



PREZES RADY MINISTRÓW

Warszawa /elektroniczny znacznik czasu/

DKPL.WK.10.2.34.2019.ŁK(21)

RM-10-86-19

UD505

Pan Marek KUCHCIŃSKI
Marszałek Sejmu

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi
projekt ustawy o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji
z prawem Unii Europejskiej.

Jednocześnie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac
parlamentarnych został upoważniony Minister Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.

Z poważaniem,

Mateusz Morawiecki

Prezes Rady Ministrów

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

U S T A W A

z dnia

o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych¹⁾

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych.

2. Planowanie, przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, w tym postępowania z nimi związane, nie mogą naruszać potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

3. Ilekroć w ustawie jest mowa o ustawie o portach rozumie się przez to ustawę z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933).

4. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) port zewnętrzny – część portu o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach, powstała w wyniku załadownienia przez przekształcenie akwenu (gruntu pod wodami) w ląd (użytek gruntowy nie pokryty wodami);
- 2) inwestycje w zakresie budowy portu zewnętrznego – roboty budowlane związane z przygotowaniem i realizacją budowy, przebudowy, remontu, montażu lub rozbiórki portu zewnętrznego, obejmujące:
 - a) infrastrukturę portową, o której mowa w art. 2 pkt 4 ustawy o portach, związaną z portem zewnętrznym, w tym budowlę zapewniające dostęp do portu zewnętrznego od strony lądu, takie jak drogi wraz ze zjazdami oraz linie kolejowe, a także związane z tą infrastrukturą portową obiekty budowlane,
 - b) infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o portach;

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się następujące ustawy: ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz 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.

- 3) kataster nieruchomości – kataster w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725 i 730);
- 4) inwestor – podmiot realizujący inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego:
 - a) podmiot zarządzający portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy o portach,
 - b) dyrektor urzędu morskiego, w zakresie infrastruktury zapewniającej dostęp do portu, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o portach,
 - c) inny podmiot, na podstawie umowy zawartej z podmiotem zarządzającym portem, o którym mowa w lit. a;
- 5) roboty budowlane, dostawy, usługi – roboty budowlane, dostawy, usługi w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 i 2215 oraz z 2019 r. poz. 53 i 730);
- 6) uzbrojenie terenu – urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i ...) oraz ropociągi.

Art. 2. Właściwy podmiot zarządzający portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach, koordynuje przebieg realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w szczególności:

- 1) opracowuje harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji;
- 2) monitoruje wykonywanie zadań zgodnie z harmonogramem;
- 3) monitoruje realizację inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, rekomenduje działania usprawniające proces realizacji inwestycji oraz sporządza kwartalne raporty i przekazuje je do ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej.

Art. 3. Inwestycje w zakresie budowy portu zewnętrznego są celami publicznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2

Przygotowanie inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych

Art. 4. 1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, na wniosek inwestora, wydaje wojewoda właściwy miejscowo dla siedziby podmiotu zarządzającego portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach. Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego może odnosić się do całości lub części inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

2. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody w sprawach lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz o wydaniu takiej decyzji.

Art. 5. 1. Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a w polskich obszarach morskich za pomocą współrzędnych geocentrycznych geodezyjnych naniesionych na mapę morską, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:5000 lub większej;
- 2) określenie lokalizacji sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz podmorskich kabli i rurociągów, a także niezbędnych akwenów związanych z funkcjonowaniem portu zewnętrznego, za pomocą współrzędnych geocentrycznych geodezyjnych naniesionych na mapę morską, i ich charakterystyczne parametry techniczne;
- 3) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;
- 4) analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu;
- 5) charakterystykę inwestycji obejmującą określenie:
 - a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, a w razie potrzeby również sposobu zagospodarowywania odpadów,
 - b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
 - c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

- 6) 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 2018 r. poz. 2081 oraz z 2019 r. poz. 630 i ...), z uwzględnieniem art. 21 – jeżeli decyzja ta jest wymagana;
- 7) mapy z projektami podziału nieruchomości, w przypadku konieczności dokonania podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 8) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 25 ust. 3 i 6;
- 9) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 25 ust. 7;
- 10) wskazanie ujawnionych ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości wskazane zgodnie z pkt 8 i 9;
- 11) wskazanie nieruchomości, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym, jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga przejścia przez te grunty, a w przypadku gruntów stanowiących pas drogowy również, jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga budowy lub przebudowy zjazdów, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1; jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga przejścia przez grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami, grunty stanowiące pas drogowy bądź grunty objęte obszarem kolejowym, inwestor określa sposób, miejsce i warunki umieszczenia na tych gruntach obiektów lub urządzeń; w przypadku gdy inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga budowy lub przebudowy zjazdów, inwestor określa także parametry techniczne zjazdów, a jeżeli wniosek dotyczy budowy zjazdów również ich lokalizację;

- 12) wskazanie podmiotów innych niż inwestor, na rzecz których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić zgodnie z art. 28 ust. 2, oraz zgodę tych podmiotów na takie ograniczenie na ich rzecz sposobu korzystania z nieruchomości;
- 13) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1, w przypadku gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ma nastąpić na czas określony;
- 14) opinie, o których mowa w ust. 3;
- 15) wypisy z rejestru gruntów wraz z wyrysami z mapy ewidencyjnej dla terenu objętego wnioskiem, z wyłączeniem polskich obszarów morskich.

2. Nie można uzależniać wydania decyzji o lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego od zobowiązania inwestora do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

3. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego inwestor występuje o opinie:

- 1) 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 2017 r. poz. 1056);
- 2) ministrów właściwych do spraw gospodarki morskiej, energii, gospodarki, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, spraw wewnętrznych, Ministra Obrony Narodowej oraz właściwego dyrektora urzędu morskiego, o ile nie jest on inwestorem – w odniesieniu do wznoszenia lub wykorzystywania sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2018 r. poz. 2214 oraz z 2019 r. poz. 125 i 730);
- 3) właściwego dyrektora urzędu morskiego, o ile nie jest on inwestorem, ministrów właściwych do spraw energii, gospodarki, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, gospodarki wodnej, spraw wewnętrznych oraz Ministra Obrony Narodowej – w odniesieniu do układania i utrzymywania kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej

i administracji morskiej; w przypadku gdy kable lub rurociągi będą przebiegały również na odcinku lądowym, inwestor występuje także o opinię właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta;

- 4) ministrów właściwych do spraw gospodarki morskiej, energii, gospodarki, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, gospodarki wodnej, spraw wewnętrznych oraz Ministra Obrony Narodowej – w odniesieniu do lokalizacji oraz sposobów utrzymywania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 5) właściwego dyrektora urzędu morskiego, o ile nie jest on inwestorem – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 6) organu właściwego w sprawach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) organów właściwych w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 oraz z 2019 r. poz. 125 i 534);
- 8) właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej – w odniesieniu do wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań dotyczących lokalizacji inwestycji w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 10) właściwego organu nadzoru nad gospodarką leśną – w odniesieniu do gruntów leśnych innych niż określone w pkt 9;
- 11) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w odniesieniu do zabytków chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie

- zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 730);
- 12) właściwego zarządcy drogi – w odniesieniu do obszarów pasa drogowego, w tym w zakresie parametrów technicznych zjazdów oraz sposobu, miejsca i warunków umieszczenia w pasie drogowym obiektów lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a jeżeli wniosek dotyczy budowy zjazdów również w zakresie ich lokalizacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 oraz z 2019 r. poz. 698 i 730);
 - 13) właściwego zarządcy infrastruktury lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym – w odniesieniu do obszarów kolejowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 710 i 730);
 - 14) właściwego miejscowo zarządu województwa, zarządu powiatu oraz wójta, burmistrza albo prezydenta miasta;
 - 15) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w odniesieniu do obiektów budowanych na terenach pozostających w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy na lotnisku i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1183, 1629 i 1637 oraz z 2019 r. poz. 235 i 730);
 - 16) ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej – w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o portach;
 - 17) 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 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340);
 - 18) Ministra Obrony Narodowej – w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na:
 - a) tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa, ustalone na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz na ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009),
 - b) strefy zamknięte dla żeglugi i rybołówstwa niezbędne dla obronności państwa, ustalone na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

- 19) Głównego Inspektora Ochrony Środowiska – w odniesieniu do prowadzenia państwowego monitoringu środowiska, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 1471 i 1479 oraz z 2019 r. poz. 125 i 730);
- 20) właściwego miejscowo regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w odniesieniu do obszarów położonych na terenie rezerwatów przyrody lub obszarów Natura 2000, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

4. Właściwy organ wydaje opinię, o której mowa w ust. 3, w terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii. Kopię opinii właściwy organ przekazuje wojewodzie. Niewydanie opinii w terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

5. Opinie, o których mowa w ust. 3, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody lub stanowiska właściwych organów, wymagane odrębnymi przepisami dla lokalizacji inwestycji.

Art. 6. 1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydaje się w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 5 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. 7. 1. Wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego:

- 1) wnioskodawcę;
- 2) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym zawiadomienia wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia;
- 3) pozostałe strony, w drodze obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych organów obsługiwanych przez te urzędy, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim; w obwieszczeniu zamieszcza się oznaczenia nieruchomości objętych wnioskiem według

katastru nieruchomości oraz numery ksiąg wieczystych, które zgodnie z danymi zawartymi w ich dziale pierwszym są prowadzone dla tych nieruchomości, a także informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy;

- 4) właściwe miejscowo organy w sprawach, o których mowa w ust. 3 pkt 2–4, przy czym wójt, burmistrz albo prezydent miasta niezwłocznie ogłasza o wszczęciu postępowania w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej.

2. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, do zawiadomienia właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o wszczęciu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, przepis ust. 1 pkt 3 stosuje się odpowiednio.

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

- 1) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego do czasu wydania takiej decyzji, nie wydaje się decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego; toczące się postępowania ulegają zawieszeniu z mocy prawa do czasu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 3) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, do czasu wydania takiej decyzji, zawieszają 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;

- 4) w odniesieniu do obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, do czasu wydania takiej decyzji, zawiesza się postępowania o wydanie:
- a) pozwolenia na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich,
 - b) pozwolenia ustalającego lokalizację i warunki utrzymywania kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego,
 - c) decyzji uzgadniającej lokalizację oraz sposoby utrzymywania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej.

4. Przepisów ust. 3 pkt 2–4 nie stosuje się do postępowań dotyczących terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Obrony Narodowej lub innych postępowań prowadzonych na wniosek jednostek podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych lub na rzecz tych jednostek.

5. W przypadku gdy po doręczeniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi:

- 1) zbycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego,
- 2) przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem, o którym mowa w pkt 1, wskutek innego zdarzenia prawnego – nabywca, a w przypadku, o którym mowa w pkt 1, nabywca i zbywca, są obowiązani do zgłoszenia właściwemu wojewodzie danych nowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

6. Niedokonanie zgłoszenia zgodnie z ust. 5 i prowadzenie postępowania bez udziału nowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości nie stanowi podstawy do wznowienia postępowania.

7. Czynność prawna dokonana z naruszeniem ust. 3 pkt 1 jest nieważna.

8. Przepisów ust. 3 pkt 2–4 nie stosuje się do postępowań, których stroną jest inwestor realizujący inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego na danej nieruchomości.

9. Wojewoda niezwłocznie składa wniosek do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, a jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej – o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania.

Art. 8. W postępowaniu o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego:

- 1) przepisu art. 31 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 oraz z 2019 r. poz. 60, 730 i 1133), zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”, nie stosuje się;
- 2) nie zawiesza się postępowania – w przypadkach określonych w art. 97 § 1 pkt 1–3a Kodeksu postępowania administracyjnego;
- 3) przepisów art. 30 § 5 i art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się; w przypadkach określonych w tych przepisach organ prowadzący postępowanie wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia postępowania.

Art. 9. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego określa i zawiera:

- 1) określenie terenu objętego inwestycją w zakresie budowy portu zewnętrznego, w tym linii rozgraniczających teren inwestycji;
- 2) warunki techniczne realizacji inwestycji;
- 3) określenie warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury, w tym dotyczących przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym;
- 4) warunki ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji;
- 5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich;
- 6) zatwierdzenie podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 25 ust. 1;
- 7) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 25 ust. 3 i 6;
- 8) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 25 ust. 7;
- 9) oznaczenie nieruchomości, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym, jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga przejścia przez te grunty, a w przypadku gruntów stanowiących pas drogowy również, jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga budowy lub

przebudowy zjazdów, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1; jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga przejścia przez grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami, grunty stanowiące pas drogowy bądź grunty objęte obszarem kolejowym, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego określa sposób, miejsce i warunki umieszczenia na tych gruntach obiektów lub urządzeń; w przypadku gdy inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga budowy lub przebudowy zjazdów, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego określa także parametry techniczne zjazdów, a jeżeli dotyczy budowy zjazdów również ich lokalizację;

- 10) wskazanie podmiotów innych niż inwestor, na rzecz których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić zgodnie z art. 28 ust. 2;
- 11) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1, w przypadku gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ma nastąpić na czas określony;
- 12) termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
- 13) wskazanie lokalizacji sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz podmorskich kabli i rurociągów, określoną za pomocą współrzędnych geocentrycznych geodezyjnych, ich charakterystyczne parametry techniczne, szczegółowe warunki i wymagania wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie, o którym mowa w art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 14) warunki i wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego powierza się osobie, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Art. 10. 1. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub brak danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w szczególności ich adresów, nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz wydania i doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz zawiadomienia o jej wydaniu.

2. Przez nieuregulowany stan prawny należy rozumieć także sytuację, kiedy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje, a spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku, jak również nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują prawa rzeczowe.

Art. 11. 1. Wojewoda doręcza decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wnioskodawcy oraz zawiadamia pozostałe strony o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych organów obsługiwanych przez te urzędy, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim, ze skutkiem doręczenia na dzień obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zawiadomienie o wydaniu decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia.

2. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w szczególności ich adresów, do zawiadomienia właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, przepis ust. 1 zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.

3. Zawiadomienie o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zawiera informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z treścią decyzji.

4. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydanej przez organ wyższego stopnia i zawiadomienia stron o jej wydaniu.

5. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do:

- 1) zawiadamiania stron o wniesieniu odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub o wniesieniu zażalenia na postanowienie wydane w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 2) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie uchylenia lub zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 3) zawiadamiania stron o wznowieniu postępowania w sprawie zakończonej ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 4) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 5) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 6) doręczeń decyzji wydanych w sprawach, o których mowa w pkt 1–5, oraz do zawiadamiania o ich wydaniu;
- 7) doręczeń postanowień wydanych w toku postępowań w sprawach, o których mowa w pkt 1–5, od których przysługuje zażalenie lub skarga do sądu administracyjnego, oraz do zawiadamiania o ich wydaniu.

Art. 12. 1. Przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania w sprawach określonych w niniejszym rozdziale, z wyjątkiem art. 57 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stosuje się do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

2. W sprawach określonych w niniejszym rozdziale nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730).

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wiąże właściwe organy przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wojewoda przekazuje niezwłocznie wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji

inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego właściwemu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta.

4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest wiążąca dla właściwych organów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Art. 13. 1. Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

2. Wpisy, o których mowa w ust. 1, dokonywane są na wniosek złożony przez właściwego wojewodę.

3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1, w przypadku ustanowienia go na czas określony, wygasa z upływem okresu określonego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 11. Po wygaśnięciu tego ograniczenia wojewoda występuje z wnioskiem o jego wykreślenie z księgi wieczystej.

Art. 14. Do inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, wobec której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, nie stosuje się przepisów odrębnych ustaw w zakresie, w jakim uzależniają one przygotowanie lub realizację tej inwestycji lub jej części od uzyskania decyzji administracyjnej lub innego rozstrzygnięcia, z wyłączeniem zgody wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Art. 15. W przypadku gdy inwestor, przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, uzyskał decyzję administracyjną lub inne rozstrzygnięcie, o których mowa w art. 14, do postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w zakresie objętym uzyskaną decyzją administracyjną lub innym rozstrzygnięciem, nie stosuje się przepisów art. 5 ust. 3.

Art. 16. 1. Pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydaje wojewoda na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186), zwanej dalej „Prawem budowlanym”, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę.

3. Pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego może w zależności od żądania wniosku, obejmować całe zamierzenie budowlane położone na obszarze danego województwa lub jego część.

4. Do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego przepisy art. 6, art. 7 ust. 1 i 2, art. 8 oraz art. 11 stosuje się odpowiednio.

5. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody w sprawach pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

6. Ilekroć w przepisach Prawa budowlanego mowa jest o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

7. Do inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się przepisu art. 32 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego.

8. Zmiana oznaczenia w katastrze nieruchomości, dotycząca nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, dokonana po wydaniu tej decyzji, wynikająca w szczególności z podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości, scalenia i wymiany gruntów lub aktualizacji operatu ewidencyjnego, nie stanowi przeszkody do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

9. Odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w zakresie objętym projektem zagospodarowania działki lub terenu w liniach rozgraniczających teren tej inwestycji, nie stanowi istotnego odstąpienia, o którym mowa w art. 36a Prawa budowlanego, jeżeli:

- 1) nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania inwestycji na nieruchomościach sąsiednich;
- 2) nie narusza innych rozstrzygnięć dotyczących inwestycji;
- 3) nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.

Art. 17. 1. W pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wojewoda zezwala, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Zezwolenie nie jest wymagane na

usunięcie drzew lub krzewów, o których mowa w art. 83f ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Do inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, z wyjątkiem art. 84–89 tej ustawy.

2. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego w przypadku, o którym mowa w ust. 1, dodatkowo zawiera:

- 1) inwentaryzację znajdujących się na terenie objętym wnioskiem drzew i krzewów, na usunięcie których wymagane jest zezwolenie, z wyszczególnieniem gatunku, obwodu pnia drzewa mierzonego na wysokości 5 cm oraz przeznaczenia i dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu, na którym rosną drzewa i krzewy;
- 2) plan gospodarki zielenią, jako część projektu zagospodarowania działki lub terenu, w którym określa się przyczynę i termin zamierzonego usunięcia poszczególnych drzew lub krzewów, wielkość powierzchni, z której zostaną usunięte krzewy, oraz planowane nasadzenia zastępcze w rozumieniu art. 83b ust. 1 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. Wojewoda może w pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nałożyć obowiązek przesadzenia we wskazane miejsce drzew lub krzewów objętych zezwoleniem na usunięcie lub wykonania nasadzeń zastępczych w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew lub krzewów.

4. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w przypadku infrastruktury, o której mowa w art. 1 ust. 4 pkt 2 lit. b, nie stosuje się przepisów ust. 1–3 oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

Art. 18. 1. Pozwolenie na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydaje właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego na zasadach i w trybie określonych w Prawie budowlanym, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Do wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego art. 6 stosuje się odpowiednio.

3. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego w sprawach dotyczących pozwolenia na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

4. Właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest obowiązany przeprowadzić obowiązkową kontrolę przed upływem 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. O terminie obowiązkowej kontroli właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

Art. 19. 1. Jeżeli realizacja inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga zgody wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zgodę tę wydaje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w terminie 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, zbiorów dokumentów albo innych dokumentów, a siedziby i adresy właścicieli i użytkowników wieczystych określa się według katastru nieruchomości. Przepisy art. 7 ust. 1 i 2, art. 10 i art. 11 stosuje się odpowiednio.

3. Przepisy art. 401 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne stosuje się również w tych postępowaniach, w których liczba stron nie przekracza 10.

4. W sprawach określonych w ust. 1 w stosunku do:

- 1) wnioskodawcy, stosuje się odpowiednio przepis art. 7 ust. 1 pkt 1;
- 2) właściciela wody, stosuje się odpowiednio przepisy art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz art. 11.

5. 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. 20. 1. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego 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, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy.

2. 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.

3. Termin wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, wynosi 90 dni od dnia złożenia wniosku.

4. Termin rozpatrzenia przez organ wyższego stopnia odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 1, wynosi 90 dni od dnia otrzymania odwołania.

5. Do terminów, o których mowa w ust. 3 i 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, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z innych przyczyn niezależnych od organu.

6. Organ właściwy do:

- 1) wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie po jej wydaniu przekazuje jej kopię ministrowi właściwemu do spraw gospodarki morskiej;
- 2) rozpatrzenia odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie przekazuje ministrowi właściwemu do spraw gospodarki morskiej kopię decyzji wydanej w wyniku rozpatrzenia tego odwołania.

7. O każdym przypadku niewydania w terminie decyzji, o której mowa w ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia stronę postępowania, ministra właściwego do spraw środowiska oraz Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

8. O każdym przypadku nierozpatrzenia w terminie odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia stronę postępowania, ministra właściwego do spraw środowiska, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

Art. 21. 1. Jeżeli do przeprowadzenia pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub do przeprowadzenia prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 lub art. 20 ust. 1,

polegających w szczególności na wykonaniu badań archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu, konieczne jest wejście na teren cudzej nieruchomości, inwestor może wystąpić z wnioskiem do właściwego miejscowo wojewody o wydanie decyzji o zezwoleniu na wejście na teren tej nieruchomości.

2. Przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, inwestor jest obowiązany wystąpić do właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

3. W przypadku gruntów stanowiących pas drogowy lub objętych obszarem kolejowym, przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, inwestor jest obowiązany wystąpić do właściwego zarządcy drogi, zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

4. W przypadku nieuzyskania zgody, o której mowa w ust. 2 i 3, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez odpowiednio właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, zarządcę drogi, zarządcę infrastruktury kolejowej lub inny podmiot zarządzający obszarem kolejowym wystąpienia inwestora o taką zgodę, wojewoda wydaje decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1.

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

- 1) ogólną charakterystykę planowanej inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 2) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 3) oznaczenie nieruchomości lub ich części, na które wejście jest konieczne w celu sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, lub wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 lub art. 20 ust. 1;
- 4) wskazanie prac, które mają być przeprowadzone przez inwestora;
- 5) oświadczenie inwestora o braku zgody, o której mowa w ust. 2 lub 3.

6. Decyzja o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, określa sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

7. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, lub braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych

osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego tej nieruchomości, w szczególności ich adresów, przepisów ust. 2, 3 i ust. 5 pkt 5 nie stosuje się, a wojewoda wydaje decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora.

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

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

Art. 22. 1. Do postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu, o której mowa w art. 21 ust. 1, przepisy art. 4 ust. 3 i 4, art. 6, art. 7 ust. 1 i 2, art. 10 oraz art. 11 stosuje się odpowiednio.

2. Decyzję o zezwoleniu, o której mowa w art. 21 ust. 1, wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 5 lat.

Art. 23. 1. Inwestor po zakończeniu pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub po przeprowadzeniu prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 lub art. 20 ust. 1, jest obowiązany przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przysługuje odszkodowanie.

2. Wysokość odszkodowania ustala wojewoda w decyzji o odszkodowaniu na podstawie opinii o wartości nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. Inwestor, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywa koszty ustalenia wysokości odszkodowań.

3. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek poniesionych szkód zmniejszy się wartość nieruchomości, w odszkodowaniu uwzględnia się kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

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

Art. 24. Do wydania warunków przyłączenia do sieci, o których mowa w art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 i 730), nie jest wymagane posiadanie przez inwestora tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, do których paliwa gazowe lub energia mają być dostarczane. Przepisu art. 7 ust. 8d pkt 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne nie stosuje się.

Rozdział 3

Nabywanie tytułu prawnego do nieruchomości i realizacja inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych

Art. 25. 1. Podział nieruchomości zatwierdza się decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim inwestor wystąpił o zatwierdzenie podziału nieruchomości, przedstawiając mapy, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 7.

3. Nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji w zakresie oznaczonym w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych stała się ostateczna, za odszkodowaniem.

4. Jeżeli nieruchomości, o których mowa w ust. 3 lub 7, lub prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, prawa te wygasają za odszkodowaniem.

5. W przypadku gdy nieruchomość podlegająca podziałowi zgodnie z ust. 1 jest obciążona hipoteką, hipoteka wygasa wyłącznie w stosunku do części nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

6. Podmiot zarządzający portem nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna,

prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, określonych w ust. 3, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach.

7. Podmiot zarządzający portem nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych należących w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego do Skarbu Państwa, znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji w zakresie oznaczonym w tej decyzji zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 8, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach.

8. Z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, ustanawia się trwały zarząd nieruchomości na czas nieoznaczony, na gruntach pokrytych wodami, na rzecz właściwego urzędu morskiego.

9. Nabycie prawa użytkowania wieczystego, prawa własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali oraz ustanowienie trwałego zarządu stwierdza wojewoda w drodze decyzji.

10. Opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu są naliczane i nakładane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o portach.

11. W decyzji, o której mowa w ust. 9, ustala się odpowiednio warunki:

- 1) użytkowania wieczystego, z zachowaniem zasad określonych w art. 62 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w art. 236 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145) oraz kwotę należną za nabycie prawa własności;
- 2) trwałego zarządu, z zachowaniem zasad określonych w art. 45 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

12. W stosunku do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

13. Jeżeli nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego przeznaczona na inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to w zakresie

wskazanym w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wygasa za odszkodowaniem, z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna.

14. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania w przypadkach, o których mowa w ust. 3, 4 i 13, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

15. Z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego inwestor uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 3 i 7 oraz w art. 28 ust. 1, na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Art. 26. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stanowi podstawę do wydania przez wojewodę decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach wskazanych w treści decyzji zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7 i 8, przeznaczonych na inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego, lub zarządu w odniesieniu do gruntów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, z wyłączeniem nieruchomości położonych na terenie parków narodowych.

2. Jeżeli przeznaczona na inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego nieruchomość oznaczona w treści decyzji zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7 i 8 została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, dzierżawa, najem lub użyczenie wygasają z upływem miesiąca od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna. Za straty poniesione na skutek wygaśnięcia umowy przysługuje odszkodowanie od Skarbu Państwa.

Art. 27. 1. Za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości, o których mowa w art. 25 ust. 3, 4 i 13, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między wojewodą a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji, w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania.

3. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, według stanu

nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego przez organ pierwszej instancji oraz według jej wartości w dniu uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, albo w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

4. W przypadku, o którym mowa w art. 25 ust. 4, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zmniejsza się o kwotę równą wartości odszkodowania ustalonego z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych.

5. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, z wyłączeniem kwot, o których mowa w ust. 8 i 9, 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. Roszczenia osób uprawnionych z tytułu ograniczonych praw rzeczowych zaspokaja się według pierwszeństwa tych praw, ustalonego zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 25 ust. 3 lub 7, 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, w zakresie, w jakim wierzytelność ta nie wygasła, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką obliczonymi na dzień spłaty wierzyciela hipotecznego. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

7. Odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych w wysokości ustalonej zgodnie z ust. 3, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

8. Jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 28 dni od dnia otrzymania od inwestora wezwania do wydania nieruchomości, to wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, określonej w operacie szacunkowym, o którym mowa w ust. 3.

9. W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości, zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

10. Odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlegają przekazaniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.

11. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 25 ust. 3, 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 przyznanych środków, w tym środków pochodzących z Unii Europejskiej, wraz z odsetkami należnymi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869). 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.

12. Organem właściwym do wypłaty odszkodowań jest wojewoda. Inwestor, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, może pokryć koszty ustalenia wysokości odszkodowań. Przepisu art. 132 ust. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

Art. 28. 1. W odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, oznaczonych zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 9, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie, przeprowadzanie i korzystanie z niezbędnych na nieruchomości podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń. Przepisy art. 124 ust. 4–7 ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Na wniosek inwestora ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić na rzecz innego niż inwestor podmiotu, w szczególności przedsiębiorstwa energetycznego, przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

3. Na wniosek inwestora ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić na czas określony.

4. Wysokość odszkodowania ustala wojewoda w decyzji o odszkodowaniu na podstawie opinii o wartości nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Inwestor albo podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywają koszty ustalenia wysokości odszkodowań.

Art. 29. 1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1, w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym, uprawnia inwestora do wystąpienia, odpowiednio do właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie, zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwego zarządcy drogi, właściwego zarządcy infrastruktury lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym, o zawarcie porozumienia określającego warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na te grunty.

2. Porozumienie, o którym mowa w ust. 1, nie może przewidywać opłat za wykonywanie przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na grunty na czas realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

3. W przypadku niezawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania, odpowiednio przez właściwy podmiot, o którym mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwego zarządcę drogi, właściwego zarządcę infrastruktury lub inny podmiot zarządzający obszarem kolejowym, wystąpienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor jest uprawniony do złożenia wniosku do wojewody o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na grunty.

4. Decyzja, o której mowa w ust. 3, nie może przewidywać opłat za wykonywanie przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na grunty na czas realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, w przypadku gdy inwestorem jest dyrektor urzędu morskiego w zakresie realizowanej inwestycji, o której mowa w art. 1 ust. 4 pkt 2 lit. b.

5. Warunki zawarte w porozumieniu, o którym mowa w ust. 1, albo określone w decyzji, o której mowa w ust. 3, nie mogą powodować:

- 1) zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub kolejowego;
- 2) wstrzymania ruchu kolejowego;
- 3) zamknięcia dróg krajowych lub dróg o znaczeniu obronnym, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów;
- 4) zagrożenia bezpieczeństwa żeglugi.

6. Stronami postępowania o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 3, są wyłącznie inwestor oraz odpowiednio właściwy podmiot, o którym mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwy zarządca drogi, właściwy zarządca infrastruktury lub inny podmiot zarządzający obszarem kolejowym.

7. Do postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, przepisy art. 4 ust. 4 i art. 6 stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, albo uzyskania decyzji, o której mowa w ust. 3, w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami przepisu art. 261 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne nie stosuje się.

Art. 30. 1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129, 2161 oraz z 2019 r. poz. 83 i 125), nieruchomościami objętymi pozwoleniem na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest 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 inwestorem.

2. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe wystąpienia o zawarcie porozumienia, o którym mowa w ust. 1, nie dojdzie do jego zawarcia, 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.

5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętych pozwoleniem, o którym mowa w ust. 1, innych niż zarządzane przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Art. 31. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Art. 32. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w niniejszym rozdziale jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 2.

Art. 33. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przy czym ilekroć w przepisach tej ustawy jest mowa o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Rozdział 4

Postępowanie administracyjne dla realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych

Art. 34. 1. Decyzje, o których mowa w niniejszej ustawie, podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

2. Odwołanie od decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji stronie albo w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia lub doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji.

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

4. Odwołanie od decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, rozpatruje się w terminie 14 dni, z wyjątkiem decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1 i art. 16 ust. 1, od

których odwołanie rozpatruje się w terminie 60 dni. Przepisu art. 135 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.

5. Do terminów, o których mowa w ust. 4, 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.

6. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, w całości ani stwierdzić ich nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca części inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, nieruchomości lub działki.

7. W postępowaniu administracyjnym w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, nie stosuje się art. 159 Kodeksu postępowania administracyjnego.

8. O każdym przypadku niewydania w terminie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 lub art. 18 ust. 1, a także nierozpatrzenia w terminie odwołania od decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub art. 18 ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia stronę postępowania, ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy. O każdym przypadku niewydania w terminie decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub art. 18 ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia również Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

9. O każdym przypadku nierozpatrzenia w terminie odwołania od decyzji, o której mowa w art. 4 ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiadamia stronę postępowania, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

Art. 35. 1. Do skarg na decyzje, o których mowa w niniejszej ustawie, nie stosuje się art. 61 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, z późn. zm.²⁾).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1467 i 1629 oraz z 2019 r. poz. 11, 60, 848 i 934.

2. Przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia otrzymania skargi. Sąd rozpatruje skargę w terminie 30 dni od dnia otrzymania akt wraz z odpowiedzią na skargę.

3. Termin rozpatrzenia skargi kasacyjnej na decyzje, o których mowa w niniejszej ustawie, wynosi 2 miesiące od jej wniesienia.

Art. 36. 1. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, sąd administracyjny po upływie 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. W przypadku stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego albo stwierdzenia, że decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, naprawienie szkody powstałej w wykonaniu tej decyzji może nastąpić wyłącznie przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej na rzecz poszkodowanego.

4. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Art. 37. Do zmiany decyzji, o której mowa w art. 4 ust. 1, stosuje się odpowiednio przepis art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie tej decyzji.

