

U S T A W A

z dnia 2026 r.

o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych

Art. 1. Ustawa określa kluczowe inwestycje infrastrukturalne, zwane dalej „inwestycjami kluczowymi”, wraz z rozwiązaniami służącymi usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie tych inwestycji.

Art. 2. Inwestycjami kluczowymi są:

- 1) budowa drogi krajowej nr 7 od ul. Morskiej do publicznego terminala promowego w porcie morskim w Gdyni;
- 2) inwestycje z zakresu gospodarki morskiej:
 - a) rozbudowa portu zewnętrznego w porcie morskim w Świnoujściu wraz z budową i rozbudową infrastruktury zapewniającej dostęp od strony morza do portu morskiego w Świnoujściu – Przylądek Pomerania,
 - b) budowa portu zewnętrznego w porcie morskim w Gdyni wraz z budową i rozbudową infrastruktury zapewniającej dostęp do portu morskiego w Gdyni,
 - c) budowa infrastruktury stacyjno-przeładunkowej na Wyspie Portowej wraz z przeprawą kolejowo-drogową przez Martwą Wisłę oraz budowa odcinka nowej linii kolejowej wokół rafinerii i włączenie jej do istniejącej linii kolejowej nr 226 do stacji Gdańsk Olszynka;
- 3) inwestycje z zakresu transportu kolejowego realizowane na liniach kolejowych:
 - a) Szczecin – Świnoujście, linia 401,
 - b) Wrocław – Szczecin, linia 273,
 - c) Chorzów Batory – Tczew, linia 131,
 - d) Warszawa – Gdańsk, linia 9,
 - e) Nowa Wieś Wielka – Gdynia, linia 201;
- 4) inwestycje w ramach programu wieloletniego przyjętego uchwałą nr 103 Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą „Program wspierania inwestycji infrastrukturalnych w związku z realizacją kluczowych

inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej, w tym elektrowni jądrowej, w województwie pomorskim” (M.P. z 2026 r. poz. 249):

- a) budowa infrastruktury hydrotechnicznej w granicach pasa technicznego na obszarze gmin Choczewo lub Krokowa oraz na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej, na potrzeby elektrowni jądrowej,
 - b) budowa drogi krajowej nr 69 na odcinku Lubiatowo – droga ekspresowa S6,
 - c) budowa lub przebudowa infrastruktury kolejowej zapewniającej dojazd do gmin Nowa Wieś Lęborska, Kartuzy, Chmielno, Sierakowice, Linia, Łęczyce, Lębork, Wicko, Łeba, Wejherowo, Choczewo, Gniewino i Krokowa, w tym linii kolejowych wraz z sieciami trakcyjnymi, stacji pasażerskich, terminali towarowych i obiektów inżynierskich;
- 5) inwestycje przeciwpowodziowe:
- a) zabezpieczenie przeciwpowodziowe w dolinie potoku Wątok w gm. Miasto Tarnów oraz Skrzyszów i Ryglice, powiat tarnowski,
 - b) budowa zbiornika Międzyrzecze, gm. Jasienica,
 - c) odbudowa suchego zbiornika retencyjnego Stronie Śląskie;
- 6) budowa elementów Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR), służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury określonych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 oraz z 2026 r. poz. 41) realizowanych na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy;
- 7) inwestycje z zakresu transportu lotniczego:
- a) rozbudowa i przebudowa strefy operacyjnej na terenie Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków-Balice,
 - b) rozbudowa i przebudowa elementów infrastruktury Lotniska Chopina w Warszawie w części lotniczej lotniska i w części ogólnodostępnej,
 - c) budowa i przebudowa strefy operacyjnej oraz strefy ogólnodostępnej na terenie Portu Lotniczego Rzeszów-Jasionka oraz integracja z innymi gałęziami transportu,
 - d) rozbudowa i przebudowa strefy operacyjnej oraz strefy ogólnodostępnej na terenie Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa-Modlin.

Art. 3. 1. Ustawa nie narusza praw inwestora w zakresie inwestycji w zakresie terminala i inwestycji towarzyszących, o których mowa w ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2025 r. poz. 1222).

