

Warszawa, dnia 5 października 2021 r.

Poz. 1812

**OBWIESZCZENIE  
MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

z dnia 16 września 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji  
w zakresie budowy przeciwpowodziowych**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych ustawą z dnia 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 784) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 15 września 2021 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje odnośnika nr 1 oraz art. 26–29 ustawy z dnia 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 784), które stanowią:

„<sup>1)</sup> Niniejsza ustawa w zakresie swojej regulacji wdraża dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. UE L 26 z 28.01.2012, str. 1, Dz. Urz. UE L 124 z 25.04.2014, str. 1, Dz. Urz. UE L 174 z 03.07.2015, str. 44 oraz Dz. Urz. UE L 245 z 25.09.2019, str. 10).”

„Art. 26. 1. Do postępowań dotyczących decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną, w których termin na wniesienie odwołania lub wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy przez strony tych postępowań nie upłynął przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustaw zmienianych w art. 1–25, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że:

- 1) organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 2, 4–6, 8–10, 14, 17, 18, 20, 21, 23 lub 26 ustawy zmienianej w art. 1, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, realizuje obowiązki, o których mowa w art. 72 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezwłocznie po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) termin na wniesienie odwołania dla organizacji ekologicznych lub stron, o których mowa w art. 86g ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, jest liczony od dnia upływu terminu udostępnienia treści decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 2, 4–6, 8–10, 14, 17, 18, 20, 21, 23 lub 26 ustawy zmienianej w art. 1, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, zgodnie z pkt 1;
- 3) organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, niebędących decyzjami wskazanymi w pkt 1, nie jest obowiązany do realizacji obowiązków, o których mowa w art. 72 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. W przypadku postępowań dotyczących decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 2, 4–6, 8–10, 14, 17, 18, 20, 21, 23 lub 26 ustawy zmienianej w art. 1, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, zakończonych decyzją ostateczną, w których termin na wniesienie skargi do sądu administracyjnego przez strony tych postępowań nie upłynął przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) organ właściwy do wydania tych decyzji realizuje obowiązki, o których mowa w art. 72 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezwłocznie po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) termin na wniesienie skargi dla organizacji ekologicznych lub stron, o których mowa w art. 86g ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, jest liczony od dnia upływu terminu udostępnienia treści tych decyzji zgodnie z pkt 1.

3. W przypadku postępowań dotyczących decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, niebędących decyzjami wskazanymi w ust. 2, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, zakończonych decyzją ostateczną, organ właściwy do wydania tych decyzji nie jest obowiązany do realizacji obowiązków, o których mowa w art. 72 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

4. Do postępowań dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustaw zmienianych w art. 1–25, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku gdy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) nie podał do publicznej wiadomości informacji zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, realizuje obowiązki, o których mowa w art. 85 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezwłocznie po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) podał do publicznej wiadomości informacje zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, nie jest obowiązany do realizacji obowiązków, o których mowa w art. 85 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

5. W przypadku postępowań dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zakończonych decyzją ostateczną organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizuje obowiązki, o których mowa w art. 85 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezwłocznie po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, o ile przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie podał do publicznej wiadomości informacji zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

6. Do postępowań dotyczących decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 4–6, 9, 10, 14, 17, 18, 20, 21 lub 23 ustawy zmienianej w art. 1, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nie stosuje się wymogu dołączania załącznika graficznego określającego przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Art. 27. Do stwierdzenia nieważności decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23 lub 26 ustawy zmienianej w art. 1, wydanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustaw zmienianych w art. 8, art. 9, art. 11, art. 12, art. 14, art. 16, art. 18, art. 19 i art. 21–24, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że:

- 1) termin, po upływie którego nie stwierdza się nieważności decyzji, o którym mowa w przepisach ustaw zmienianych w art. 8, art. 9, art. 11, art. 12, art. 14, art. 16, art. 18, art. 19 i art. 21–24, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się, o ile przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie upłynął termin, po upływie którego nie stwierdza się nieważności decyzji, o którym mowa w przepisach ustaw zmienianych w art. 8, art. 9, art. 11, art. 12, art. 14, art. 16, art. 18, art. 19 i art. 21–24, w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) w przypadku, o którym mowa w pkt 1, termin, po upływie którego nie stwierdza się nieważności decyzji, jest liczony od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

