Dz. U. 2009 Nr 42 poz. 340

U S T A W A

z dnia 12 lutego 2009 r.

o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego

Opracowano na podstawie: t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 979.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa:

1) zasady i warunki przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego przez zakładających lotniska, zarządzających lotniskami, a także Polską Agencję Żeglugi Powietrznej;
2) zasady nabywania nieruchomości pod inwestycje w zakresie lotnisk użytku publicznego przez zakładających lotniska, zarządzających takimi lotniskami, a także Polską Agencję Żeglugi Powietrznej;
3) organy właściwe w sprawach, o których mowa w pkt 1 i 2.

2. Przepisów ustawy, z wyłączeniem rozdziałów 1 i 2, nie stosuje się do nieruchomości, o których mowa w art. 58 oraz w art. 94–101 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2061).

3. (uchylony)

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

1) lotnisko użytku publicznego – lotnisko użytku publicznego w rozumieniu art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, 1715, 1846, 2185 i 2642);
2) zakładający lotnisko – zakładającego lotnisko użytku publicznego w rozumieniu art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze;
3) zarządzający lotniskiem – zarządzającego lotniskiem użytku publicznego w rozumieniu art. 59 ust. 6 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze;

4) właściwa gmina – gminę właściwą ze względu na położenie lotniska użytku publicznego;
5) prasa lokalna – prasę, która skierowana jest do adresatów zamieszkałych na określonym obszarze, w szczególności obszarze właściwej gminy;
6) właściwy wojewoda – wojewodę właściwego ze względu na położenie lotniska użytku publicznego;
7) inwestycja w zakresie lotniska użytku publicznego – budowę, przebudowę lub rozbudowę lotniska użytku publicznego lub urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego;
8) urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego – urządzenia i obiekty służące do realizacji przez Polską Agencję Żeglugi Powietrznej zadań w zakresie zapewnienia służb żeglugi powietrznej, zarządzania przestrzenią powietrzną oraz zarządzania przepływem ruchu lotniczego, a także lotnicze urządzenia naziemne zarządzającego lotniskiem.

Rozdział 2

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

Art. 3. Właściwy wojewoda wydaje decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez zakładającego lotnisko, zarządzającego lotniskiem lub Polską Agencję Żeglugi Powietrznej.

Art. 4. Wniosek, o którym mowa w art. 3, można złożyć nie później niż do dnia 31 grudnia 2015 r.

Art. 4a. Wniosek, o którym mowa w art. 3, można złożyć nie później niż do dnia 31 grudnia 2030 r.

Art. 5. 1. Wnioskodawca składa wniosek, o którym mowa w art. 3, po uzyskaniu opinii właściwych miejscowo zarządu województwa, zarządu powiatu oraz wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

2. Niewydanie opinii, o których mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się przez wnioskodawcę o jej wyrażenie, traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Art. 6. 1. Do wniosku, o którym mowa w art. 3, załącza się:

1) mapę w skali co najmniej 1:5000 przedstawiającą projektowany obszar lotniska, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
2) mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
3) oznaczenie nieruchomości podlegających wykupieniu przez Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego w trybie przepisów rozdziału 3 – jeżeli na projektowanym obszarze lotniska, o którym mowa w pkt 1, znajdują się nieruchomości niebędące własnością Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego, zakładającego lotnisko albo zarządzającego lotniskiem;
4) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
5) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 i 553), aktualnym na dzień opracowania projektu;
6) pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457, z późn. zm.[1)]), jeżeli jest ono wymagane;
7) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.[2)]);

7a) załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – w przypadku inwestycji, dla których

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1079, 1250, 1604, 2185, 2515 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 261.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 553 i 595.

wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa;

8) promesę zezwolenia na założenie lotniska, o której mowa w art. 57 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze – w przypadku inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego obejmującej budowę lotniska użytku publicznego;

9) opinie:

a) Ministra Obrony Narodowej w zakresie realizacji potrzeb obronnych państwa,

b) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,

c) Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej dotyczącą prognozy, rodzaju i wielkości ruchu pasażerskiego i towarowego z tego lotniska, organizacji ruchu lotniczego na lotnisku i w jego rejonie ze wskazaniem wpływu na ruch prowadzony z istniejących sąsiednich lotnisk, a także odnośnie do rodzaju, sposobu i kosztów zapewniania służb żeglugi powietrznej – w przypadku, gdy wnioskodawcą jest zakładający lotnisko lub zarządzający lotniskiem,

d) ministra właściwego do spraw zdrowia – w odniesieniu do lotnisk użytku publicznego lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151) oraz lotnisk użytkowanych przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Lotnicze Pogotowie Ratunkowe”,

e) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani,

f) właściwego organu nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych,

g) dyrektora właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonanie urządzeń wodnych oraz w odniesieniu do wykonywania obiektów budowlanych lub robót na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,

h) dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych – w odniesieniu do nieruchomości leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych,

i) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w odniesieniu do dóbr kultury chronionych na podstawie odrębnych przepisów,

j) właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej – w odniesieniu do linii kolejowej;