Art. 38. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do decyzji, o których mowa w art. 20 ust. 1, art. 27 ust. 2 oraz w art. 28 ust. 4.

Art. 39. Wojewoda jest organem egzekucyjnym prowadzącym egzekucję obowiązków o charakterze niepieniężnym wynikających z decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1, art. 21 ust. 1, art. 29 ust. 3 oraz art. 30 ust. 2.

Rozdział 5

Zmiany w przepisach obowiązujących, przepis przejściowy i przepis końcowy

Art. 40. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. 270, 492 i 801) w art. 37 w ust. 2 w pkt 20 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 21 w brzmieniu:

„21) jest zbywana na rzecz inwestora realizującego inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia ... o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. z ...).”.

Art. 41. 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 2018 r. poz. 2081 oraz z 2019 r. poz. 630) 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 21–26, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b;”;

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, z 2018 r. poz. 1590 oraz z 2019 r. poz. 630) 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 budowyli

przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933), 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 oraz z 2019 r. poz. 630), 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. z 2019 r. poz. 1073), 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. 1089 i 630), dla strategicznej inwestycji w sektorze naftowym realizowanej na podstawie ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. poz. 630), zwanej dalej „strategiczną inwestycją w sektorze naftowym”, oraz dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. z ...).”;

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 21–26, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b;”;

3) w art. 72:

a) w ust. 1 w pkt 25 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 26 w brzmieniu:

„26) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydawanej na podstawie ustawy z dnia ... o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.”;

b) w ust. 2 po pkt 1c dodaje się pkt 1d w brzmieniu:

„1d) decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 26, oraz decyzji, o której mowa w art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym, o ile zmiana ta nie powoduje

zmian uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;”;

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 oraz 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, dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, dla strategicznej inwestycji w sektorze naftowym oraz dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych;”;

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 21–26, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b;”;

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, 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 oraz 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, dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, dla strategicznej inwestycji w sektorze naftowym oraz dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.”;
- 6) w art. 80 w ust. 2 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
„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 oraz 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, dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, dla inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, a także dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.”;

7) w art. 82 w ust. 1 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23 i 26,”;

8) 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 oraz 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, dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej

na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, dla strategicznej inwestycji w sektorze naftowym oraz dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.”.

Art. 42. 1. Do postępowań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanych dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy i ustawy zmienianej w art. 41, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że termin na wydanie takiej decyzji wynosi 90 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Do postępowań w sprawie odwołania od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy i ustawy zmienianej w art. 41, z tym że termin na rozpatrzenie przez organ wyższego stopnia odwołania wynosi 45 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

3. Umarza się wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, jeżeli zmiana decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub decyzji, o której mowa w art. 16 ust. 1, nie powoduje zmian, o których mowa w art. 72 ust. 2 pkt 1c ustawy zmienianej w art. 41.

Art. 43. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

1. Potrzeba i cel uchwalenia projektowanej ustawy

Głównym celem przedmiotowego projektu ustawy jest wprowadzenie do systemu prawnego rozwiązań, które pozwolą na uproszczenie oraz przyspieszenie prac związanych z przygotowaniem do realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych.

Projekt ma na celu wprowadzenie ułatwień proceduralnych umożliwiających sprawną realizację strategicznych z punktu widzenia interesów państwa projektów rozbudowy potencjału przeładunkowego portów morskich. Podkreślić należy, że w 2018 r. przeładunki w polskich portach przekroczyły 100 mln ton. W samym tylko porcie Gdańsk przeładowano ponad 49 mln ton, co stanowi wzrost o 20,7% w stosunku do 2017 r. Mając na względzie, iż prognozuje się dalsze wzrosty przeładunków, istnieje pilna potrzeba podjęcia działań celem zwiększenia potencjału przeładunkowego polskich portów morskich. W konsekwencji zgodnie ze światowym trendem, w portach o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej (porty Szczecin – Świnoujście, Gdynia oraz Gdańsk) planowane są inwestycje w porty zewnętrzne, tj. powstałe w wyniku załadowania obszarów morskich.

Planowany głębokowodny terminal kontenerowy w Świnoujściu zlokalizowany będzie w rozbudowanym porcie zewnętrznym w Świnoujściu, na wschód od istniejącego falochronu wschodniego terminala LNG. W zakresie inwestycji stanowiących infrastrukturę dostępową do portu od strony morza realizowane będą m.in.: głębokowodny tor podejściowy oraz falochron osłonowy. W zakresie inwestycji stanowiących infrastrukturę portową realizowane będą m.in.: obrotnica, baseny portowe oraz nabrzeża przeładunkowe. W zakresie inwestycji dostępu do portu od strony lądu planuje się inwestycje w zakresie dostępu drogowego oraz kolejowego do terminala.

Planowany Port Centralny w Gdańsku zlokalizowany będzie w rozbudowanym porcie zewnętrznym w Gdańsku, na północ od istniejącego Portu między falochronem wschodnim a falochronem północnym. W zakresie inwestycji stanowiących infrastrukturę dostępową do portu od strony morza realizowane będą m.in.: głębokowodny tor podejściowy, falochron główny oraz falochrony dodatkowe. W zakresie inwestycji stanowiących infrastrukturę portową realizowane będą m.in.: obrotnice, baseny portowe oraz nabrzeża przeładunkowe. W zakresie inwestycji stanowiących infrastrukturę dostępową do portu od strony lądu planuje się inwestycje w zakresie dostępu drogowego oraz kolejowego do terminala.

Planowany Port Zewnętrzny w Gdyni zlokalizowany będzie w rozbudowanym porcie zewnętrznym w Gdyni, na wschód od istniejącego falochronu zewnętrznego głównego.

W zakresie inwestycji stanowiących infrastrukturę dostępową do portu od strony morza realizowane będą m.in.: głębokowodny tor podejściowy, falochrony osłonowe. W zakresie inwestycji stanowiących infrastrukturę portową realizowane będą min.: obrotnice, baseny portowe oraz nabrzeża przeładunkowe. W zakresie inwestycji dostępu do portu od strony lądu planuje się inwestycje w zakresie dostępu drogowego oraz kolejowego do terminala.

Ogromne znaczenie portów dla całego systemu społeczno-gospodarczego Polski podkreśla m.in. wysokość należności budżetowych z tytułu ceł, podatków i akcyzy – naliczanych w oddziałach celnych funkcjonujących na ich terenie. Zgodnie z danymi Krajowej Administracji Skarbowej, było to ok. 40,6 mld PLN za rok 2018. Dla porównania, w roku 2011 było to ok. 10,0 mld PLN. To obrazuje bardzo wysoką dynamikę wzrostu należności. Dla zapewnienia dalszego, dynamicznego wzrostu należności konieczne jest stałe zwiększanie obrotu ładunkowego w portach morskich – w tym przez budowę nowoczesnej, głębokowodnej, infrastruktury portowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich, w Polsce funkcjonują 4 porty morskie o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, tj. zlokalizowane w Gdańsku, Gdyni, Szczecinie i Świnoujściu. Zarządzane są one przez 3 spółki, będące tzw. podmiotami zarządzającymi w myśl przywołanej wyżej ustawy (Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. i Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.).

W scenariuszach rozwoju portów w Gdańsku, Gdyni i Świnoujściu duże znaczenie ma pozyskanie nowych terenów portowych przez załadowanie dotychczasowych akwenów morskich. Dalszy rozwój wskazanych portów opiera się na ich rozbudowie w kierunku zwiększenia ich potencjału przeładunkowego przez budowę nowych głębokowodnych nabrzeży przeładunkowych w ramach portów zewnętrznych: Portu Centralnego w Gdańsku, Portu Zewnętrznego w Gdyni oraz głębokowodnego terminala kontenerowego w Świnoujściu. Istotną rolę w zakresie finansowania inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych powinno odgrywać zaangażowanie kapitału prywatnego w realizację inwestycji infrastrukturalnych w ramach uregulowanej formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Inwestycje te mają charakter strategiczny dla gospodarki i bezpieczeństwa państwa i są niezbędne dla zapewnienia rozwoju morskich portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej.

Celem projektowanej ustawy jest wprowadzenie ułatwień proceduralnych, umożliwiających sprawną realizację ww. strategicznych przedsięwzięć z punktu widzenia interesów państwa, tym samym istotnych dla gospodarki morskiej. Zasadnicze skrócenie ścieżki pozyskiwania niezbędnych pozwoleń przyczyni się do efektywnego wydatkowania środków publicznych.

Przepisy projektowanej ustawy będą miały zastosowanie do podmiotów zaangażowanych w realizację inwestycji prowadzonych na podstawie specustawy, a więc do: Zarządu Morskiego Portu w Szczecinie i Świnoujściu, Zarządu Morskiego Portu Gdynia, Zarządu Morskiego Portu Gdańsk, dyrektorów urzędów morskich oraz do właściwych wojewodów, jako organów wydających decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Projektowana ustawa będzie również dotyczyć właścicieli, użytkowników wieczystych gruntów oraz osób, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe i prawa obligacyjne.

W części ustawa odnosi się również do organów wydających decyzje pomocnicze dla realizacji inwestycji (pozwolenie wodnoprawne, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia), to jest do regionalnych dyrektorów gospodarki wodnej oraz regionalnych dyrektorów ochrony środowiska.

Przygotowanie inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych wymaga wszczynania szeregu nieskoordynowanych ze sobą postępowań administracyjnych, których ostateczne i prawomocne zakończenie może trwać nawet kilkanaście miesięcy. Dlatego projekt ustawy przewiduje szereg uproszczeń w procedurze przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, polegających w szczególności:

- wprowadzeniu do systemu prawnego, wydawanej przez właściwego wojewodę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, która będzie instrumentem całościowo regulującym kwestię lokalizacji inwestycji i jej poszczególnych części, co doprowadzi do minimalizacji liczby postępowań oraz czasu potrzebnego na wydanie aktów administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji,
- uproszczeniu procedury uzyskiwania decyzji poprzedzających decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego,

- przyśpieszeniu postępowań administracyjnych przez określenie czasu na wydanie przez organy administracyjne poszczególnych rozstrzygnięć,
- wprowadzeniu przepisów pozwalających inwestorowi na skuteczne uzyskanie prawa do nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji, przy jednoczesnym zapewnieniu adekwatnego odszkodowania z tytułu wywłaszczenia bądź odszkodowania za ograniczenie praw do nieruchomości oraz poszanowaniu praw podmiotów, którym przysługiwały prawa rzeczowe oraz wynikające ze stosunków obligacyjnych do tych nieruchomości,
- umożliwieniu inwestorowi wejścia na teren nieruchomości w celu wykonania pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub do przeprowadzenia prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie innych decyzji wymaganych w celu realizacji inwestycji,
- wyłączeniu zastosowania przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w przypadku przygotowywania inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Należy wskazać, że już obecnie w polskim systemie prawa funkcjonują zbliżone do projektowanych przepisy dotyczące inwestycji infrastrukturalnych o podstawowym znaczeniu dla państwa, określające szczególne zasady realizacji takich zamierzeń. Mowa tu o uregulowaniach zawartych w ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302, z późn. zm.), ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073), czy ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933).

2. Aktualny stan w dziedzinie, która ma być unormowana oraz różnica między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Art. 1 zawiera zakres regulacji ustawy oraz definicje. Przepisy uwzględnią również potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Tym samym zaakcentowano potrzebę regulacji z uwagi na istotny interes bezpieczeństwa państwa. Wprowadzono min. definicję portu zewnętrznego

oraz inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. W zakresie budowy portu zewnętrznego należy wyróżnić roboty budowlane związane z przygotowaniem i realizacją budowy, przebudowy, remontu, montażu lub rozbiórki portu zewnętrznego, obejmujące:

- a) infrastrukturę portową, o której mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich, zwanej dalej „ustawą o portach”, związaną z portem zewnętrznym, w tym budowie zapewniające dostęp do portu zewnętrznego od strony lądu, takie jak drogi wraz ze zjazdami oraz linie kolejowe, a także związane z tą infrastrukturą portową obiekty budowlane,
- b) infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o portach.

Określono również definicję inwestora, jako podmiotu realizującego inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Art. 2 określa kompetencje w zakresie koordynacji projektów w zakresie budowy portów zewnętrznych. Właściwym podmiotem koordynującym przebieg realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest właściwy podmiot zarządzający portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach.

Art. 3 statuuje cel publiczny inwestycji.

Art. 4 określa kompetencje organów w zakresie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Decyzja lokalizacyjna będzie wydawana przez wojewodę właściwego miejscowo dla siedziby podmiotu zarządzającego portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach. Koncepcja nowej regulacji opiera się na przyznaniu wojewodom, jako przedstawicielom Rady Ministrów w województwie i organom odpowiedzialnym za zagadnienia bezpieczeństwa, generalnej kompetencji do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji w zakresie portów zewnętrznych. Wojewoda będzie głównym decydującym i zarazem ośrodkiem odpowiedzialności za lokalizację przedsięwzięć oraz rozpoczęcie procesu budowlanego. Inwestycje w zakresie portów zewnętrznych będą w praktyce realizowane przez różne podmioty, zakłada się możliwość składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji przez więcej niż jednego inwestora w odniesieniu do całości lub części inwestycji. Jednocześnie określono, że organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody w sprawach lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu

zewnętrznego jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 5 określa zawartość wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Przepisy zawarte w art. 5 zawierają szczegółowy katalog dokumentów i informacji, które inwestor będzie zobowiązany dołączyć do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Katalog ten jest wzorowany na analogicznych rozwiązaniach przyjętych w obecnie obowiązujących specustawach. Wynika to ze skutków prawnych, jakie wywołuje decyzja lokalizacyjna, w szczególności lokalizacji sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich (art. 5 ust. 1 pkt 2), podziału nieruchomości (art. 5 ust. 1 pkt 7) oraz w zakresie nabycia tytułu prawnego do nieruchomości (art. 5 ust. 1 pkt 8–10).

Art. 5 ust. 3 projektu nakazuje uzyskanie przez inwestora opinii właściwych organów. Równocześnie zakłada się, że uzyskane opinie zastąpią uzgodnienia wymagane odrębnymi przepisami. Ze względu na konieczność przyspieszenia procesu przygotowania inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych niezbędna jest rezygnacja z uzyskiwania wskazanych uzgodnień, na rzecz pozyskania opinii. W celu przyspieszenia procedury wydawania decyzji lokalizacyjnej przewidziano (art. 5 ust. 4 projektu), iż opinie, o których mowa w ust. 3, będą wydawane w terminie nie dłuższym niż 21 dni, przy czym niewydanie opinii w tym terminie będzie traktowane, jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, a opinie te, zastąpią uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami (art. 5 ust. 5 projektu). Takie rozwiązanie ma na celu nie tylko uprawnienie postępowania przez jego przyspieszenie, ale i wyeliminowanie sytuacji, w których organy dwukrotnie, w różnych formach, rozpatrywałyby tę samą sprawę. Dołączone do wniosku opinie nie będą miały, więc charakteru wiążącego dla orzekającego w sprawie wojewody i będą stanowiły element materiału zgromadzonego w sprawie, który podlegać będzie ocenie organu wydającego decyzję. Należy również wskazać, że celem projektu jest zapewnienie możliwości sprawnej realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Decyzja o lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma być instrumentem całościowo regulującym kwestię lokalizacji inwestycji, w związku, z czym konieczne jest przedstawienie właściwych dokumentów oraz opinii, które właściwy wojewoda będzie brał pod uwagę, wydając decyzję.

Niewydanie opinii w terminie 21 dni traktowane będzie, jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Skrócenie czasu na wydanie opinii oraz wprowadzenie rozwiązania, zgodnie, z którym brak wydania opinii traktowane jest, jako brak zastrzeżeń, ma na celu usprawnienie postępowania i wyeliminowanie sytuacji, w której inwestor będzie ponosił negatywne konsekwencje bierności organów. Jednocześnie organom zagwarantowany został odpowiedni czas na ustosunkowanie się, zgodnie z ich właściwością, do zaproponowanych przez inwestora rozwiązań.

Podkreślić należy także, że nałożone na inwestora obowiązki związane są z zasadą czynnego udziału stron w postępowaniu. Inwestor jest podmiotem posiadającym najpełniejszą wiedzę w zakresie elementów niezbędnych do prowadzenia inwestycji, w związku, z czym to na nim powinien spoczywać obowiązek dostarczenia organowi wydającemu decyzję niezbędnej do tego dokumentacji.