Art. 28. Do postępowań sadowoadministracyjnych dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 2, 4–6, 8–10, 14, 17, 18, 20, 21, 23 lub 26 ustawy zmienianej w art. 1, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustaw zmienianych w art. 1–4, art. 6, art. 8–12 i art. 14–25, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że w przypadku gdy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) został złożony do sądu wniosek o wstrzymanie wykonania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, termin rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w art. 86f ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, jest liczony od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy;

- 2) zostało złożone do Naczelnego Sądu Administracyjnego zażalenie na postanowienie w sprawie wstrzymania wykonania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, termin rozpatrzenia zażalenia, o którym mowa w art. 86f ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, jest liczony od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 3) została złożona do sądu skarga na decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23 lub 26 ustawy zmienianej w art. 1, do stwierdzenia przez sąd, że decyzja narusza prawo, stosuje się termin, o którym mowa w przepisach ustaw zmienianych w art. 8, art. 9, art. 11, art. 12, art. 14, art. 16, art. 18, art. 19 i art. 21–24, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, o ile przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie upłynął termin na stwierdzenie przez sąd, że decyzja narusza prawo, o którym mowa w przepisach ustaw zmienianych w art. 8, art. 9, art. 11, art. 12, art. 14, art. 16, art. 18, art. 19 i art. 21–24, w brzmieniu dotychczasowym;
- 4) w przypadku, o którym mowa w pkt 3, termin na stwierdzenie przez sąd, że decyzja narusza prawo, jest liczony od dnia rozpoczęcia budowy.

Art. 29. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *E. Witek*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej  
Polskiej z dnia 16 września 2021 r. (poz. 1812)

## USTAWA

z dnia 8 lipca 2010 r.

### o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych

#### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

**Art. 1.** Ustawa określa:

- 1) szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie:
  - a) budowy przeciwpowodziowych,
  - b) stacji radarów meteorologicznych– zwanej dalej „inwestycją”;
- 2) organy właściwe w sprawach, o których mowa w pkt 1.

**Art. 2.** Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) budowlach przeciwpowodziowych rozumie się przez to:
  - a) kanały ulgi,
  - b) kierownice w ujściach rzek do morza,
  - c) poldery przeciwpowodziowe,
  - d) sztuczne zbiorniki przeciwpowodziowe,
  - e) suche zbiorniki przeciwpowodziowe,
  - f) wały przeciwpowodziowe,
  - g) budowle regulacyjne,
  - h) wrota przeciwpowodziowe i przeciwsztormowe,
  - i) falochrony,
  - j) budowle ochrony brzegów morskich,
  - k) stopnie wodne– wraz z obiektami związanymi z nimi technicznie i funkcjonalnie lub nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby ochrony przed powodzią;
- 2) inwestorze rozumie się przez to:
  - a) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, 784, 1564 i 1641),
  - b) urząd morski,
  - c) województwo,
  - d) powiat,
  - e) gminę,
  - f) Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy pełniący państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną na podstawie art. 370 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne,
  - g) partnera prywatnego w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 711 i 2275 oraz z 2021 r. poz. 868)– realizujących inwestycję.

**Art. 3.** Inwestycja jest celem publicznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551 i 1561).

## Rozdział 2

**Przygotowanie do realizacji inwestycji**

**Art. 4.** 1. Decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wydaje wojewoda na wniosek inwestora.

2. W przypadku inwestycji realizowanej na obszarze dwóch lub więcej województw, decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wydaje wojewoda, na którego obszarze własności znajduje się największa część nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji.

**Art. 5.** 1. Do postępowania w sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do wojewody, w sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Wojewoda niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji oraz o wydaniu tej decyzji.

**Art. 6.** 1. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji zawiera:

- 1) charakterystykę inwestycji określającą rodzaj inwestycji, jej lokalizację oraz parametry techniczne;
- 2) mapę w skali co najmniej 1:10 000, przedstawiającą:
  - a) projektowany obszar inwestycji z zaznaczeniem podziału geodezyjnego nieruchomości oraz terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych,
  - b) istniejące uzbromienie terenu,
  - c) wskazanie części nieruchomości będących częścią inwestycji, na której nie będą prowadzone roboty budowlane,
  - d) wskazanie nieruchomości przeznaczonych na potrzeby ochrony przed powodzią;
- 3) analizę powiązania inwestycji z mapami zagrożenia powodziowego, mapami ryzyka powodziowego, z planami zarządzania ryzykiem powodziowym, o ile zostały opracowane;
- 4) mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- 6) trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.<sup>1)</sup>), aktualnym na dzień opracowania projektu;
- 7) opinie:
  - a) ministra właściwego do spraw zdrowia – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych na obszarach, którym został nadany status uzdrowiska albo status obszaru ochrony uzdrowiskowej, 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 2021 r. poz. 1301),
  - b) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego, portów i przystani morskich,
  - c) właściwego organu nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych,
  - d) dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych – w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe,
  - e) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w odniesieniu do dóbr kultury chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 i 954),
  - f) właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej – w odniesieniu do linii kolejowych,
  - g) właściwego zarządcy infrastruktury drogowej – w odniesieniu do dróg,
  - h) właściwego miejscowo zarządu województwa, zarządu powiatu oraz wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o ile nie reprezentują inwestora,

