

U S T A W A

z dnia 25 lipca 2025 r.

**o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji
w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowych inwestycji w zakresie
potrzeb obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania
stref ochronnych terenów zamkniętych¹⁾**

Opracowano na
podstawie: Dz. U.
z 2025 r. poz.
1080, z 2026 r.
poz. 864.

Rozdział 1**Przepisy ogólne**

Art. 1. 1. Ustawa określa:

- 1) szczególne zasady i warunki:
 - a) przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego, a także organy właściwe w tych sprawach,
 - b) nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, a także organy właściwe w tych sprawach,
 - c) ustanawiania, znoszenia oraz zmiany granic stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej;
- 2) rodzaje zakazów i ograniczeń, jakie mogą być ustanowione w strefach ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez obiekty i instalacje zlokalizowane na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw aktywów państwowych;
- 4) inne działania mające na celu wzmocnienie bezpieczeństwa i obronności państwa oraz zapewnienie wzrostu potencjału polskiego przemysłu obronnego.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych oraz ustawę z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny.

2. Ilekoć w niniejszej ustawie jest mowa o:

1) inwestorze kluczowej inwestycji – należy przez to rozumieć:

- a) jednostkę organizacyjną podległą Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowaną,
- b) służby specjalne w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 24 maja 2002 r. o Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu (Dz. U. z 2025 r. poz. 902),
- c) ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub jednostki organizacyjne podległe temu ministrowi lub przez niego nadzorowane,
- d) organy podległe ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych lub przez niego nadzorowane,

[e) urzędy lub jednostki organizacyjne podległe organom, o których mowa w lit. e, lub przez nie nadzorowane,]

<e) urzędy lub jednostki organizacyjne podległe organom, o których mowa w lit. d, lub przez nie nadzorowane,>

- f) spółkę prowadzącą działalność w ramach przemysłowego potencjału obronnego w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 1999 r. o wspieraniu restrukturyzacji przemysłowego potencjału obronnego i modernizacji technicznej Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1663),
- g) innego wykonawcę wskazanego w programie, o którym mowa w art. 14 ust. 4;

2) inwestorze strategicznej inwestycji – należy przez to rozumieć:

- a) jednostkę organizacyjną podległą Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowaną, z wyłączeniem Agencji Mienia Wojskowego oraz Zakładu Inwestycji Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego,
- b) Służbę Kontrwywiadu Wojskowego lub Służbę Wywiadu Wojskowego;

3) strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego realizowaną na potrzeby obronności państwa lub ze względu na zobowiązania sojusznicze wykonywane w ramach Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego;

4) kluczowej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego realizowaną na potrzeby obronności państwa lub budowania przemysłowego potencjału obronnego w rozumieniu art.

**Nowe brzmienie
lit. e w pkt 1 w
ust. 2 w art. 1
wejdzie w życie z
dn. 1.10.2026 r.
(Dz. U. z 2026 r.
poz. 864).**

4 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 1999 r. o wspieraniu restrukturyzacji przemysłowego potencjału obronnego i modernizacji technicznej Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, realizowaną ze względu na istotny interes bezpieczeństwa państwa lub zobowiązania sojusznicze wykonywane w ramach Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego, lub inwestycję, której muszą towarzyszyć szczególne środki bezpieczeństwa;

- 5) kluczowej inwestycji w zakresie potrzeb bezpieczeństwa publicznego – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego realizowaną na potrzeby zapewnienia porządku publicznego lub ochrony ludności i obrony cywilnej;
- 6) kluczowej inwestycji – należy przez to rozumieć kluczową inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczową inwestycję w zakresie potrzeb bezpieczeństwa publicznego;
- 7) strefie ochronnej terenu zamkniętego – należy przez to rozumieć obszar poza granicami terenu zamkniętego ustalonego przez Ministra Obrony Narodowej, wyznaczony przez właściwego miejscowo wojewodę, na którym z uwagi na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa obowiązują zakazy i ograniczenia, o których mowa w art. 38.

Art. 2. 1. Strategiczne inwestycje w zakresie potrzeb obronności państwa oraz kluczowe inwestycje są celami publicznymi w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080).

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 oraz z 2025 r. poz. 409).

3. Do strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ani kluczowych inwestycji nie stosuje się przepisów działów III i V ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940).

