

U S T A W A

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie

Opracowano na
podstawie: t.j.
Dz. U. z 2024 r.
poz. 578, z 2026 r.
poz. 781.

Dla uczczenia jubileuszu stulecia odrodzenia się niepodległej Rzeczypospolitej, aby przywrócić historyczny kształt reprezentacyjnej przestrzeni Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie zniszczonej w czasie II wojny światowej, dla zadośćuczynienia woli Polaków i umocnienia jedności wspólnoty obywatelskiej, której symbolem będą odbudowane pałace Saski i Brühla wraz z zespołem kamienic przy ulicy Królewskiej, a także, by dopełnić dzieła odbudowy stolicy, zniszczonej i zburzonej przez niemieckich okupantów, aby te gmachy i budowle, które przed stu laty dumnie wyrażały suwerenność państwa polskiego, służyły Polakom zarówno współcześnie, jak i w kolejnych pokoleniach i były widowym znakiem ciągłości naszych dziejów, a zarazem świadectwem silnej i nowoczesnej Rzeczypospolitej, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa:

- 1) zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie;
- 2) organy właściwe w sprawach przygotowania i realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1;
- 3) źródła finansowania inwestycji, o których mowa w pkt 1.

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) inwestycje w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie – roboty budowlane, dostawy i usługi, związane z przygotowaniem i realizacją:
 - a) odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic w Warszawie przy ulicy Królewskiej 6, 8 i 10/12 według zewnętrznego kształtu architektonicznego, jaki obiekty te miały na dzień 31 sierpnia 1939 r.,

- b) budowy lub przebudowy uzbrojenia terenu, budowy parkingów podziemnych, budowy lub przebudowy dróg publicznych, budowy dróg wewnętrznych i ciągów pieszych oraz budowy innych instalacji, urządzeń i obiektów niezbędnych do:
- odbudowania i funkcjonowania Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic, o których mowa w lit. a,
 - zabezpieczenia terenu inwestycji przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
 - zapewnienia porządku na terenie inwestycji;
- 2) kataster nieruchomości – kataster w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 3) nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym – nieruchomość, dla której, ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów, nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe lub nieruchomość, której dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje, a spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku;
- 4) roboty budowlane, dostawy i usługi – roboty budowlane w rozumieniu art. 7 pkt 21 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 i 1720), dostawy w rozumieniu art. 7 pkt 4 tej ustawy i usługi w rozumieniu art. 7 pkt 28 tej ustawy;
- 5) 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 2023 r. poz. 344, z późn. zm.¹⁾).

Art. 3. 1. Inwestycje w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, zwane dalej także „inwestycjami”, są celem publicznym w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Obiekty powstałe w wyniku realizacji inwestycji zostaną przeznaczone na potrzeby Kancelarii Senatu i Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz na potrzeby podmiotów prowadzących działalność kulturalną, edukacyjną lub społecznie użyteczną z przeznaczeniem na prowadzenie tej działalności.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

O szczegółowym przeznaczeniu obiektów na prowadzenie działalności kulturalnej, edukacyjnej lub społecznie użytecznej decyduje minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

3. Nieruchomościami, na których powstaną obiekty, o których mowa w ust. 2, gospodaruje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Inwestycje są finansowane z budżetu państwa z części pozostającej w dyspozycji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego lub z innych źródeł.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.²⁾), zwanej dalej „Prawem budowlanym”, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803), zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”.

Rozdział 2

Rada Odbudowy

Art. 4. 1. Przy ministrze właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego działa Rada Odbudowy, zwana dalej „Radą”, która jest organem opiniodawczo-doradczym ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

2. Do zadań Rady należy w szczególności:

- 1) opiniowanie wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji;
- 2) opiniowanie projektu budowlanego w zakresie dotyczącym odtworzenia historycznego układu urbanistycznego i budowlanego inwestycji;
- 3) wyrażanie opinii w innych sprawach dotyczących inwestycji, przedstawionych Radzie przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

3. Rada wyraża opinię w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lub 2, lub od dnia wystąpienia przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o wyrażenie opinii, o której mowa w ust. 2 pkt 3.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029.

Art. 5. 1. Rada składa się z 11 członków, w tym Przewodniczącego Rady, którym jest Generalny Konserwator Zabytków.

2. Członkiem Rady może zostać osoba wyróżniająca się wiedzą i doświadczeniem w zakresie procesów inwestycyjnych, architektury, urbanistyki, historii lub ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Kandydatów na członków Rady zgłasza:

- 1) Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej – 1 osobę;
- 2) Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej – 1 osobę;
- 3) Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej – 1 osobę;
- 4) Prezes Rady Ministrów – 1 osobę;
- 5) minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego – 2 osoby;
- 6) Minister Obrony Narodowej – 1 osobę;
- 7) Prezydent m.st. Warszawy – 1 osobę;
- 8) Generalny Konserwator Zabytków – 1 osobę;
- 9) Rada m.st. Warszawy – 1 osobę.