10) informację dotyczącą prognozy, rodzaju i wielkości ruchu pasażerskiego i towarowego z tego lotniska, organizacji ruchu lotniczego na lotnisku i w jego rejonie ze wskazaniem wpływu na ruch prowadzony z istniejących sąsiednich lotnisk, a także odnośnie do rodzaju, sposobu i kosztów zapewniania służb żeglugi powietrznej – w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Polska Agencja Żeglugi Powietrznej;

11) wymagane przepisami odrębnymi decyzje administracyjne.

2. W przypadku inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego obejmującej przebudowę lub rozbudowę lotniska użytku publicznego lub urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego niewykraczającej poza zakres zezwolenia na założenie lotniska, o którym mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, ust. 1 pkt 9 nie stosuje się.

3. Właściwe organy wydają opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 9, na wniosek w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania tego wniosku. Niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

4. Opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 9, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami.

5. Jeżeli realizacja inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego wymaga wydania zgody wodnoprawnej, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wydaje tę zgodę w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie. W sprawach dotyczących zgody wodnoprawnej nie stosuje się art. 407 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 295 i 412). Dla ustalenia stanu prawnego nieruchomości, o których mowa w art. 409 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, siedziby i adresy właścicieli tych nieruchomości określa się według katastru nieruchomości.

Art. 7. 1. Właściwy wojewoda wysyła zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości oraz zawiadamia pozostałe strony o wszczęciu tego postępowania w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim, a także w urzędzie właściwej gminy, na stronie internetowej tej gminy i w prasie lokalnej. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera w szczególności:

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

3. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym właściwy wojewoda wysyła zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, jedynie wnioskodawcy.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku.

5. Z dniem doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

6. Czynność prawna dokonana z naruszeniem zakazu, o którym mowa w ust. 5, jest nieważna.

Art. 8. 1. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego określa:

1) wymagania dotyczące powiązania lotniska z drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii;
2) określenie linii rozgraniczających teren;
3) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury oraz potrzeb obronności państwa;
4) wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich;

5) zatwierdzenie podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 9 ust. 1;
6) termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń; termin ten nie może być krótszy niż 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu stała się ostateczna;
7) zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego;
8) w razie potrzeby inne ustalenia dotyczące:
   a) określenia szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,
   b) określenia czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
   c) określenia terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
   d) określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie,
   e) obowiązku dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu,
   f) obowiązku przebudowy dróg,
   g) określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. e i f,
   h) zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. e i f.

2. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego określa również oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości.

3. Do ograniczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. g, przepisy art. 124 ust. 4–8 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) stosuje się odpowiednio.

Art. 9. 1. Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego zatwierdza się projekt podziału nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stanowią linie podziału nieruchomości.

3. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

Art. 10. Do doręczania i zawiadamiania stron o decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, w tym również wydanej przez organ wyższego stopnia, przepisy art. 7 ust. 1, 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

Art. 10a. Do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 11. 1. W przypadku gdy właściwy wojewoda nie wyda decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w terminie 95 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza właściwemu wojewodzie, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

2. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 1. W przypadku nieuiszczenia kary, o której mowa w ust. 1, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2022 r. poz. 479, z późn. zm.[3)]).

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

Art. 12. 1. Od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stronie służy odwołanie do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. Odwołanie strony od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego rozpatruje się w terminie 30 dni, a skargę do sądu administracyjnego w terminie dwóch miesięcy.

3. W postępowaniu odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska

[3)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1301, 1692, 1967, 2127, 2180, 2600, 2640 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 556 i 614.

użytku publicznego w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca nieruchomości lub działki.

Art. 13. 1. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a jednocześnie rozpoczęto realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, sąd administracyjny po upływie 60 dni od dnia rozpoczęcia budowy lotniska użytku publicznego może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wskazanych w art. 145 § 1 lub art. 156 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się w przypadku niezgodności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego z:

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

Art. 13a. Do postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86f ust. 6, art. 86g oraz art. 86h ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 14. Uzyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego jest równoznaczne z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwolenia na budowę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a także decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 15. 1. Lasy Państwowe, zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311 oraz z 2023 r. poz. 412), nieruchomościami w stosunku do których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, są obowiązane do dokonania nieodpłatnie, z zastrzeżeniem ust. 3, wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie ustalonym w odrębnym porozumieniu albo umowie między Lasami Państwowymi a zakładającym lotnisko, o którym mowa w art. 55 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, zarządzającym takim lotniskiem, o którym mowa w art. 174 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze lub Polską Agencją Żeglugi Powietrznej.

2. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w ust. 1, staje się nieodpłatnie własnością Lasów Państwowych.

3. Koszty wycinki drzew i krzewów w wieku do 20 lat oraz ich uprzątnięcia ponosi zakładający lotnisko użytku publicznego, o którym mowa w art. 55 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, zarządzający takim lotniskiem, o którym mowa w art. 174 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze lub Polska Agencja Żeglugi Powietrznej.

Art. 16. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego wydaną na rzecz zakładającego lotnisko, o którym mowa w art. 55 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, zarządzającego takim lotniskiem, o którym mowa w art. 174 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze lub Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375) w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

Art. 17. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

Art. 18. 1. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

2. Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego przeprowadza się w terminie 45 dni od dnia otrzymania wniosku.

Art. 19. 1. W sprawach dotyczących decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 oraz z 2023 r. poz. 28).

2. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym rozdziale do postępowania w sprawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 i 2185).

Rozdział 3

Nabywanie nieruchomości pod niektóre inwestycje w zakresie lotnisk użytku publicznego

Art. 20. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 21. Z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji, o której mowa w art. 22, nieruchomości, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa albo właściwej jednostki samorządu terytorialnego – w przypadku, gdy zakładającym lotnisko albo zarządzającym lotniskiem jest organ tej jednostki samorządu terytorialnego albo jej samorządowa jednostka organizacyjna.

Art. 22. 1. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, wydaje właściwy wojewoda.

2. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stała się ostateczna.

3. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stała się ostateczna, prawa te wygasają.

4. Jeżeli przeznaczona na lotnisko użytku publicznego nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stała się ostateczna.

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

6. Odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Art. 23. 1. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 21, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego przez właściwego wojewodę oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. Do ustalenia wartości nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W odniesieniu do lokali mieszkalnych ustalona wartość odszkodowania nie może pogorszyć warunków mieszkaniowych dotychczasowego właściciela.

2. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

3. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot, o których mowa w ust. 6 i 7, i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw

rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

4. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

5. Kwotę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustaloną na dzień, o którym mowa w ust. 1, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

6. W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego zawarł umowę, o której mowa w art. 24, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

7. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wydzielony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości, jeżeli zawarł umowę, o której mowa w art. 24.

Art. 24. 1. Wojewoda może nabyć od dotychczasowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomość objętą decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w drodze umowy, zawartej nie później niż w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stała się ostateczna. W takim przypadku decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomość objętą tą umową nie wydaje się.

2. Do ustalenia wysokości odszkodowania wypłacanego na podstawie umowy stosuje się przepisy art. 22 ust. 3–6 i art. 23, jeżeli umowa nie stanowi inaczej.

Art. 25. 1. Zakładający lotnisko użytku publicznego, o którym mowa w art. 55 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, zarządzający takim lotniskiem, o którym mowa w art. 174 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze lub Polska Agencja Żeglugi Powietrznej może nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego – w przypadku, gdy zakładającym lotnisko albo zarządzającym lotniskiem jest organ tej jednostki samorządu terytorialnego albo jej samorządowa jednostka organizacyjna, nieruchomości, w tym lokale mieszkalne, poza obszarem lotniska w celu dokonania ich zamiany na nieruchomości położone na tym obszarze lub wydzielania ich na tym obszarze w postępowaniu scaleniowo-wymiennym.

2. W przypadku, o którym mowa w art. 21, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy wojewoda albo właściwy organ zarządzający jednostki samorządu terytorialnego – w przypadku, gdy zakładającym lotnisko albo zarządzającym lotniskiem jest organ tej jednostki samorządu terytorialnego albo jej samorządowa jednostka organizacyjna, jest obowiązany do nabycia tej części nieruchomości, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

Art. 26. 1. Właściwy wojewoda nadaje decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek zakładającego lotnisko, zarządzającego lotniskiem lub Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym.

2. Decyzja, o której mowa w ust. 1:

1) uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
2) zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna;
3) uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie.

3. W przypadku gdy decyzja, o której mowa w ust. 1, dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, właściwy wojewoda albo właściwy organ zarządzający jednostki samorządu terytorialnego – w przypadku, gdy zakładającym lotnisko albo zarządzającym lotniskiem jest organ tej jednostki samorządu

terytorialnego albo jej samorządowa jednostka organizacyjna jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego.