2. W przypadku rozbieżności inwestycje w zakresie terminalu i inwestycje towarzyszące, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, mają pierwszeństwo przed inwestycjami kluczowymi.

Art. 4. Wnioski dotyczące inwestycji kluczowych wpływające do organów właściwych do wydania decyzji, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 1535), zwanej dalej „decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach”, rozpatruje się niezwłocznie, poza kolejnością wpływu.

Art. 5. 1. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska do ostatniego dnia miesiąca następującego po zakończeniu każdego kwartału przedstawia Prezesowi Rady Ministrów informację o postępowaniach prowadzonych w zakresie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji kluczowych.

2. Informacja, o której mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) listę postępowań prowadzonych w zakresie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji kluczowych ze wskazaniem daty wpływu wniosku oraz wskazaniem postępowań, w których decyzja taka nie została wydana w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie wraz ze wskazaniem przyczyn opóźnienia;
- 2) listę wydanych w poprzednim kwartale decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 6. 1. Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego do ostatniego dnia miesiąca następującego po zakończeniu każdego kwartału przedstawia Ministrowi Sprawiedliwości informację o postępowaniach sadowoadministracyjnych ze skarg złożonych na decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji kluczowych.

2. Informację, o której mowa w ust. 1, Minister Sprawiedliwości przekazuje niezwłocznie Prezesowi Rady Ministrów.

3. Informacja, o której mowa w ust. 1, zawiera listę postępowań sadowoadministracyjnych ze skarg złożonych na decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji kluczowych ze wskazaniem daty wpływu skargi oraz wskazaniem postępowań sadowoadministracyjnych, w których orzeczenie nie zostało wydane w terminie 30 dni od dnia wpływu skargi.

Art. 7. Odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie objętym projektem zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających teren realizacji inwestycji kluczowych, nie stanowi istotnego odstąpienia, o którym mowa w art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673 i 1847), jeżeli zakres zmian nie wymaga zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedsięwzięcia.

Art. 8. 1. Akta sprawy i odpowiedź na skargę na decyzję dotyczącą inwestycji kluczowej przekazuje się do sądu administracyjnego w terminie 7 dni od dnia otrzymania skargi. Sąd rozpatruje skargę w terminie 30 dni od dnia otrzymania akt sprawy wraz z odpowiedzią na skargę.

2. Termin rozpatrzenia skargi kasacyjnej na orzeczenie sądu administracyjnego dotyczące decyzji, o których mowa w ust. 1, wynosi 2 miesiące od dnia jej wniesienia.

Art. 9. 1. Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej lub Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej weryfikuje wyniki zgłoszonych prac geodezyjnych dotyczących inwestycji kluczowej wyłącznie pod względem spójności, o której mowa w art. 12b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019, 1542 i 1792), niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia ich otrzymania.

2. Wyniki weryfikacji, o której mowa w ust. 1, utrwalone w protokole, organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej lub Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przekazuje wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych nie później niż w dniu roboczym następującym po dniu sporządzenia protokołu. W przypadku negatywnego wyniku weryfikacji, o której mowa w ust. 1, organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej lub Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej zwraca wykonawcy przekazane wyniki wraz z protokołem zawierającym opis stwierdzonych nieprawidłowości.

3. Dokumentacja geodezyjna zawierająca wyniki zgłoszonych prac geodezyjnych dotyczących inwestycji kluczowej podlega przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na podstawie protokołu odbioru prac sporządzonego przez zamawiającego. W przypadku pozytywnego wyniku weryfikacji, o której mowa w ust. 1, do protokołu odbioru dołącza się protokół, o którym mowa w ust. 2, stanowiący jego integralny załącznik.

4. Wykonawca prac geodezyjnych dotyczących inwestycji kluczowej, po przekazaniu dokumentacji do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego może umieścić na

dokumentach przeznaczonych dla inwestora oświadczenie o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, o której mowa w ust. 1. Oświadczenie to jest równoważne z klauzulą urzędową, o której mowa w art. 40 ust. 3g pkt 3 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, i zawiera dane identyfikujące zgłoszenie prac i protokół weryfikacji, o którym mowa w ust. 2. Oświadczenie, jest składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

5. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 3, zamawiający sporządza zapewniając udział w komisji odbioru osoby posiadającej stosowne do rodzaju prac uprawnienia zawodowe, o których mowa w art. 43 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym artykule, do weryfikacji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 12b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

7. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 1, wyniki zgłoszonych prac geodezyjnych dotyczących inwestycji kluczowej uznaje się za zatwierdzone i przyjęte.