4. Członków Rady powołuje i odwołuje minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Członków Rady, o których mowa w ust. 3 pkt 1–4 oraz 6–9, minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego powołuje i odwołuje na wniosek podmiotów, których są przedstawicielami.

Art. 6. 1. Przewodniczący Rady kieruje jej pracami i reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Przewodniczący Rady może zapraszać na posiedzenia Rady inne osoby, o ile jest to uzasadnione zadaniami Rady. Osobom tym nie przysługuje prawo głosu przy podejmowaniu rozstrzygnięć.

3. Rada podejmuje rozstrzygnięcia zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy ustawowej liczby członków. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady.

4. Obsługę Rady zapewnia urząd obsługujący ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

5. Koszty funkcjonowania Rady są pokrywane z budżetu państwa z części pozostającej w dyspozycji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

6. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ustala, w drodze zarządzenia, regulamin określający organizację i tryb działania Rady.

7. Członkowie Rady pełnią swoje funkcje społecznie.

8. Członkom Rady biorącym udział w posiedzeniu Rady oraz osobom, o których mowa w ust. 2, zamieszkałym poza miejscowością, w której odbywa się posiedzenie Rady, przysługuje zwrot kosztów przejazdu i zakwaterowania oraz dieta na zasadach określonych w przepisach dotyczących należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej.

Rozdział 3

Spółka Celowa

Art. 7. 1. W celu zapewnienia przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie Skarb Państwa tworzy spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółkę Celową.

2. Oświadczenie woli o utworzeniu Spółki Celowej i objęciu udziałów w tej spółce składa minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w imieniu Skarbu Państwa, w formie aktu notarialnego.

3. Kapitał zakładowy Spółki Celowej wynosi co najmniej 2 000 000 zł i może zostać objęty w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne.

4. W przypadku gdy udziały w Spółce Celowej są pokrywane wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi, wkład pieniężny wynosi co najmniej 2 000 000 zł.

5. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego wykonuje nadzór i kontrolę nad Spółką Celową zgodnie z art. 175 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.³⁾), a także wykonuje prawa z udziałów Skarbu Państwa w Spółce Celowej.

Art. 8. 1. Zarząd Spółki Celowej składa się z nie więcej niż 3 osób.

2. Rada Nadzorcza Spółki Celowej składa się z 6 osób.

3. W skład Rady Nadzorczej Spółki Celowej wchodzi:

- 1) po 1 osobie wskazanej przez:
 - a) Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) Prezesa Rady Ministrów,
 - c) ministra właściwego do spraw finansów publicznych,
 - d) Prezydenta m.st. Warszawy;

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872.

- 2) 2 osoby wskazane przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

4. Do osób pełniących funkcje w zarządzie i Radzie Nadzorczej Spółki Celowej stosuje się przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1907), z tym że wysokość części stałej wynagrodzenia członków zarządu Spółki Celowej, o którym mowa w art. 4 ust. 2 tej ustawy, nie może przekroczyć pięciokrotności wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Art. 9. 1. Spółka Celowa nie może:

- 1) prowadzić działalności innej niż wynikająca z przepisów ustawy;
- 2) tworzyć innych podmiotów;
- 3) nabywać akcje, udziałów lub podobnych tytułów uczestnictwa w innych podmiotach.

2. W stosunku do Spółki Celowej nie wszczyna się postępowania restrukturyzacyjnego.

3. Nie można ogłosić upadłości Spółki Celowej.

4. Nie można obciążyć udziałów w Spółce Celowej.

Art. 10. 1. Przychodami Spółki Celowej są:

- 1) przekazywane przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego dotacje celowe z budżetu Państwa na finansowanie lub dofinansowanie zadań Spółki Celowej, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2, w szczególności kosztów realizacji inwestycji, przy czym art. 133 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych nie stosuje się;
- 2) przychody z tytułu darowizn, spadków i zbiórek publicznych;
- 3) inne przychody z działalności gospodarczej.

2. Przychody z działalności gospodarczej Spółki Celowej mogą być przeznaczane wyłącznie na realizację celu, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

Art. 11. 1. Przedmiotem działalności Spółki Celowej jest przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, w tym wykonywanie zadań inwestora w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