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784.

- i) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o ile nie jest ono inwestorem,
  - j) właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej – w odniesieniu do inwestycji podlegającej przepisom ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.<sup>2)</sup>),
  - k) ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej – w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491),
  - l) dyrektora parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
- 8) pozwolenie wodnoprawne, o ile jest ono wymagane;
  - 9) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211 i 1551), z zastrzeżeniem art. 17;
  - 9a)<sup>3)</sup> w przypadku przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa – załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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;
  - 10) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 19 ust. 4;
  - 11) wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. b;
  - 12) wskazanie ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości wskazanych zgodnie z pkt 10.

2. Właściwy organ wydaje opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 7, na wniosek inwestora, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii; niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

3. Opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 7, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia, zwolnienia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami.

**Art. 7. 1.** Wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji:

- 1) wnioskodawcę;
- 2) właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji na adres wskazany w katastrze nieruchomości;
- 3) w przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 2, wojewodów, na których obszarze właściwości znajduje się część nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji;
- 4) pozostałe strony w drodze obwieszczeń, w urzędzie wojewódzkim, a także w urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji;
- 5) właściwe miejscowo organy w sprawach, o których mowa w ust. 7 pkt 2 i 3, przy czym wójt (burmistrz, prezydent miasta) niezwłocznie ogłasza o wszczęciu postępowania na stronach internetowych gminy.

2. Doręczenie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, według katastru nieruchomości;
- 2) informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, 1565, 2127 i 2338 oraz z 2021 r. poz. 802, 868, 1047, 1162, 1535, 1642 i 1648.

<sup>3)</sup> Dodany przez art. 14 pkt 1 ustawy z dnia 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 784), która weszła w życie z dniem 13 maja 2021 r.

4. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wojewoda wysyła zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, wyłącznie wnioskodawcy.

5. W razie zwrotu przesyłki zawiadomienie pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.

6. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku.

7. Z dniem zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji do czasu wydania takiej decyzji, można zawiesić postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w szczególności jeżeli istnieje wysokie prawdopodobieństwo sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z inwestycją;
- 3) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, do czasu wydania takiej decyzji, zawiesza się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

8. Czynność prawna dokonana z naruszeniem zakazu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1, jest nieważna.

9. W przypadku zbycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, po doręczeniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, nabywca i zbywca są zobowiązani do zgłoszenia właściwemu wojewodzie danych nowego właściciela albo użytkownika wieczystego. Brak dokonania powyższego zgłoszenia i prowadzenie postępowania bez udziału nowego właściciela albo użytkownika wieczystego nie stanowi podstawy do wznowienia postępowania.

10. Wojewoda niezwłocznie składa wniosek do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, a jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej – o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania.

**Art. 8.** W postępowaniu w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przepisu art. 31 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się. W przypadkach określonych w art. 97 § 1 pkt 1–3 Kodeksu postępowania administracyjnego nie zawiesza się postępowania. Przepisy art. 30 § 5 i art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się, z zastrzeżeniem, że organ prowadzący postępowanie wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu do czasu wyznaczenia przedstawiciela lub kuratora przez sąd.

**Art. 9.** Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji zawiera:

- 1) określenie linii rozgraniczających teren;
- 2) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa;
- 3) wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 4) zatwierdzenie podziału nieruchomości;
- 5) oznaczenie według katastru nieruchomości:
  - a) nieruchomości lub ich części, będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej realizacji, które stają się własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo nieruchomości objęte prawem własności albo prawem użytkowania wieczystego Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego – jeżeli inwestorem jest Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy,
  - b) nieruchomości lub ich części, będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo nieobjętych prawem własności albo prawem użytkowania wieczystego Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego, ale wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania,
  - c) nieruchomości przeznaczonych na potrzeby ochrony przed powodzią;
- 6) zatwierdzenie projektu budowlanego;

- 7) warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 8) w razie potrzeby inne ustalenia dotyczące określenia:
  - a) szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,
  - b) czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie,
  - e) obowiązku dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu,
  - f) ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, z uwzględnieniem obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, lub szczególnego zagrożenia powodzią, o ile zostały wyznaczone.