Art. 10. 1. W przypadku realizacji inwestycji kluczowej wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzje, o których mowa w art. 32 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 1168 i 1673), w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia dokonania oględzin.

2. W przypadku inwestycji kluczowej jeżeli w terminie, o którym mowa w art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków nie dokona oględzin odkrytego przedmiotu przerwane roboty mogą być kontynuowane. W przypadku uznania odkrytego przedmiotu za zabytek do inwestora lub wykonawcy robót nie stosuje się art. 108 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Art. 11. Decyzje administracyjne w przedmiocie zatwierdzenia projektu robót geologicznych, a także dodatku do takiego projektu robót geologicznych, sporządzonych na potrzeby kluczowych inwestycji dotyczących określenia warunków:

1) geologiczno-inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego,

- 2) geologiczno-inżynierskich na potrzeby posadawiania obiektów budowlanych,
 - 3) hydrogeologicznych związanych z zamierzonym wykonywaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi,
 - 4) hydrogeologicznych związanych z zamierzonym wykonywaniem przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne, w tym powodować ich zanieczyszczenie
- podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

Art. 12. W przypadku inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 2, opinię, o której mowa w art. 23 ust. 2a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, z 2025 r. poz. 409, 1535 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 252), wydaje się w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania wniosku o jej wydanie. Niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Art. 13. 1. Do drzew lub krzewów usuwanych w związku z realizacją inwestycji kluczowych, nie stosuje się art. 83 i art. 84 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie, opłat z tym związanych, a także art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zakresie uzyskania pozwolenia na prace polegające na usunięciu drzewa lub krzewu.

2. Do wylesień związanych z realizacją inwestycji kluczowych, nie stosuje się przepisów dotyczących wyłączenia z produkcji leśnej, w tym art. 11 i art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) ani opłat z tym związanych, w tym jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu oraz opłaty rocznej i należności.

Art. 14. 1. Do inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 1 i pkt 4 lit. b, termin wskazany w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) w:

- 1) art. 11a ust. 3 i art. 11h ust. 1 – wynosi 60 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- 2) art. 11b ust. 2 – wynosi 7 dni od dnia zwrócenia się przez właściwego zarządcę drogi o wyrażenie opinii, o której mowa w art. 11b ust. 1 tej ustawy;

3) art. 11d ust. 2 – wynosi 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 8 tej ustawy.

2. Do inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 1 i pkt 4 lit. b, nie stosuje się przepisu art. 18 ust. 1g pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Art. 15. 1. W przypadku inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 1 i pkt 4 lit. b, porozumienie, o którym mowa w art. 20b ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, jest zawierane w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe wystąpienia o zawarcie porozumienia, a termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia nie może przekraczać 2 miesięcy od dnia zawarcia porozumienia, z zastrzeżeniem ust. 3. Do biegu terminu nie wlicza się okresów opóźnień spowodowanych z winy inwestora.

2. W przypadku inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 1 i pkt 4 lit. b, jeżeli w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe wystąpienia o zawarcie porozumienia, o którym mowa w art. 20b ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie dojdzie do jego zawarcia, termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustala wojewoda w drodze decyzji w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia przez inwestora o braku zawarcia porozumienia. Termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustalany w decyzji nie może przekraczać 2 miesięcy, z uwzględnieniem ust. 3. Organem wyższego stopnia w sprawie, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest minister właściwy do spraw środowiska.

3. Termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia, jeżeli są wymagane, uwzględnia środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4. W przypadku gdy inwestycje kluczowe, o których mowa w art. 2 pkt 1 i pkt 4 lit. b, wymagają przejścia przez tereny linii kolejowej lub tereny wód płynących, a porozumienie, o którym mowa w art. 20a ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie zostanie zawarte w terminie 21 dni od dnia przekazania jego projektu zarządcy infrastruktury kolejowej lub odpowiednim podmiotom, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, z przyczyn leżących po ich stronie, zarządca drogi po upływie tego terminu jest

uprawniony do nieodpłatnego zajęcia terenu linii kolejowej lub terenu wody płynącej. Zajęcie terenu linii kolejowej nie może jednak utrudniać prowadzenia ruchu kolejowego i zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego. Zajęcie terenu wód płynących nie może utrudniać prowadzenia ochrony przed powodzią i suszą, pogarszać parametrów eksploatacyjnych śródlądowych dróg wodnych i wpływać na bezpieczeństwo żeglugi śródlądowej.

Art. 16. 1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 i 1795) lub park narodowy będący użytkownikiem wieczystym na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nieruchomościami na których realizowane będą inwestycje kluczowe, o których mowa w art. 2 pkt 2, na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym lub ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych lub ustawy z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1852 oraz z 2025 r. poz. 409), są obowiązane do dokonania wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie oraz na warunkach ustalonych w odrębnym porozumieniu między Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe lub parkiem narodowym, a inwestorem.

2. Porozumienie, o którym mowa w ust. 1, jest zawierane w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe lub park narodowy wystąpienia o zawarcie takiego porozumienia, a termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia nie może przekraczać 2 miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 4. Do biegu terminu nie wlicza się okresów opóźnień spowodowanych z winy inwestora.

3. Jeżeli w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe lub park narodowy wystąpienia o zawarcie porozumienia, o którym mowa w ust. 1, nie dojdzie do jego zawarcia, termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustala wojewoda w drodze decyzji w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia przez inwestora o braku zawarcia porozumienia. Termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustalany w decyzji nie może przekraczać 2 miesięcy, z uwzględnieniem ust. 4. Organem wyższego stopnia w sprawie, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest minister właściwy do spraw środowiska.

4. Termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia, jeżeli są wymagane, uwzględnia środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 17. 1. Dla inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 3, pkt 4 lit. c i pkt 6, wojewoda wysyła zawiadomienie o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o której mowa w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości, Prezesowi Urzędu Transportu Kolejowego, właściwemu organowi ochrony zabytków oraz zawiadamia pozostałe strony o wszczęciu tego postępowania w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg linii kolejowej, na stronach internetowych tych gmin oraz urzędu wojewódzkiego, a także w prasie lokalnej. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

2. Z dniem otrzymania przez właściwy organ ochrony zabytków zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, wszczęcie nowych postępowań w przedmiocie wpisu do ewidencji zabytków lub wpisu do rejestru zabytków może nastąpić po uzyskaniu przez inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Art. 18. 1 W przypadku inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 3 i pkt 4 lit. c, porozumienie, o którym mowa w art. 9yb ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, jest zawierane w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe lub park narodowy, wystąpienia o zawarcie porozumienia, a termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia nie może przekraczać 2 miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 3. Do biegu terminu nie wlicza się okresów opóźnień spowodowanych z winy inwestora.

2. W przypadku inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 3 i pkt 4 lit. c, jeżeli w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe lub park narodowy, wystąpienia o zawarcie porozumienia, o którym mowa w art. 9yb ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, nie dojdzie do jego zawarcia, termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustala wojewoda w drodze decyzji w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia przez inwestora o braku zawarcia porozumienia. Termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustalany w decyzji nie może przekraczać 2 miesięcy, z uwzględnieniem ust. 3. Organem wyższego stopnia w sprawie, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest minister właściwy do spraw środowiska.

3. Termin wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia, jeżeli są wymagane, uwzględnia środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 19. 1. W przypadku inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 5, termin wskazany w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 104) wynosi 60 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

2. Do inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 5, nie stosuje się przepisu art. 21 ust. 10 pkt 3 ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

Art. 20. 1. Dla inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 7, termin wskazany w ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1464) w:

- 1) art. 3 – wynosi 60 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego;
- 2) art. 11 ust. 1 – wynosi 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dotyczącej tej inwestycji;
- 3) art. 18 ust. 2 – wynosi 30 dni od dnia otrzymania wniosku o egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego;
- 4) art. 5 ust. 2 – wynosi 7 dni od dnia zwrócenia się przez wnioskodawcę o wyrażenie opinii, o której mowa w art. 5 ust. 1 tej ustawy;
- 5) art. 6 ust. 3 – wynosi 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 9 tej ustawy.