Jednym z podmiotów opiniujących jest Minister Obrony Narodowej, który opiniuje planowaną inwestycje w zakresie budowy portu zewnętrznego mogącą oddziaływać na:

a) tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa, ustalone na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz na ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) – w tym lotniska wojskowe,

b) strefy zamknięte dla żeglugi i rybołówstwa niezbędne dla obronności państwa, ustalone na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Art. 6 określa termin wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej, określając ten termin na miesiąc. Z uwagi na stopień skomplikowania sprawy oraz roli inwestora w zakresie zgromadzenia materiałów niezbędnych do rozpatrzenia sprawy, miesięczny termin na wydanie decyzji uznać należy za wystarczający. Należy również wskazać, że do terminu wydania decyzji 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. 7 określa podmioty zawiadamiane o wszczęciu postępowania oraz ograniczenia w obrocie nieruchomościami dla gruntów publicznych oraz inne skutki związane ze wszczęciem

postępowania. Przyjęto, że o wszczęciu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego będzie zawiadamiany wnioskodawca. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje, zawiadomienia o wszczęciu postanowienia będą wysyłane na adres określony w katastrze nieruchomości. Rozwiązanie to ma na celu uniknięcie długotrwałych procedur związanych z ustalaniem adresów stron postępowania. Niezależnie od tych zawiadomień, wszczęcie postępowania będzie przedmiotem obwieszczenia. Wprowadzone w art. 7 ust. 1 sposoby zawiadamiania stron pozwalają na sprawne prowadzenie inwestycji, zwłaszcza w przypadku, gdy liczba stron jest znaczna, z jednoczesnym zagwarantowaniem możliwości uzyskania informacji o toczącym się postępowaniu. Zaproponowane rozwiązania pozwalają na uniknięcie przedłużania postępowania w związku z koniecznością ustalania stron postępowania oraz ich adresów, a także podejmowania prób skutecznego doręczenia im zawiadomienia. Zastosowane w projekcie ustawy instytucje uznać należy za konieczne dla prawidłowego toku postępowania i proporcjonalne w stosunku do celu regulacji, jakim jest skuteczne przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, a co za tym idzie zagwarantowanie rozwoju społeczno-gospodarczego Polski. Wskazane przepisy w zakresie zawiadamiania stron postępowania dają wystarczającą gwarancję odpowiedniego poinformowania stron o toczącym się postępowaniu, a także społeczeństwa o przygotowywanych inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.

Projekt ustawy w art. 7 przewiduje instytucję tzw. „rezerwacji terenu”, realizowanej przez m.in. odmowę wydawania pozwoleń budowlanych. Z dniem doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, nie będą mogły być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Pokreślić należy, że obrót nieruchomościami został ograniczony jedynie w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a więc podmiotów publicznych (czynność prawna, której przedmiotem jest obrót nieruchomością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, objętą wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest nieważna). Ograniczenie jest niezbędne w celu zapewnienia sprawnej realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. W przypadku nieruchomości innych niż należące do Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego nie zachodzi

sankcja nieważności, a na uczestniczące w zdarzeniu albo czynności prawnej podmioty został nałożony obowiązek poinformowania właściwego wojewody o dokonanym obrocie nieruchomości. W przypadku zbycia własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntów objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, nabywca jak i zbywca będą zobowiązani do zgłoszenia do właściwego wojewody nowego właściciela lub użytkownika wieczystego, który przystąpi do toczącego się postępowania, jako strona w miejsce zbywcy nieruchomości; zmiana właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie ma wpływu na toczące się postępowanie; brak dokonania powyższego zgłoszenia i prowadzenie postępowania bez udziału nowego właściciela lub użytkownika wieczystego nie będzie stanowić podstawy do wznowienia postępowania. Przyjęte rozwiązania są niezbędne w celu zapewnienia sprawnego prowadzenia postępowania, a także zagwarantowania pewności prawnej inwestorowi. Wskazać należy, że rozwiązanie jest proporcjonalne do zamierzonych skutków.

Art. 7 ust. 8 wskazuje, że do postępowań, których stroną jest inwestor realizujący inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się przepisów w zakresie skutków doręczenia zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

Art. 8 określa odpowiednie wyłączenie stosowania przepisów kodeksu postępowania administracyjnego. Odnosząc się do kwestii wyłączenia zastosowania przepisu art. 31 § 4 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, należy wskazać, że zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 3 projektu ustawy, wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego w drodze obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu wojewódzkiego, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Obowiązek zamieszczenia obwieszczenia na tak liczne sposoby stanowi gwarancję dostatecznego poinformowania społeczeństwa o toczącym się postępowaniu. W związku z powyższym nie istnieje konieczność dodatkowego zawiadamiania organizacji społecznych o wszczęciu postępowania w sposób, o którym mowa w art. 31 § 4 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego.

W związku z koniecznością sprawnego przeprowadzenia postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji w zakresie budowy portu zewnętrznego, niezbędne stało się uniemożliwienie organowi prowadzącemu postępowanie jego zawieszenia w przypadku:

- a) śmierci strony lub jednej ze stron,
- b) śmierci przedstawiciela ustawowego strony,
- c) utraty przez stronę lub przez jej ustawowego przedstawiciela zdolności do czynności prawnych,
- d) w razie wygaśnięcia zarządu sukcesyjnego.

Wskazać należy, że zawieszenie postępowania w celu usunięcia przeszkody do jego prowadzenia, o której mowa w art. 97 § 1 pkt 1–3a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego prowadziłyby do znacznego wydłużenia postępowania, co wpłynęłoby negatywnie na proces przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Wskazać należy, że interesy podmiotów niebiorących udziału w postępowaniu zostały zabezpieczone w należyty sposób, m.in. przez gwarancje wynikające z art. 8 pkt 3 oraz art. 27 ust. 10 projektu ustawy. W związku z tym rozwiązanie należy uznać za proporcjonalne do osiągnięcia celu wyznaczonego przez ustawę. Konieczność sprawnego przygotowania i realizacji inwestycji stanowi również uzasadnienie wyłączenia zastosowania art. 30 § 5 i art. 34 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego. Podkreślić jednak należy, że zgodnie z projektem ustawy, w przypadkach określonych w wyżej wymienionych przepisach ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, organ prowadzący postępowanie wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu, jeżeli jest to konieczne dla przeprowadzenia postępowania.

Art. 9 określa zawartość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Projekt zakłada włączenie postępowania podziałowego – w zakresie podziału nieruchomości – do postępowania lokalizacyjnego. W ten sposób decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego staje się zarazem decyzją o zatwierdzeniu załączonego do wniosku lokalizacyjnego projektu podziału nieruchomości. Z uwagi na prowadzenie inwestycji w dużej części w polskich obszarach morskich, decyzja lokalizacyjna będzie również wskazywać lokalizację sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy portu zewnętrznego zastępuje szereg aktów administracyjnych,

całościowo regulując lokalizację inwestycji oraz jej poszczególnych elementów. Powyższe pozwoli na wyeliminowanie konieczności prowadzenia wielu postępowań *de facto* dotyczących tego samego przedmiotu. Decyzja uwzględnia również warunki i wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Art. 10 określa wpływ nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości oraz braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości objętych wnioskiem na możliwość prowadzenia postępowania, w tym również na możliwość wydania oraz doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Wskazać należy, że realizacja inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego może wymagać przeprowadzenia prac na terenach o nieuregulowanym stanie prawnym. Inwestor może nie mieć możliwości podjęcia działań mających na celu wszczęcie postępowania, które skutkowałoby uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości. Jednocześnie, nawet gdyby inwestor mógł zainicjować stosowne postępowanie, prowadziłyoby to do znacznego przedłużenia postępowania w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Wskazać należy, że rozwiązanie jest proporcjonalne do celu, a interesy podmiotów uprawnionych do nieruchomości są odpowiednio zabezpieczone np. przez nałożenie na wojewodę obowiązku dokonania obwieszczenia o wszczęciu postępowania czy złożenie kwoty odszkodowania do depozytu sądowego.

Art. 11 określa zasady doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Przyjęto w tym zakresie analogiczne rozwiązania jak w przypadku zawiadamiania o wszczęciu postępowania (art. 7 ustawy).

Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zawiadomienie o wydaniu tej decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia.

W związku z dużą liczbą stron postępowania, a także obszernością decyzji o lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego odstępianie od zasady doręczania decyzji każdej ze stron należy uznać za ekonomicznie uzasadnione. Należy wskazać, że w związku z dużą liczbą stron w toku postępowania może pojawić się ryzyko związane ze skutecznym doręczeniem decyzji, co wpłynęłoby negatywnie na pewność prawa i przedłużyłoby postępowanie.

Zaproponowane rozwiązanie pozwala na poinformowanie szerokiego grona stron. Ponadto właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych decyzją zostają osobiście powiadomieni o wydaniu decyzji. Rozwiązanie zapewnia gwarancje szybkości prowadzenia postępowania, a z drugiej strony chroni interesy stron i pozwala im na uzyskanie wiedzy w zakresie wydania decyzji oraz na podstawie art. 11 ust. 3 projektu ustawy, zapoznania się z jej treścią. Projekt ustawy reguluje również podejście do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W art. 11 ust. 5 określono sposób zawiadamiania stron o podejmowanych w toku postępowania czynnościach i wydanych rozstrzygnięciach innych niż decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Art. 12 określa katalog rozstrzygnięć, w przypadku których decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest wiążąca.

Projekt ustawy przewiduje wyłączenie stosowania przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy o rewitalizacji do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Wskazać należy, że wprowadzanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego do funkcjonujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo konieczność oczekiwania przez inwestora na sporządzenie takich planów zdecydowanie wydłużyłoby czas przygotowania inwestycji. Zaproponowane rozwiązanie zakładające wydawanie decyzji lokalizacyjnych przez wojewodę, niezależnie od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na szybsze przygotowanie realizacji inwestycji. Potrzeba szybkiej realizacji inwestycji uzasadnia pominięcie etapu planowania przestrzennego na poziomie samorządu terytorialnego. Zauważyć należy jednak, że jednostkom samorządu terytorialnego zapewniona została możliwość wypowiedzenia się, co do prowadzonej inwestycji przez wydanie opinii, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 14 projektu ustawy, która to opinia jest brana pod uwagę przez wojewodę wydającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Art. 13 zgodnie z proponowanym brzmieniem art. 13 ust. 1, podstawą do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości jest ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Wniosek do właściwego sądu składa wojewoda, który wydał decyzję. W ustawie wskazano, że jeżeli ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1 projektu ustawy, ustanowione zostało na czas określony, wygasa ono z upływem okresu wskazanego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Po wygaśnięciu tego

ograniczenia wojewoda występuje z wnioskiem o jego wykreślenie z księgi wieczystej. Rozwiązanie ma na celu zapewnienie, że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wykazane będą jedynie istniejące obciążenia.

Art. 14 zgodnie z proponowaną treścią art. 14, do inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, wobec której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, nie stosuje się przepisów odrębnych ustaw w zakresie, w jakim uzależniają one lokalizację tej inwestycji lub jej części od uzyskania innej decyzji administracyjnej, z wyjątkiem zgody wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. W art. 5 ust. 3 ustawy określono szeroki katalog opinii, które zobowiązany jest uzyskać inwestor przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji. Opinie te stanowią załącznik do wniosku o wydanie tej decyzji i są uwzględniane przez wojewodę wydającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Należy więc przyjąć, że wyżej wymieniona decyzja w sposób wyczerpujący reguluje kwestie związane z lokalizacją inwestycji lub jej części. W związku z tym, że na podstawie art. 5 ust. 3 lokalizacja inwestycji jest opiniowana przez organy wydające decyzje lokalizacyjne w stosunku do części inwestycji (opinia w zakresie lokalizacji lub przebudowy zjazdu, lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, opinia w zakresie wznoszenia i wykorzystywania sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich, opinia w odniesieniu do układania i utrzymywania kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej), właściwe organy mają możliwość wypowiedzenia się, co do lokalizacji inwestycji w zakresie swojej właściwości i nie jest konieczne wydawanie przez nie osobnych decyzji. W związku z powyższym konieczne stało się jednoznaczne przesądzenie, że decyzja o lokalizacji inwestycji, która została wydana z uwzględnieniem opinii, o których mowa w art. 5 ust. 3, ma charakter zupełny i w całości reguluje kwestię lokalizacji inwestycji lub jej części. Celem przepisu jest również ograniczenie powtarzania przez organy administracji tych samych działań w ramach różnych postępowań, to jest wyeliminowanie sytuacji, w której dany organ wypowiada się w sprawie dotyczącej lokalizacji inwestycji lub jej części najpierw w formie opinii, o której mowa w art. 5 ust. 3, a następnie w formie decyzji wydawanej na podstawie innych niż ustawa aktów prawnych.

Art. 15 wprowadzenie przepisu ma na celu przyśpieszenie postępowania oraz wyeliminowanie sytuacji, w której w stosunku do tej samej inwestycji, właściwe organy wydawałby dwukrotnie orzeczenie o analogicznej treści raz w formie decyzji, a raz w formie opinii albo sytuacji, w której wojewoda wydawałby decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w sprawie już poprzednio rozstrzygniętej decyzją innego organu administracji. Zgodnie z art. 15, jeżeli inwestor przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji uzyskał decyzję administracyjną odnoszącą się do lokalizacji inwestycji lub jej części, nie stosuje się wymogu uzyskania opinii w zakresie objętym tą decyzją, a w decyzji lokalizacyjnej nie rozstrzyga się o kwestiach, które określone zostały w decyzji uzyskanej przez inwestora przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji.

Art. 16 określa kompetencje organów w zakresie wydawania pozwoleń na budowę dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Projekt ustawy zakłada, iż pozwolenia na budowę w zakresie inwestycji związanych z portami zewnętrznymi będą wydawane przez wojewodę. Rozwiązanie to jest konsekwencją przyjętego założenia, zgodnie z którym wojewoda ma być głównym decydem w procesie inwestycyjnym w zakresie budowy portów zewnętrznych. Należy wskazać, że wojewoda na podstawie art. 82 ust. 3 Prawa budowlanego jest organem administracji architektoniczno-budowlanej w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego, wojewoda jest, więc organem posiadającym odpowiednią wiedzę i doświadczenie do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

W art. 16 ust. 4 projektu ustawy przewidziano, że do postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę stosuje się odpowiednio przepisy art. 6, art. 7 ust. 1 i 2, art. 8 oraz art. 11 projektu ustawy. Takie rozwiązanie związane jest z koniecznością zapewnienia sprawnej realizacji inwestycji. Uregulowana w art. 16 ust. 8 projektu ustawy zmiana oznaczenia w katastrze nieruchomości, dotycząca nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, dokonana po wydaniu tej decyzji, jest zmianą o charakterze porządkowym i w związku z tym nie powinna mieć istotnego wpływu na tok postępowania.

Art. 16 ust. 9 stanowi, że odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego inwestycji, w zakresie objętym projektem zagospodarowania działki lub terenu w liniach

rozgraniczających teren tej inwestycji, nie stanowi istotnego odstępiania, o którym mowa w art. 36a ustawy – Prawo budowlane, jeżeli: nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania inwestycji na nieruchomościach sąsiednich, nie narusza innych rozstrzygnięć dotyczących inwestycji lub nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi. Zgodnie z art. 36a ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, istotnym odstępianiem od zatwierdzonego projektu budowlanego jest odstępianie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu,
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego,
- 3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne,
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń.

Należy wskazać, że w przypadku realizacji inwestycji może zachodzić potrzeba wprowadzenia zmian, w zakresie wskazanym w art. 36a ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, co skutkowałoby koniecznością uzyskania przez inwestora decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i prowadziłyby do przedłużenia czasu realizacji inwestycji. Proponowane rozwiązanie pozwoli na sprawne prowadzenie inwestycji, jednocześnie chroniąc interesy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich oraz wykluczając dowolność postępowania po stronie inwestora w związku z tym, że odstępianie, które prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania inwestycji na nieruchomościach sąsiednich, narusza inne rozstrzygnięcia dotyczące inwestycji lub wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, określonych w przepisach szczególnych, uznaje się za odstępianie istotne, co skutkuje koniecznością wydania przez wojewodę decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Art. 17 określa kompetencje organów w zakresie usunięcia drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. W art. 17 zaproponowane zostało rozwiązanie, zgodnie z którym usunięcie drzew i krzewów następowaloby na podstawie decyzji o pozwoleniu na

budowę. Projekt ustawy przewiduje również wyłączenie stosowania do inwestycji części przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, regulujących procedurę uzyskiwania pozwolenia na wycięcie krzewów i drzew. Ułatwi to realizację inwestycji.

