Tekst ustawy przekazany do Senatu zgodnie z art. 52 regulaminu Sejmu

U S T A W A

z dnia 10 maja 2018 r.

o Centralnym Porcie Komunikacyjnym[1)]

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady i tryb:

1) zarządzania przygotowaniem i realizacją inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwanego dalej „CPK", Inwestycjami Towarzyszącymi oraz innymi przedsięwzięciami związanymi z budową CPK;
2) przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie CPK;
3) przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszących.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) Dokumencie Wdrażającym – należy przez to rozumieć dokument wykonawczy do Programu, zawierający w szczególności harmonogramy realizacji oraz budżety poszczególnych Przedsięwzięć;
2) Inwestorze – należy przez to rozumieć:
   a) Spółkę Celową,
   b) spółkę, o której mowa w art. 15,
   c) jednostki sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych,
   d) inne, niż określone w lit. c, państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej,
   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

---

1) Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, 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 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawę z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska", 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 oraz ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

– posiadają ponad połowę udziałów albo akcji

– o ile przygotowują lub realizują Przedsięwzięcia;

3) Inwestycji – należy przez to rozumieć budowę CPK wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do jego funkcjonowania, w szczególności 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 2017 r. poz. 1122 i 1566) oraz urządzeniami wodnymi w rozumieniu art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650 i 710);

4) Inwestycji Towarzyszącej – należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 118;

5) nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – należy przez to rozumieć nieruchomość, dla której, ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów, nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, a także nieruchomość, której dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje a spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku;

6) Pełnomocniku – należy przez to rozumieć Pełnomocnika Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego;

7) Programie – należy przez to rozumieć program wieloletni w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 oraz z 2018 r. poz. 62), obejmujący Inwestycję, Inwestycje Towarzyszące oraz inne zadania, w tym finansowane z budżetu państwa, określający charakterystykę inwestycji, ich rozmieszczenie, terminy realizacji oraz łączne nakłady z budżetu państwa na realizację;

8) Przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć zawarte w Programie: Inwestycję, Inwestycje Towarzyszące oraz pozostałe zadania;

9) sieciach – należy przez to rozumieć, stanowiące cele publiczne, sieci przesyłowe oraz dystrybucyjne energii elektrycznej, gazu, ciepła, wody, pary lub innych płynów albo gazów, sieci telekomunikacyjne, a także sieci kanalizacyjne;

10) Spółce Celowej – należy przez to rozumieć spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną przez Skarb Państwa w celu zapewnienia przygotowania i realizacji Programu oraz koordynacji i kontroli realizacji Przedsięwzięć;

11) Wykonawcy – należy przez to rozumieć wykonawcę umowy zawartej na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018), ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1834) albo ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. poz. 1920), której przedmiotem jest dostawa usługi lub roboty budowlane niezbędne do przygotowania lub wykonania Przedsięwzięć;
12) Zasadach Zarządzania – należy przez to rozumieć ujednolicone warunki i procedury wdrażania Przedsięwzięć, określające zasady zarządzania Przedsięwzięciami, w tym zasady i tryb nadzoru nad realizacją Przedsięwzięć przez Inwestorów, informowania przez Wykonawców o postępach w realizacji Przedsięwzięć oraz zasad współpracy i wymiany informacji pomiędzy Inwestorami;
13) Zasobie – należy przez to rozumieć nieruchomości będące własnością Spółki Celowej oraz nieruchomości Skarbu Państwa:
    a) oddane w użytkowanie wieczyste Spółce Celowej lub
    b) którymi gospodaruje Spółka Celowa.

Art. 3. 1. Realizacja Inwestycji stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50 i 650).

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 12, 317, 352 i 650), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 oraz z 2018 r. poz. 149 i 650). W przypadku sporządzania ekspertyzy rynku nieruchomości składającej się z analiz, o których mowa w art. 47 ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dotyczące analiz rynku nieruchomości na potrzeby wyceny nieruchomości.

DZIAŁ II

Zarządzanie przygotowaniem i realizacją Przedsięwzięć

Rozdział 1

Pełnomocnik

Art. 4. 1. W celu nadzoru nad przygotowaniem i realizacją Programu ustanawia się Pełnomocnika.

2. Pełnomocnikiem jest sekretarz albo podsekretarz stanu w ministerstwie obsługującym ministra właściwego do spraw transportu.

3. Pełnomocnika powołuje i odwołuje Prezes Rady Ministrów.

Art. 5. Do kompetencji Pełnomocnika należy przygotowanie projektu Programu i jego zmian oraz podejmowanie działań zmierzających do jego realizacji, w szczególności:

1) przygotowanie projektów przepisów wydawanych na podstawie art. 28 ust. 1 i art. 99 ust. 11 oraz ich zmian;
2) przygotowanie projektów innych dokumentów rządowych koniecznych do wdrożenia Programu oraz ich zmian, w szczególności programów wieloletnich i innych dokumentów strategicznych oraz projektów aktów normatywnych oraz ich zmian;
3) zatwierdzanie Dokumentu Wdrażającego oraz jego zmian;
4) zatwierdzanie Zasad Zarządzania oraz ich zmian oraz nadzór nad ich przestrzeganiem;
5) dążenie do zapewnienia jednolitego stosowania przepisów ustawy;
6) wyrażanie zgody na zlecenie, w drodze porozumienia, przez Spółkę Celową wykonywania jej zadań związanych z gospodarowaniem Zasobem;
7) w przypadku zakupu przez Spółkę Celową nieruchomości w celu realizacji Inwestycji lub wywłaszczenia – 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 2017 r. poz. 2336 oraz z 2018 r. poz. 650).

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

Art. 7. 1. Projekty zmian rządowych dokumentów strategicznych w zakresie infrastruktury transportowej, w szczególności Krajowego Programu Kolejowego i Programu Budowy Dróg w zakresie objętym Programem są opiniowane przez Pełnomocnika przed ich przedłożeniem Radzie Ministrów.

2. Organy administracji publicznej oraz jednostki im podległe i przez nie nadzorowane są obowiązane do współdziałania i udzielania pomocy Pełnomocnikowi, w szczególności przez udostępnianie mu informacji i dokumentów niezbędnych do realizacji jego zadań.

3. Pełnomocnik może występować do właściwych organów administracji rządowej, wskazując problemy należące do obszaru jego właściwości, których rozwiązanie należy do kompetencji tych organów, z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy i zajęcie stanowiska. Organy zajmują stanowisko w sprawie przedstawionej przez Pełnomocnika niezwłocznie, nie później niż w terminie miesiąca od dnia otrzymania wniosku.

4. Pełnomocnik, w celu właściwej realizacji powierzonych mu zadań, może współpracować z organami publicznymi, państwowymi osobami prawnymi, osobami prawnymi z udziałem Skarbu Państwa oraz organizacjami pozarządowymi i innymi jednostkami organizacyjnymi.

Art. 8. 1. Pełnomocnik, w zakresie powierzonych mu zadań, może powoływać zespoły eksperckie i doradcze oraz zlecać przeprowadzanie ekspertyz.

2. Pełnomocnik może występować do właściwych podmiotów o powołanie pracowników, za zgodą tych pracowników, w skład zespołów, o których mowa w ust. 1.

3. Do pracowników powołanych w skład zespołów, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. o pracownikach urzędów państwowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2142 i 2203 oraz z 2018 r. poz. 106 i 650), ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1889 i 2203 oraz z 2018 r. poz. 106) oraz ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 902 oraz z 2017 r. poz. 60 i 1930).

Art. 9. 1. Organem doradczym Pełnomocnika w sprawach realizacji oraz funkcjonowania Inwestycji oraz stosowania ustawy jest Rada do spraw budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwana dalej „Radą”.

2. Członków Rady powołuje Pełnomocnik spośród osób wyróżniających się wiedzą i doświadczeniem w zakresie procesów inwestycyjnych, finansów, prawa, architektury, urbanistyki, stosunków międzynarodowych, transportu, ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa wewnętrznego.

3. Członkowie Rady mogą być odwołani z jej składu przez Pełnomocnika.

4. Minister właściwy do spraw transportu ustala, w drodze zarządzenia, regulamin określający organizację i tryb działania Rady.

5. Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie. Zwrot kosztów podróży członkom Rady następuje na zasadach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 77^5 § 2 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 108, 4, 138, 305 i 357).

Art. 10. Obsługę Pełnomocnika zapewnia urząd obsługujący ministra właściwego do spraw transportu.

Rozdział 2

Spółka Celowa

Art. 11. 1. Oświadczenie woli o utworzeniu Spółki Celowej i objęciu udziałów w tej spółce składa Prezes Rady Ministrów, w imieniu Skarbu Państwa, w formie aktu notarialnego. Prezes Rady Ministrów może upoważnić Pełnomocnika do wykonania tej czynności.

2. Kapitał zakładowy Spółki Celowej wynosi co najmniej 10 mln zł i może zostać objęty w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne.

3. Wydatki na wkład pieniężny, o którym mowa w ust. 2, pokrywane są z dotacji celowej budżetu państwa.

4. Spółka Celowa może zostać przekształcona w spółkę akcyjną.

Art. 12. 1. Spółka Celowa udziela wsparcia merytorycznego Pełnomocnikowi w realizacji jego zadań.

2. Realizacja Programu przez Spółkę Celową następuje zgodnie z Dokumentem Wdrażającym.

3. Do dokonywania zamówień i zakupów przez Spółkę Celową mają zastosowanie przepisy o zamówieniach publicznych, o koncesji na roboty budowlane i usługi oraz o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Art. 13. Zarząd Spółki Celowej składa się z nie więcej niż 5 osób.

Art. 14. 1. W Spółce Celowej może zostać ustanowiona Rada Nadzorcza. W takim przypadku Rada Nadzorcza Spółki Celowej:

1) składa się z nie więcej niż 7 osób;
2) opracowuje i udziela zarządowi Spółki Celowej wytycznych dotyczących działalności Spółki Celowej w zakresie realizacji celów określonych w ustawie lub akcie założycielskim;
3) uchyla uchwały zarządu Spółki Celowej niezgodne z przepisami prawa, postanowieniami aktu założycielskiego, Programem lub Dokumentem Wdrażającym.

2. W skład Rady Nadzorczej Spółki Celowej może zostać powołany Pełnomocnik, jako jej Przewodniczący. Pełnomocnik nie otrzymuje wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki Celowej.

Art. 15. 1. W celu realizacji swoich zadań Spółka Celowa może utworzyć, samodzielnie bądź z innymi podmiotami, spółki zależne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1577 oraz z 2018 r. poz. 398 i 650).

2. Spółka Celowa może powierzyć wykonywanie części swoich zadań spółce zależnej, o której mowa w ust. 1.

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. Spółka Celowa może swoje zadania związane z gospodarowaniem Zasobem powierzyć za wynagrodzeniem, w drodze porozumienia, podmiotom, do zadań których należy gospodarowanie lub zarządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

5. Porozumienia, o których mowa w ust. 4, określają zakres zadań oraz wynagrodzenie. Porozumienia zawiera się po uzyskaniu zgody Pełnomocnika.

Art. 16. W ramach zapewnienia wsparcia Pełnomocnikowi w wykonywaniu jego zadań Spółka Celowa w szczególności:

1) przygotowuje dla Pełnomocnika projekt Programu oraz projekt zmian Programu;

2) realizuje inne zadania powierzone przez Pełnomocnika, związane z przygotowaniem i realizacją Programu.