2. W przypadku inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 7, w zakresie wydawania postanowień, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, oraz wydawania opinii i dokonywania uzgodnień, o których mowa w art. 64 ust. 1–1d tej ustawy, a także dokonywania uzgodnień oraz wydawania opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1 tej ustawy, nowy termin załatwienia sprawy, o którym mowa w art. 36 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, może zostać wskazany tylko jeden raz, a załatwienie sprawy powinno nastąpić nie później niż w terminie miesiąca od dnia wskazania nowego terminu załatwienia sprawy.

Art. 21. W przypadku złożenia do przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłaniem lub dystrybucją energii wniosku o przyłączenie obiektów budowlanych, budowli lub urządzeń, o których mowa w pkt 11 załącznika nr 1 do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, wchodzących w skład inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 3, pkt 4 lit. c i pkt 6, do ich przyłączenia mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 7 ust. 1a, art. 8 ust. 1, art. 9c ust. 3 pkt 11 i art. 16 ust. 8b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43).

Art. 22. W przypadku inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 6, operator systemu dystrybucyjnego wydaje warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku. Realizacja przyłącza następuje w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zawarcia umowy o przyłączenie. Podmiot realizujący przyłącze energetyczne na rzecz inwestycji RMR korzysta z ułatwień przewidzianych w niniejszej ustawie w zakresie niezbędnym do wykonania przyłącza.

Art. 23. 1. Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, jest zobowiązany zapewnić inwestorowi realizującemu inwestycję kluczową, o której mowa w art. 2 pkt 6, dostęp do nieruchomości, polegający na:

- 1) umożliwieniu umieszczenia elementów Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR), w tym stacji bazowych, kontenerów technicznych, urządzeń zasilających, światłowodów oraz innych urządzeń transmisyjnych;
- 2) umożliwieniu wykonania przyłącza energetycznego oraz telekomunikacyjnego, w tym światłowodowego niezbędnego do funkcjonowania systemu RMR;
- 3) zapewnieniu dostępu do nieruchomości w celu eksploatacji, konserwacji, modernizacji i rozbudowy infrastruktury RMR.

2. Dostęp, o którym mowa w ust.1, jest odpłatny, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku braku zawarcia umowy w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 poz. 399).

3. Umowa, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Art. 24. 1. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, mając na uwadze zapewnienie optymalnych warunków procesu inwestycyjnego dotyczącego inwestycji kluczowych, może

wskazać gminy lub ich części, na terenie których, w celu przygotowania obszaru inwestycji kluczowej, stosowane będą szczególne zasady nabywania nieruchomości określone w art. 25.

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

Art. 25. 1. Szczególne zasady nabywania nieruchomości, uwzględniając znaczenie nieruchomości dla realizacji inwestycji kluczowych, obejmują uprawnienie inwestora do nabywania nieruchomości za cenę odpowiadającą najwyższej z wartości ustalonych zgodnie z ust. 2–13.

2. Podstawę ustalenia ceny nieruchomości w przypadku jej nabycia przez inwestora stanowi wartość nieruchomości określona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Inwestor może nabyć nieruchomość za cenę ustaloną zgodnie z ust. 2, powiększoną o kwotę odpowiadającą:

- 1) 20% wartości gruntu oraz 40% różnicy między wartością nieruchomości i wartością gruntu – w przypadku prawa własności;
- 2) 20% wartości prawa użytkowania wieczystego – w przypadku tego prawa; do ustalenia ceny za budynki i inne urządzenia stanowiące własność użytkownika wieczystego stosuje się przepis pkt 1;
- 3) 40% wartości lokalu, stanowiącego odrębny przedmiot własności, albo wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – w przypadku prawa własności do lokalu albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

4. Inwestor może nabyć nieruchomość za cenę stanowiącą równowartość wartości odtworzeniowej nieruchomości określonej bez uwzględnienia stopnia zużycia.