2. W ramach przygotowania i realizacji inwestycji Spółka Celowa:

- 1) pozyskuje i przygotowuje dokumentację wymaganą do złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji, o której mowa w art. 28 ust. 1, oraz innych decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych do przygotowania lub realizacji inwestycji;
- 2) występuje z wnioskami o wydanie decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii, o których mowa w pkt 1, a także uczestniczy w odpowiednich postępowaniach;
- 3) nabywa na rzecz Skarbu Państwa własność nieruchomości lub innych praw do nieruchomości niezbędnych do przygotowania lub realizacji inwestycji, a także uczestniczy w postępowaniach związanych z wywłaszczeniem nieruchomości i innych postępowaniach dotyczących tych nieruchomości;
- 4) dysponuje na cele budowlane nieruchomościami w celu przygotowania lub realizacji inwestycji;
- 5) dokonuje wypłaty odszkodowania przy przejęciu z mocy prawa własności nieruchomości oraz przy ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, a także ponosi koszty ustalenia tych odszkodowań;
- 6) w przypadku wygaszenia lub wypowiedzenia przez Spółkę Celową umów dotyczących nieruchomości, w tym najmu, dzierżawy, użyczenia, dokonuje wypłaty odszkodowania za szkody rzeczywiste;
- 7) zawiera umowy na dostawy, usługi i roboty budowlane niezbędne do realizacji inwestycji oraz nadzoruje ich wykonywanie;
- 8) zawiera i wykonuje umowy dotyczące praw autorskich związanych z inwestycją;
- 9) prowadzi działania informacyjne i promocyjne dotyczące inwestycji;
- 10) prowadzi działalność gospodarczą związaną z realizacją celu, o którym mowa w art. 7 ust. 1;
- 11) wykonuje inne obowiązki i czynności związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji, wynikające z przepisów prawa albo z umowy, o której mowa w art. 12.

3. Organy administracji publicznej, spółki prawa handlowego będące państwowymi osobami prawnymi, podmioty gospodarujące nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa są obowiązane do nieodpłatnego udostępniania Spółce Celowej danych niezbędnych do realizacji jej zadań, w tym danych zawartych w prowadzonych przez te organy i podmioty rejestrach, ewidencjach i wykazach.

4. Udostępnienie danych następuje na wniosek Prezesa Spółki Celowej, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku. Udostępnienie danych nie może naruszać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, udostępniania danych objętych tajemnicą przedsiębiorstwa oraz innych tajemnic ustawowo chronionych.

Art. 12. 1. Powierzenie Spółce Celowej zadań, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2, następuje w drodze umowy zawartej pomiędzy ministrem właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego a Spółką Celową. Spółka Celowa wykonuje powierzone jej zadania w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.

2. W umowie określa się w szczególności:

- 1) inwestycje powierzone Spółce Celowej do przygotowania i realizacji oraz zakres czynności wykonywanych przez Spółkę Celową, a także zakres uprawnień i obowiązków Spółki Celowej z tym związanych;
- 2) zasady stosowania materiałów i technik przy odbudowie obiektów, o których mowa w art. 2 pkt 1;
- 3) sposób sprawowania kontroli wykonania zadań powierzonych Spółce Celowej;
- 4) harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji powierzonych Spółce Celowej;
- 5) termin wykonania zadań powierzonych Spółce Celowej;
- 6) łączną wartość środków finansowych przewidzianych na przygotowanie i realizację inwestycji, z uwzględnieniem warunków, terminów i sposobów ich przekazywania wykonawcom dostaw, usług i robót budowlanych, niezbędnych do przygotowania i realizacji inwestycji;
- 7) wykaz powierzonych Spółce Celowej nieruchomości i innych rzeczy stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych do przygotowania lub realizacji inwestycji, ze wskazaniem rodzaju stosunku zobowiązaniowego dającego Spółce Celowej prawo do dysponowania tymi nieruchomościami na cele budowlane;
- 8) warunki korzystania przez Spółkę Celową z nieruchomości i innych rzeczy, o których mowa w pkt 7;
- 9) sposób zwrotu nieruchomości i innych rzeczy, o których mowa w pkt 7, oraz dokumentacji dotyczącej przygotowania i realizacji inwestycji po wykonaniu zadań powierzonych Spółce Celowej;
- 10) sposób przekazywania środków finansowych na realizację zadań, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 5 i 6;

- 11) zasady odpowiedzialności stron w przypadku niewykonania umowy w całości albo w części oraz w przypadku nienależytego wykonania umowy;
- 12) zadania, których realizacja będzie wymagała zasięgnięcia opinii ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego;
- 13) koszty działalności Spółki Celowej;
- 14) zasady sprawozdawczości dotyczącej wykonywania przez Spółkę Celową powierzonych zadań;
- 15) warunki i tryb zmiany oraz rozwiązania umowy;
- 16) zasady wzajemnych rozliczeń w przypadku rozwiązania umowy;
- 17) postanowienia dotyczące kontroli wewnętrznej.

3. W umowie można zastrzec, że wszystkie albo niektóre umowy zawierane z wykonawcami robót budowlanych, dostaw i usług będą wymagały zgody Skarbu Państwa, reprezentowanego przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

4. Umowę sporządza się w formie pisemnej. Projekt umowy sporządza minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

5. Do powierzenia Spółce Celowej zadań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

Art. 13. Skarb Państwa reprezentowany przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego udziela Spółce Celowej pełnomocnictw niezbędnych do przygotowania i realizacji inwestycji oraz wykonania zadań powierzonych Spółce Celowej w umowie, o której mowa w art. 12.