Art. 17. 1. W ramach zapewnienia przygotowania i realizacji Programu Spółka Celowa w szczególności:

1) przygotowuje Dokument Wdrażający oraz przedkłada go Pełnomocnikowi do zatwierdzenia;
2) pozyskuje i przygotowuje dokumentację wymaganą do złożenia wniosku o wydanie aktów, decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych przepisami do przygotowania lub realizacji Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej;
3) występuje z wnioskami o wydanie aktów, decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii, o których mowa w pkt 2, oraz uczestniczy w odpowiednich postępowaniach;
4) nabywa, ze środków własnych, własność lub inne prawa do nieruchomości niezbędnych do przygotowania i realizacji Przedsięwzięć, w tym wykonując prawo pierwokupu tych nieruchomości, a także uczestniczy w postępowaniach związanych z wywłaszczeniem nieruchomości i innych postępowaniach dotyczących tych nieruchomości;
5) nabywa, ze środków własnych, własność lub inne prawa do nieruchomości w celu zaoferowania ich, jako nieruchomości zamiennych wobec nieruchomości niezbędnych do przygotowania i realizacji Przedsięwzięć;
6) gospodaruje Zasobem i ponosi koszty gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, w tym koszty administrowania, określania wartości nieruchomości, spłaty obciążających nieruchomość zobowiązań;
7) zapewnia przygotowanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyzy rynku nieruchomości dla obszaru objętego rezerwacją lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK;
8) dokonuje wypłaty odszkodowania przy przejęciu z mocy prawa własności nieruchomości oraz przy ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, a także ponosi koszty ustalenia tych odszkodowań;
9) w przypadku wygaszenia lub wypowiedzenia przez Spółkę Celową umów dotyczących nieruchomości, w tym umów najmu, dzierżawy, użytkowania, dokonuje wypłaty odszkodowania za szkody rzeczywiste;
10) w przypadku gdy skutkiem wygaszenia lub wypowiedzenia umów, o których mowa w pkt 9, 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, dokonuje zwrotu wypłaconych środków finansowych;

11) pozyskuje informacje o nieruchomościach Skarbu Państwa, w tym dokumentację dotyczącą nieruchomości;
12) dysponuje na cele budowlane nieruchomościami w celu przygotowania lub realizacji Przedsięwzięć;
13) zawiera umowy, których przedmiotem są dostawy, usługi lub roboty budowlane niezbędne do przygotowania lub wykonania Przedsięwzięć oraz nadzoruje wykonywanie tych umów;
14) zawiera umowy, których przedmiotem jest wykonywanie na rzecz pozostałych Inwestorów funkcji inwestora zastępczego.

2. Organy administracji publicznej, spółki prawa handlowego będące państwowymi osobami prawnymi, podmioty gospodarujące nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa są obowiązane do nieodpłatnego udostępniania Pełnomocnikowi i Spółce Celowej danych niezbędnych do realizacji ich zadań, w tym 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 Prezesa Spółki Celowej. Udostępnienie danych nie może naruszać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, udostępniania danych objętych tajemnicą przedsiębiorstwa oraz innych tajemnic ustawowo chronionych.

Art. 18. W ramach koordynacji i kontroli realizacji Przedsięwzięć Spółka Celowa w szczególności:

1) przygotowuje projekt Zasad Zarządzania albo ich zmiany oraz przedkłada go Pełnomocnikowi do zatwierdzenia;
2) określa zasady polityki informacyjnej dotyczącej realizacji przygotowań i realizacji Przedsięwzięć;
3) przygotowuje projekty harmonogramów działań związanych z przygotowaniem Przedsięwzięć;
4) inicjuje działania zmierzające do poprawy efektywności przygotowań i realizacji Przedsięwzięć;
5) zapewnia doradztwo i szkolenia dla Inwestorów i Wykonawców;

6) kontroluje, czy pozostali Inwestorzy zarządzają Przedsięwzięciami zgodnie z Zasadami Zarządzania;
7) może żądać od innych Inwestorów przedstawienia jej bądź spółkom, o których mowa w art. 15 ust. 1, dokumentów, informacji, ekspertyz i analiz związanych z wdrożeniem Programu;
8) może żądać upoważnienia jej lub spółek, o których mowa w art. 15 ust. 1, przez Inwestorów do występowania w imieniu Inwestorów wobec innych podmiotów uczestniczących w przygotowaniu i realizacji Programu.

Art. 19. Przepisy art. 17 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2259, z 2017 r. poz. 624, 1491 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 538 i 702) stosuje się z tym, że:

1) czynnościami zwykłego zarządu niewymagającymi zgody w postaci uchwały wspólników Spółki Celowej jest:
   a) zaciąganie 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;
2) czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd wymagającymi zgody Rady Nadzorczej, o ile jest ustanowiona, oraz niewymagającymi zgody w postaci uchwały wspólników Spółki Celowej jest:
   a) zaciąganie 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 nieruchomość 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.

Rozdział 3

Zasady Zarządzania

Art. 20. 1. Przedsięwzięcia są zarządzane przez Inwestorów zgodnie z Zasadami Zarządzania zatwierdzanymi przez Pełnomocnika i ogłaszanymi w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw transportu.

2. Inwestorzy podpisują z Pełnomocnikiem porozumienie, w którym zobowiązują się do stosowania Zasad Zarządzania przy realizacji Przedsięwzięć. W przypadku zamówień publicznych, partnerstwa publiczno-prywatnego oraz koncesji na roboty budowlane lub usługi, porozumienie podpisuje się przed wszczęciem postępowania.

3. Porozumienie, o którym mowa w ust. 2, może ograniczać zakres stosowania Zasad Zarządzania w zakresie dotyczącym obowiązków Inwestorów.

4. W przypadku Inwestorów będących jednostkami sektora finansów publicznych, ograniczenie zakresu stosowania Zasad Zarządzania, o którym mowa w ust. 3, może nastąpić wyłącznie, gdy dostosowanie sposobu realizacji do Zasad Zarządzania nie leży w interesie publicznym lub nie daje się pogodzić z ochroną uzasadnionego interesu Inwestora.

5. Inwestor zamieszcza odpowiednio w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w dokumentach koncesji informację o obowiązku stosowania Zasad Zarządzania przy realizacji Przedsięwzięcia i obowiązku złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 6.

6. Podmiot zainteresowany realizacją Przedsięwzięcia, w szczególności wykonawca w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, składa oświadczenie o wyrażeniu zgody na stosowanie Zasad Zarządzania. W przypadku zamówień publicznych, partnerstwa publiczno-prywatnego oraz koncesji na roboty budowlane lub usługi, oświadczenie składa się wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

7. Umowy związane z realizacją Przedsięwzięć sporządza się zgodnie z Zasadami Zarządzania.

8. W przypadku, gdy umowy, o których mowa w ust. 7, zawierane są w trybie zamówień publicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym lub ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi, oferta niezgodna ze standardami określonymi w Zasadach Zarządzania, jako oferta, której treść nie odpowiada odpowiednio treści

specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub dokumentom koncesji, podlega odrzuceniu.

9. Na wniosek Pełnomocnika minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego może zmienić Wytyczne, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1460, 1475 i 2433), w celu uwzględnienia w nich Zasad Zarządzania albo ich zmian.

Art. 21. 1. W przypadku, gdy zmiana Zasad Zarządzania została zatwierdzona przez Pełnomocnika po zawarciu przez Inwestora umowy z Wykonawcą albo Przedsięwzięcie zostało objęte obowiązkiem stosowania Zasad Zarządzania po zawarciu umowy, Inwestor obowiązany jest do podjęcia negocjacji z Wykonawcą w celu dostosowania umów dotyczących Przedsięwzięcia do Zasad Zarządzania, z uwzględnieniem art. 52a ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020.

2. W przypadku, gdy umowy zawierane są w trybie zamówień publicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym lub ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi, w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w dokumentach koncesji, w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian, wskazuje się możliwość zmiany Zasad Zarządzania oraz możliwość zatwierdzenia Zasad Zarządzania i związaną z tym konieczność dostosowania realizacji Przedsięwzięć do nowych warunków oraz zmiany umowy.

3. W przypadku Inwestorów podmiot uprawniony do wykonywania praw z udziałów lub akcji należących do Skarbu Państwa lub Spółki Celowej oraz państwowa osoba prawna, w zakresie wykonywania praw z udziałów lub akcji w spółce, są obowiązane podejmować działania mające na celu określenie, w drodze uchwały walnego zgromadzenia lub w statucie tej spółki, że są one zobowiązane do stosowania i przestrzegania Zasad Zarządzania i ich zmian.

Rozdział 4

Sprawozdawczość

Art. 22. Pełnomocnik przedstawia Radzie Ministrów sprawozdania ze swojej działalności nie rzadziej niż raz na pół roku.

Art. 23. 1. Pełnomocnik może przedstawiać Radzie Ministrów analizy, oceny i wnioski związane z zakresem jego działania.

2. Pełnomocnik informuje Prezesa Rady Ministrów o zagrożeniach dla realizacji powierzonych zadań.

Art. 24. Spółka Celowa przedkłada Pełnomocnikowi, cyklicznie, nie rzadziej niż raz na pół roku – do dnia 30 czerwca i 31 grudnia, i każdorazowo na jego żądanie we wskazanym terminie, raporty o postępie realizacji Programu i ryzykach związanych z wdrażaniem Programu.

Art. 25. Pozostali Inwestorzy przedkładają Spółce Celowej, cyklicznie, nie rzadziej niż raz na pół roku, i każdorazowo na jej żądanie, we wskazanym terminie, raporty o postępie realizacji Przedsięwzięć i ryzykach związanych z ich przygotowaniem i realizacją.

Art. 26. Złożenie sprawozdania przez Spółkę Celową po terminie, o którym mowa w art. 24, stanowi podstawę do odmowy udzielenia absolutorium zarządowi Spółki Celowej.

Art. 27. W przypadkach, o których mowa w art. 24, Pełnomocnik może odwołać członka zarządu Spółki Celowej odpowiedzialnego za nieterminowe złożenie raportu.

DZIAŁ III

Przygotowanie i realizacja Inwestycji

Rozdział 1

Przygotowanie obszaru Inwestycji

Art. 28. 1. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, może wskazać gminy lub ich części, na terenie których, w celu przygotowania obszaru Inwestycji, stosowane będą wszystkie albo wybrane szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, określone w art. 29.

2. Wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się dane zgromadzone w toku analiz przygotowujących Inwestycję, w szczególności analiz przestrzennych, środowiskowych, ekonomicznych i technicznych, wyznaczając obszar niezbędny do zapewnienia prawidłowego przygotowania Inwestycji w sposób możliwie zwarty.

3. W przypadku objęcia rozporządzeniem, o którym mowa w ust. 1, części gminy, wskazuje się w nim część gminy objętą ustaleniami w sposób pozwalający na jej jednoznaczne określenie.

4. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, określa się termin utraty jego mocy, wynoszący maksymalnie 2 lata od dnia wejścia w życie. Termin 2 letni nie ulega przedłużeniu.

5. W przypadku wejścia w życie, dla obszaru objętego ustaleniami rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, planu rezerwacji, dla nieruchomości znajdujących się na tym obszarze stosuje się wyłącznie ustalenia planu rezerwacji.

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

1) prawo pierwokupu nieruchomości, z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych;
2) uprawnienie Spółki Celowej do nabywania oraz zamiany nieruchomości dla realizacji celów określonych w ustawie;
3) 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 budowlanym;
4) uprawnienie Inwestora do wejścia na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia badań lub pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji, w szczególności badań archeologicznych, geologicznych i przyrodniczych;
5) 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.

2. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, realizuje Spółka Celowa. 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, 933 i 1132 oraz z 2018 r. poz. 398 i 650). 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.

3. Uprawnienie Pełnomocnika do wyrażania zgody, o której mowa w ust. 1 pkt 3, 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.

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. Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego przed:

1) rozpatrzeniem wniosku o ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych,
2) 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 budowlanym

– są obowiązani do zawiadomienia Pełnomocnika o tym zamiarze.

6. 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. 3, lub wbrew stanowisku Pełnomocnika, jest nieważna z mocy prawa.

7. Uzgadnianie projektów aktów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Art. 30. 1. Jeżeli do przeprowadzenia badań lub pomiarów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, konieczne jest wejście na teren cudzej nieruchomości, Inwestor może wystąpić z wnioskiem do wojewody o wydanie decyzji o zezwoleniu na udostępnienie nieruchomości.

2. Przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, Inwestor jest obowiązany wystąpić do właściciela lub użytkownika wieczystego

nieruchomości o zgodę na udostępnienie nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

3. W przypadku nieuzyskania zgody, o której mowa w ust. 2, w terminie 30 dni od dnia wystąpienia inwestora, wojewoda, na wniosek inwestora, wydaje decyzję o udostępnieniu nieruchomości.

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

1) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
2) oznaczenie nieruchomości lub ich części, na które wejście jest konieczne w celu wykonania prac;
3) wskazanie pomiarów, badań lub innych prac, które mają być przeprowadzone przez inwestora;
4) oświadczenie inwestora o braku zgody właściciela lub użytkownika wieczystego, o której mowa w ust. 2.

5. Niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w ust. 1, na Inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego.

6. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

7. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

8. Udzielenie zezwolenia na udostępnienie nieruchomości następuje za odszkodowaniem.

9. Do ustalenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 7.

Art. 31. Informację o ogłoszeniu przepisów wydanych na podstawie art. 28 ust. 1, wraz z ich treścią, zamieszcza się:

1) na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej:
   a) urzędu wojewódzkiego,
   b) urzędu marszałkowskiego,
   c) starostwa powiatowego,
   d) urzędu gminy;
2) w prasie lokalnej oraz obwieszcza się w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie i miejscowości.

Rozdział 2

Rezerwacja obszaru Inwestycji

Art. 32. 1. W celu zabezpieczenia prawidłowego przygotowania i realizacji Inwestycji, na wniosek Spółki Celowej, można dokonać rezerwacji obszaru inwestycji, uwzględniając w szczególności analizy środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i techniczne, wyznaczając obszar niezbędny do zapewnienia prawidłowego przygotowania Inwestycji.

2. Rezerwacji obszaru inwestycji dokonuje wojewoda w planie rezerwacji, wydawanym w formie zarządzenia stanowiącego akt prawa miejscowego. Obszar planu rezerwacji mogą stanowić wyłącznie tereny objęte przepisami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1.

3. Planem rezerwacji obszaru inwestycji obejmuje się całe działki ewidencyjne.

4. Rezerwacji obszaru inwestycji dokonuje się na wniosek Spółki Celowej, na okres wynoszący nie więcej niż 2 lata, biorąc pod uwagę wyniki konsultacji społecznych. Okres 2 lat nie podlega przedłużeniu.

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

6. W planie rezerwacji określa się wszystkie albo wybrane szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, spośród wymienionych w art. 33.

Art. 33. 1. Szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, które mogą zostać ustanowione w planie rezerwacji obszaru inwestycji obejmują:

1) prawo pierwokupu nieruchomości, z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych;
2) uprawnienie Spółki Celowej do nabywania oraz zamiany nieruchomości dla realizacji celów określonych w ustawie;
3) uprawnienie Pełnomocnika do wyrażania zgody na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, lub na 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 budowlanym;

4) uprawnienie Inwestora do wejścia na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia badań lub pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji, w tym badań archeologicznych, geologicznych i przyrodniczych;
5) uzgadnianie z ministrem właściwym 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, w zakresie spójności z celami ustawy;
6) zakaz wydawania pozwoleń na budowę;
7) zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszystkich lub wybranych zmian sposobu zagospodarowania terenu;
8) zakaz wydawania decyzji w przedmiocie podziału nieruchomości;
9) zakaz wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach;
10) zakaz wydawania decyzji dokonujących lokalizacji oraz decyzji zezwalających na wykonywanie robót budowlanych na podstawie:
    a) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 i 1566) i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
    b) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650) i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
    c) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1122 i 1566) 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 2017 r. poz. 2302) 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 2017 r. poz. 2062) 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 2018 r. poz. 433) 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 2017 r. poz. 552 i 1566) 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 2018 r. poz. 404) i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

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.

3. Wojewoda, po uzyskaniu opinii Pełnomocnika, może udzielić zgody na zwolnienie z zakazów określonych w ust. 1 pkt 6–10, biorąc pod uwagę wymogi prawidłowego przygotowania, realizacji oraz funkcjonowania Inwestycji.

4. W przypadku zakazów, o których mowa w ust. 1 pkt 6–10, od decyzji wojewody przysługuje odwołanie do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

5. Przepisy art. 29 ust. 2–6 i art. 30 stosuje się odpowiednio.

Art. 34. 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 niezmieniającej 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 – 500 kW;

2) cieplnej – 900 kW.

Art. 35. Po wpływie wniosku o wydanie planu rezerwacji wojewoda poddaje projekt planu konsultacjom społecznym.

Art. 36. 1. Konsultacje społeczne przeprowadza się w formie wnoszenia uwag oraz dyskusji publicznej nad projektem planu rezerwacji.

2. Każdy ma prawo wniesienia uwag oraz udziału w dyskusji publicznej, a także udziału w innych formach konsultacji, jeżeli są prowadzone.

3. Wojewoda, w drodze obwieszczenia, zawiadamia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych. W obwieszczeniu informuje się o:

1) wszczęciu postępowania w przedmiocie planu rezerwacji;

2) sposobie i terminie wnoszenia uwag do projektu;

3) miejscu i terminie dyskusji publicznej, w tym warunkach dostępności pomieszczenia dla osób z ograniczoną sprawnością;

4) sposobie zapoznania się z treścią wniosku Inwestora, w tym miejscach udostępnienia wniosku w siedzibie urzędu gminy oraz adresie strony internetowej, na której zamieszczony jest wniosek.

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

1) urzędu wojewódzkiego;

2) urzędu gminy.

5. Termin dyskusji publicznej wyznacza się w taki sposób, aby ostatnie obwieszczenie o tej dyskusji nastąpiło na co najmniej 7 dni przed jej terminem. Dyskusję publiczną organizuje się poza ustalonymi godzinami pracy lub w dni ustawowo wolne od pracy. Dyskusja publiczna odbywa się w każdej gminie objętej projektem, w pomieszczeniach umożliwiających dostęp osobom z ograniczoną sprawnością.

6. Termin na wnoszenie uwag wynosi co najmniej 30 dni od dnia dokonania ostatniego obwieszczenia, przy czym dopuszcza się składanie uwag również w czasie trwania obwieszczenia.

7. Uwagi i wnioski mogą być wnoszone:

1) w formie pisemnej;
2) ustnie do protokołu;
3) za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym.

8. Przeprowadzenie czynności w konsultacjach społecznych, w szczególności organizację dyskusji publicznych, wojewoda może nieodpłatnie powierzyć Spółce Celowej na podstawie porozumienia.

9. Konsultacje społeczne mogą być prowadzone również w innych formach zapewniających uzyskanie możliwie szerokiej i pełnej opinii społeczeństwa.

10. Z konsultacji społecznych niezwłocznie sporządza się raport, obejmujący opis ich przebiegu, wykaz złożonych uwag oraz uzasadnione stanowisko do każdej z uwag. Raport podlega zamieszczeniu na stronach, o których mowa w ust. 4.

Art. 37. Niezwłocznie po uzyskaniu przez decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK waloru ostateczności albo ustąpieniu przyczyn, dla których ustanowiono rezerwację, wojewoda uchyla plan rezerwacji. Do postępowania w przedmiocie uchylenia planu rezerwacji przepisów art. 35 i art. 36 nie stosuje się.

Rozdział 3

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK

Art. 38. 1. Lokalizacja Inwestycji następuje w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.

2. Dopuszcza się wydanie odrębnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK dla całości lub części lotniczych urządzeń naziemnych.

3. Lokalizacji inwestycji można dokonać wbrew ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W takim przypadku ustaleń tego planu niezgodnych z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK nie stosuje się.

4. Rada gminy uchyla miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części w zakresie, w jakim jest on niezgodny z ustaleniami ostatecznej decyzji, o której mowa w ust. 1, dotyczącymi obszaru znajdującego się w liniach rozgraniczających teren Inwestycji, albo obejmuje obszar, na którym ta decyzja ustanowiła teren zamknięty.

5. Spółka Celowa, za zgodą Pełnomocnika, może, na podstawie porozumienia zawartego z gminą, pokryć koszty sporządzenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie szerszym niż określony w art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędnym do zapewnienia spójności zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją Inwestycji.

Art. 39. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy CPK nie stosuje się przepisów art. 6–10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Art. 40. 1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK wydaje wojewoda. Organem wyższego stopnia jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK określa w szczególności:

1) linie rozgraniczające teren Inwestycji;
2) charakterystykę Inwestycji;
3) wymagania dotyczące powiązania Inwestycji z drogami publicznymi, liniami kolejowymi oraz sieciami, w tym w zależności od potrzeb obszary albo punkty lokalizacji połączeń z tymi drogami, liniami kolejowymi oraz sieciami;
4) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony zabytków i dóbr kultury;
5) warunki wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony granicy państwowej i kontroli ruchu granicznego, oraz sieci i systemów teleinformatycznych niezbędnych do realizacji tych potrzeb;
6) ustalenia w zakresie kształtowania zieleni;

7) wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich;
8) zatwierdzenie podziału i scalenia nieruchomości;
9) wykaz nieruchomości lub ich części, podlegających wywłaszczeniu;
10) wykaz nieruchomości lub ich części, wobec których ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości wraz ze wskazaniem sposobu ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK może ustanowić na całości albo części terenu nią objętego teren zamknięty, określając klauzulę tajności informacji dotyczących obiektów znajdujących się na tym terenie. Do skutków ustanowienia terenu zamkniętego przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 oraz z 2018 r. poz. 650) stosuje się odpowiednio.