5. Inwestor może nabyć nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym albo lokalem, stanowiącym odrębny przedmiot własności – w których jest zameldowany na pobyt stały właściciel albo użytkownik wieczysty – za cenę stanowiącą 25-krotność wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszanego przez wojewodę, obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień dokonania transakcji.

6. Inwestor może nabyć nieruchomość za łączną wysokość ceny ustalonej zgodnie z ust. 5 powiększoną w odniesieniu do trzeciej i każdej kolejnej osoby o 10-krotność wskaźnika, o którym mowa w ust. 5, w przypadku gdy w budynku mieszkalnym albo w lokalu, stanowiącym odrębny przedmiot własności, są zameldowane na pobyt stały więcej niż 2 osoby.

7. Przy ustalaniu liczby osób zameldowanych na pobyt stały pomija się osoby inne niż osoby bliskie wobec właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz osoby zameldowane na pobyt stały krócej niż przez 1 rok poprzedzający bezpośrednio dzień dokonania transakcji.

8. Przepis ust. 7 stosuje się również do właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, z wyłączeniem osób, które urodziły się albo nabyły w drodze dziedziczenia, zapisu albo zapisu windykacyjnego prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w okresie jednego roku poprzedzającego bezpośrednio dzień dokonania transakcji.

9. Przy ustalaniu liczby osób zameldowanych na pobyt stały pomija się osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego. Podstawą ustalenia okoliczności, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest oświadczenie, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

10. Cena ustalona zgodnie z przepisami ust. 5 i 6 nie może przekroczyć 60-krotności wskaźnika, o którym mowa w ust. 5.

11. Przepisy ust. 2 i 4–10 stosuje się odpowiednio do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

12. Dokonując wyceny nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy przy zastosowaniu podejścia porównawczego nie uwzględnia transakcji zawartych z zastosowaniem przepisów ust. 3–11. W przypadku nabycia nieruchomości przez inwestora z obszaru wskazanego w przepisach wydanych na podstawie art. 24 ust. 1:

- 1) w okresie od dnia przeniesienia własności nieruchomości do dnia jej wydania zbywca jest uprawniony do korzystania z nieruchomości, w tym pobierania z niej pożytków, na warunkach szczegółowo określonych w umowie;
- 2) na żądanie inwestora w umowie zawiera się zobowiązanie zbywcy do nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości inwestorowi w przypadku konieczności przeprowadzenia badań przyrodniczych lub badań i pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji inwestycji kluczowej, w szczególności badań archeologicznych, konserwatorskich, prac

geologicznych, oraz ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych bez wykonywania prac geologicznych;

- 3) zbywca jest obowiązany do wydania nieruchomości w terminie i w stanie szczegółowo określonych w umowie.

13. Szczególnych zasad nabywania nieruchomości nie stosuje do inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 1 i pkt 4 lit. b.

Art. 26. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 29 w ust. 1 w pkt 40 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 41–45 w brzmieniu:

„41) obiektów budowlanych i budowli realizowanych w ramach inwestycji kluczowych w rozumieniu ustawy z dnia ... o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych (Dz. U. poz. ...), zlokalizowanych w granicach portu morskiego o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796 oraz z 2026 r. poz. 176);

42) umocnień dna realizowanych w ramach inwestycji kluczowych w rozumieniu ustawy z dnia ... o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych zlokalizowanych w granicach portu morskiego o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich;

43) obiektów budowlanych i budowli realizowanych w ramach inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia ... o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych (Dz. U. poz. ...);

44) obiektów budowlanych i budowli realizowanych w ramach inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. c, pkt 3 i 4 lit. c ustawy z dnia ... o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych, wchodzących w skład infrastruktury kolejowej, o której mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, realizowanej na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy;

45) połączeń obiektów budowlanych, budowli lub urządzeń, o których mowa w pkt 5–11 załącznika nr 1 do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,

realizowanych w ramach inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. c, pkt 3 i 4 lit. c ustawy z dnia ... o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych, z siecią dystrybucyjną lub siecią przesyłową elektroenergetyczną w rozumieniu art. 3 pkt 11a i 11b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.”;

2) w art. 30 w ust. 2a pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane, w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27, 28 i 40–45;”;

3) w art. 41 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4 i 41–45, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.”.