4. W przypadku gdy faktyczne objęcie nieruchomości w posiadanie następuje po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, podmiot, o którym mowa w ust. 3, nie ma obowiązku wskazania lokalu zamiennego.

5. Osoba, której wskazano lokal zamienny, jest obowiązana do opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, najpóźniej w dniu upływu terminu, o którym mowa w tym przepisie.

Art. 27. 1. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stanowi podstawę do wydania przez właściwego wojewodę decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomości przeznaczonej na inwestycję w zakresie lotniska użytku publicznego, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, lub zarządu w odniesieniu do gruntów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, z wyjątkiem przypadków, gdy trwały zarząd lub zarząd jest ustanowiony na rzecz wnioskodawcy, o którym mowa w art. 3. Przepisy art. 18 stosuje się odpowiednio.

2. Jeżeli przeznaczona na lotnisko nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została uprzednio wydzierżawiona, oddana w użytkowanie, wynajęta lub użyczona, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy, użytkowania, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym.

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

4. Do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy art. 22 ust. 3–6 i art. 23.

Art. 28. 1. Zakładający lotnisko użytku publicznego, o którym mowa w art. 55 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze oraz zarządzający takim lotniskiem, o którym mowa w art. 174 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze otrzymują z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego –

w przypadku, gdy zakładającym lotnisko albo zarządzającym lotniskiem jest organ tej jednostki samorządu terytorialnego albo jej samorządowa jednostka organizacyjna:

1) z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dotycząca tych nieruchomości stała się ostateczna;
2) odpowiednio z dniem: wygaśnięcia lub rozwiązania prawa użytkowania wieczystego, wygaśnięcia zarządu, rozwiązania użytkowania albo rozwiązania umów dzierżawy, najmu lub użyczenia – w przypadku nieruchomości, o których mowa w art. 27.

2. Przepis ust. 1 pkt 1 stosuje się również w przypadku nieruchomości, o których mowa w art. 25 ust. 2.

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

4. Decyzja, o której mowa w ust. 3, stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

5. Podmiot, o którym mowa w ust. 1, jest zwolniony z opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2.

Art. 29. Polska Agencja Żeglugi Powietrznej otrzymuje z mocy prawa, nieodpłatnie, w użytkowanie wieczyste nieruchomości, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, wydaną na wniosek Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej.

Art. 30. 1.Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego są obowiązane zawrzeć z zakładającym lotnisko albo zarządzającym lotniskiem innymi niż wymienieni w art. 28 ust. 1 umowę dzierżawy na okres nie krótszy niż 30 lat, której przedmiotem są nieruchomości, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

2. Czynsz dzierżawny określony w umowie, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości nieodbiegającej od typowych na obszarze danego województwa.

3. W umowie, o której mowa w ust. 1, zastrzega się karę umowną w wysokości iloczynu okresu, na który zawierana jest umowa i rocznego czynszu dzierżawnego na wypadek wykorzystywania przez dzierżawcę nieruchomości objętej umową na cele inne niż lotnisko użytku publicznego. Wykorzystywanie przez dzierżawcę nieruchomości objętej umową na cele inne niż lotnisko użytku publicznego skutkuje również jej niezwłocznym wypowiedzeniem.

4. Dzierżawca ustanawia zabezpieczenie na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na wypadek konieczności zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 3, w postaci zabezpieczenia rzeczowego na majątku własnym, weksla in blanco lub zabezpieczenia udzielonego przez inny podmiot.

5. Umowa, o której mowa w ust. 1, naruszająca przepisy ust. 2–4 jest nieważna.

6. Przepisy ust. 1–5 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętych ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Art. 31. 1.Koszty nabycia nieruchomości na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, w tym odszkodowania, są finansowane ze środków Skarbu Państwa.

2. Koszty, o których mowa w ust. 1, finansuje jednostka samorządu terytorialnego w przypadku, gdy zakładającym lotnisko albo zarządzającym lotniskiem jest organ jednostki samorządu terytorialnego albo jej samorządowa jednostka organizacyjna.

3. Koszty, o których mowa w ust. 1, w przypadku inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej pokrywa ta agencja.

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i przepis końcowy

Art. 32–36. (pominięte)

Art. 37. Dla inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, w tym również polegającej na przebudowie lub rozbudowie, rozpoczętych na podstawie dotychczasowych przepisów, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, stosuje się przepisy niniejszej ustawy, na wniosek zakładającego lotnisko, zarządzającego lotniskiem albo Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej złożony do właściwego wojewody nie później niż w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 38. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia[4)].

[4)] Ustawa została ogłoszona w dniu 17 marca 2009 r.