Art. 41. 1. Spółka Celowa składa wniosek o wydanie decyzji po uzyskaniu opinii:
1) zarządu województwa, zarządu powiatu oraz wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
2) Ministra Obrony Narodowej w zakresie realizacji potrzeb obronnych państwa;
3) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
4) Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej dotyczącej organizacji ruchu lotniczego na lotnisku i w jego rejonie ze wskazaniem wpływu na ruch prowadzony z istniejących sąsiednich lotnisk, a także odnośnie do rodzaju, sposobu i kosztów zapewniania służb żeglugi powietrznej;
5) ministra właściwego do spraw zdrowia – w odniesieniu do Inwestycji lokalizowanej w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056);
6) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – w odniesieniu do gruntów rolnych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
7) ministra właściwego do spraw środowiska – w odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, występowania złóż kopalin oraz przestrzeni objętych wyznaczonymi terenami górniczymi dla kopalin stanowiących przedmiot działalności wydobywczej;
8) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonanie

urządzeń wodnych oraz w odniesieniu do wykonywania obiektów budowlanych lub robót na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią;

9) dyrektora regionalnej dyrekcji Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe;
10) dyrektora parku narodowego – w odniesieniu do otuliny parku narodowego;
11) regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w odniesieniu do otuliny rezerwatu, obszaru Natura 2000, parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu;
12) wojewódzkiego konserwatora zabytków – w odniesieniu do zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
13) komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej;
14) zarządców dróg publicznych, linii kolejowych oraz sieci, znajdujących się na obszarze objętym wnioskiem;
15) starosty w zakresie masowych ruchów ziemi;
16) właściwego organu administracji geologicznej w zakresie występowania obszaru udokumentowanego złoża kopaliny albo obszaru udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla;
17) właściwego wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska;
18) Komendanta Głównego Straży Granicznej – w zakresie wymogów dotyczących ochrony granicy państwowej i kontroli ruchu granicznego.

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 wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK wraz z załącznikami.

Art. 42. 1. Spółka Celowa składa wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK po przeprowadzeniu konsultacji społecznych. Przepis art. 36 stosuje się odpowiednio, przy czym ilekroć w tym przepisie mowa jest o wojewodzie, należy przez to rozumieć Spółkę Celową.

2. Organy administracji publicznej obowiązane są do współpracy ze Spółką Celową w zakresie umożliwiającym przeprowadzenie konsultacji społecznych.

Art. 43. 1. Do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK załącza się:

1) mapę w skali co najmniej 1:5000, sporządzoną z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a jeżeli nie jest to możliwe – mapy ewidencyjnej, przedstawiającą projektowany obszar Inwestycji, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące i projektowane uzbrojenie terenu;
2) charakterystykę Inwestycji;
3) mapy zawierające projekty podziału i scalenia nieruchomości, w przypadku gdy wnosi o to inwestor;
4) wypis z katastru nieruchomości lub inny dokument, wydany przez organ prowadzący kataster, pozwalający na ustalenie danych adresowych stron postępowania;
5) oznaczenie nieruchomości lub ich części, które podlegać mają wywłaszczeniu;
6) oznaczenie nieruchomości lub ich części, wobec których ustanowione mają zostać ograniczenia w sposobie korzystania, wraz ze wskazaniem sposobu ograniczenia;
7) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze i zagospodarowaniu terenu;
8) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810);
9) promesę zezwolenia na założenie lotniska, o której mowa w art. 57 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze;
10) opinie, o których mowa w art. 41 ust. 1, albo dowody doręczenia wniosków o wydanie tych opinii;
11) raport z konsultacji społecznych;
12) decyzje administracyjne wymagane przepisami odrębnymi do lokalizacji Inwestycji.

2. Opinie, o których mowa w art. 41 ust. 1, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami do dokonania lokalizacji inwestycji.

Art. 44. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK:

1) dokonuje podziału i scalenia nieruchomości w liniach rozgraniczających teren Inwestycji, zgodnie z wnioskiem Spółki Celowej;

2) stanowi podstawę uzyskania pozwolenia na budowę i wiąże organ wydający to pozwolenie;
3) wiąże organ ochrony zabytków przy wydawaniu pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów z obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz określenia sposobu postępowania z zabytkami w przypadku zamknięcia cmentarza;
4) zobowiązuje do wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Spółkę Celową, w terminie określonym w art. 50 ust. 1;
5) stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

2. Wpisy, o których mowa w ust. 1 pkt 5, dokonywane są na wniosek złożony przez Spółkę Celową.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK wiąże przy wydawaniu decyzji na podstawie:

1) 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;
2) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i dotyczących lokalizacji linii kolejowej;
3) 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;
4) 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;
5) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej;
6) 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;

7) 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;
8) 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.

Art. 45. Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK w przypadkach, o których mowa w art. 38 ust. 2 oraz art. 40 ust. 3, doręczana jest również wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta).

Art. 46. 1. Z dniem doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, wszczyna się postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości.

2. W zawiadomieniu zamieszcza się informacje o:

1) uprawnieniu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości do otrzymania w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej lub ustalenia odszkodowania w trybie negocjacji wraz z obowiązkiem zawiadomienia Spółki Celowej o wyborze trybu ustalenia odszkodowania w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia;
2) terminie wydania nieruchomości;
3) możliwości wydania nieruchomości 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;
4) uprawnieniu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym został wyodrębniony przynajmniej jeden lokal mieszkalny, do powiększenia wysokości odszkodowania o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do każdego lokalu mieszkalnego znajdującego się na tej nieruchomości.

Art. 47. 1. W okresie obowiązywania planu rezerwacji obszaru inwestycji, a jeżeli plan rezerwacji nie został przyjęty – niezwłocznie po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, Spółka Celowa zapewnia przygotowanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyzy rynku nieruchomości dla obszaru objętego, odpowiednio, rezerwacją lub wnioskiem. 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. Ekspertyza rynku nieruchomości składa się z analiz rynków nieruchomości właściwych dla wyodrębnionych grup nieruchomości. Wyodrębnienie grup nieruchomości dokonuje się na podstawie podobieństwa poszczególnych nieruchomości, w szczególności pod kątem rodzaju, położenia i stanu nieruchomości, dotychczasowego przeznaczenia, sposobu użytkowania oraz innych cech, które w ocenie rzeczoznawców majątkowych mają wpływ na wartość nieruchomości.

3. 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.

4. W poszczególnych analizach podaje się w szczególności przedziały cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do wyodrębnionych grup nieruchomości według dotychczasowego przeznaczenia oraz według dopuszczalnego sposobu użytkowania wynikającego z celu wywłaszczenia. Wyniki analiz przedstawia się zbiorczo w formie tabelarycznej oraz mapowej dla całego obszaru inwestycji.

5. Ekspertyza rynku nieruchomości podlega aktualizacji co najmniej raz w roku. Aktualizacji podlegają w szczególności przedziały cen transakcyjnych, o których mowa w ust. 4.

6. Po zakończeniu postępowań w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości ekspertyzy nie aktualizuje się.

Rozdział 4

Nabycie praw do nieruchomości

Art. 48. 1. Nieruchomości określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 9, stają się własnością Skarbu Państwa za odszkodowaniem.

2. Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa nie może być wywłaszczona. Nie dotyczy to wywłaszczenia prawa użytkowania wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość.

3. Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość lub jej część. Jeżeli wywłaszczeniem objęta jest część nieruchomości, a pozostała część nieruchomości nie nadaje się do wykorzystywania w dotychczasowy sposób albo zgodnie z

dotychczasowym przeznaczeniem, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego Inwestor nabywa pozostałą część, w drodze umowy, na rzecz Skarbu Państwa.

4. Przez wykorzystanie w dotychczasowy sposób należy rozumieć wykorzystanie nieruchomości w jej faktycznym stanie zagospodarowania lub dokonanie zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości zgodnej z ostatecznym pozwoleniem na budowę.

Art. 49. Jeżeli zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, wystąpieniu szkody lub niedogodnościom, jakie mogą powstać dla właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich wskutek wywłaszczenia lub innego niż dotychczas zagospodarowania wywłaszczonej nieruchomości, w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy CPK ustanawia się niezbędne służebności oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń zapobiegających tym zdarzeniom lub okolicznościom. Obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń ciąży na Spółce Celowej.

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

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

3. Umowy, w szczególności: dzierżawy, najmu oraz użyczenia, dotyczące nieruchomości wywłaszczonej, 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.

Art. 51. 1. Spółka Celowa nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, o których mowa w art. 48, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach.

2. Nabycie prawa użytkowania wieczystego następuje na okres 99 lat w celu realizacji Inwestycji.

Art. 52. 1. Termin wydania nieruchomości wynosi 120 dni od dnia doręczenia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zawiadomienia o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.

2. W przypadkach określonych w art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 oraz z 2018 r. poz. 149 i 650) lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym wojewoda, w drodze decyzji, udziela Spółce Celowej, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie CPK.

3. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

4. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

5. Obowiązek wydania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

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 zamiennego.

7. Osoba, której wskazano lokal zamienny, jest obowiązana do opróżnienia lokalu najpóźniej w dniu upływu terminu, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 5

Ustanowienie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości

Art. 53. 1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, wskazanych zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 10, następuje w zakresie pozwalającym w szczególności na:

1) zapewnienie prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia Inwestycji, w tym dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego, sieci kolejowej lub urządzeń wodnych;
2) realizację i funkcjonowanie na nieruchomości: obiektów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji cieczy, gazów i energii elektrycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
3) realizację i funkcjonowanie Inwestycji w tunelu.

2. W przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na potrzeby realizacji i użytkowania Inwestycji w zakresie, w jakim przebiega ona w tunelu, obiekt budowlany wykonany w ramach tej Inwestycji, od dnia zakończenia wykonywania robót budowlanych, stanowi odrębny od nieruchomości przedmiot własności Spółki Celowej.

Art. 54. 1. Ustanowienie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości następuje z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna.

2. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje za odszkodowaniem.

Art. 55. 1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje w zakresie pozwalającym na wykonanie czynności związanych z bieżącym utrzymaniem, konserwacją, remontem, przebudową oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych obiektów.

2. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności, o których mowa w ust. 1.

Art. 56. 1. Niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w art. 53 i art. 55, na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego.

2. Jeżeli w wyniku realizacji inwestycji nieruchomość nie nadaje się do wykorzystania w dotychczasowy sposób albo zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby Spółka Celowa nabyła od niego własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości. Przepis art. 48 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Art. 57. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Rozdział 6

Odszkodowanie za wywłaszczenie

Art. 58. 1. Wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości wywłaszczonych praw.

2. W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, za jego zgodą, może być przyznana nieruchomość zamienna.

Art. 59. 1. Z dniem doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w art. 46, wszczyna się postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości.

2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w art. 46, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości uprawniony jest do wezwania Spółki Celowej do:

1) przedstawienia oferty nieruchomości zamiennych, lub
2) rozpoczęcia negocjacji dotyczących wysokości odszkodowania.

3. W przypadku określonym w ust. 2 pkt 1, Spółka Celowa zobowiązana jest do przedstawienia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przynajmniej dwóch propozycji nieruchomości zamiennych.

4. Przeniesienie praw do nieruchomości zamiennej na rzecz osoby uprawnionej następuje w drodze umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego.

5. W przypadku określonym w ust. 2 pkt 2, Spółka Celowa zobowiązana jest do przedstawienia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu propozycji wysokości odszkodowania na podstawie wyników ekspertyzy rynku nieruchomości, o której mowa w art. 47, w zakresie rynku nieruchomości właściwego dla wywłaszczonej nieruchomości.

6. Uzgodnienia wysokości odszkodowania dokonuje się w formie pisemnej.

7. Spółka Celowa zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić wojewodę o zawartej umowie lub podpisanym uzgodnieniu. Zawarta umowa lub podpisane uzgodnienie kończą postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

8. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania nie udało się zawrzeć umowy przeniesienia prawa do nieruchomości zamiennej lub uzgodnić wysokości odszkodowania, negocjacje podlegają zakończeniu, a ustalenie odszkodowania następuje w drodze decyzji.

9. Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest wojewoda.

10. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 60. 1. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK oraz jej wartości w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu przez wojewodę.

2. Wartość nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego.

Art. 61. 1. Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości.

2. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, dotychczasowe przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Przez dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości rozumie się przeznaczenie wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 38 ust. 3. Przepisy art. 154 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

3. Na uzasadniony wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w przypadku gdy wywłaszczona została część nieruchomości, wartość rynkową tej części określa się jako różnicę pomiędzy wartością rynkową całej nieruchomości a wartością rynkową części nieruchomości nieobjętej wywłaszczeniem.

4. Wartość nieruchomości określa się według dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości, jeżeli cel wywłaszczenia nie powoduje wzrostu wartości nieruchomości.

5. W przypadku gdy cel wywłaszczenia powoduje wzrost wartości nieruchomości, wartość nieruchomości określa się według dopuszczalnego sposobu użytkowania wynikającego z celu wywłaszczenia.

6. Analiza wpływu celu wywłaszczenia na wartość nieruchomości stanowi integralny element operatu szacunkowego. Podstawą analizy może być, w szczególności, ekspertyza rynku nieruchomości, o której mowa w art. 47, w zakresie rynku nieruchomości właściwego dla wywłaszczonej nieruchomości.

7. Oceny faktycznego sposobu zagospodarowania i sposobu użytkowania na potrzeby wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, w szczególności na podstawie przeprowadzonych oględzin wywłaszczonej nieruchomości. Protokół z oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną dołącza się do operatu szacunkowego.

Art. 62. Jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, z uwagi na niewystępowanie w obrocie takiego rodzaju

nieruchomości, podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość odtworzeniowa nieruchomości. Uzasadnienie odstąpienia od określenia wartości rynkowej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy zamieszcza w operacie szacunkowym.

Art. 63. 1. Jeżeli na wywłaszczanej nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości są ustanowione inne prawa rzeczowe, odszkodowanie zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

2. Jeżeli na nieruchomościach lub na prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości aktualnego świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką i kosztami postępowania, w wyniku którego ustanowiono hipotekę. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę sumy hipotecznej.

3. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot, o których mowa w art. 64 i art. 65, i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego, nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

4. Podmiot, na rzecz którego ustanowiona została hipoteka, na żądanie organu ma obowiązek udzielenia informacji o składnikach odszkodowania, o których mowa w ust. 2.

Art. 64. W przypadku gdy wywłaszczenie dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym został wyodrębniony przynajmniej jeden lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do, odpowiednio, budynku mieszkalnego albo każdego lokalu mieszkalnego znajdującego się na tej nieruchomości.

Art. 65. W przypadku gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty wywłaszczonej nieruchomości wyda tę nieruchomość nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy CPK wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Art. 66. Spółka Celowa pokrywa koszty ustalenia odszkodowania. Przepis art. 264 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Art. 67. 1. Do zapłaty odszkodowania obowiązana jest Spółka Celowa.

2. Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja ustalająca odszkodowanie stała się ostateczna.

3. Za zgodą osoby uprawnionej do odszkodowania wojewoda może ustalić inny, niż określony w ust. 2, sposób zapłaty przyznanego odszkodowania.

4. Odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli:

1) osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia;
2) wypłata odszkodowania jest niemożliwa z przyczyn niezależnych od organu;
3) odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Art. 68. 1. Wysokość odszkodowania podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji dokonuje obowiązany do zapłaty odszkodowania.

2. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Art. 69. 1. Na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, w przypadku gdy wywłaszczeniu podlega nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym wyodrębniono lokal mieszkalny, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego w decyzji przez wojewodę.

2. Wypłata zaliczki następuje w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

3. Wysokość wypłacanego odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości pomniejsza się o kwotę wypłaconej zaliczki.

Art. 70. Jeżeli decyzja przyznająca odszkodowanie została następnie uchylona lub stwierdzono jej nieważność, osoba, której wypłacono odszkodowanie, albo jej spadkobierca, są obowiązani do zwrotu tego odszkodowania, po jego waloryzacji na dzień zwrotu.

Art. 71. 1. Jeżeli przemawia za tym istotny interes społeczno-gospodarczy, Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub w części odszkodowania, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Na zrzeczenie się odszkodowania przez jednostkę samorządu terytorialnego zgodę, w drodze uchwały, wyraża organ stanowiący tej jednostki.

Rozdział 7

Odszkodowanie za ustanowienie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości

Art. 72. 1. Odszkodowanie przysługuje za:

1) czas korzystania z nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji;
2) szkody powstałe wskutek zdarzeń związanych z korzystaniem z nieruchomości w celu realizacji inwestycji;
3) korzystanie z nieruchomości w związku z użytkowaniem obiektów i urządzeń posadowionych zgodnie z ustanowionym ograniczeniem.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1:

1) pkt 1 – ustala się w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu za korzystanie z nieruchomości;
2) pkt 2 – ustala się w wysokości odpowiadającej wysokości szkody rzeczywistej;
3) pkt 3 – ustala się proporcjonalnie do stopnia ingerencji w prawo własności, uwzględniając straty właściciela w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, uwzględniając spadek wartości nieruchomości, na której ustanowiono ograniczenie w sposobie korzystania.

Art. 73. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po zasięgnięciu opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Art. 74. 1. Niezwłocznie po zakończeniu prac, o których mowa w art. 53 albo art. 55, Spółka Celowa przeprowadza negocjacje dotyczące wysokości odszkodowania.

2. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze przeprowadzenia negocjacji wojewoda podaje, na wniosek Spółki Celowej, do publicznej wiadomości. Niezgłoszenie się w terminie 1 miesiąca od dnia podania do publicznej wiadomości osób uprawnionych do prowadzenia negocjacji, uprawnia do pominięcia negocjacji, a ustalenie odszkodowania następuje w drodze decyzji, o której mowa w ust. 4.

3. Uzgodnienia wysokości odszkodowania dokonuje się w formie pisemnej.

4. Jeżeli w terminie 1 miesiąca od dnia rozpoczęcia negocjacji nie udało się uzgodnić wysokości odszkodowania, negocjacje podlegają zakończeniu, a ustalenie odszkodowania następuje w drodze decyzji.

5. Postępowanie odszkodowawcze wszczyna się na wniosek Spółki Celowej bądź właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

6. Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest wojewoda.

7. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 75. Przepisy art. 66–68 oraz art. 70 i art. 71 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 8

Pozwolenie na budowę i realizacja Inwestycji

Art. 76. Pozwolenie na budowę może dotyczyć całości albo części Inwestycji.

Art. 77. 1. Jeżeli realizacja Inwestycji wymaga zgody wodnoprawnej, zgodę tę wydaje właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie. W sprawach dotyczących zgody wodnoprawnej nie stosuje się art. 407 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

2. Stan prawny nieruchomości, o których mowa w art. 409 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, a siedziby i adresy właścicieli i użytkowników wieczystych określa się według katastru nieruchomości.

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, następuje 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 roku 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 sieci przesyłowych i dystrybucyjnych energii elektrycznej, gazu, ropy naftowej i produktów pochodnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz urządzeń wodnych.

2. Ilekroć w przepisach 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.

3. Zadania, o których mowa w ust. 1, realizuje w imieniu właściwego inwestora, na koszt własny, albo finansuje Spółka Celowa, na podstawie porozumienia z odpowiednim zarządcą drogi publicznej, linii kolejowej, sieci lub urządzenia wodnego. Porozumienie określa w szczególności warunki przekazania zrealizowanych inwestycji właściwym zarządcom. W przypadku niemożności zawarcia porozumienia dotyczącego realizacji inwestycji, Spółka Celowa występuje o określenie tych warunków przez wojewodę w drodze decyzji.

4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK wiąże przy wydawaniu decyzji dotyczących inwestycji, o których mowa w ust. 1.

Art. 79. 1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788 oraz z 2018 r. poz. 650 i 651), nieruchomościami, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna, są obowiązane do dokonania wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie ustalonym w odrębnym porozumieniu między Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe a Spółką Celową.

2. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w ust. 1, staje się nieodpłatnie własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

3. Koszty wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia wraz z karpami ponosi Spółka Celowa, w wysokości określonej w porozumieniu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 80. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142, 10 i 650) w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie, o których mowa w rozdziale 4, oraz opłat z tym związanych.

Art. 81. 1. W przypadku gdy Inwestycja wymaga przejścia przez tereny wód płynących, dróg publicznych bądź tereny linii kolejowej, Spółka Celowa jest uprawniona do zajęcia tego terenu na czas realizacji i użytkowania tej inwestycji.

2. Decyzję o zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego, o której mowa w art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 oraz z 2018 r. poz. 12, 138, 159 i 317), wydaje zarządca drogi w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

3. Spółka Celowa nie później niż w terminie 30 dni przed planowanym zajęciem terenu, o którym mowa w ust. 1, uzgadnia w drodze pisemnego porozumienia z zarządcą infrastruktury drogowej, kolejowej lub z odpowiednimi podmiotami, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zakres, warunki i termin zajęcia tego terenu.

Rozdział 9

Postępowanie administracyjne

Art. 82. 1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do postępowań w przedmiocie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK oraz pozwolenia na budowę – w tym do postępowań odwoławczych, zażaleniowych, a także postępowań wszczętych na podstawie art. 145, art. 154–156 i art. 161–163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

2. Przepisy art. 85–90 stosuje się odpowiednio do postępowań dotyczących decyzji o zezwoleniu na udostępnienie nieruchomości, decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości oraz decyzji o ustaleniu odszkodowania.

Art. 83. W przypadku inwestycji położonej na obszarze właściwości dwóch lub więcej organów, organem właściwym jest ten, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część terenu inwestycji.

Art. 84. Do skarg na decyzje administracyjne, o których mowa w ustawie, stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1369, 1370 i 2451 oraz z 2018 r. poz. 650), z wyłączeniem art. 61 § 3 tej ustawy.

Art. 85. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości nie stanowi przeszkody do wydania decyzji oraz realizacji inwestycji.

Art. 86. 1. Przypadki określone w art. 97 § 1 pkt 1–3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego nie stanowią przesłanki zawieszenia postępowania.

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

Art. 87. 1. Prawa rzeczowe do nieruchomości ustala się na podstawie treści ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

2. Dane dotyczące osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, w tym ich adresów, ustala się na podstawie katastru nieruchomości. Doręczenie na adres wskazany w katastrze jest skuteczne.

3. Dane, o których mowa w ust. 2, mogą być ustalone również na podstawie innych okoliczności, jeśli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę.

4. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub braku danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości oraz nie uzyskania tych danych w trybie ust. 3, zawiadomienia dokonuje się w drodze obwieszczenia.

Art. 88. 1. Organ doręcza zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz pisma w toku postępowania kierowane do wszystkich stron:

1) wnioskodawcy, właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji;
2) pozostałym stronom – w drodze obwieszczenia.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera oznaczenie terenu inwestycji objętego wnioskiem o wydanie decyzji, według katastru nieruchomości oraz informację o sposobie, w jaki strony postępowania mogą zapoznać się z aktami sprawy.

3. W przypadku gdy obwieszczenia dokonywane są w różnych terminach, za termin dokonania obwieszczenia uznaje się termin właściwy dla najpóźniej dokonanego obwieszczenia.

4. Przepisu art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

Art. 89. 1. Organ:

1) doręcza rozstrzygnięcia wnioskodawcy;
2) doręcza zawiadomienie o wydaniu rozstrzygnięć właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych rozstrzygnięciem – ze skutkiem doręczenia rozstrzygnięcia;
3) stronom innym niż wymienione w pkt 1 i 2 doręcza rozstrzygnięcia w drodze obwieszczenia.

2. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, i obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zawierają oznaczenie terenu inwestycji, objętego rozstrzygnięciem, według katastru nieruchomości oraz informację o sposobie, w jaki strony postępowania mogą zapoznać się z treścią decyzji.

3. Przepisu art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

Art. 90. 1. Obwieszczenia dokonuje się w urzędzie obsługującym organ prowadzący postępowanie, w urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji, w Biuletynie Informacji Publicznej tego urzędu i tych gmin oraz w prasie lokalnej i na stronie internetowej Pełnomocnika.

2. Zawiadomienie albo doręczenie w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publikacji obwieszczenia.

3. Termin, o którym mowa w ust. 2, rozpoczyna swój bieg w dniu publikacji obwieszczenia, które opublikowano jako ostatnie.

Art. 91. 1. Do zmiany decyzji stosuje się odpowiednio przepis art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji.

2. Postępowanie, o którym mowa w art. 161 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, wszczyna się wyłącznie z urzędu.

Art. 92. 1. Organ jest obowiązany, za zgodą podmiotu, na rzecz którego wydana została decyzja, do jej przeniesienia na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji, a w przypadku pozwolenia na budowę – złoży organowi oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. W przypadku gdy dotychczasowy podmiot, na rzecz którego wydano decyzję, utracił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jego zgoda nie jest wymagana do przeniesienia decyzji.

3. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są podmioty wymienione w ust. 1, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.

Art. 93. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia nie uchyla się decyzji w całości, gdy decyzja dotknięta jest wadą w odniesieniu do niektórych nieruchomości lub dających się wyodrębnić ich części mogących funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

Art. 94. 1. Nie stwierdza się nieważności decyzji, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji został złożony po upływie 1 roku od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna. Przepis art. 158 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

2. Nie uchyla się decyzji w wyniku przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w art. 149 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli wniosek o wznowienie postępowania został złożony po upływie 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3. W przypadku zlokalizowania i zrealizowania inwestycji celu publicznego na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie uchyla się decyzji z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. W takim przypadku organ administracji inwestycyjnej stwierdza wydanie zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa oraz wskazuje okoliczności, z powodu których nie uchylił tej decyzji. Przepis art. 151 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Art. 95. 1. W postępowaniu przed sądem administracyjnym nie uchyla się decyzji w całości oraz nie stwierdza się jej nieważności w całości, gdy decyzja dotknięta jest wadą tylko w odniesieniu do niektórych nieruchomości lub dających się wyodrębnić ich części mogących funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. W przypadku uwzględnienia skargi na pozwolenie na budowę, sąd administracyjny po upływie 1 roku od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor przystąpił do realizacji inwestycji, może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo.

Art. 96. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1201, 1475, 1954 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 138 i 398).

Rozdział 10

Gospodarowanie nieruchomościami

Art. 97. 1. Pełnomocnik oraz Spółka Celowa, działając we współpracy z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa oraz Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, tworzy warunki do zamiany nieruchomości objętych planem rezerwacji obszaru inwestycji, ich scaleń i podziałów, oraz warunki do utrzymania

prowadzenia produkcji rolnej lub leśnej przez właścicieli i dzierżawców nieruchomości położonych w granicach tego obszaru, a także dąży do tego, by wszystkie nieruchomości znajdujące się na obszarze objętym decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stały się własnością Spółki Celowej, w szczególności w wyniku ich nabycia przez Spółkę Celową lub zamiany.

2. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1:

1) gromadzi się informacje o nieruchomościach;
2) tworzy Zasób;
3) przekazuje się jako wkład niepieniężny nieruchomości Skarbu Państwa do Spółki Celowej;
4) nabywa się nieruchomości gruntowe oraz nieruchomości zabudowane, w szczególności nieruchomości, które mogą być wykorzystywane w celach rolniczych lub leśnych;
5) dokonuje się zamiany nieruchomości.

3. Dokonanie zamiany nieruchomości objętych planem rezerwacji następuje na nieruchomość o podobnej lub tożsamej funkcji oraz nie mniejszej powierzchni i nie mniejszej przydatności w zakresie produkcji rolnej lub leśnej oraz nie mniejszej wartości. W przypadku wniosku właściciela nieruchomości zamiana może nastąpić na nieruchomość o innej funkcji i nie mniejszej wartości.

Art. 98. 1. Zasób stanowią nieruchomości:

1) gruntowe, które stały się własnością Skarbu Państwa wskutek decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK i których użytkownikiem wieczystym jest Spółka Celowa;
2) budynkowe i lokalowe, które znajdowały się na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, w dniu w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna;
3) które zostały nabyte przez Spółkę Celową, w szczególności w wyniku skorzystania przez Spółkę z prawa pierwokupu;
4) które zostały wniesione jako aport do Spółki Celowej przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
5) które są własnością Skarbu Państwa i zostały przeniesione do Zasobu.

2. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, w celu realizacji Programu, mogą być przedmiotem:

1) zamiany nieruchomości, także na nieruchomość budynkową lub lokalową, w tym zamiany następującej w miejsce odszkodowania w przypadku wywłaszczenia;
2) sprzedaży.

3. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

4. Gospodarowanie nieruchomościami Zasobu oraz dysponowanie środkami finansowymi Zasobu odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, z zachowaniem szczególnej dbałości i staranności o majątek Skarbu Państwa.

5. Spółka Celowa może swoje zadania związane z gospodarowaniem Zasobem zlecić za wynagrodzeniem, w drodze porozumienia, podmiotom, do zadań których na mocy przepisów odrębnych należy gospodarowanie lub zarządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa, w szczególności:

1) staroście realizującemu zadania rządowe związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa;
2) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa – w odniesieniu do nieruchomości rolnych;
3) Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe – w odniesieniu do nieruchomości leśnych.

Art. 99. 1. Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, prezydent miasta na prawach powiatu wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezes Agencji Mienia Wojskowego, nadleśniczy oraz Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości opracowują wykazy nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodarują, dla obszarów wskazanych w przepisach wydanych na podstawie ust. 11.

2. Gminy wskazane w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ust. 1 oraz właściwe terytorialnie powiaty i województwa, na obszarze których położone są te gminy, opracowują wykazy nieruchomości, którymi gospodarują.

3. W wykazach zamieszcza się również nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa lub gminy, na których ustanowiono użytkowanie wieczyste.

4. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2, zawierają informacje o:

1) położeniu i oznaczeniu nieruchomości według katastru nieruchomości;
2) numerze księgi wieczystej, o ile jest założona;

3) powierzchni nieruchomości według katastru nieruchomości;
4) stanie prawnym nieruchomości, w szczególności o:
   a) ograniczonych prawach rzeczowych ustanowionych na nieruchomości, w tym hipotekach,
   b) użytkowaniu wieczystym,
   c) umowach i porozumieniach dotyczących nieruchomości lub jej części, w tym umowach zawartych przez właściwy organ,
   d) zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części, jeśli znane są takie informacje,
   e) toczących się, dotyczących nieruchomości lub sytuowanych na nich obiektów budowlanych, postępowaniach administracyjnych, w tym prowadzonych na podstawie przepisów:
      – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
      – 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,
      – ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
      – 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,
      – 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,
      – 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,
      – ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,

– 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,
– 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,
– 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,

f) toczących się, dotyczących nieruchomości lub sytuowanych na nich obiektów budowlanych, postępowaniach sądowych

– jeśli znane są takie informacje;

5) dotychczasowym sposobie zagospodarowania nieruchomości, w tym informacje, czy nieruchomość jest wykorzystywana na cele publiczne, wraz ze wskazaniem tych celów;
6) ograniczeniach w korzystaniu z nieruchomości wynikających z przepisów prawa lub rozstrzygnięć i decyzji;
7) budowlach lub budynkach znajdujących się na tej nieruchomości, w szczególności budynkach, w których wyodrębniono lokale mieszkalne.

5. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2, zawierają również informacje o tym, czy nieruchomość:

1) wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej stanowiących użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb;
2) wymaga wyłączenia gruntów z produkcji leśnej;
3) stanowi grunty sklasyfikowane w katastrze nieruchomości jako grunty leśne zadrzewione i zakrzewione;
4) jest objęta decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczącą inwestycji celu publicznego, jeśli znane są takie informacje;
5) jest położona:
   a) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
   b) na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,

c) w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. poz. 961),

d) na obszarze parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, na obszarze chronionego krajobrazu lub na terenie obszaru Natura 2000,

e) na obszarze rewitalizacji lub w jego sąsiedztwie,

f) na terenie specjalnej strefy ekonomicznej lub w jej sąsiedztwie,

g) w odległości mniejszej niż bezpieczna odległość od zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

– jeśli znane są takie informacje.

6. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zawierają również informacje o tym, czy korzystanie z nieruchomości wiąże się z korzystaniem z pomocy finansowej pochodzącej ze środków finansowych Unii Europejskiej, o ile dane takie są dostępne dla właściwego organu sporządzającego wykaz.

7. Wykaz nieruchomości sporządzany przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz nadleśniczego zawiera dodatkowo informacje o:

1) umowach dzierżawy wraz z określeniem terminu zakończenia umowy;

2) sposobie używania gruntu wraz z określeniem, czy na terenie znajdują się uprawy wieloletnie lub sady.

8. Wykaz nieruchomości sporządzany przez Prezesa Agencji Mienia Wojskowego zawiera, oprócz informacji, dodatkowo, informacje o:

1) położeniu nieruchomości na terenie zamkniętym;

2) położeniu nieruchomości w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego.

9. Sporządzając wykaz nieruchomości oznacza się w nim nieruchomości, których wyzbycie się może znacząco utrudnić realizację zadań ustawowych tego organu lub w jego ocenie jest niezasadne, i dla każdej z nich sporządza opinię, w której w szczególności:

1) wykazuje powody oraz uzasadnia to, iż przekazanie nieruchomości znacząco utrudni realizację zadań ustawowych lub w jego ocenie jest niezasadne, lub

2) określa termin, po upływie którego nieruchomość może zostać przekazana, lub

3) określa warunki, po spełnieniu których nieruchomość może zostać przekazana.

10. Opinię, o której mowa w ust. 9, można sporządzić łącznie dla wszystkich lub części nieruchomości, w szczególności nieruchomości sąsiednich, nieruchomości o

podobnym charakterze lub dla których istnieją podobne powody powodujące, iż przekazanie nieruchomości znacząco utrudni realizację zadań ustawowych.

11. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, w drodze rozporządzenia, wskazuje gminy lub ich części, dla których, w celu przygotowania obszaru Inwestycji oraz stworzenia Zasobu umożliwiającego dokonywanie sprawnej i skutecznej zamiany nieruchomości, będą sporządzane wykazy, o których mowa w ust. 1.

12. W przypadku objęcia przepisami wydanymi na podstawie ust. 11, części gminy, wskazuje się w nim tę część gminy w sposób pozwalający na jej jednoznaczne określenie.

Art. 100. Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, prezydent miasta na prawach powiatu wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezes Agencji Mienia Wojskowego, Dyrektor Generalny Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz podmioty, o których mowa w art. 99 ust. 2, przekazują Pełnomocnikowi wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 99 ust. 1, na koniec każdego półrocza.

Art. 101. 1. Wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 99 ust. 1–3, sporządza się zgodnie ze wzorem określonym przepisami wydanymi na podstawie art. 17 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756).