Art. 14. 1. Skarb Państwa rozwiązuje Spółkę Celową po zrealizowaniu celu, dla którego została utworzona.

2. Oświadczenie woli o rozwiązaniu Spółki Celowej w imieniu Skarbu Państwa składa minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w formie aktu notarialnego.

3. Z dniem rozwiązania Spółki Celowej wszelkie prawa z tytułu rękojmi i gwarancji przechodzą na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Art. 15. W sprawach nieuregulowanych w ustawie do Spółki Celowej stosuje się przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 i 96).

Rozdział 4

Przygotowanie inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie

Art. 16. 1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie wydaje Wojewoda Mazowiecki na wniosek Spółki Celowej.

2. Wniosek może odnosić się do całości lub części inwestycji.

3. Organem wyższego stopnia w sprawach decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Wojewoda Mazowiecki niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku oraz o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji.

Art. 17. 1. Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii aktualnej mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 albo większej, w tym określenie:
 - a) linii rozgraniczających teren inwestycji,
 - b) granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 37 ust. 3,
 - c) granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 42 ust. 1;
- 2) wskazanie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;
- 3) analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu;
- 4) wskazanie części nieruchomości będących częścią inwestycji, na której nie będą prowadzone roboty budowlane;
- 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 powierzchni

- zabudowy projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
- c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;
- 6) warunki techniczne realizacji inwestycji;
- 7) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, z uwzględnieniem art. 31 – jeżeli jest ona wymagana;
- 8) mapy z projektami podziału nieruchomości, w przypadku konieczności zatwierdzenia 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;
- 9) wskazanie nieruchomości, oznaczonych według katastru nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 37 ust. 3;
- 10) wskazanie ujawnionych ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości wskazane zgodnie z pkt 9;
- 11) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 42 ust. 1, w tym gruntów stanowiących pas drogowy, jeżeli inwestycja wymaga przejścia przez te grunty lub wymaga budowy lub przebudowy zjazdów na tych gruntach; w przypadku gdy inwestycja wymaga budowy zjazdów, Spółka Celowa określa także lokalizację i parametry techniczne zjazdów, a gdy wymaga przebudowy zjazdów – ich parametry techniczne;
- 12) wskazanie podmiotów innych niż Spółka Celowa, na rzecz których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić zgodnie z art. 42 ust. 2, oraz zgodę tych podmiotów na takie ograniczenie;
- 13) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 42 ust. 1, w przypadku gdy takie ograniczenie ma nastąpić na czas określony;
- 14) zgodę wodnoprawną, o ile jest wymagana;
- 15) opinie, o których mowa w ust. 3;
- 16) opinię Rady o wniosku;
- 17) uproszczone wypisy z rejestru gruntów w postaci papierowej lub postaci elektronicznej lub inne dokumenty w postaci papierowej lub pliku komputerowego sformatowanego zgodnie z obowiązującym standardem

wymiany danych ewidencyjnych – wydane z katastru nieruchomości przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, zawierające oznaczenie działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione, numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres jej właściciela lub użytkownika wieczystego.

2. Wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji nie uzależnia się od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych przepisami niniejszej ustawy lub odrębnymi przepisami.

3. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji Spółka Celowa występuje o opinie:

- 1) Zarządu Województwa Mazowieckiego oraz Prezydenta m.st. Warszawy;
- 2) Mazowieckiego 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 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904);
- 3) 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 2024 r. poz. 320);
- 4) 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;
- 5) Ministra Obrony Narodowej – w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.⁴⁾);

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

6) 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 2023 r. poz. 824, 1195 i 1719);

7) (uchylony)

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

5. Opinie, o których mowa w ust. 3, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie, warunki, zgody bądź stanowiska właściwych organów, wymagane odrębnymi przepisami.

Art. 18. 1. Wojewoda Mazowiecki wydaje, w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji.

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

Art. 19. 1. Wojewoda Mazowiecki zawiadamia o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji:

- 1) Spółkę Celową;
- 2) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym doręczenie zawiadomienia na adres ujawniony w katastrze nieruchomości jest skuteczne;
- 3) pozostałe strony, w drodze obwieszczenia w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie, Urzędzie m.st. Warszawy, Urzędzie Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

2. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, oraz obwieszczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zamieszcza się:

- 1) informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy;
- 2) pouczenie o obowiązkach nabywcy lub zbywcy, o których mowa w ust. 8, oraz skutkach niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 9.