**Art. 10.** 1. Wojewoda doręcza decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji, na stronach internetowych tych gmin, a także w prasie lokalnej.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, doręcza się dotychczasowemu właścicielowi oraz użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 2, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, doręcza się wojewodom, na których obszarze własności znajduje się część nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

4. Doręczenie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

5. W razie zwrotu przesyłki zawiadomienie pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.

6. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z treścią decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

7. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz w sytuacji, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku.

8. Przepisy ust. 2–7 stosuje się odpowiednio do doręczania i zawiadamiania stron o decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji wydanej przez organ II instancji.

**Art. 10a.**<sup>4)</sup> Do decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a 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.

**Art. 11.** 1. Od decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji stronie służy odwołanie do organu wyższego stopnia.

2. Odwołanie strony od decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rozpatruje się w terminie 30 dni.

3. W postępowaniu przed organem odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część tej decyzji.

**Art. 12.** 1. Decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wydaje się w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 4 ust. 1.

2. Do terminu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

**Art. 13.** 1. W sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z wyłączeniem art. 28 ust. 2 tej ustawy.

2. W sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

---

<sup>4)</sup> Dodany przez art. 14 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 3.



3.<sup>5)</sup> Do postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86f ust. 6, art. 86g oraz art. 86h 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.

**Art. 14.** Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji jest równoznaczne z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz pozwolenia na budowę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

**Art. 15. 1.**<sup>6)</sup> Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął realizację inwestycji. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

2.<sup>6)</sup> W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, sąd administracyjny po upływie 60 dni od dnia rozpoczęcia realizacji inwestycji może stwierdzić jedynie, że decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji narusza prawo z przyczyn wskazanych w art. 145 § 1 lub art. 156 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

3.<sup>7)</sup> Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się w przypadku niezgodności decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji z:

- 1) decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach lub
- 2) postanowieniem, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

**Art. 16.** Wojewoda wydaje decyzję o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji na zasadach i w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

**Art. 17. 1.** Z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji następuje zgodnie z przepisami 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.

2. Wniosek i załączniki decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach składa się w dwóch egzemplarzach.

3. Organ właściwy do wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o wydaniu takiej decyzji.

4. Termin wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, wynosi 45 dni od dnia złożenia wniosku.

5. Do terminu, o którym mowa w ust. 4, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, w szczególności w ramach postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

**Art. 18.** Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się przepisów art. 18–24 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073).

### Rozdział 3

#### Nabywanie nieruchomości w związku z realizacją inwestycji

**Art. 19. 1.** Decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji zatwierdza się podział nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości.

3. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

<sup>5)</sup> Dodany przez art. 14 pkt 3 ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 14 pkt 4 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>7)</sup> Dodany przez art. 14 pkt 4 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

4. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, z wyłączeniem nieruchomości objętych prawem własności lub prawem użytkowania wieczystego Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

**Art. 20. 1.** Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje odszkodowanie, w wysokości uzgodnionej między inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji.

3. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wojewoda wydaje w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin, o którym mowa w ust. 2.

4. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

5. Jeżeli nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

6. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

7. Odszkodowanie za przeniesienie na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

8. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 21.

**Art. 21. 1.** Wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przez organ I instancji oraz według wartości tej nieruchomości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

2. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 9 pkt 5, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

3. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot odszkodowań, o których mowa w ust. 7 i 8, 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. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką.

5. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 4, podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

6. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 4, w wysokości ustalonej na dzień, o którym mowa w ust. 1, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

7. Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, odpowiednio, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, o której mowa w art. 25,
- 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rygoru natychmiastowej wykonalności,

3) w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna

– wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

8. Jeżeli decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 20 w ust. 1, przysługującego dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

9. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, są zlokalizowane obiekty infrastruktury służące wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych, zrealizowane lub realizowane przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie powiększa się o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z odsetkami należnymi zgodnie z przepisami regulującymi zasady zwrotu dofinansowania. Odszkodowanie w części przenoszącej odszkodowanie należne na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyznaje się pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez jednostkę samorządu terytorialnego, w trybie i terminie wynikającym z właściwych przepisów, zwrotu dofinansowania wraz z należnymi odsetkami.