4. Do strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ani kluczowych inwestycji nie stosuje się przepisów działu IX ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

5. Do zamówień udzielanych przez Siły Zbrojne Rzeczypospolitej Polskiej, związanych z zakupem bezzałogowych statków powietrznych i bezzałogowych systemów uzbrojenia oraz środków zwalczania bezzałogowych statków powietrznych i środków zwalczania bezzałogowych systemów uzbrojenia, które zostały przetestowane w Siłach Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej i otrzymały pozytywną rekomendację w wyniku tych testów – jeżeli Minister Obrony Narodowej wyraził zgodę na ich zakup, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 oraz z 2025 r. poz. 620, 769 i 794).

6. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody w sprawach dotyczących strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 3. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zamkniętych w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019), ustalonych przez:

- 1) Ministra Obrony Narodowej,
- 2) ministra właściwego do spraw aktywów państwowych – w odniesieniu do spółek prowadzących działalność w ramach przemysłowego potencjału obronnego w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 1999 r. o wspieraniu restrukturyzacji przemysłowego potencjału obronnego i modernizacji technicznej Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, zwanych dalej „spółkami przemysłowego potencjału obronnego”

– są określone w załączniku do ustawy.

2. Dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w ust. 1, nie obejmują hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne.

Rozdział 2

Przygotowanie i realizacja strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa

Art. 4. 1. Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa do właściwego miejscowo wojewody składa inwestor strategicznej inwestycji.

2. Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa może odnosić się do całości albo części tej inwestycji.

3. Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa inwestor strategicznej inwestycji składa w postaci papierowej, w dwóch egzemplarzach, albo w postaci elektronicznej, opatrując wniosek kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Art. 5. 1. Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa zawiera:

- 1) potwierdzenie Ministra Obrony Narodowej, w formie pisemnej, o uznaniu zadania inwestycyjnego jako strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa;
- 2) określenie granic terenu objętego strategiczną inwestycją w zakresie potrzeb obronności państwa przedstawionych na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej obejmujących teren, którego wniosek dotyczy, w skali 1:2000 lub większej i określenie granic obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w tym określenie:
 - a) linii rozgraniczających teren tej inwestycji,
 - b) granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 9 ust. 1 pkt 10 lit. i,
 - c) granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 30 ust. 1;
- 3) informacje niezbędne do ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego:
 - a) określenie granic strefy ochronnej terenu zamkniętego, przedstawionych na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego proponowaną strefą ochronną terenu zamkniętego przedstawioną w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, z zastosowaniem formatu danych, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących

zadania publiczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1557 i 1717 oraz z 2025 r. poz. 1006 i 1019),

- b) wykaz działek ewidencyjnych leżących w całości albo części na obszarze, na którym ma być ustanowiona strefa ochronna terenu zamkniętego, wraz z identyfikatorami tych działek w postaci tabelarycznej zawierającej dane z ewidencji gruntów i budynków,
 - c) określenie aktualnego stanu zagospodarowania obszaru, na którym ma zostać ustanowiona strefa ochronna terenu zamkniętego,
 - d) zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu lub korzystaniu z terenów, mające obowiązywać na obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego, o których mowa w art. 38;
- 4) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- 5) mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, w przypadku konieczności zatwierdzenia podziału nieruchomości sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 6) wskazanie nieruchomości lub ich części, według ewidencji gruntów i budynków, które są planowane do nabycia na potrzeby obronności państwa, odpowiednio na własność Skarbu Państwa w:
- a) trwały zarząd właściwej jednostki organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej,
 - b) trwały zarząd Służby Kontrwywiadu Wojskowego albo Służby Wywiadu Wojskowego,
 - c) użytkowanie wieczyste właściwych jednostek organizacyjnych nadzorowanych przez Ministra Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa – wskazanie nieruchomości lub ich części, na których właściwe jednostki organizacyjne nadzorowane przez Ministra Obrony Narodowej uzyskają prawo użytkowania wieczystego;
- 7) wskazanie nieruchomości lub ich części, w stosunku do których decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 29 ust. 1, wraz ze wskazaniem jednostki organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej,

Służby Kontrwywiadu Wojskowego albo Służby Wywiadu Wojskowego, której ten skutek dotyczy;