3. W obwieszczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zamieszcza się również oznaczenia nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji według katastru nieruchomości oraz numery ksiąg wieczystych, które zgodnie z danymi zawartymi w ich dziale pierwszym są prowadzone dla tych nieruchomości.

4. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie albo trwałym zarządzie państwowej jednostki organizacyjnej zawiadomienie doręcza się organom właściwym do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz jednostce organizacyjnej sprawującej zarząd albo trwały zarząd.

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

6. Od dnia 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 nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna;
- 2) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji do dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, nie wydaje się decyzji o pozwoleniu na budowę; toczące się postępowania ulegają zawieszeniu z mocy prawa do dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji stała się ostateczna;
- 3) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji do dnia, w którym ta decyzja stała się ostateczna, zawiesza się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotyczące innych inwestycji.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, na wniosek strony postępowania, po uzyskaniu zgody Spółki Celowej, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w odniesieniu do nieruchomości

objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, podjąć zawieszone postępowanie.

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

- 1) zbycie własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji,
- 2) przeniesienie wskutek innego zdarzenia prawnego własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji

– nabywca, a w przypadku, o którym mowa w pkt 1, nabywca i zbywca, są obowiązani do zgłoszenia Wojewodzie Mazowieckiemu danych nowego właściciela lub użytkownika wieczystego.

9. Niedokonanie zgłoszenia zgodnie z ust. 8 i prowadzenie postępowania bez udziału nowego właściciela lub użytkownika wieczystego nie stanowi podstawy do wznowienia postępowania.

10. Czynność prawna dokonana z naruszeniem ust. 6 pkt 1 jest nieważna.

11. Wojewoda Mazowiecki niezwłocznie składa wniosek do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, a jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej – o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania. Postępowanie w tym zakresie jest wolne od opłat sądowych.

Art. 20. W postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji:

- 1) przepisu art. 31 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się;
- 2) w przypadkach określonych w art. 97 § 1 pkt 1–3a Kodeksu postępowania administracyjnego nie zawiesza się postępowania;
- 3) przepisów art. 30 § 5 i art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się; w przypadkach określonych w tych przepisach Wojewoda Mazowiecki wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu, jeżeli jest to konieczne dla przeprowadzenia postępowania.

Art. 21. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego inwestycją, w tym określenie:
 - a) linii rozgraniczających teren inwestycji,

- b) granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 37 ust. 3,
 - c) granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 42 ust. 1;
- 2) warunki techniczne realizacji inwestycji;
 - 3) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony zabytków i dóbr kultury;
 - 4) wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich;
 - 5) zatwierdzenie podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 37 ust. 1;
 - 6) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 37 ust. 3;
 - 7) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 42 ust. 1, w tym gruntów stanowiących pas drogowy, jeżeli inwestycja wymaga przejścia przez te grunty lub wymaga budowy lub przebudowy zjazdów na tych gruntach; w przypadku gdy inwestycja wymaga budowy zjazdów, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji określa także lokalizację i parametry techniczne zjazdu, a gdy wymaga przebudowy zjazdów – ich parametry techniczne;
 - 8) wskazanie podmiotów innych niż Spółka Celowa, na rzecz których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić zgodnie z art. 42 ust. 2;
 - 9) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 42 ust. 1, w przypadku gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić na czas określony;
 - 10) termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
 - 11) warunki i wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Art. 22. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, jej wydania i doręczenia oraz zawiadomienia o jej wydaniu.

Art. 23. 1. Wojewoda Mazowiecki doręcza decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji Spółce Celowej oraz zawiadamia pozostałe strony o wydaniu tej decyzji, w drodze obwieszczenia w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie,

Urzędzie m.st. Warszawy, Urzędzie Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji zawiadomienie o wydaniu decyzji doręcza się na adres określony w katastrze nieruchomości. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne. Przepis art. 19 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, oraz zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 zdanie drugie, zawierają również pouczenie o rozpoczęciu biegu terminu do wniesienia odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, uważa się za dokonane.

4. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji do zawiadomienia właściciela lub użytkownika wieczystego o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji przepis ust. 1 zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.

5. Zawiadomienie o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji zawiera informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z treścią decyzji.

6. Przepisy ust. 1–5 stosuje się odpowiednio do doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji wydanej przez organ wyższego stopnia i zawiadomienia stron o jej wydaniu.

7. Do zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania oraz doręczeń decyzji oraz postanowień w sprawie uchylecia, zmiany, wznowienia lub stwierdzenia nieważności lub wygaśnięcia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, wydawanych w toku postępowania przez organ pierwszej i drugiej instancji, stosuje się przepisy ust. 1–5, z wyłączeniem obowiązku zawiadamiania w drodze obwieszczenia w prasie ogólnopolskiej.

Art. 24. Do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.⁵⁾).

Art. 25. 1. Do spraw określonych w niniejszym rozdziale nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem jej art. 57 ust. 1 i 4 ustawy, które mają zastosowanie do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji.