Ponadto przepisy o ochronie przyrody znajdują zastosowanie w przypadku usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach wpisanych do rejestru zabytków. Z powyższego wynika, że wprowadzona zmiana, umożliwiając realizację idei zrównoważonego rozwoju przez sprawne prowadzenie inwestycji, zapewnia należyty poziom ochrony środowiska.

Art. 17 ust. 4 dotyczy tylko zadań inwestycyjnych, których inwestorem jest właściwy dyrektor urzędu morskiego, w zakresie infrastruktury zapewniającej dostęp do portu, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o portach. Mając na uwadze powyższe, uznać należy, że wprowadzane projektem ustawy zmiany są adekwatne i niezbędne do realizacji zamierzonego celu, nie istnieją alternatywne rozwiązania pozwalające na jego osiągnięcie, a przewidziane regulacje nie stanowią nadmiernego ograniczenia obowiązku władz publicznych w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom (art. 74 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., dalej: „Konstytucja”) oraz ochrony środowiska (art. 74 ust. 2 Konstytucji).

Art. 18 określa kompetencje organów w zakresie wydawania pozwolenia na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz tryb i termin wydania takiego pozwolenia, a także wprowadzają ograniczenia czasowe przy przeprowadzaniu obowiązkowej kontroli poprzedzającej wydanie pozwolenia na użytkowanie, a także przy wydawaniu pozwolenia na użytkowanie. Zgodnie z art. 18 projektu organem właściwym do wydania pozwolenia na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego będzie właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego w sprawach dotyczących pozwolenia na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego będzie Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

W art. 18 ust. 4 na właściwego wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego nałożono obowiązek przeprowadzenia kontroli przed upływem 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie.

Art. 19 określa kompetencje organów w zakresie wydawania zgody wodnoprawnej. Omawiane przepisy dotyczą konsekwencji nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie zgody wodnoprawnej lub braku danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Przepisy wprowadzają również limity czasowe dla organu prowadzącego postępowanie.

Art. 20 określa termin wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji oraz organy właściwe w tych sprawach. Projekt nakłada również na organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrzny obowiązek zawiadomienia organu wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o wydaniu takiej decyzji w trybie określonym w przepisach 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. Ponadto art. 20 projektu ustawy precyzyjnie określa termin wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co w praktyce pozwoli na skrócenie procedury wydania tej decyzji i poprzedzającej jej procedury oceny oddziaływania na środowisko.

W art. 20 ust. 3 i 4 określono 90-dniowy termin na wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz rozpatrzenie odwołania od tej decyzji. Do terminów, o których mowa w art. 20 ust. 3 i 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, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Art. 21 określa kompetencje organu w zakresie wydania decyzji o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości dla inwestora w celu przeprowadzenia pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Wprowadzone rozwiązanie umożliwi inwestorowi pozyskanie informacji koniecznych do sporządzenia dokumentacji wymaganej przepisami prawa. Brak wyżej wymienionej regulacji prowadziłby do konieczności podjęcia przez inwestora rokowań z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w zakresie warunków

skorzystania z ich nieruchomości w celu wykonania badań, o których mowa w art. 21 ust. 1 projektu ustawy.

Przepisy art. 21 umożliwiają inwestorowi wejście na teren cudzej nieruchomości i przeprowadzenie na niej pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, jeżeli ich wykonanie jest wymagane na podstawie 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. Na podstawie art. 21 ust. 1 inwestor uzyskuje również prawo do wejścia na teren cudzej nieruchomości w celu przeprowadzenia prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1 (decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie portu zewnętrznego), art. 16 ust. 1 (decyzja o pozwoleniu na budowę) i art. 20 ust. 1 (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego) projektu ustawy, polegających w szczególności na wykonaniu badań archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu.

Decyzja, o której mowa w art. 21 ust. 1 ma charakter subsydiarny, przed wystąpieniem z wnioskiem o jej wydanie inwestor zobowiązany jest wystąpić do właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób zakres i terminy korzystania z nieruchomości. W przypadku gruntów stanowiących pas drogowy lub objętych obszarem kolejowym, przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości, inwestor jest obowiązany wystąpić odpowiednio do właściwego zarządcy drogi, zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości. Dopiero w przypadku braku uzyskania wyżej wymienionej zgody, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia do właściciela lub użytkownika wieczystego, inwestor uprawniony jest do zainicjowania postępowania administracyjnego. W art. 21 ust. 5 szczegółowo wskazano zakres wniosku inwestora. Art. 21 ust. 6 określa elementy, które powinna zawierać decyzja o zezwoleniu, o której mowa w art. 21 ust. 1 projektu ustawy.

W art. 21 ust. 7 projektu ustawy uregulowano postępowanie w przypadku, gdy wejście na teren dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z art. 21 ust. 8,

sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości określone w uzgodnieniu inwestora z właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości albo w decyzji o zezwoleniu na wejście nie mogą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, kolejowego lub zamknięcia dróg krajowych lub dróg o znaczeniu obronnym, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów.

Wprowadzone rozwiązanie umożliwia inwestorowi pozyskanie informacji koniecznych do sporządzenia dokumentacji wymaganej przepisami prawa. Brak wyżej wymienionej regulacji prowadziłby do konieczności podjęcia przez inwestora rokowań z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w zakresie warunków skorzystania z ich nieruchomości. Proces rokowań niejednokrotnie wydłużał proces przygotowania inwestycji, a brak zgody właścicieli na wejście na teren nieruchomości prowadził do konieczności zmiany projektu dla inwestycji.

Art. 22 wskazuje na odesłanie do przepisów w zakresie kompetencji i trybu wydawania decyzji określonej w art. 21 ustawy, doręczeń oraz konsekwencji nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych wnioskiem. Przepis określa również termin obowiązywania decyzji wydanej na podstawie art. 21 ustawy. Dzięki regulacji możliwe będzie szybsze przygotowanie i realizacja inwestycji.

Art. 23 określa warunki i tryb, na podstawie, których właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przysługuje odszkodowanie w przypadku, gdy w wyniku pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub po przeprowadzeniu prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 i art. 21 ust. 1, nie jest możliwe przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego. Zgodnie z art. 23 projektu ustawy inwestor, po zakończeniu pomiarów, badań lub prac, o których mowa w art. 21 ust. 1, zobowiązany został do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a jeżeli takie przywrócenie nie jest możliwe, do pokrycia szkód w tym zakresie. Decyzję w zakresie odszkodowania wydaje wojewoda. Poza kosztami odszkodowania, inwestor zobowiązany jest również pokryć koszty ustalenia wysokości odszkodowania. W celu określenia warunków pokrycia kosztów ustalenia wysokości odszkodowania inwestor zawiera porozumienie z wojewodą. Sposób ustalenia wartości odszkodowania określony został w proponowanym brzmieniu art. 23 ust. 3 i 4.

Podkreślić należy, że w obowiązującym stanie prawnym, w celu wykonania czynności, o których mowa w art. 21 ust. 1, inwestor musiał zawierać z właścicielami albo użytkownikami wieczystymi nieruchomości umowy, które dawały tytuł prawny do wyżej wymienionych prac. Negocjacje warunków wejścia na teren nieruchomości często stanowiły długotrwały proces. Niejednokrotnie dochodziło również do niewyrażenia przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości zgody na wykonanie czynności, o których mowa w art. 21 ust. 1, co w znaczący sposób utrudniało sporządzenie karty informacyjnej przedsięwzięcia, raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 i art. 21 ust. 1, a co za tym idzie przygotowywanie i realizację inwestycji. Z uwagi na powyższe wprowadzenie przepisów art. 21–23 uznać należy za niezbędne. Rozwiązania przewidziane w art. 21–23 projektu ustawy są adekwatne i niezbędne do realizacji zamierzonego celu. Zauważyć należy, że nie istnieją alternatywne rozwiązania pozwalające na osiągnięcie wyżej wymienionego celu, a projektowane regulacje nie stanowią nadmiernego ograniczenia konstytucyjnie zagwarantowanych praw, takich jak prawo własności albo inne prawa majątkowe (art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Konstytucji RP).

Analogiczna do wprowadzanej w art. 21–23 regulacja została przewidziana w ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących oraz ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

Art. 24 Zgodnie z art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.), zwana dalej „ustawą – Prawo energetyczne”, podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci składa w przedsiębiorstwie energetycznym, do którego sieci ubiega się o przyłączenie, wniosek o określenie warunków przyłączenia. Warunki, jakie spełniać ma wyżej wymieniony wniosek, określone są w art. 7 ust. 8d ustawy – Prawo energetyczne, zgodnie z którym należy do niego dołączyć m.in. dokument potwierdzający tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, na której jest planowana inwestycja określona we wniosku. Mając na uwadze to, że uzyskanie warunków przyłączenia do sieci jest inwestorowi niezbędne jeszcze przed uzyskaniem tytułu prawnego do nieruchomości, konieczne stało się zwolnienie inwestora z obowiązku dołączania do wniosku o określenie warunków przyłączenia do sieci dokumentów potwierdzających ten tytuł prawny

do dysponowania nieruchomością. Inwestor zobowiązany jest zawrzeć we wniosku pozostałe elementy, o których mowa w art. 7 ust. 8d pkt 1–3 ustawy – Prawo energetyczne.

Art. 25 Projekt ustawy zakłada ułatwienia w nabywaniu nieruchomości pod inwestycje w zakresie budowy portów zewnętrznych.

W art. 25 ust. 1 wyrażone zostało, że w postępowanie o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego włączone zostało postępowanie podziałowe nieruchomości. Takie rozwiązanie pozwala na przyspieszenie procesu przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, a także czyni z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego instrument całościowo regulujący kwestie związane z przygotowaniem inwestycji. Podkreślenia wymaga, że rozwiązanie pozwala na wyeliminowanie konieczności prowadzenia przez różne organy wielu postępowań, których celem jest wydanie rozstrzygnięć pozwalających na realizację inwestycji z zakresu budowy portów zewnętrznych.

Art. 25 ust. 1 projektu ustawy określa, że integralną częścią decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego są mapy z projektami podziału nieruchomości.

W art. 25 ust. 2 projektu ustawy wskazane zostało, że linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim inwestor wystąpił o zatwierdzenie podziału nieruchomości. Dzięki wprowadzonemu rozwiązaniu inwestorowi zapewnione zostaje prawo do nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji, a jednocześnie zachowuje się proporcjonalność zastosowanych środków do celu w związku z tym, że w przypadku, w którym całość danej nieruchomości nie jest niezbędna do realizacji inwestycji, dokonuje się podziału nieruchomości i objęcia terenem inwestycji tylko niezbędnej jej części.

W art. 25 ust. 3 uregulowano kwestie wywłaszczenia nieruchomości w związku z realizacją inwestycji. W dniu, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego staje się ostateczna, na własność Skarbu Państwa przechodzą nieruchomości oznaczone przez inwestora we wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7 projektu ustawy. Wywłaszczenie następuje za odszkodowaniem. Jednocześnie, na mocy art. 25 ust. 6 projektu ustawy, podmiot zarządzający portem nabywa z mocy prawa, z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała

się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach. Wskazywanie nieruchomości, które przechodzą na własność Skarbu Państwa i co do których uzyska on prawo użytkowania wieczystego, związane jest z koniecznością zapewnienia inwestorowi szerokiego prawa do korzystania z nieruchomości niezbędnych m.in. w celu wybudowania na nich obiektów kubaturowych. Podkreślić należy, że niemożliwe byłoby łączne korzystanie z nieruchomości przez podmiot zarządzający portem, w zakresie pozwalającym na wybudowanie i korzystanie z wyżej wymienionej infrastruktury oraz wykonywanie przez inny podmiot praw właścicielskich albo pozostałych praw rzeczowych do tej nieruchomości. Wskazać należy, że instytucja, o której mowa w art. 25 ust. 3, dotyczy nieruchomości, z których inwestor korzystać musi z wyłączeniem innych osób, natomiast w projekcie ustawy przewidziano inne rozwiązania, które zapewniają inwestorowi prawo do korzystania z nieruchomości w węższym, niezbędnym zakresie (art. 21 ust. 1 oraz art. 28 ust. 1 projektu ustawy). Jednocześnie wskazać należy, że podmioty, którym przysługują prawa do nieruchomości, których własność przeszła na Skarb Państwa, otrzymają, na podstawie ustawy, odpowiednie odszkodowanie. W związku z powyższym należy uznać, że przewidziany przepis przewiduje rozwiązanie adekwatne i proporcjonalne do zamierzonego celu.

Art. 25 ust. 4 projektu ustawy reguluje kwestie wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych, które obciążają nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w art. 25 ust. 3 lub ust. 7. Skutek polegający na przejściu własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i nabyciu prawa użytkowania wieczystego do tych nieruchomości przez podmiot zarządzający portem ma na celu zapewnienie mu możliwości korzystania z nieruchomości z wyłączeniem innych osób. Utrzymanie ograniczonych praw rzeczowych, którymi zgodnie z art. 244 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny są m.in.: użytkowanie, służebności oraz hipoteka, na wyłączonej nieruchomości mogłoby w znaczący sposób utrudnić, a czasem uniemożliwić inwestorowi korzystanie z niej w celu realizacji inwestycji. W związku z tym za konieczne i proporcjonalne uznać należy wprowadzenie instytucji wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych obciążających wyżej wymienione nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznej staje się ostateczna. Uprawnionym przysługuje stosowne odszkodowanie. W art. 25 ust. 5 określono, że w przypadku, gdy nieruchomość podlegająca podziałowi jest obciążona hipoteką, hipoteka

wygasa wyłącznie w stosunku do części nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Rozwiązanie to zapewnia proporcjonalność środków. Hipoteką może być obciążona nieruchomość podlegająca podziałowi, a co za tym idzie, nie istnieje konieczność wygaśnięcia hipoteki w stosunku do całej nieruchomości.

W art. 25 ust. 7 wskazano, że podmiot zarządzający portem nabywa również, z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych należących w chwili złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego do Skarbu Państwa, znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji w zakresie oznaczonym w tej decyzji zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 8, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale związanych z gruntem i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach. W związku z tym, że inwestycje w zakresie budowy portów zewnętrznych mogą przebiegać również przez nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa, należało zapewnić podmiotowi zarządzającemu portem możliwość korzystania również z tych nieruchomości z wyłączeniem innych osób.

Art. 25 ust. 8 wskazuje, że z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, ustanawia się trwały zarząd nieruchomości na czas nieoznaczony, na gruntach pokrytych wodami, na rzecz właściwego urzędu morskiego.

Art. 25 ust. 9 określa procedurę potwierdzenia nabycia przez podmiot zarządzający portem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, prawa własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali oraz ustanowienie trwałego zarządu.

W art. 25 ust. 10–11 określono sposób ustalania opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego oraz warunków tego użytkowania, przez odesłanie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich.

W związku z tym, że przeznaczone na inwestycje w zakresie budowy portów zewnętrznych nieruchomości gruntowe mogą stanowić własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, przyjęć należy, że mogą wystąpić sytuacje, w których nieruchomości te będą obciążone prawem użytkowania wieczystego. W związku z tym, że nie istnieje możliwość wykonywania przez dwa różne podmioty prawa użytkowania wieczystego do tej samej

nieruchomości oraz z konieczności zapewnienia inwestorowi możliwości korzystania z nieruchomości w pełnym zakresie, niezbędne stało się wprowadzenie rozwiązania pozwalającego na wygaszenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego innym niż inwestor podmiotom. Zgodnie z art. 26 ust. 13 prawo to wygasa za odszkodowaniem z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych stała się ostateczna.

Art. 25 ust. 14 odsyła do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie ustalenia wysokości odszkodowania.