2. Wykazy nieruchomości dla obszarów, dla których sporządzono mapy w formie wektorowej, sporządza się z wykorzystaniem państwowego systemu odniesień przestrzennych, a dla pozostałych obszarów wykaz z wykorzystaniem państwowego systemu odniesień przestrzennych sporządza się w miarę możliwości.

Art. 102. 1. Każda nieruchomość wskazana w wykazie nieruchomości może zostać:

1) przeniesiona do Zasobu Spółki Celowej, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa, w celu dokonania zamiany dokonywanej w celu pozyskania nieruchomości niezbędnej do realizacji Programu;
2) wniesiona jako aport do Spółki Celowej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa.

2. Przedmiotem czynności, o których mowa w ust. 1, może podlegać również część nieruchomości wskazanej w wykazie nieruchomości. Dokonanie podziału

nieruchomości i założenie nowej księgi wieczystej dla nieruchomości powstałej w wyniku podziału następuje na wniosek Spółki Celowej. W przypadku nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego podział nieruchomości następuje na wniosek właściciela nieruchomości złożony na wniosek Spółki Celowej.

3. Koszty podziałów lub scalenia nieruchomości przekazywanych do Zasobu ponosi Spółka Celowa.

Art. 103. 1. Z wnioskiem o przekazanie nieruchomości do Zasobu, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa, występuje Spółka Celowa, za pośrednictwem Pełnomocnika.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, nie może obejmować nieruchomości, co do których w wykazie zawarto informacje o:

1) zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących ustalenia własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego;
2) tym, że korzystanie z nieruchomości wiąże się z korzystaniem z pomocy finansowej pochodzącej ze środków finansowych Unii Europejskiej.

3. Dopuszcza się objęcie wnioskiem, o którym mowa w ust. 1, nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt 2, jeżeli jest to niezbędne do realizacji Programu i zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki.

Art. 104. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na zasadach określonych w art. 58 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) w terminie 14 dni od dnia wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, wnosi jako aport do Spółki Celowej, nieruchomości położone w obszarze tej decyzji, które zarówno dzień przed dniem wydania tej decyzji oraz w dniu jej wydania stanowiły własność Skarbu Państwa;
2) działając na wniosek Pełnomocnika, może wnieść jako aport do Spółki Celowej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa, wskazane przez Pełnomocnika.

2. Przepis art. 58 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się.

3. Wartość nieruchomości wniesionych jako aport do Spółki Celowej jest co najmniej równa wartości nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji

inwestycji w zakresie CPK, które w dniu wejścia w życie przepisów wydanych na podstawie art. 28 ust. 1, nie stanowiły własności Skarbu Państwa.

4. W przypadku gdy wartość aportu, o którym mowa w ust. 3, jest niższa, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, działając na wniosek Pełnomocnika, może wnieść jako aport do Spółki Celowej kolejne nieruchomości przez niego wskazane.

Art. 105. 1. W przypadku nieruchomości, która jest oznaczona w wykazie nieruchomości jako nieruchomość, której wyzbycie się może znacząco utrudnić realizację zadań ustawowych właściwego organu lub jest niezasadne, przed dokonaniem czynności, o których mowa w art. 103 ust. 1:

1) z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 91) – wymagane jest uzyskanie opinii ministra właściwego do spraw rozwoju wsi;
2) Skarbu Państwa powierzonej Agencji Mienia Wojskowego – wymagane jest uzyskanie opinii Ministra Obrony Narodowej;
3) Skarbu Państwa zarządzanej przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – wymagane jest uzyskanie opinii ministra właściwego do spraw środowiska;
4) z Zasobu Krajowego Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości – wymagane jest uzyskanie opinii ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, Minister Obrony Narodowej, minister właściwy do spraw środowiska oraz minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydają opinie, o których mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku odpowiednio Spółki Celowej lub Pełnomocnika o zajęcie stanowiska w sprawie.

3. W przypadku niewydania opinii w terminie, o którym mowa w ust. 2, wobec nieruchomości opisanych w ust. 1, mogą zostać prowadzone czynności, o których mowa w art. 103 ust. 1.

4. W przypadku wydania opinii wskazującej, że wyzbycie się nieruchomości może znacząco utrudnić realizację zadań ustawowych właściwego organu lub jest niezasadne Pełnomocnik występuje z wnioskiem do Rady Ministrów o rozstrzygnięcie sprawy.

5. Przedstawiając sprawę do rozstrzygnięcia przez Radę Ministrów, Pełnomocnik przekazuje wykaz nieruchomości dotyczący tej nieruchomości, opinię, o której mowa w ust. 1, wraz ze swoim stanowiskiem w sprawie wraz z uzasadnieniem konieczności przekazania nieruchomości.

6. Rozstrzygnięcie Rady Ministrów przekazywane jest Pełnomocnikowi oraz stanowi podstawę do podjęcia czynności, o których mowa w art. 103 ust. 1 i art. 104 ust. 1 pkt 2.

Art. 106. 1. Przekazanie nieruchomości, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa, do Zasobu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym według wzoru zamieszczonego na stronie podmiotowej Pełnomocnika. Protokół podpisuje Spółka Celowa oraz właściwy organ.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy, oprócz danych Spółki Celowej identyfikujących ją jako podmiot reprezentujący Skarb Państwa, zawiera informacje o:

1) numerze księgi wieczystej, o ile jest założona;
2) położeniu i oznaczeniu nieruchomości według katastru nieruchomości;
3) powierzchni nieruchomości według katastru nieruchomości;
4) przeznaczeniu nieruchomości ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo, w razie jego braku, informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczące kierunków zagospodarowania terenów, na których położona jest nieruchomość;
5) podmiocie, który przekazał Spółce Celowej wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa.

3. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera również:

1) informacje o stanie prawnym nieruchomości, w szczególności: ograniczonych prawach rzeczowych ustanowionych na nieruchomości, w tym hipotekach, umowach dotyczących nieruchomości lub jej części, zawartych przez właściwy organ, zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości, w których właściwy organ reprezentuje Skarb Państwa jako stronę lub jest świadkiem, lub posiada o nich informacje;
2) informacje o dotychczasowym sposobie zagospodarowania nieruchomości oraz korzystania z terenu i gruntu;
3) spis dokumentów dotyczących nieruchomości załączonych do protokołu.

4. Do protokołu zdawczo-odbiorczego dołącza się dokumenty dotyczące nieruchomości.

5. Termin podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego ustala Spółka Celowa.

6. Z dniem podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego Skarb Państwa powierza Spółce Celowej wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do nieruchomości wskazanej w tym protokole. Powierzona nieruchomość wchodzi w skład Zasobu.

7. Do dnia podpisania przez Spółkę Celową oraz właściwy organ protokołu zdawczo-odbiorczego, właściwy organ gospodaruje nieruchomością objętą wykazem nieruchomości na dotychczasowych zasadach.

Art. 107. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej lub podstawę do założenia księgi wieczystej dla nieruchomości przekazywanej, jako nieruchomość Skarbu Państwa, którą gospodaruje Spółka Celowa, do Zasobu.

Art. 108. Pełnomocnik może nieodpłatnie przejąć na rzecz Skarbu Państwa prawa do nieruchomości państwowej osoby prawnej, która nie jest spółką, za jej zgodą, i przekazać nieruchomość, jako nieruchomość Skarbu Państwa, którą gospodaruje Spółka Celowa, do Zasobu.

Art. 109. 1. Przed przejęciem praw do nieruchomości, o której mowa w art. 108, Pełnomocnik występuje o opinię organu nadzorującego państwową osobę prawną.

2. W przypadku przejęcia praw do nieruchomości, o którym mowa w art. 108, Skarb Państwa odpowiada solidarnie z państwową osobą prawną, której prawa zostały odjęte, za zobowiązania powstałe do dnia przejęcia, do wysokości wartości tej nieruchomości określonej według stanu na dzień przejęcia. W przypadku niewypłacalności państwowej osoby prawnej, której prawa zostały odjęte, powstałej wskutek przejęcia praw do nieruchomości, a egzekucja z majątku tej państwowej osoby prawnej okaże się bezskuteczna, Skarb Państwa odpowiada na zasadach określonych w art. 40 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

3. Przejęcie może nastąpić na wniosek zainteresowanej państwowej osoby prawnej lub z urzędu.

Art. 110. 1. Jednostki samorządu terytorialnego, państwowe osoby prawne, spółki Skarbu Państwa, w przypadku uznania, że nieruchomość nie jest niezbędna do realizacji

ich zadań, mogą przekazywać na rzecz Zasobu Spółki Celowej, na własność Skarbu Państwa, nieruchomości.

2. Nieruchomości PKP SA, o którym mowa w ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2017 r. poz. 680 i 1529) mogą być:

1) zbywane w trybie bezprzetargowym według ceny rynkowej na rzecz Spółki Celowej;
2) przedmiotem zamiany z nieruchomościami, w stosunku do których Spółka Celowa wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa;
3) przedmiotem zamiany z nieruchomościami stanowiącymi własność Spółki Celowej.

3. Nieruchomości Spółki „Poczta Polska”, o której mowa w ustawie z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz. U. z 2017 r. poz. 2164) mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym według ceny rynkowej na rzecz Spółki Celowej oraz być przedmiotem zamiany z nieruchomościami stanowiącymi własność tej spółki i nieruchomościami, w stosunku do których Spółka Celowa wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa.

Art. 111. Spółka Celowa składa wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu albo o założenie księgi wieczystej dla takiej nieruchomości.

Art. 112. 1. Z dniem przekazania nieruchomości do Zasobu:

1) wygasa trwały zarząd;
2) Spółka Celowa wstępuje w ogół praw i obowiązków trwałego zarządcy i ponosi koszty związane z gospodarowaniem nieruchomością;
3) Spółka Celowa może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości, w tym umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, jeżeli wypowiedzenie umowy jest konieczne lub umożliwi wykorzystanie nieruchomości na cel realizacji Programu.

2. Wygaśnięcie trwałego zarządu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, potwierdza właściwy organ w drodze decyzji.

Art. 113. 1. Koszty gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, w tym koszty administrowania, wycen nieruchomości, spłaty obciążających nieruchomość zobowiązań, realizacji uzbrojenia technicznego, ponosi Spółka Celowa.

2. W przypadku wygaszenia umów dotyczących nieruchomości, w tym umowy najmu, dzierżawy, użytkowania lub wypowiedzenia umów, o którym mowa w art. 112 ust. 1 pkt 3, od Spółki Celowej przysługuje wynagrodzenie za poniesione na nieruchomości szkody rzeczywiste.

3. W przypadku gdy skutkiem wygaszenia umów dotyczących nieruchomości, w tym umowy najmu, dzierżawy, użytkowania lub wypowiedzenia umów, o których mowa w art. 112 ust. 1 pkt 3, 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, stronie tej przysługuje od Spółki Celowej zwrot wypłaconych środków finansowych.

4. Wypłat na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, oraz zwrotu, o którym mowa w ust. 3, dokonuje się ze środków własnych Spółki Celowej.

Art. 114. 1. Spółka Celowa gospodaruje Zasobem, a w szczególności:

1) dokonuje zamiany i sprzedaży tych nieruchomości w celu realizacji Programu;
2) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
3) zapewnia wycenę tych nieruchomości;
4) zabezpiecza nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
5) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności;
6) współpracuje z innymi organami, które gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
7) wydzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład Zasobu;
8) podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
9) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

2. Ewidencjonowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obejmuje w szczególności:

1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;

2) powierzchnie nieruchomości;

3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej.