2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji wiąże właściwe organy przy sporządzaniu planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wojewoda Mazowiecki przekazuje niezwłocznie Prezydentowi m.st. Warszawy wydaną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji jest wiążąca dla właściwych organów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwolenia na budowę, dotyczących innych inwestycji.

Art. 26. 1. Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

2. Wojewoda Mazowiecki składa wnioski o wpisy, o których mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji stała się ostateczna. Postępowanie jest wolne od opłat sądowych.

3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 42 ust. 1, w przypadku ustanowienia go na czas określony, wygasa z upływem okresu określonego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji. Wojewoda Mazowiecki występuje z wnioskiem o wykreślenie tego ograniczenia z księgi wieczystej w terminie 30 dni od dnia jego wygaśnięcia.

4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji jest wiążąca dla zarządcy drogi wydającego zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym uzbrojenia terenu wchodzącego w skład inwestycji. Zarządca drogi wydaje zezwolenie w terminie 21 dni od dnia złożenia wniosku.

5. Wybudowane w wyniku realizacji inwestycji drogi publiczne przekazuje się właściwemu zarządcy drogi z dniem wydania pozwolenia na użytkowanie inwestycji.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029.

Art. 27. 1. W decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji Wojewoda Mazowiecki zezwala, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890). Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie, o których mowa w rozdziale 4 tej ustawy, oraz opłat z tym związanych.

2. Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, w przypadku, o którym mowa w ust. 1, zawiera dodatkowo:

- 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 drzewa lub krzewy, oraz planowane nasadzenia zastępcze.

3. Wojewoda Mazowiecki może w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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. Koszty usunięcia drzew i krzewów oraz ich uprzętnięcia wraz z karpami ponosi Spółka Celowa, przy czym drewno pozyskane wskutek usunięcia drzew i krzewów staje się nieodpłatnie własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

Art. 28. 1. Pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie wydaje Wojewoda Mazowiecki na zasadach i w trybie określonych w Prawie budowlanym, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Pozwolenie na budowę inwestycji może w zależności od wniosku obejmować całe zamierzenie budowlane lub jego część.

3. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji dołącza się opinię Rady o projekcie budowlanym.

4. Projekt budowlany dotyczący obiektu, który zostanie przeznaczony na potrzeby Kancelarii Senatu, w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego, uzgadnia się z Kancelarią Senatu.

5. Do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę inwestycji przepisy art. 18, art. 19 ust. 1–5, 8 i 9, art. 20, art. 22 oraz art. 23 stosuje się odpowiednio.

6. Organem wyższego stopnia w stosunku do Wojewody Mazowieckiego w sprawach pozwolenia na budowę inwestycji jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

7. 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.

8. Do inwestycji nie stosuje się przepisów art. 39 ust. 1 i 3 Prawa budowlanego oraz art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9. Zmiana oznaczenia w katastrze nieruchomości, dotycząca nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji, 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.

10. Niezgodność między oznaczeniem nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w katastrze nieruchomości a oznaczeniem tej nieruchomości w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji wynikająca z zatwierdzenia podziału tej nieruchomości nie stanowi przeszkody do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Art. 29. 1. Pozwolenie na użytkowanie inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie wydaje Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie na zasadach i w trybie określonych w Prawie budowlanym, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Do wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji przepisy art. 18 stosuje się odpowiednio.

3. Organem wyższego stopnia w stosunku do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie w sprawach dotyczących pozwolenia na użytkowanie inwestycji jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

4. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie jest obowiązany przeprowadzić obowiązkową kontrolę przed upływem 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji. O terminie obowiązkowej kontroli Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie zawiadamia Spółkę Celową w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

Art. 30. 1. Jeżeli realizacja inwestycji wymaga zgody wodnoprawnej, zgodę tę wydaje właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie. W sprawach dotyczących zgody wodnoprawnej nie stosuje się art. 396 ust. 1 pkt 7, art. 407 ust. 2 pkt 3 oraz art. 422 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963 i 2029).

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, oraz siedziby i adresy właścicieli i użytkowników wieczystych ustala się według katastru nieruchomości. Przepisy art. 19 ust. 1–5, art. 22 i art. 23 stosuje się odpowiednio.

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

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

- 1) Spółki Celowej stosuje się odpowiednio przepis art. 19 ust. 1 pkt 1;
- 2) właściciela wód stosuje się odpowiednio przepisy art. 19 ust. 1 pkt 2 i ust. 5 oraz art. 23.

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 innych przyczyn niezależnych od organu.

Art. 31. 1. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie 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 uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku.

3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o wydaniu tej decyzji.