W art. 25 ust. 15 określono moment, z którym inwestor nabywa prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w art. 25 ust. 3 i 7 oraz art. 28 ust. 1 na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Przepis ma na celu umożliwienie sprawnej realizacji inwestycji, w związku z tym określone zostało, że inwestor może dysponować wyżej wymienionymi nieruchomościami już z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, a prawo to nie jest związane z uzyskaniem przez decyzje waloru ostateczności czy prawomocności.

Art. 26 Art. 26 ust. 1 określa skutki, jakie wywiera decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego w stosunku do trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach wskazanych w treści decyzji zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7 i 8 projektu ustawy lub zarządu w odniesieniu do gruntów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarze parków narodowych).

W związku z tym, że nie jest możliwe łączne wykonanie uprawnień wynikających z prawa użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu (bądź zarządu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe) w stosunku do tej samej nieruchomości, konieczne jest wprowadzenie regulacji art. 26 ust. 1. Zaniechanie wprowadzenia przepisu uniemożliwiłoby podmiotowi zarządzającemu portem dysponowanie nieruchomością, do której przysługiwałoby mu prawo użytkowania wieczystego, wyłączeniem innych osób.

Art. 26 ust. 1 projektu ustawy ma na celu zapewnienie podmiotowi zarządzającemu portem możliwości nieograniczonego i niezwłocznego korzystania z nieruchomości, co do których przysługuje mu prawo użytkowania wieczystego.

Niezbędna jest również regulacja, na podstawie której wygasają umowy zobowiązaniowe, których przedmiotem są nieruchomości określone w treści decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7 i 8 projektu ustawy.

Ze względu na zakres uprawnień przysługujących najemcy, dzierżawcy albo uprawnionemu z tytułu umowy użyczenia, utrzymanie ich w stosunku do nieruchomości, wobec których podmiot zarządzający portem nabył prawo użytkowania wieczystego, mogłoby w znaczący sposób ograniczyć możliwości zagospodarowania przez niego nieruchomości i prowadzić do utrudnienia albo braku możliwości przygotowania i prowadzenia inwestycji. W związku z tym za konieczne uznać należy wprowadzenie rozwiązania, na podstawie którego wyżej wymienione stosunki zobowiązaniowe ulegają wygaśnięciu. Jednocześnie zgodnie z art. 26 ust. 2 zdanie drugie, uprawnionym z umów przysługuje od Skarbu Państwa odszkodowanie za straty poniesione na skutek ich wygaśnięcia. Mając na uwadze powyższe, należy uznać, że przewidziana w art. 26 ust. 2 ingerencja w chronione w art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Konstytucji prawo własności oraz inne prawa majątkowe nie jest nadmierna w zestawieniu z celem, którego osiągnięcie ma zapewnić.

Art. 27 wprowadza przepisy szczegółowo regulujące sprawy odszkodowań; przede wszystkim wskazano sposób ustalania odszkodowania z tytułu utraty praw do nieruchomości, tj. zobowiązano organ do ustalania wartości nieruchomości według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego przez organ I instancji oraz według jej wartości w dniu ustalenia wysokości odszkodowania.

Art. 27 ust. 3 projektu przewiduje, że wysokość odszkodowania będzie ustalana na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych przez organ pierwszej instancji oraz według jej wartości w dniu uzgodnienia wysokości odszkodowania między wojewodą a dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości czy też osobą posiadającą ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości albo w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Odszkodowanie to będzie podlegać waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Powyższe rozwiązanie jest spójne z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – ustawą systemowo regulującą przedmiotową problematykę.

W art. 27 ust. 4 projektu zawarto propozycję uregulowania kwestii związanych z pomniejszaniem odszkodowania w związku z wygaśnięciem ograniczonych praw rzeczowych. W szczególności zaproponowano, że wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu będzie zmniejszana o kwotę równą wartości odszkodowania ustalonego z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych. Dodatkowo jednoznacznie wskazano, że wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wraz z odszkodowaniem z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie będzie mogła przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego (art. 27 ust. 5 projektu). Jednocześnie art. 27 ust. 6 i 7 projektu regulują zasady ustalania odszkodowania za wygaśnięcie hipoteki, w ten sposób, iż jest ono ustalane w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką, jednakże nieprzekraczającej wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Odszkodowanie to będzie zaliczane na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

Przepisy art. 27 ust. 8 i 9 projektu wskazują, że wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte pod inwestycje w zakresie budowy portów zewnętrznych powinna odpowiadać przesłance „słusznego odszkodowania” określonej w art. 21 ust. 2 Konstytucji RP. Związane jest to m.in. z dotychczasowym orzecnictwem Trybunału Konstytucyjnego, w którym podnoszono, iż słuszne odszkodowanie powinno mieć charakter ekwiwalentny do wartości wyłączonego dobra. Oznacza to, że odszkodowanie powinno dawać właścicielowi bądź użytkownikowi wieczystemu możliwość odtworzenia analogicznego stanu, jaki miał przed pozbawieniem praw do nieruchomości. Gwarancji takiej nie daje ustalenie wysokości odszkodowania na poziomie równym jedynie wartości wyłączonego prawa, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Odtworzenie sytuacji majątkowej sprzed wyłączenia wymaga, poza zakupem nieruchomości, także poniesienia dodatkowych kosztów związanych np. z poszukiwaniem tej nieruchomości, podatkami i opłatami związanymi z nabyciem, czy też przeprowadzką. W związku z tym w ust. 8 oraz 9 zaproponowano, aby wysokość odszkodowania za przejęte nieruchomości była wyższa niż ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowej wartości nieruchomości. Jednocześnie należy mieć na uwadze konieczność zachowania racjonalności działania ustawodawcy w zakresie określania zasad ustalania wysokości odszkodowania i właściwego wyważenia interesu publicznego

i prywatnego. Dotyczy to w szczególności następstw dla budżetu państwa. Z tego też powodu zaproponowano, aby wysokość odszkodowania ustalona na podstawie wartości nieruchomości powiększana była o 5% w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie oraz o kwotę 10 000 zł w przypadku, gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym wydzielony został lokal mieszkalny.

Projekt ustawy zakłada usprawnienie w zakresie wszczęcia i prowadzenia postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz wydania i doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz zawiadomienia o jej wydaniu w odniesieniu do nieruchomości, których właściciele nie są znani bądź nie można ustalić ich danych osobowych na wskazanej w projekcie podstawie. Dla zabezpieczenia interesów podmiotów uprawnionych do nieruchomości proponuje się rozwiązanie w art. 27 ust. 10. Na podstawie wskazanego przepisu odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlegają przekazaniu do depozytu sądowego na okres 10 lat. Art. 28 ust. 10 projektu ustawy stanowi *lex specialis* w stosunku do regulacji z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o likwidacji niepodjętych depozytów (Dz. U. z 2006 r. poz. 1537, z późn. zm.) zgodnie, z którym termin do odbioru depozytu wynosi 3 lata od dnia doręczenia wezwania do odbioru uprawnionemu lub wezwania przez umieszczenie na tablicy informacyjnej lub zamieszczenia ogłoszenia w dzienniku poczytnym w danej miejscowości lub w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ponadto w art. 27 ust. 11 projektu zapisano, że jeżeli przejęcie nieruchomości będzie dotyczyło przejęcia terenu, na którym zlokalizowane są obiekty infrastruktury służące wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych, zrealizowane przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie powiększa się o kwotę środków podlegających zwrotowi. Wiele spośród inwestycji jednostek samorządu terytorialnego jest albo zostało zrealizowanych przy udziale środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej. Zmiana przeznaczenia gruntu (pod taką nieruchomością jednostki samorządu terytorialnego), tj. jej przeznaczenie na inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego, będzie rodziło konsekwencje finansowe dla tej jednostki. Chodzi o zwrot środków otrzymanego

dofinansowania przez jednostkę samorządu terytorialnego w przypadku, gdy inwestycja nie zachowała określonej w umowie dofinansowania trwałości.

Art. 28 stanowi alternatywną, dla określonej w art. 25 projektu ustawy, metodę uzyskiwania przez podmiot zarządzający portem praw do nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 11, inwestor wskazuje we wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nieruchomości, co do których wojewoda, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości. Decyzja o tym, czy skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1, jest wystarczający, czy też należy wnioskować o dokonanie wywłaszczenia i nabycie prawa użytkownika wieczystego należy do inwestora, który jest podmiotem posiadającym pełną wiedzę w zakresie przygotowywanej inwestycji i czynności koniecznych do jej przygotowania i realizacji. Określając katalog prac, do których uprawniony może zostać inwestor, posłużono się pojęciami funkcjonującymi na gruncie ustawy - Prawo budowlane. Ponadto, ustalając zakres wykonywanych prac, wzięto pod uwagę konieczność zapewnienia inwestorowi możliwości realizacji inwestycji oraz korzystania z niej.

Brak regulacji analogicznej do zaproponowanej w art. 28 sprawiłby, że realizujący lub korzystający z zakończonej inwestycji inwestor byłby zmuszony do zawierania licznych umów z właścicielami albo użytkownikami wieczystymi nieruchomości, na podstawie których uzyskałby prawo do wejścia na nieruchomość w celu wykonania prac, o których mowa w art. 28 ust. 1 projektu ustawy. Takie działania uniemożliwiłyby sprawną realizację inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Zauważyć należy również, że zawierane z właścicielami i użytkownikami umowy, stanowiące w aktualnym stanie prawnym podstawę do wykonania prac, o których mowa w art. 28 ust. 1, mogłyby nie dawać inwestorowi trwałego prawa do prowadzenia na nieruchomości wyżej opisanych czynności i zmuszać go do podpisywania wielu umów regulujących jednostkowe sytuacje, co by przedłużało i utrudniło proces prowadzenia inwestycji oraz korzystania z niej. Wobec powyższego należało wprowadzić przepis art. 28, którym dano inwestorowi, podlegający wykazaniu w księdze wieczystej, tytuł prawny do prowadzenia prac związanych z realizacją oraz funkcjonowaniem inwestycji. Wprowadzone rozwiązanie pozwala na uregulowanie w decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego kwestii, które w przypadku braku analogicznej regulacji obligowałyby inwestora do podejmowania szeregu działań w celu uzyskania praw do nieruchomości, na której została lub ma zostać posadowiona infrastruktura. Proponowana treść przepisu pozwoli na całościowe uregulowanie kwestii korzystania z nieruchomości w celu wykonywania czynności, o których mowa w art. 28 ust. 1, już na etapie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, co doprowadzi do znacznego przyspieszenia realizacji inwestycji i umożliwi późniejsze korzystanie z infrastruktury.

Podnieść należy, że wprowadzenie przepisu ma na celu zagwarantowanie inwestorowi uzyskania prawa do nieruchomości, pozwalającego mu na prowadzenie inwestycji, a także zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania, z jednoczesnym poszanowaniem prawa własności oraz praw przysługujących właścicielom czy użytkownikom wieczystym. Rozwiązanie, o którym mowa w art. 28 ust. 1, przyspieszy prowadzenie inwestycji, bez sięgania po najdalej idącą formę nabycia prawa do nieruchomości, jaką jest wywłaszczenie, a więc zachowana jest zasada proporcjonalności środka do zamierzonego celu. Ponadto prawo inwestora do korzystania z nieruchomości będzie ograniczone do wykonywania czynności, na które zezwoli wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Ograniczenie dotyczyć będzie określonej części nieruchomości, niezbędnej do wykonania działań, o których mowa w art. 28 ust. 1. Właściciel albo użytkownik wieczysty, pomimo ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości ustanowionego na rzecz inwestora, będzie mógł z niej korzystać i rozporządzać nią, w związku, z czym przyjąć należy, że wprowadzana regulacja nie narusza istoty prawa własności.

Art. 28 ust. 1 w projektowanym brzmieniu wprowadza rozwiązanie, które jest adekwatne i niezbędne do realizacji zamierzonego celu, polegającego na zapewnieniu warunków sprawnej realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Podkreślić należy, że nie istnieją alternatywne rozwiązania pozwalające na osiągnięcie wyżej wymienionego celu, a przewidziana w projekcie ustawy regulacja nie stanowi nadmiernego ograniczenia konstytucyjnie zagwarantowanych w art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Konstytucji praw.

Rozwiązanie analogiczne do zaproponowanego w projekcie ustawy obowiązuje na gruncie innych specjalnych ustaw inwestycyjnych, w tym ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

Zgodnie z art. 28 ust. 2, na wniosek inwestora, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może nastąpić na rzecz innego niż inwestor podmiotu, w szczególności przedsiębiorstwa energetycznego, przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. Wprowadzenie regulacji związane jest z tym, że przy realizacji strategicznych inwestycji, o których mowa w projekcie ustawy, biorą udział inne niż inwestor podmioty odpowiedzialne za budowę infrastruktury niezbędnej do obsługi inwestycji (w szczególności dotyczy to przedsiębiorstw wodno-kanalizacyjnych, energetycznych lub telekomunikacyjnych). Wybudowane przez te podmioty sieci lub przyłącza stają się ich własnością, w związku z czym również im należy zapewnić możliwość prowadzenia prac we wskazanym w art. 28 ust. 1 zakresie. Obowiązek wskazania podmiotu, na rzecz którego ma zostać ustanowione ograniczenie, obciąża inwestora, który zobowiązany jest również uzyskać zgodę tego podmiotu (inwestor dołącza zgodę do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego). Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz innych niż inwestor podmiotów nie wyklucza równoległego ograniczenia na rzecz samego inwestora.

Na wniosek inwestora ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może nastąpić na czas określony. Czas, na który następuje ograniczenie, wskazywany jest w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Powyższe stanowi gwarancję proporcjonalności ingerencji w prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji – nie we wszystkich przypadkach niezbędne jest ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na nieograniczony czas.

Decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. W przypadku gdy ograniczenie ustanawiane jest na rzecz podmiotu innego niż inwestor, obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża ten podmiot. Inwestor albo podmiot, na rzecz, którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywają koszty ustalenia wysokości odszkodowań.

Przez wskazanie, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje za odszkodowaniem oraz odesłanie do art. 124 ust. 4–7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zapewniona została ochrona właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości. Podkreślić należy, że poza odszkodowaniem, które jest ustalone w drodze decyzji wydawanej przez wojewodę, na inwestorze spoczywa obowiązek

przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac, do których uprawnia art. 28 ust. 1 projektu ustawy, a jeżeli jest to niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielom albo użytkownikom wieczystym przysługuje odszkodowanie odpowiadające wartości poniesionych szkód. Ponadto jeżeli zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Jeżeli na skutek skorzystania przez inwestora z uprawnień przysługujących mu na podstawie art. 28 ust. 1 niemożliwe stanie się dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości przez właściciela albo użytkownika wieczystego w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel albo użytkownik wieczysty może żądać nabycia nieruchomości albo użytkowania wieczystego przez Skarb Państwa.

Art. 29 projektu ma na celu zagwarantowanie inwestorowi prawa zajęcia terenów wód płynących, dróg publicznych bądź terenów linii kolejowej na czas realizacji inwestycji. Rozwiązanie to umożliwi nieodpłatne zajęcie tych terenów na czas realizacji inwestycji, co z kolei uczyni proces realizacji inwestycji płynniejszym i znacznie go skróci. Przepis wprowadza również ułatwienia proceduralne w zakresie realizacji inwestycji, w przypadku konieczności korzystania w trakcie prowadzenia i eksploatacji inwestycji z terenów pokrytych wodami stanowiącymi własność Skarbu Państwa. Możliwość uzyskania przez inwestora decyzji regulującej warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na grunty ma charakter subsydiarny i inwestor został w pierwszym rzędzie zobowiązany do podjęcia próby uzgodnienia warunków korzystania z przysługującego mu prawa w drodze porozumienia. Dopiero w przypadku niezawarcia porozumienia w terminie 14 dni od otrzymania przez podmiot, o którym mowa w art. 212 ust. 1 – Prawa wodnego, właściwego zarządcę drogi, właściwego zarządcę infrastruktury kolejowej lub inny podmiot zarządzający obszarem kolejowym wystąpienia inwestora, nabywa on uprawnienie do złożenia wniosku do wojewody o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego mu prawa do wejścia na grunty. Wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą inwestor może wystąpić do wojewody o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego mu prawa do wejścia na grunty, o których mowa w art. 29 ust. 1, jest związane z koniecznością zapewnienia inwestorowi możliwości przygotowania i prowadzenia inwestycji. Decyzja wojewody nie może przewidywać opłat za wykonywanie prawa do wejścia na grunty na czas realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych dla właściwego dyrektora urzędu morskiego w zakresie realizowanej inwestycji, o której mowa w art. 1 ust. 4

pkt 2 lit. b projektu ustawy. Przedłużające się negocjacje z podmiotami, o których mowa w art. 29 ust. 1 projektu ustawy, mogą prowadzić do znacznego opóźnienia w realizacji inwestycji. Wprowadzenie subsydiarnego trybu administracyjnego pozwala na wyeliminowanie wyżej wymienionej trudności. Wydając decyzję, wojewoda bierze pod uwagę interesy inwestora, a także właściwego podmiotu, o którym mowa w art. 212 ust. 1 – Prawa wodnego, zarządcy drogi, właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym, a także kwestię bezpieczeństwa ruchu drogowego lub transportu kolejowego. Strony postępowania są traktowane w ten sam sposób, a ich interesy oraz realizowane przez nie cele są ważne przez orzekający organ. Stronom przysługuje prawo do wniesienia odwołania od decyzji. Powyższe rozwiązania stanowią należyte zabezpieczenie interesów wszystkich stron postępowania. Wprowadzane rozwiązania należy więc uznać za adekwatne i niezbędne do realizacji celu polegającego na budowie portów zewnętrznych. Podkreślić należy, że nie istnieją alternatywne rozwiązania pozwalające na osiągnięcie wyżej wymienionego celu, a przewidziana w projekcie ustawy regulacja nie stanowi nadmiernego ograniczenia w konstytucyjnie zagwarantowane prawa, np. w prawa określone w art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Konstytucji.