- 8) wskazanie nieruchomości lub ich części, w stosunku do których decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 29 ust. 2;
- 9) wskazanie nieruchomości lub ich części, które stanowią własność Skarbu Państwa, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, w tym nieruchomości, na których zostało ustanowione użytkowanie wieczyste, zarząd lub trwały zarząd;
- 10) wskazanie nieruchomości lub ich części, w stosunku do których decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 9 ust. 3;
- 11) wskazanie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone, zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 10 lit. i;
- 12) wskazanie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, w przypadku inwestycji realizowanych na śródlądowych wodach płynących, o których mowa w art. 211 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, gruntów stanowiących pas drogowy drogi publicznej lub gruntów objętych obszarem kolejowym, jeżeli inwestycja wymaga przejścia przez te grunty;
- 13) 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 2025 r. poz. 418 i 1080), z uwzględnieniem art. 12 ust. 7a oraz art. 34 ust. 3da pkt 2 tej ustawy, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- 14) opinie:
 - a) ministra właściwego do spraw zdrowia – w odniesieniu do obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach, którym został nadany status uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej,
 - b) ministra właściwego do spraw środowiska – w odniesieniu do złóż strategicznych,
 - c) ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej – w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20

- grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796),
- d) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz *[ministra właściwego do spraw wewnętrznych]* **<Komendanta Głównego Policji albo Komendanta Głównego Straży Granicznej>** – w odniesieniu do obiektów budowanych w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lub powierzchni ograniczających zabudowę lub stanowiących przeszkody lotnicze, o których mowa w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z późn. zm.²⁾),
- e) właściwego dyrektora urzędu morskiego – w odniesieniu do obszarów pasa nadbrzeżnego, o którym mowa w art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, oraz portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich,
- f) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w odniesieniu do zabytków objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 pkt 1 i 2–4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków,
- g) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego – w odniesieniu do zabytków objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 pkt 1 i 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odpowiednio w sprawie skreślenia zabytku z rejestru zabytków i Listy Skarbów Dziedzictwa,
- h) dyrektora parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884),
- i) dyrektora właściwego regionalnego zarządu gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonywanie urządzeń wodnych, o których mowa w art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, oraz

Zmiana w lit. d w pkt 14 w ust. 1 w art. 5 wejdzie w życie z dn. 1.10.2026 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 864).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 731 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 31, 179, 374 i 769.

- lokalizowania nowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 tej ustawy,
- j) właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w odniesieniu do innych niż park narodowy i jego otulina obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
 - k) dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, zwanego dalej „Lasami Państwowymi”,
 - l) dyrektora Rządowego Centrum Bezpieczeństwa – w odniesieniu do obiektów, które zostały zakwalifikowane jako infrastruktura krytyczna w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 122 oraz z 2024 r. poz. 834, 1222, 1473, 1572 i 1907),
 - m) właściwego organu nadzoru górniczego – w odniesieniu do inwestycji w granicach terenu górniczego,
 - n) Spółki Celowej w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747) – w odniesieniu do obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego lub obszarów objętych Strategicznym Studium Lokalizacyjnym w rozumieniu art. 2 pkt 10a tej ustawy,
 - o) właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie, zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami – w odniesieniu do sposobu, miejsca i warunków umieszczenia inwestycji na tych gruntach,
 - p) właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego właściwego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym – w odniesieniu do obszarów kolejowych w rozumieniu art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731),
 - q) organów właściwych w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
 - r) właściwego miejscowo zarządu województwa, zarządu powiatu oraz wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – w odniesieniu do realizowanej inwestycji,

- s) właściwego organu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) – w odniesieniu do oddziaływania obiektu na zabudowania sąsiednie oraz w zakresie rozwiązań higieniczno-sanitarnych,
 - t) właściwego zarządcy drogi – w odniesieniu do obszarów pasa drogowego, w zakresie potrzeb przebudowy drogi publicznej, lokalizacji i parametrów technicznych zjazdów – jeżeli wniosek dotyczy przebudowy drogi publicznej, budowy lub przebudowy zjazdów, oraz sposobu, miejsca i warunków umieszczenia w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
 - u) właściwego miejscowo komendanta oddziału Straży Granicznej – w odniesieniu do obszarów strefy nadgranicznej, o której mowa w ustawie z dnia 12 października 1990 r. o ochronie granicy państwowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 184),
 - v) ministra właściwego do spraw środowiska – w odniesieniu do głównych zbiorników wód podziemnych,
 - w) właściwego marszałka województwa – w odniesieniu do zasobów ujęć wód podziemnych,
 - x) właściwego miejscowo wojewody – w odniesieniu do ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych i obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych,
 - y) właściwych instytucji zarządzających funduszami europejskimi oraz instytucji pośredniczących zawierających umowy o dofinansowanie – w odniesieniu do nieruchomości, na których są realizowane lub zrealizowano operacje przy wykorzystaniu środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 39);
- 15) aktualne na dzień złożenia wniosku wypisy oraz wyrisy lub mapy z ewidencji gruntów i budynków.