10. W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

- 1) wypłacić działkowcom – odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;
- 2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
- 3) zapewnić nieruchomości zamiennie na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

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

12. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

**Art. 22.** 1. Nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli albo użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w art. 24.

2. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. b, może domagać się wykupu nieruchomości przez Skarb Państwa, jednostkę samorządu terytorialnego albo Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy, składając wniosek w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

**Art. 23.** 1. Inwestor może nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, nieruchomości, poza obszarem inwestycji, w celu dokonania ich zamiany na nieruchomości położone w obszarze inwestycji lub wydzielania tych nieruchomości w postępowaniu scaleniowo-wymiennym.

2. W przypadku nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, inwestor jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.

**Art. 24.** Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji określa termin odpowiednio wydania nieruchomości albo wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń.

**Art. 25.** 1. Wojewoda nadaje decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek inwestora uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym.

2. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do wydania nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, opróżnienia lokalu i innych pomieszczeń w terminie 90 dni od dnia wydania decyzji oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

3. Jeżeli decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, inwestor jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego.

4. Jeżeli faktyczne objęcie nieruchomości w posiadanie następuje po upływie terminu, o którym mowa w art. 24, inwestor nie ma obowiązku do wskazania lokalu zamiennego.

5. Osoba, której wskazano lokal zamienny, jest obowiązana do opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu najpóźniej w dniu upływu terminu, o którym mowa w art. 24.

6. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

7. Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku inwestora.

**Art. 26.** 1. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowi podstawę do wydania przez wojewodę decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomości przeznaczonej na inwestycję, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

2. Najem, dzierżawa lub użyczenie nieruchomości przeznaczonej na inwestycję, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, wygasają z upływem 30 dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

3. Za straty poniesione na skutek wygaśnięcia umów, o których mowa w ust. 2, przysługuje odszkodowanie.

**Art. 27.** 1. Jeżeli investorem jest jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo marszałek województwa działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa oraz wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, otrzymują oni z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwały zarząd nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, dotycząca tych nieruchomości, stała się ostateczna.

2. Ustanowienie trwałego zarządu, o którym mowa w ust. 1, stwierdza właściwy wojewoda w drodze decyzji.

3. Decyzja, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości.

4. Jeżeli investorem jest partner prywatny, podmiot, który nabył albo otrzymał w trwały zarząd nieruchomość, której dotyczy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, zawiera z tym partnerem umowę dzierżawy, użyczenia albo użytkowania tej nieruchomości.

**Art. 28.** 1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275), nieruchomościami objętymi decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, są obowiązane do dokonania wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie oraz na warunkach ustalonych w odrębnym porozumieniu między Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe a investorem.

2. Jeżeli w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, termin oraz warunki wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustala wojewoda w drodze decyzji. Organem wyższego stopnia w sprawie, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest minister właściwy do spraw środowiska.

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

4. Koszty wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ponosi inwestor.

**Art. 29.** 1. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, z wyłączeniem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

**Art. 30.** W zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Art. 31. 1.** Do skarg na decyzje administracyjne, o których mowa w niniejszej ustawie, stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z 2020 r. poz. 2299 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 54, 159 i 1598), z wyłączeniem art. 61 § 3 tej ustawy, oraz z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, z tym że:

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

1a.<sup>8)</sup> Wyłączenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy skarg na decyzje o:

- 1) środowiskowych uwarunkowaniach;
- 2) pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, w ramach których wydano postanowienie, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Termin rozpatrzenia skargi kasacyjnej wynikającej z realizacji inwestycji wynosi 2 miesiące od jej wniesienia.

3.<sup>9)</sup> Do skarg na decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach nie stosuje się terminów, o których mowa w art. 86f ust. 2–4 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.

#### Rozdział 4

#### Przepisy zmieniające, przepis przejściowy i końcowy

**Art. 32–35.** (pominięte)

**Art. 36.** W przypadku gdy lokalizacja inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych przewidziana jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo wydano dla niej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzję o warunkach zabudowy, stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

**Art. 37.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia<sup>10)</sup>.

---

<sup>8)</sup> Dodany przez art. 14 pkt 5 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>9)</sup> Dodany przez art. 14 pkt 5 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>10)</sup> Ustawa została ogłoszona w dniu 10 sierpnia 2010 r.