3. Od wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu – nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w Zasobie, a także od wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste pozostających w Zasobie, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% środków, które stanowią dochód Spółki Celowej.

Art. 115. 1. W terminie trzech miesięcy od dnia wydania ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK Pełnomocnik występuje do starosty o wydanie opinii w zakresie wystąpienia skutków, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r. poz. 700, z 2015 r. poz. 349 oraz z 2017 r. poz. 624, 1503 i 1566), w związku z realizowaną inwestycją w zakresie CPK.

2. Starosta stwierdza, w drodze postanowienia, wystąpienie skutków, o których mowa w ust. 3. Na postanowienie służy zażalenie.

3. Postanowienie, o którym mowa w ust. 2, stwierdzające pogorszenie ukształtowania rozłogu gruntów zawiera dodatkowo granice i pole powierzchni projektowanego obszaru scalenia, zestawienie rzeczowofinansowe prac scaleniowych oraz zagospodarowania poscaleniowego.

4. W przypadku wydania postanowienia, o którym mowa w ust. 2, postępowanie scaleniowe wszczyna się z urzędu. Na postanowienie w przedmiocie wszczęcia postępowania scaleniowego zażalenie nie przysługuje.

5. Koszty przeprowadzania postępowania scaleniowego oraz zagospodarowania poscaleniowego ustala w drodze postanowienia starosta. Na postanowienie służy zażalenie.

6. Koszty sporządzenia opinii, o której mowa w ust. 1, oraz koszty, o których mowa w ust. 5, pokrywa Spółka Celowa.

7. Do przeprowadzania postępowania scaleniowego oraz zagospodarowania poscaleniowego przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów stosuje się odpowiednio.

Art. 116. Grunty zajęte pod Inwestycję są zwolnione od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Nie pobiera się pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, a nabycie prawa własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na nieruchomościach, o których mowa w decyzji lokalizacyjnej, następuje nieodpłatnie.

Art. 117. Dochód z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na nieruchomościach, o których mowa w decyzji lokalizacyjnej, jest zwolniony od podatku dochodowego.

DZIAŁ IV

Przygotowanie i realizacja Inwestycji Towarzyszących

Art. 118. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, wykaz realizowanych przez Inwestorów Inwestycji Towarzyszących, w szczególności inwestycji w linie kolejowe o znaczeniu państwowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, drogi publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, sieci przesyłowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz 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, biorąc pod uwagę znaczenie inwestycji dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Centralnego Portu Komunikacyjnego, rozwoju krajowego systemu transportowego i przesyłowego, jak również rozwoju i integracji aglomeracji powiązanych z Inwestycją.

Art. 119. 1. Do realizacji 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 sieci przesyłowych i dystrybucyjnych energii elektrycznej, gazu, ropy naftowej i produktów pochodnych oraz sieci ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej;

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.

2. Ilekroć w przepisach 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, o ile stanowią Inwestycje Towarzyszące w rozumieniu niniejszej ustawy.

3. Inwestorem w rozumieniu przepisów ustaw, o których mowa w ust. 1, może być 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.

Art. 120. 1. Dla inwestycji towarzyszącej można dokonać rezerwacji terenu, uwzględniając dane zgromadzone w toku analiz przygotowujących Inwestycję, w szczególności analiz środowiskowych, ekonomicznych i technicznych lub ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Do rezerwacji terenu przepisy działu III rozdziału 2 stosuje się odpowiednio.

2. Przepisy art. 53 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku realizacji w ramach Inwestycji Towarzyszącej tunelu, przy czym właścicielem tunelu jest Inwestor Inwestycji Towarzyszącej, a jeżeli nie ma osobowości prawnej – Skarb Państwa albo odpowiednia jednostka samorządu terytorialnego, właściwa dla realizowanej inwestycji.

DZIAŁ V

Zmiany w przepisach obowiązujących oraz przepisy przejściowe, dostosowujące i końcowe

Art. 121. W ustawie z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 286) w art. 7 w pkt 2 w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. ...).”.

Art. 122. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50 i 650) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 37 w ust. 2 w pkt 18 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19 w brzmieniu:

„19) jest zbywana na rzecz Spółki Celowej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. ...).”;

2) w art. 95 pkt 6b otrzymuje brzmienie:

„6b) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację 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 decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”;

3) 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 zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”.

Art. 123. W ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2017 r. poz. 680 i 1529) w art. 39 ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Nieruchomości PKP SA mogą być:

1) zbywane w trybie bezprzetargowym według ceny rynkowej na rzecz Skarbu Państwa w celu włączenia do Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756), do Zasobu Spółki Celowej, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. ...), w tym na własność tej Spółki;
2) przedmiotem zamiany z nieruchomościami, w stosunku do których:
   a) na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, Krajowy Zasób Nieruchomości wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa,
   b) na mocy ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, Spółka Celowa wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa,
   c) Spółka Celowa, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, jest właścicielem.”.

Art. 124. W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 959 i 1089 oraz z 2018 r. poz. 138 i 650) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 55 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego województwa, o ile został uchwalony, oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu lotniska oraz obszarów go otaczających, znajdujących się w strefie jego oddziaływania, odpis decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, odpis decyzji o warunkach zabudowy, odpis decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego albo odpis decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. ...);”;

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

„1b. Wymagania określone w ust. 1a dotyczące art. 55 ust. 3 pkt 2 i 7 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 2017 r. poz. 1122 i 1566) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”.

Art. 125. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 i 2233) w art. 2a w ust. 3 w pkt 1 w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f i g w brzmieniu:

„f) przez osobę, która zbyła nieruchomość rolną na cele związane z realizacją Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. …) – w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy – albo została z niej wywłaszczona na te same cele,

g) przez Spółkę Celową, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”.

Art. 126. W ustawie z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz. U. z 2017 r. poz. 2164) w art. 17 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Nieruchomości Spółki mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym według ceny rynkowej na rzecz Skarbu Państwa w celu włączenia do Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756) oraz w celu włączenia do Zasobu Spółki Celowej, o której mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. ...), w tym zbywane na rzecz tej spółki, a także być przedmiotem zamiany z nieruchomościami stanowiącymi własność tej spółki i nieruchomościami w stosunku do których, na mocy ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, Spółka Celowa wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa.”.

Art. 127. 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 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 64:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1–3, 10–19 i 21–24;”,

b) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla drogi publicznej, dla linii kolejowej, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302) w zakresie zadań inwestycyjnych, o których mowa w art. 2 ust. 2 oraz art. 38 tej ustawy, zwanej dalej „inwestycją w zakresie terminalu”, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433), dla inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących wydawanej na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404), dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r.

o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. poz. 820) oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. ...).”;

2) w art. 70 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1–3, 10–19 i 21–24;”;

3) w art. 72 w ust. 1 w pkt 23 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24 w brzmieniu:

„24) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”;

4) w art. 74 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla przedsięwzięć, dla których organem prowadzącym postępowanie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska – wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla drogi publicznej, dla linii kolejowej, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, dla inwestycji towarzyszącej, o której mowa w ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską

oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”;

5) w art. 77:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasięga opinii organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1–3, 10–19 i 21–24;”,

b) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to uzgodnień i opinii dla drogi publicznej, dla linii kolejowej, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych, dla inwestycji w zakresie budowy obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”;

6) w art. 80 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej dla drogi

publicznej, dla linii kolejowej, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, dla inwestycji w zakresie budowy obiektów energetyki jądrowej lub inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”;

7) w art. 96 w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informacji o jego braku; nie dotyczy to drogi publicznej, linii kolejowej, przedsięwzięć Euro 2012, przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin oraz bezzbiornikowego magazynowania substancji w górotworze, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, dla inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej lub inwestycji towarzyszącej wydawanej na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską

oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”.

Art. 128. W ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2259, z 2017 r. poz. 624, 1491 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 538 i 702) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) pełnomocniku Rządu – należy przez to rozumieć pełnomocnika Rządu ustanowionego na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (Dz. U. z 2012 r. poz. 392 oraz z 2015 r. poz. 1064), Pełnomocnika Rządu do spraw Strategicznej Infrastruktury Energetycznej, o którym mowa w art. 12a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, oraz Pełnomocnika Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. …).”;

2) w art. 13 w pkt 24 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

„25) Spółka Celowa, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”.

Art. 129. 1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa, o których mowa w art. 10 oraz w art. 11 ust. 3, na lata 2018–2027 wynosi 30 mln zł, z tym że w roku:

1) 2018 – 12 mln zł;
2) 2019 – 2 mln zł;
3) 2020 – 2 mln zł;
4) 2021 – 2 mln zł;
5) 2022 – 2 mln zł;
6) 2023 – 2 mln zł;
7) 2024 – 2 mln zł;
8) 2025 – 2 mln zł;
9) 2026 – 2 mln zł;
10) 2027 – 2 mln zł.

2. Przeznaczenie wydatków określa się jako:

1) w roku 2018 – kwota 10 mln zł na utworzenie Spółki Celowej, kwota 2 mln zł na obsługę Pełnomocnika;
2) w latach 2019–2027 – kwoty 2 mln zł rocznie na obsługę Pełnomocnika.

3. W przypadku gdy wysokość wydatków po pierwszym półroczu danego roku budżetowego wyniesie więcej niż 65% limitu wydatków przewidzianych na dany rok, dysponent środków zmniejsza wysokość środków przeznaczonych na wydatki w drugim półroczu o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wysokością tego limitu a kwotą przekroczenia wydatków.

4. W przypadku gdy wysokość wydatków w poszczególnych miesiącach jest zgodna z planem finansowym, przepisu ust. 3 nie stosuje się.

5. Organem właściwym do wdrożenia mechanizmu korygującego, o którym mowa w ust. 3, jest minister właściwy do spraw transportu.

6. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1, jest minister właściwy do spraw transportu.

7. W budżecie państwa tworzy się rezerwę celową na sfinansowanie wydatków, o których mowa w ust. 1.

Art. 130. Przepis art. 21 ust. 1 stosuje się również do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy w przypadku zatwierdzenia Zasad Zarządzania lub ich zmian.

Art. 131. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy Prezes Rady Ministrów może nieodpłatnie przejąć na rzecz Skarbu Państwa udziały lub akcje należące do Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze”, za jego zgodą.

Art. 132. 1. Pierwsze wykazy, o których mowa w art. 99 ust. 1, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, prezydent miasta na prawach powiatu wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezes Agencji Mienia Wojskowego, Dyrektor Generalny Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz podmioty, o których mowa w art. 99 ust. 2, przekazują w terminie 1 miesiąca od dnia wejścia w życie przepisów wydanych na podstawie art. 99 ust. 11.

2. W przypadku zmiany przepisów wydanych na podstawie art. 99 ust. 11, w zakresie dotyczącym wskazania gmin lub ich części, wykazy, o których mowa w art. 99 ust. 1, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, prezydent miasta

na prawach powiatu wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezes Agencji Mienia Wojskowego, Dyrektor Generalny Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz podmioty, o których mowa w art. 99 ust. 2, przekazują w terminie 1 miesiąca od dnia wejścia w życie tej zmiany.

3. Pierwsze sprawozdania, o których mowa w art. 22, są składane do dnia 31 grudnia 2018 r.

Art. 133. Sekretarz stanu pełniący funkcję Pełnomocnika, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie ustanowienia Pełnomocnika Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 874 oraz z 2018 r. poz. 269) staje się Pełnomocnikiem.

Art. 134. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

MARSZAŁEK SEJMU

/ – / Marek Kuchciński