Art. 30 nakłada na Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe obowiązek dokonania wycinki drzew i krzewów rosnących na nieruchomościach niezbędnych do realizacji inwestycji, zarządzanych przez ten podmiot na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach i obowiązek uprzątnięcia wyciętych drzew i krzewów. Przepisem tym niniejsza ustawa wprowadza kolejne ułatwienie w realizacji inwestycji, zobowiązując do współpracy w realizacji inwestycji podmiot, którego współpraca jest konieczna. Koszty wycinki ponosi inwestor. Wprowadzona regulacja ma na celu umożliwienie inwestorowi sprawnego przygotowania nieruchomości do rozpoczęcia robót budowlanych. Zaproponowane rozwiązanie jest adekwatne i niezbędne do realizacji zamierzonego celu, nie istnieją alternatywne rozwiązania pozwalające na jego osiągnięcie, a przewidziane rozwiązania nie stanowią nadmiernego ograniczenia obowiązków władz publicznych wyrażonych w art. 74 ust. 1 (zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom) oraz art. 74 ust. 2 Konstytucji RP (ochrona środowiska).

Jeżeli w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe wystąpienia o zawarcie porozumienia nie dojdzie do jego zawarcia, termin oraz warunki wycinki drzew lub 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. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w ust. 1, staje się, nieodpłatnie, własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Koszty wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia, również w przypadku nieruchomości innych niż zarządzane przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (lasów użytkowanych przez właściwych dyrektorów urzędów morskich), na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, ponosi inwestor.

Art. 31 wyłącza stosowanie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, z uwagi na to, że większość kluczowych regulacji dotyczących inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, związanych z ochroną gruntów rolnych i leśnych zawarta jest w niniejsze ustawie.

Art. 32 wskazuje na właściwość organów w zakresie nabywania tytułu prawnego do nieruchomości. Organem wyższego stopnia, właściwym w sprawach określonych w rozdziale 3 projektu ustawy, jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Wyjątkiem od wymienionej zasady jest sprawa wydania decyzji określającej termin i warunki wycinki oraz uprzątnięcia drzew i krzewów z nieruchomości objętych decyzją o pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w której organem wyższego stopnia jest minister właściwy do spraw środowiska.

Art. 33 zawiera odesłanie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 34 wprowadza katalog przepisów zawierających konkretne ułatwienia i uproszczenia obowiązujących procedur, w szczególności administracyjnych. Większość przepisów upraszczających obecnie obowiązujące procedury dotyczy procesu budowlanego. Uproszczenia w tym zakresie są kluczowe dla procesów inwestycyjnych budowy portów zewnętrznych. Projekt ustawy powieli ułatwienia przyjęte w przepisach dotychczas obowiązujących „specustaw”. Art. 34 ust. 1 projektu nadaje natychmiastową wykonalność decyzjom administracyjnym wydawanym w związku z realizacją inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Istotą natychmiastowej wykonalności decyzji administracyjnych jest to, że decyzja staje się od razu wykonalna i jednocześnie stanowi tytuł egzekucyjny, a wniesienie odwołania od takiej decyzji w terminie przez jakikolwiek podmiot trzeci nie wstrzymuje wykonywania tej decyzji przez podmiot, który ją uzyskał, przystępujący

na tej podstawie do realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięć. Skuteczne przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych wymaga wprowadzenia wskazanego rozwiązania, w oparciu, o które, z chwilą doręczenia lub ogłoszenia o wydaniu, decyzja staje się wykonalna, a inwestor może wykonywać wynikające z niej uprawnienia. Wydana decyzja stanowi tytuł egzekucyjny, a wniesienie odwołania od takiej decyzji przez jakikolwiek podmiot nie wstrzymuje jej wykonywania, co umożliwia inwestorowi przystąpienie do kolejnego etapu realizacji inwestycji. Wprowadzono również kwalifikowane wymagania dotyczące odwołań od decyzji, obejmujące konieczność przedstawienia zarzutów przeciw decyzji, określania istoty i zakresu żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywania dowodów uzasadniających to żądanie. Ponadto projekt ustawy zakłada, że w przypadku wniesienia odwołania od decyzji, organ administracji rozpatrzy takie odwołanie w terminie 14 dni.

Wprowadzane zmiany w zakresie procedury administracyjnej mają na celu usprawnienie toczącego się postępowania i skrócenie czasu jego trwania (skrócenie terminu do wniesienia odwołania, doprecyzowanie treści odwołania, skrócenie terminów rozpoznania odwołania, ograniczenie możliwości uchylecia bądź stwierdzenia nieważności decyzji). Pomimo ograniczenia terminów i przesłanek, które mogą przesądzić o uchyleniu bądź stwierdzeniu nieważności decyzji, zauważyć należy, że zachowana została zasada dwuinstancyjności postępowania administracyjnego oraz możliwość wzruszenia wadliwej decyzji. Jednocześnie w związku z koniecznością zapewnienia inwestorowi możliwości realizacji inwestycji, niezbędne jest ograniczenie rozstrzygnięć nadzorczych wydawanych przez organ wyższej instancji. Zaproponowane rozwiązanie należy uznać za proporcjonalne do celu, jakim jest sprawna realizacja inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych.

Art. 35 skraca terminy rozpatrywania skarg przez sąd administracyjny (art. 35 ust. 2) oraz termin rozpatrzenia skargi kasacyjnej (art. 35 ust. 3). Wyłączenie zastosowania art. 61 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi ma na celu zapewnienie inwestorowi możliwości dalszego przygotowania bądź realizacji inwestycji, mimo wniesienia skargi do sądu. Rozwiązanie jest konieczne ze względu na priorytetowy charakter inwestycji przewidzianych w projekcie ustawy.

Art. 36 wskazuje, że nie będzie można stwierdzić nieważności ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydanej na wniosek właściwego podmiotu, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji zostanie złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął

budowę. Regulację tę analogicznie stosuje się do decyzji o pozwoleniu na budowę. Zasadniczym założeniem leżącym u podstaw niniejszego rozwiązania jest jak najszersze zabezpieczenie inwestycji budowlanych związanych z budową portów zewnętrznych, przed zagrożeniem wstrzymania ich realizacji, co mogłoby spowodować istotne utrudnienia w realizacji inwestycji.

Art. 37 wskazuje, że dla decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie budowy portów zewnętrznych stosuje się przepisy o zmianie decyzji z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z proponowaną treścią art. 37 zgodę na zmianę ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wyraża wyłącznie inwestor, który wystąpił o wydanie tej decyzji, co pozwala na jej zmianę bez konieczności pozyskiwania zgody wszystkich stron postępowania. W przypadku niewprowadzenia tej regulacji, na podstawie art. 155 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, każda zmiana decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wymagałaby zgody wszystkich stron, które brały udział w postępowaniu. Należy wskazać, że w przypadku realizacji inwestycji z zakresu budowy portów zewnętrznych, z uwagi na znaczną liczbę stron postępowania, uzyskanie zgody wszystkich stron postępowania jest utrudnione, a może okazać się niemożliwe. Należy wskazać, że strony postępowania w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji zachowują swój status w postępowaniu dotyczącym zmiany tej decyzji, o ile postępowanie dotyczy ich interesu prawnego (co wynika wprost ze stosowania art. 28 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego przy ustalaniu zakresu stron postępowania). W szczególności strony postępowania są informowane o wszczęciu postępowania, wydawanych aktach administracyjnych i innych podejmowanych przez organ czynnościach, przysługuje im prawo udziału w postępowaniu oraz wniesienia środków odwoławczych w przewidzianych prawem przypadkach. W art. 37 przewidziano rozwiązanie adekwatne i niezbędne do realizacji zamierzonego celu. Ponadto analiza funkcjonujących przepisów pokazała, że nie istnieją alternatywne rozwiązania pozwalające na osiągnięcie celu ustawy, jakim jest zapewnienie warunków do budowy portów zewnętrznych. Przewidziana w projekcie ustawy regulacja nie stanowi nadmiernego ograniczenia konstytucyjnie gwarantowanych praw, np. określonych w art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Konstytucji prawa własności oraz innych praw majątkowych, a także określonego w art. 45 ust. 1 Konstytucji prawa do sprawiedliwego i jawnego rozpatrzenia sprawy przez właściwy, niezależny bezstronny i niezawisły sąd. Warto zauważyć, że analogiczna regulacja funkcjonuje na gruncie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.

o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

Art. 38 wskazuje na wyłączenia stosowania rozdziału 4 ustawy do decyzji: o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz o wysokości ustalenia odszkodowań.

Art. 39 wskazuje na kompetencje wojewody w zakresie egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym wynikających z decyzji: o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, o pozwoleniu na budowę dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości w celu wykonania badań archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu, o warunkach wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na grunty oraz o wycince drzew lub krzewów oraz ich uprzątnięciu.

Art. 40 wskazuje na zmiany w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zmiany wynikają z przyjęcia projektu ustawy do porządku prawnego.

Art. 41 wskazuje na zmiany 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. Zmiany wynikają z przyjęcia projektu ustawy do porządku prawnego.

Art. 42 zawiera przepisy przejściowe.

Art. 43 wskazuje, że ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

4. Uwagi końcowe

Realizując obowiązek wynikający z art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. poz. 646, z późn. zm.) dokonania oceny przewidywanego wpływu projektu ustawy na działalność mikro-przedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców należy stwierdzić, że ustawa nie będzie wywierać wpływu na sektor przedsiębiorstw.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji aktów prawnych, określonej w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597).

Stosownie do postanowień art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji z chwilą przekazania projektu do uzgodnień z członkami Rady Ministrów.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej. Projekt ustawy nie podlega konieczności przedstawienia organom lub instytucjom Unii Europejskiej, o których mowa w §39 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

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

<p>Nazwa projektu Ustawa o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Marek Gróbarczyk, Minister Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Paweł Krężel, Zastępca Dyrektora Departamentu Gospodarki Morskiej, MG MiZŚ tel. 22 583 85 70, e-mail: SekretariatDGM@mgm.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 3 lipca 2019 r.</p> <p>Źródło:</p> <p>Nr w Wykazie prac UD505</p>
---	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Zważywszy na aktualne i spodziewane trendy rynkowe w transporcie morskim, dotyczące m.in. wykorzystywania w żegludze coraz większych jednostek pływających, mając na uwadze zapobiegnięcie swoistej peryferyzacji polskich portów morskich z tytułu braku dostosowania ich do aktualnych wymagań rynkowych – należy niezwłocznie stworzyć warunki do możliwie najsprawniejszej i najskuteczniejszej realizacji inwestycji polegających na budowie portów zewnętrznych.

Ponadto należy podkreślić, że rozwój gospodarczy wymaga dobrej infrastruktury, także tej portowej. Jest to bardzo silny i oczywisty związek. Porty zewnętrzne są niezbędne do dalszej pozytywnej stymulacji polskiej gospodarki narodowej, szczególnie w zakresie obsługi rosnącego importu i eksportu. Inwestycje te przyczynią się do pełnego wykorzystania potencjału polskiej gospodarki. Prawidłowe funkcjonowanie i rozwój wielu podmiotów gospodarczych wymaga pełnego zabezpieczenia dostaw surowców, półproduktów, komponentów do produkcji, wyrobów gotowych itp. W wielu przypadkach substytutu dla transportu morskiego nie ma. Porty stanowiły, stanowią i będą stanowić swoiste „okna na świat”. Aby mogły w pełni wypełniać tę bardzo ważną rolę – muszą być odpowiednio rozbudowane, także o składniki nowoczesnej, głębokowodnej infrastruktury w ramach portów zewnętrznych.

Ogromne znaczenie portów dla całego systemu społeczno-gospodarczego Polski podkreśla m.in. wysokość należności budżetowych z tytułu ceł, podatków i akcyzy – naliczanych w oddziałach celnych funkcjonujących na ich terenie. Zgodnie z danymi Krajowej Administracji Skarbowej, było to ok. 40,6 mld PLN za rok 2018. Dla porównania, w roku 2011 było to ok. 10,0 mld PLN. To obrazuje bardzo wysoką dynamikę wzrostu należności. Dla kolejnych wzrostów tych wartości potrzebna będzie nowoczesna, głębokowodna infrastruktura w portach.

Projekt ustawy został przygotowany w celu usprawnienia przygotowania i realizacji budowy portów zewnętrznych w ramach rozbudowy portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Porty: Gdańsk, Gdynia, Szczecin-Świnoujście). Oprócz wyeliminowania zagrożenia terminowej realizacji zadań, proponowane zmiany przyczynią się do efektywnego wydatkowania środków publicznych i przyspieszenia realizacji inwestycji.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Ustawa określa zasady przygotowania, realizacji i finansowania inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych w ramach rozbudowy portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Inwestycje te są potrzebne ze względu na istotny interes gospodarczy państwa. Proponowane w projekcie rozwiązania określają w szczególności:

- postępowanie poprzedzające wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym w szczególności zastąpienie konieczności uzyskania uzgodnień, pozwoleń, opinii, warunków, zgód lub stanowisk wymaganych przez przepisy odrębną procedurą uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji w zakresie portów zewnętrznych przez organy wskazane w projekcie ustawy, analogicznie jak w przepisach innych specustaw,
- organy wydające pozwolenie wodnoprawne oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia,
- organy oraz termin wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji,
- zasady nabywania tytułu prawnego do nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań,
- organy zarządzające mieniem powstałym w wyniku realizacji inwestycji.

Wszelkie kwestie związane z oddziaływaniem na środowisko, w tym oddziaływaniem na obszary NATURA 2000 zostaną rozstrzygnięte w toku oceny oddziaływania na środowisko w ramach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych dla inwestycji, co gwarantuje realizację inwestycji w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska.

Rozwiązania zaproponowane w ustawie umożliwią wybudowanie portów zewnętrznych w najkrótszym możliwym terminie. W rezultacie nastąpi m.in. lepsze wykorzystanie potencjału portów, dostosowanie ich do coraz bardziej wymagających warunków rynkowych, a także trwałe umocnienie ich pozycji na Bałtyku.

W ramach działań inwestycyjnych planuje się rozbudowę portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej w Gdańsku, Gdyni i Świnoujściu (Port Centralny w Gdańsku, Port Zewnętrzny w Gdyni oraz głębokowodny terminal kontenerowy w Świnoujściu).