4) w art. 42:

a) w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4 i 41–45;”;

b) w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1b, 2–4, 9, 27, 30 i 41–45, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, e i g;”;

5) w art. 43 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, 10, 23 i 41–45 oraz w ust. 2 pkt 17 i 26.”.

Art. 27. W ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69) w art. 81 wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 2a, dokonuje się na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, opatrzonym odpowiednio do sposobu utrwalenia podpisem własnoręcznym, kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, najpóźniej na 7 dni przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót geologicznych, określając zamierzone terminy rozpoczęcia

i zakończenia robót geologicznych, ich rodzaj i podstawowe dane dotyczące robót geologicznych oraz imiona i nazwiska osób sprawujących dozór i kierownictwo, a także numery świadectw stwierdzających kwalifikacje do wykonywania tych czynności.”;

2) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku gdy decyzji zatwierdzającej projekt robót geologicznych przysługuje rygor natychmiastowej wykonalności, zgłoszenie powinno nastąpić po wydaniu tej decyzji, a przed rozpoczęciem robót geologicznych. Terminu, o którym mowa w ust. 2, nie stosuje się.”.

Art. 28. 1. Odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie wydane w postępowaniu administracyjnym dotyczącym inwestycji kluczowych zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji lub postanowienia, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania lub zażalenia oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

2. W przypadku gdy odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 2, stosuje się art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu odwołania lub zażalenia do organu wyższego stopnia.

Art. 29. 1. Do postępowań w sprawie odwołania od decyzji administracyjnych wydawanych dla inwestycji kluczowych, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy, z tym że termin na rozpatrzenie przez organ wyższego stopnia odwołania wynosi 21 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, chyba, że zgodnie z przepisami dotychczasowymi termin rozpatrzenia odwołania przypadają wcześniej.

2. Do postępowań w sprawie ze skarg na decyzje dotyczące inwestycji kluczowych wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy niniejszej ustawy, z tym że termin na rozpatrzenie skargi przez sąd albo skargi kasacyjnej biegnie od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, chyba, że zgodnie z przepisami dotychczasowymi termin rozpatrzenia skargi lub skargi kasacyjnej przypadają wcześniej.

Art. 30. 1. W postępowaniach o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o której mowa w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, w zakresie inwestycji kluczowych, o których mowa w art. 2 pkt 3, pkt 4 lit. c i pkt 6, wszczętych

i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wojewoda wysyła zawiadomienie o toczącym się postępowaniu właściwemu organowi ochrony zabytków w terminie 7 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Z dniem otrzymania przez właściwy organ ochrony zabytków zawiadomienia o toczącym się postępowaniu, o którym mowa w ust. 1, wszczęcie nowych postępowań w przedmiocie wpisu do ewidencji zabytków lub wpisu do rejestru zabytków może nastąpić po uzyskaniu przez inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

3. Z dniem otrzymania przez właściwy organ ochrony zabytków zawiadomienia o toczącym się postępowaniu, o którym mowa w ust. 1, toczące się postępowania w przedmiocie wpisu do ewidencji zabytków lub wpisu do rejestru zabytków umarza się z mocy prawa.

Art. 31. Postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji kluczowych, w przypadkach o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 41–45 ustawy zmienianej w art. 26, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną umarza się z mocy prawa, z tym że złożone wnioski o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają rozpatrzeniu w trybie zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przy czym termin na wniesienie sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej biegnie od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 32. 1. Pierwszą informację, o której mowa w art. 5 ust. 1, za poprzedni kwartał, Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska przedstawia w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Pierwszą informację, o której mowa w art. 6 ust. 1, za poprzedni kwartał, Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego przedstawia w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 33. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Za zgodność pod względem prawnym, legislacyjnym i redakcyjnym

Bartosz Szczurowski

Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Infrastruktury

/-podpisano elektronicznie/