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

Art. 32. 1. Jeżeli do przeprowadzenia pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji lub do przeprowadzenia prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 31 ust. 1, lub dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1, polegających w szczególności na wykonaniu badań archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu, konieczne jest wejście na teren cudzej nieruchomości, Spółka Celowa może wystąpić z wnioskiem do Wojewody Mazowieckiego 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, Spółka Celowa jest obowiązana 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, przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, Spółka Celowa jest obowiązana wystąpić do właściwego zarządcy drogi 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 albo 3, w terminie 30 dni od dnia otrzymania odpowiednio przez właściciela, użytkownika wieczystego albo właściwego zarządcę drogi wystąpienia Spółki Celowej o taką zgodę Wojewoda Mazowiecki 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 odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie;
- 2) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 3) oznaczenie nieruchomości, na którą wejście jest konieczne w celu sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia, raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 31 ust. 1, lub dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1;
- 4) wskazanie pomiarów, badań lub innych prac, które mają być przeprowadzone przez Spółkę Celową;
- 5) oświadczenie Spółki Celowej o braku zgody, o której mowa w ust. 2 albo 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, w szczególności adresu zamieszkania, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, przepisów ust. 2 i ust. 5 pkt 5 nie stosuje się, a Wojewoda Mazowiecki wydaje decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez Spółkę Celową.

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

- 1) zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) zamknięcia dróg publicznych, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów.

Art. 33. 1. Do postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu, o której mowa w art. 32 ust. 1, przepisy art. 16 ust. 3 i 4, art. 18, art. 19 ust. 1–5, 8 i 9, art. 20, art. 22 oraz art. 23 stosuje się odpowiednio.

2. Decyzję o zezwoleniu, o której mowa w art. 32 ust. 1, wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata.

3. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o zezwoleniu, o której mowa w art. 32 ust. 1, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 34. 1. Spółka Celowa po zakończeniu pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji lub po przeprowadzeniu prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 31 ust. 1, lub dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1, jest obowiązana niezwłocznie przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przysługuje odszkodowanie.

2. Decyzję w zakresie odszkodowania wydaje Wojewoda Mazowiecki. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża Spółkę Celową. Spółka Celowa, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywa koszty ustalenia wysokości odszkodowań.

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

4. Do określenia wysokości odszkodowania przepisy art. 130, art. 134 i art. 135 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

Art. 35. 1. Zgłoszenie dotyczące robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 i 3 oraz art. 31 ust. 1 Prawa budowlanego, dla inwestycji dokonywane jest organowi administracji architektoniczno-budowlanej na zasadach i trybie określonych w Prawie budowlanym, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. W sprawach zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej jest Wojewoda Mazowiecki.

3. Organem wyższego stopnia w stosunku do Wojewody Mazowieckiego w sprawach zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Art. 36. Z uwzględnieniem inwestycji układ urbanistyczny Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego wraz ze znajdującymi się na nim Grobem Nieznanego Żołnierza, Pomnikiem Józefa Piłsudskiego, Krzyżem Papieskim, Pomnikiem Ofiar Tragedii Smoleńskiej 2010 roku oraz Pomnikiem Lecha Kaczyńskiego jest nienaruszalny.

Rozdział 5

Nabywanie tytułu prawnego do nieruchomości i realizacja inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie

Art. 37. 1. Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji zatwierdza się podział nieruchomości. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji.

2. Linie rozgraniczające teren inwestycji ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim Spółka Celowa wystąpiła o zatwierdzenie podziału nieruchomości, przedstawiając mapy, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 8.

3. Nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji w zakresie oznaczonym w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji stała się ostateczna, za odszkodowaniem.

4. Jeżeli nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego przeznaczona na inwestycję została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to w zakresie wskazanym w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji wygasa, za odszkodowaniem, z dniem, w którym decyzja ta stała się ostateczna.

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

6. 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.

Art. 38. 1. W stosunku do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji nie stosuje się art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania w przypadkach, o których mowa w art. 37 ust. 3–5, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem art. 41.

Art. 39. Z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji Spółka Celowa uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w art. 37 ust. 3 oraz w art. 42 ust. 1, na cele budowlane.

Art. 40. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji stanowi podstawę do wydania przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach, o których mowa w art. 37 ust. 3.

2. Jeżeli nieruchomość, o której mowa w art. 37 ust. 3, została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji stanowi podstawę do wypowiedzenia przez Spółkę Celową umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie od Skarbu Państwa. Podmiotem reprezentującym Skarb Państwa jest Spółka Celowa.

Art. 41. 1. Za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 3–5, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między Spółką Celową 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 stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość odszkodowania ustala Wojewoda Mazowiecki 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 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, o której mowa w ust. 2. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

4. W przypadku, o którym mowa w art. 37 ust. 5, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości odszkodowania ustalonego z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych.

5. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu 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. 37 ust. 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 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. Odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlegają przekazaniu do depozytu sądowego na okres 6 lat.

9. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 37 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 środków pochodzących z dofinansowania wraz z odsetkami należnymi zgodnie z przepisami regulującymi zasady zwrotu dofinansowania. Odszkodowanie w części przenoszącej odszkodowanie należne na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyznaje się pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez jednostkę samorządu terytorialnego, w trybie i terminie wynikających z właściwych przepisów, zwrotu dofinansowania wraz z należnymi odsetkami.

10. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża Spółkę Celową. Spółka Celowa, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z Wojewodą Mazowieckim, pokrywa koszty ustalenia wysokości odszkodowań. Przepisu art. 132 ust. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

11. W przypadku gdy w ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wyłączonej nieruchomości będącemu jednostką samorządu terytorialnego przyznana zostaje za jego zgodą nieruchomość zamienna, przepisu art. 131 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

Art. 42. 1. W odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, Wojewoda Mazowiecki w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych 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 Spółki Celowej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić na rzecz innego niż Spółka Celowa podmiotu, w szczególności przedsiębiorstwa energetycznego, przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

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

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

Art. 43. 1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 42 ust. 1, w stosunku do gruntów stanowiących pas drogowy, uprawnia Spółkę Celową do wystąpienia do właściwego zarządcy drogi o zawarcie porozumienia określającego warunki wykonywania przysługującego Spółce Celowej prawa, o którym mowa w art. 42 ust. 1.

2. Porozumienie, o którym mowa w ust. 1, nie może przewidywać opłat za wykonywanie przysługującego Spółce Celowej prawa, o którym mowa w art. 42 ust. 1.

3. W przypadku niezawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez właściwego zarządcę drogi wystąpienia, o którym mowa w ust. 1, Spółka Celowa jest uprawniona do złożenia wniosku do Wojewody Mazowieckiego o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego Spółce Celowej prawa, o którym mowa w art. 42 ust. 1.

4. Decyzja, o której mowa w ust. 3, nie może przewidywać opłat za wykonywanie przysługującego Spółce Celowej prawa, o którym mowa w art. 42 ust. 1.

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;
- 2) zamknięcia dróg publicznych, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów.

6. Stronami postępowania o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 3, są wyłącznie Spółka Celowa oraz właściwy zarządca drogi.

7. Do postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, przepisy art. 16 ust. 4 i art. 18 stosuje się odpowiednio.

Art. 44. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w niniejszym rozdziale jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 45. Ilekroć w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest mowa o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji wydaną na podstawie niniejszej ustawy.

Rozdział 6

Postępowanie administracyjne oraz sądowoadministracyjne przy realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie

Art. 46. 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, w którym zawiadomienie o ich wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane.

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

4. Odwołanie od decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, rozpatruje się w terminie 14 dni.

5. Do odwołania od decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, przepisu art. 135 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się, z wyjątkiem odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji, o której mowa w art. 28 ust. 1, w przypadku gdy odwołanie zawiera wskazanie niezgodności tej decyzji z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach lub nieuwzględnienia postanowień decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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.

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

Art. 47. 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 2023 r. poz. 1634, 1705 i 1860).

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. Do skarg na decyzje o pozwoleniu na budowę inwestycji, wniesionych na podstawie art. 86g ust. 5 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, stosuje się przepis art. 86g ust. 8 tej ustawy.

4. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy skarg na decyzje o pozwoleniu na budowę inwestycji, w ramach których wydano postanowienie, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

Art. 48. 1. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a Spółka Celowa rozpoczęła roboty budowlane. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

2. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a Spółka Celowa rozpoczęła budowę. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji sąd administracyjny po upływie 60 dni od dnia rozpoczęcia robót budowlanych może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wskazanych w art. 145 lub art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego.

4. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o pozwoleniu na budowę inwestycji, sąd administracyjny po upływie 60 dni od dnia rozpoczęcia budowy może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego.

5. Przepisów ust. 2 i 4 nie stosuje się w przypadku niezgodności decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji z:

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

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

6. W przypadku stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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.

7. Przepis ust. 6 stosuje się odpowiednio do decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji.

Art. 49. Do zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji stosuje się odpowiednio przepis art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zgodę wyraża wyłącznie Spółka Celowa.

Art. 50. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do decyzji, o których mowa w art. 31 ust. 1, art. 41 ust. 2 oraz art. 42 ust. 4.

Art. 51. Wojewoda Mazowiecki jest organem egzekucyjnym prowadzącym egzekucję obowiązków o charakterze niepieniężnym wynikających z decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 32 ust. 1 oraz art. 43 ust. 3.

Rozdział 7

Przepisy zmieniające i przepis końcowy

Art. 52–57. (pominięte)⁶⁾

Art. 58. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia⁷⁾.

⁶⁾ Zamieszczone w obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz. U. poz. 578).

⁷⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 24 sierpnia 2021 r.