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Problem wynika ze specyfiki prawa krajowego.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Organy administracji publicznej	<p>1. Wojewoda Pomorski, Wojewoda Zachodniopomorski.</p> <p>2. minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa minister właściwy do spraw środowiska.</p> <p>3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego oraz wojewódzcy inspektorowie nadzoru budowlanego,</p> <p>4. Minister właściwy do spraw: zdrowia, gospodarki morskiej, gospodarki wodnej, energii, gospodarki, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, spraw wewnętrznych, rozwoju regionalnego, Minister Obrony Narodowej; dyrektorzy urzędów morskich; wójtowie, burmistrzowie, prezydenci miast; zarządy województwa, zarządy powiatów; organy właściwe w sprawach terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych; organy właściwe w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych; komendanci wojewódzcy Państwowej Straży Pożarnej; konserwatorzy zabytków; Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego,</p>		<p>1. Projekt wprowadza nową regulację w zakresie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych.</p> <p>Nadane zostaną nowe uprawnienia wojewodom w zakresie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, decyzji o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości w celu wykonania prac, o których mowa w projekcie ustawy, decyzji o przyznaniu odszkodowania w przypadkach przewidzianych w ustawie, decyzji stwierdzających nabycie przez inwestora prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, decyzji o ustaleniu sposobu wykonywania przez inwestora prawa korzystania z nieruchomości w stosunku do gruntów Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy oraz objętych obszarem kolejowym oraz decyzji ustalającej termin i warunki wycięcia drzew przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.</p> <p>Wskazać należy, że część decyzji przewidzianych w projekcie ustawy wydawana będzie przez wojewodę jedynie wówczas, gdy nie jest możliwe zawarcie porozumienia między investorem, a podmiotem, któremu przysługują prawa do nieruchomości. W związku z tym, że wojewoda został wskazany jako organ właściwy do wydawania decyzji w określonych w projekcie ustawy sprawach, to na nim spoczywać będą obowiązki związane z prowadzeniem postępowania administracyjnego takie jak zawiadomienie o wszczęciu postępowania, podejmowanych przez organ czynnościach i</p>

	<p>dyrektorzy parków narodowych, Główny Inspektor Ochrony Środowiska.</p> <p>5. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.</p> <p>6. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, regionalni dyrektorzy ochrony środowiska.</p>		<p>wydawanych rozstrzygnięciach. Na podstawie projektu ustawy, wojewoda jest również organem egzekucyjnym prowadzącym egzekucję obowiązków niepieniężnych, wynikających z decyzji wymienionych w projekcie ustawy.</p> <p>Wojewoda jest również właściwy do wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Nie wpłynie to istotnie na zakres działania wskazanych organów. Wojewodowie posiadają już na podstawie obowiązujących przepisów kompetencje do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę w obszarach morskich RP, pasie technicznym oraz portach i przystaniach morskich. W decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych wojewoda orzeka również o usunięciu drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją.</p> <p>2. Stosownie do brzmienia przepisów projektu ustawy, organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, z zastrzeżeniem, że organem wyższego stopnia w sprawie odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, a w przypadku decyzji regulującej kwestię usunięcia drzew z nieruchomości – minister właściwy do spraw środowiska. Rozszerzenie kompetencji ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa jest analogiczne do rozszerzenia kompetencji wojewody.</p> <p>3. Wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego będą zgodnie z projektem ustawy organami właściwymi do wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie strategicznej inwestycji w sektorze naftowym oraz przeprowadzenia obowiązkowej kontroli obiektów budowlanych. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego zostanie wskazany jako organ wyższego</p>
--	---	--	---

			<p>stopnia w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę strategicznej inwestycji w sektorze naftowym oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie tej inwestycji.</p> <p>4. Wskazane organy realizują zadania według swojej właściwości. Opinie, które będą wydawane przez wskazane organy zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody bądź stanowiska, które są wymagane odrębnymi przepisami dla lokalizacji inwestycji. Dodatkowo należy wskazać, że Główny Inspektor Ochrony Środowiska wydaje opinie w odniesieniu do prowadzonego państwowego monitoringu środowiska. Nie wpłynie to istotnie na zakres działania wskazanych organów. Wskazane procesy opiniowania zastępuje dotychczas prowadzone postępowania administracyjne, co będzie miało pozytywny wpływ na skrócenie procesu inwestycyjnego. Wskazane podmioty wydają opinie w terminie 21 dni.</p> <p>W projektowanych przepisach zaproponowany został tryb milczącego załatwienia sprawy. Niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych ma to istotne znaczenie dla skrócenia procesu uzgadniania lokalizacji inwestycji.</p> <p>Przygotowanie inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych wymaga wszczynania szeregu nieskoordynowanych ze sobą postępowań administracyjnych, których ostateczne i prawomocne zakończenie może trwać nawet kilkanaście miesięcy. Dlatego projekt ustawy przewiduje uproszczoną procedurę przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie portów zewnętrznych (21 dniowy termin na wydanie opinii oraz tryb milczącego załatwienia sprawy).</p> <p>5. Projekt ustawy wprowadza zmiany w sposobie prowadzenia postępowania w sprawie wydania zgody wodnoprawnej (modyfikacje dotyczą m.in. sposobu zawiadamiania stron oraz ustalania stanu prawnego</p>
--	--	--	--

			<p>nieruchomości). Zmiany mają na celu usprawnienie prowadzenia postępowania.</p> <p>6. Na podstawie projektu ustawy regionalni dyrektorzy ochrony środowiska są organami właściwymi w zakresie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zaś Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska jest organem wyższego stopnia.</p>
Podmioty wykonujące prawa właścicielskie w stosunku do wód publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz minister właściwy ds. gospodarki morskiej		Ograniczenie korzystania z nieruchomości na czas realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych na podstawie porozumienia z inwestorem bądź decyzji wojewody.
Zarządcy infrastruktury kolejowej i drogowej	Nieokreślona		Ograniczenie korzystania z nieruchomości na czas realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych na podstawie porozumienia z inwestorem bądź decyzji wojewody.
Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, posiadacze ograniczonych praw rzeczowych	Nieokreślona	Opracowanie własne	Ustawa będzie oddziaływała również na właścicieli nieruchomości, użytkowników wieczystych nieruchomości oraz osoby, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, na obszarze których zostanie zlokalizowana infrastruktura portów zewnętrznych. Osobom tym przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej z inwestorem. Z uwagi to, że realizacja inwestycji będzie głównie prowadzona w obszarach morskich RP oddziaływanie na wskazane podmioty będzie minimalne.
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	1		Wskazany podmiot jest zobowiązany do wykonania wycinki drzew i krzewów z nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Dyrektor właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych jest zobowiązany do wydania opinii w przedmiocie wniosku o lokalizację inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych.
Zarządy Morskich Portów Gdynia, Gdańsk, Szczecin i Świnoujście.	3		Stworzenie warunków do sprawnej realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Projektowane zapisy ułatwią inwestorom nabywanie praw do nieruchomości niezbędnych do

			przygotowania i prowadzenia inwestycji i umożliwią im korzystanie z nich w zakresie niezbędnych do prowadzenia inwestycji.
Urzędy morskie	2		Stworzenie warunków do sprawnej realizacji inwestycji w zakresie budowy infrastruktury dostępowej do portów zewnętrznych. Projektowane zapisy ułatwią inwestorom nabywanie praw do nieruchomości niezbędnych do przygotowania i prowadzenia inwestycji i umożliwią im korzystanie z nich w zakresie niezbędnych do prowadzenia inwestycji.
Podmioty działające w sektorze turystyki i gospodarki morskiej społeczność lokalna	Nieokreślona		Ze względu na realizację inwestycji na obszarach morskich RP należy wskazać na pozytywne oddziaływanie na sektor turystyczny (zwiększenie ruchu turystycznego) oraz gospodarki morskiej (zwiększenie możliwości przeładunkowych w portach morskich, zwiększenie zatrudnienia w portach). Projektowana ustawa nie będzie miała wpływu na rybołówstwo.
Morska energetyka wiatrowa	Nieokreślona		Brak wpływu na podstawie ustawy o obszarach morskich RP i administracji morskiej zakazuje się wznoszenia i wykorzystywania elektrowni wiatrowych na morskich wodach wewnętrznych i morzu terytorialnym.
Sądy powszechne	Nieokreślona		Wpływ odnosi się do postępowań jakie będą prowadzone w sądach powszechnych. Postępowania te związane są z koniecznością ujawniania w księgach wieczystych zmian stanów prawnych nieruchomości, których dotyczy będą decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt procedowany w trybie odrębnym – brak konsultacji publicznych.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2019 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PFRON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
URE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PFRON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
URE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania	<p>Inwestycje w zakresie budowy portów zewnętrznych zostaną sfinansowane ze środków własnych Zarządów Morskich Portów Gdynia, Gdańsk, Szczecin i Świnoujście lub innych środków. Istotną rolę w zakresie finansowania inwestycji powinno odgrywać zaangażowanie kapitału prywatnego w realizację inwestycji infrastrukturalnych w ramach uregulowanej formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.</p> <p>Inwestycje w zakresie infrastruktury zapewniającej dostęp do portów zostaną sfinansowane ze środków z budżetu państwa w ramach limitu środków planowanych corocznie w ustawie budżetowej dla części 21 – Gospodarka Morska., co nie wyłącza finansowania tych inwestycji ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.</p>
---------------------	--

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Przyjęcie ustawy będzie powodować nieznaczne wydatki budżetu państwa w przypadku realizacji inwestycji. Obecnie nie jest możliwe określenie skutków dla budżetu państwa w poszczególnych latach.</p> <p>W ramach koncepcji rozbudowy poszczególnych portów nie przewiduje się skutków dla budżetu państwa związanych z rozwiązaniem umów o dofinansowanie lub niezachowanie trwałości projektów realizowanych na terenach przechodzących na własność Skarbu Państwa. Planowany zakres inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych nie wpłynie na realizowane projekty ze środków UE.</p> <p>Inwestycje w zakresie budowy portów zewnętrznych w większości będą realizowane w polskich obszarach morskich. Jednocześnie należy wskazać, że na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933) Art. 4a. 1. Podmiot zarządzający portem lub przystanią morską ma prawo do nieodpłatnego ustanowienia na jego rzecz użytkownika wieczystego gruntu powstałego na obszarach morskich znajdujących się w granicach portów lub przystani morskich, jeżeli koszty jego powstania nie zostały pokryte ze środków budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Ponadto zgodnie z orzeczeniem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 1 grudnia 2015 r. (I ACa 663/15), LEX nr 2023679, Prawo użytkownika wieczystego zgodnie z art. 238 k.c. jest prawem odpłatnym, a art. 71 ust. 1 i ust. 4 u.g.n. doprecyzowuje, na czym polega przedmiotowa odpłatność, a więc że użytkownik wieczysty jest zobowiązany do uiszczenia pierwszej opłaty oraz opłat rocznych. Tym samym przez sformułowanie nieodpłatność należy rozumieć brak obowiązku poniesienia kosztów z tytułu pierwszej opłaty oraz opłat rocznych, a więc zwolnienie ze wszystkich opłat. Większość gruntów na których prowadzone będą inwestycje to grunty Skarbu Państwa w związku z tym nie przewiduje się znacznych kosztów związanych z wywłaszczeniem. Szacunkowe wyliczenie powierzchni gruntu do wywłaszczenia w ramach budowy głębokowodnego terminala kontenerowego w Świnoujściu wynosi ok. 840m². W związku z tym wydatki z tytułu wywłaszczenia gruntów mogą być na nieznacznym poziomie 126 tys. zł.</p> <p>Cenę za metr kwadratowy gruntu ustalono na 150 zł za m². Wyliczenie zostało wykonane na podstawie danych z Zarządu Morskich Portów Szczecin-Świnoujście, dalej „ZMPSiŚ”.- Nabycie prawa wieczystego użytkownika przez ZMPSiŚ SA gruntu o powierzchni ca 61,5 ha wiąże się z pierwszą opłatą (szacowana opłata 13 900 000 zł – 23 000 000 zł, potem corocznie opłata z tytułu wieczystego użytkownika ca 280 000 zł – opłaty te stanowią koszt ZMPSiŚ SA, a przychód właściciela gruntu – Skarbu Państwa.</p> <p>W ramach obecnej koncepcji budowy Portu Centralnego w Gdańsku oraz Portu Zewnętrznego w Gdyni przewiduje się wywłaszczenia gruntów na poziomie minimalnym.</p>
--	--

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł,	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-

ceny stałe z 2019 r.)	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Rozbudowa portów przyczyni się do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju wielu podmiotów gospodarczych na ich zapleczu, m.in. przez pełne zabezpieczenie dostaw niezbędnych surowców, komponentów do produkcji itp.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Rozbudowa portów stanowić będzie pozytywny impuls do rozwoju przedsiębiorczości.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Rozbudowa portów pozytywnie oddziaływać będzie na sferę społeczną, rodziny, gospodarstwa domowe. Inwestycje w portach służyć będą obsłudze w nich większych wolumenów ładunków, co wiąże się z dodatkową i lepiej płatną pracą. Projekt ustawy nie wpływa na sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny, a także osób niepełnosprawnych oraz osób starszych.						
Niemierzalne	-	-						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	
--	--

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwrotnej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz: Projekt ma na celu usprawnienie przygotowania i realizacji budowy portów zewnętrznych.

9. Wpływ na rynek pracy

Pośrednio będzie pozytywny wpływ na rynek pracy, za sprawą rozbudowy portów. Zarówno w procesie budowy, jak i późniejszej eksploatacji będzie zapotrzebowanie na dodatkowych pracowników w portach.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input checked="" type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
---	--	---

Omówienie wpływu	Lepsze wykorzystanie potencjału portów Gdynia, Gdańsk oraz Szczecin-Świnoujście, zwiększenie ich zdolności przeładunkowych, a także dostosowanie do aktualnych wymagań rynkowych. W rezultacie nastąpi zapobiegnięcie ich swoistej peryferyzacji z tytułu braku nowoczesnej, głębokowodnej infrastruktury portowej i braku pełnego dostosowania do obsługi największych jednostek pływających. Ponadto, nastąpi przyspieszenie rozwoju społeczno-gospodarczego (zarówno w skali mikro, jak i makro).
------------------	--

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

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

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

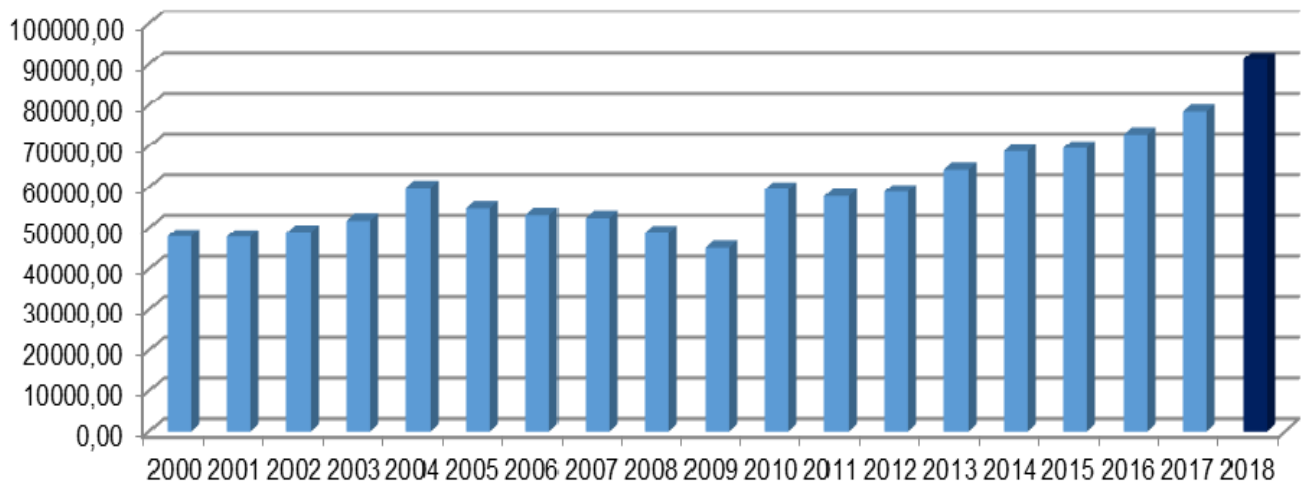
Ewaluacja efektów następować będzie w ramach monitorowania realizacji „Programu rozwoju polskich portów morskich do roku 2020 (z perspektywą do 2030 roku)”, tj. strategicznego dokumentu rządowego poświęconego

problematyce funkcjonowania i rozwoju polskich portów morskich. Monitorowanie odbywać się będzie okresowo.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

- załącznik

OBROTY ŁADUNKOWE W POLSKICH PORTACH MORSKICH [TYS. TON]



NALEŻNOŚCI CELNO-PODATKOWE [CŁO, VAT, AKCYZA] - PLN