2. Właściwe organy lub podmioty wydają opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 14, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii. Niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o

wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa.

3. Właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska w opinii, o której mowa w ust. 1 pkt 14 lit. j, stwierdza, czy realizacja strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa może potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

4. W przypadku stwierdzenia, że realizacja strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa może potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska, w opinii, o której mowa w ust. 1 pkt 14 lit. j, określa, we współpracy z inwestorem strategicznej inwestycji, działania minimalizujące te oddziaływania lub rozwiązania alternatywne.

5. Jeżeli dla realizacji strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa nie określono rozwiązań alternatywnych ani nie można określić działań minimalizujących lub jeżeli mimo ich zastosowania ta inwestycja nadal będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska określa w opinii, o której mowa w ust. 1 pkt 14 lit. j, zakres, miejsce, termin i sposób wykonania kompensacji przyrodniczej dla realizacji strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa.

6. Opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 14, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody lub stanowiska właściwych organów lub podmiotów, wymagane odrębnymi przepisami dla strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa.

Art. 6. 1. Jeżeli w celu przeprowadzenia pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 5 ust. 1, polegających w szczególności na wykonaniu badań archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu, konieczne jest wejście na teren cudzej nieruchomości, inwestor strategicznej inwestycji może wystąpić z wnioskiem do właściwego miejscowo wojewody o wydanie decyzji o zezwoleniu na wejście na teren tej nieruchomości.

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

3. Przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, inwestor strategicznej inwestycji jest obowiązany wystąpić o zgodę na wejście na teren nieruchomości oraz uzgodnić przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości z właściwym:

- 1) zarządcą drogi – w przypadku gruntów stanowiących pas drogowy;
- 2) zarządcą infrastruktury kolejowej lub innym podmiotem zarządzającym obszarem kolejowym – w przypadku gruntów objętych obszarem kolejowym;
- 3) zarządzającym lotniskiem – w przypadku lotnisk użytku publicznego.

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

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

- 1) ogólną charakterystykę planowanej strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa;
- 2) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 3) oznaczenie nieruchomości, na teren której konieczne jest wejście w celu przeprowadzenia pomiarów, badań lub innych prac, o których mowa w ust. 1;
- 4) wskazanie pomiarów, badań lub innych prac, o których mowa w ust. 1, które mają być przeprowadzone przez inwestora strategicznej inwestycji;
- 5) oświadczenie inwestora strategicznej inwestycji 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 ewidencji gruntów i budynków danych pozwalających na

ustalenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, przepisów ust. 2 i ust. 5 pkt 5 nie stosuje się, a wojewoda wydaje decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora strategicznej inwestycji.

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, kolejowego lub lotniczego;
- 2) wstrzymania ruchu kolejowego lub lotniczego;
- 3) zamknięcia dróg publicznych, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów;
- 4) zamknięcia śródlądowych dróg wodnych;
- 5) negatywnego wpływu na działanie urządzeń lotniczych.

9. Decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 12 miesięcy.

10. Inwestor strategicznej inwestycji po zakończeniu pomiarów, badań lub innych prac, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje odszkodowanie.

11. Decyzję w zakresie odszkodowania wydaje wojewoda. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora strategicznej inwestycji. Inwestor strategicznej inwestycji, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywa koszty ustalenia wysokości odszkodowania.

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

Art. 7. 1. Decyzję o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, na wniosek inwestora strategicznej inwestycji, wydaje właściwy miejscowo wojewoda w terminie do 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa.

2. W przypadku strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa realizowanej na obszarze dwóch lub większej liczby województw decyzję o

zezwoleń na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa wydaje wojewoda, na którego obszarze właściwości znajduje się większy obszar terenu tej inwestycji.

3. Do terminu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się okresów doręczenia z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1045 i 1841), terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania ani okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Art. 8. 1. Wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa:

- 1) wnioskodawcę, wysyłając zawiadomienie na adres wskazany we wniosku;
- 2) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym zawiadomienie wysyła się na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków ze skutkiem doręczenia;
- 3) organy i podmioty, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 14, wysyłając zawiadomienie na adres siedziby;
- 4) pozostałe strony, w drodze obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych tych urzędów.

2. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub braku w ewidencji gruntów i budynków danych pozwalających na ustalenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, oraz w przypadku gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku, do zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa przepis ust. 1 pkt 4 stosuje się odpowiednio.

3. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, oraz obwieszczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, zamieszcza się:

- 1) informację o miejscu i terminie, w których strony mogą zapoznać się z aktami sprawy;
- 2) pouczenie o obowiązkach nabywcy lub zbywcy, o których mowa w ust. 4;
- 3) pouczenie o skutkach niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 5;
- 4) oznaczenie nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa według numerów ewidencji gruntów i budynków.

4. 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 zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa,
- 2) przeniesienie wskutek innego zdarzenia prawnego własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa

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

5. Niedokonanie zgłoszenia zgodnie z ust. 4 i prowadzenie postępowania bez udziału nowego właściciela lub użytkownika wieczystego nie stanowi podstawy do wznowienia postępowania.

6. Od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, do dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, 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 zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna;

- 3) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, do dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, zawiesza się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680);
- 4) w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, położonych w granicach portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, do dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, zawiesza się postępowania o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich;
- 5) w odniesieniu do nieruchomości zlokalizowanych w granicach pasa technicznego, o którym mowa w art. 36 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, do dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, zawiesza się postępowania o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Przepisów ust. 6 pkt 2–5 nie stosuje się do postępowań, o których mowa w tych przepisach, prowadzonych na wniosek inwestorów strategicznej inwestycji.

8. Na wniosek strony postępowania, po uzyskaniu zgody inwestora strategicznej inwestycji, organ prowadzący postępowanie w sprawach, o których mowa w ust. 6 pkt 2–5, w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, podejmie zawieszone postępowanie.

9. Czynność prawna dokonana z naruszeniem zakazu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1, jest nieważna.

Art. 9. 1. Decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego strategiczną inwestycją w zakresie potrzeb obronności państwa, w tym określenie:
 - a) linii rozgraniczających teren tej inwestycji,
 - b) terenu podlegającego ograniczeniu w korzystaniu, zgodnie z pkt 10 lit. i,
 - c) granic obszaru, w stosunku do którego decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 30 ust. 1;
- 2) wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 3) zatwierdzenie podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 21 ust. 1;
- 4) wskazanie nieruchomości lub ich części, według numerów ewidencji gruntów i budynków, które stają się odpowiednio własnością Skarbu Państwa w:
 - a) trwałym zarządzie właściwej jednostki organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej,
 - b) trwałym zarządzie Służby Kontrwywiadu Wojskowego albo Służby Wywiadu Wojskowego,
 - c) użytkowaniu wieczystym właściwych jednostek organizacyjnych nadzorowanych przez Ministra Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa – wskazanie nieruchomości lub ich części, na których właściwe jednostki organizacyjne nadzorowane przez Ministra Obrony Narodowej uzyskują prawo użytkowania wieczystego;
- 5) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 29 ust. 1, wraz ze wskazaniem jednostki organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej, Służby Kontrwywiadu Wojskowego albo Służby Wywiadu Wojskowego, której ten skutek dotyczy;
- 6) wskazanie nieruchomości lub ich części, w stosunku do których decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 29 ust. 2;

- 7) wskazanie nieruchomości lub ich części, w stosunku do których decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 30 ust. 1;
- 8) wskazanie nieruchomości lub ich części, w stosunku do których decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa wywołuje skutek, o którym mowa w ust. 3;
- 9) zatwierdzenie projektu budowlanego;
- 10) w razie potrzeby inne ustalenia dotyczące w szczególności:
 - a) określenia szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, w tym w zakresie ochrony środowiska,
 - b) określenia obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) określenia obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie,
 - e) obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu,
 - f) obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych,
 - g) obowiązku przebudowy dróg publicznych,
 - h) obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów,
 - i) określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e–h,
 - j) zezwolenia na wykonanie obowiązków określonych w lit. b, c oraz e–h,
 - k) działań, rozwiązań i obowiązków określonych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5.

2. Do ograniczeń w korzystaniu, o których mowa w ust. 1 pkt 10 lit. i, przepisy art. 124 ust. 4–7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

3. W decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa wskazuje się właściwą jednostkę organizacyjną podległą Ministrowi Obrony Narodowej, Służbę Kontrwywiadu Wojskowego albo Służbę Wywiadu Wojskowego, która otrzymuje z mocy prawa, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, z przeznaczeniem pod realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa.

4. Wojewoda doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa wnioskodawcy na adres wskazany we wniosku. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa zawiadomienie o wydaniu decyzji wojewoda wysyła na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków nieruchomości jest skuteczne. Właściwe miejscowo jednostki samorządu terytorialnego objęte decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa wojewoda zawiadamia o wydaniu decyzji, wysyłając zawiadomienie na adres siedziby. Pozostałe strony wojewoda zawiadamia o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na realizację inwestycji oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych tych urzędów.

5. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub braku w ewidencji gruntów i budynków danych pozwalających na ustalenie właściciela lub użytkownika wieczystego tej nieruchomości, oraz w przypadku gdy właściciel lub użytkownik wieczysty tej nieruchomości nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku, do zawiadomienia o decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa przepis ust. 4 zdanie piąte stosuje się odpowiednio.

6. Zawiadomienie oraz obwieszczenie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa zawiera informację o miejscu i terminie, w których strony mogą zapoznać się z treścią decyzji.

7. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 4 zdanie piąte, uważa się za skuteczne po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie w urzędzie wojewódzkim.

8. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 4 zdanie drugie, oraz obwieszczenie, o którym mowa w ust. 4 zdanie piąte, zawierają pouczenie o terminie do wniesienia odwołania od decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa.

9. Przepisy ust. 4–8 stosuje się odpowiednio do doręczenia decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, wydanej przez organ wyższego stopnia i zawiadomienia stron o jej wydaniu.

10. Przepisy ust. 4–8 stosuje się odpowiednio do:

- 1) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie uchylecia lub zmiany ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa;
- 2) zawiadamiania stron o wznowieniu postępowania w sprawie zakończonej ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa;
- 3) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa;
- 4) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa;
- 5) doręczeń decyzji wydanych w sprawach, o których mowa w pkt 1–4, oraz do zawiadamiania o ich wydaniu;
- 6) doręczeń postanowień wydanych w toku postępowań w sprawach, o których mowa w pkt 1–4, od których przysługuje zażalenie lub skarga do sądu administracyjnego, oraz do zawiadamiania o ich wydaniu.

11. Do zmiany decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stosuje się odpowiednio przepis art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, z tym że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa.

12. Nie można uzależniać wydania decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych odrębnymi przepisami.

Art. 10. 1. Od decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stronie służy odwołanie do organu wyższego stopnia.

2. Odwołanie od decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa wnosi się odpowiednio w terminie:

- 1) 7 dni od dnia jej doręczenia albo
- 2) 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w art. 9 ust. 4 zdanie drugie, albo
- 3) 14 dni od dnia skutecznego zawiadomienia o jej wydaniu w drodze obwieszczenia, o którym mowa w art. 9 ust. 7.

3. Odwołanie od decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa rozpatruje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania tego odwołania.

4. Odwołanie od decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji, określa istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

5. Do terminu, o którym mowa w ust. 3, nie wlicza się okresów doręczenia z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania ani okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

6. W postępowaniu przed organem odwoławczym oraz sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część tej decyzji.

7. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor strategicznej inwestycji rozpoczął budowę. Przepis art. 158 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej ustawie do skarg na decyzje o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu

przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935 i 1685 oraz z 2025 r. poz. 769), z wyłączeniem art. 61 § 3 tej ustawy, z tym że:

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

9. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa po upływie 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, sąd administracyjny może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn, o których mowa w art. 145 lub art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 11. 1. W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z wyjątkiem art. 55. Na podstawie ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa można rozpocząć roboty budowlane. Decyzja taka uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

2. W postępowaniu w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa przepisów art. 30 § 5, art. 34, art. 97 § 1 pkt 1–3a, art. 135 ani art. 159 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

3. W przypadkach określonych w art. 30 § 5 i art. 34 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, odpowiednio wojewoda lub organ wyższego stopnia w stosunku do wojewody wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia postępowania.

4. W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa związanych z zabezpieczeniem medycznym Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej i wojsk państw sojusznicznych nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej

finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 146, z późn. zm.³⁾) ani ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 450, 620 i 637) dotyczących krajowych i wojewódzkich planów transformacji oraz wydawania opinii o celowości inwestycji.

5. W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ani ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

6. Do wydania warunków przyłączenia do sieci, o których mowa w art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.⁴⁾), nie jest wymagane posiadanie przez inwestora strategicznej inwestycji tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, do których paliwa gazowe, wodór lub energia mają być dostarczane. W razie braku technicznych warunków przyłączenia wynikających z braku niezbędnych zdolności przesyłowych sieci przedsiębiorstwo energetyczne określi planowany termin oraz warunki wykonania niezbędnej rozbudowy lub przebudowy sieci, a także termin i szacunkowy koszt przyłączenia.

7. Warunki, o których mowa w ust. 6, mają odpowiednie zastosowanie do przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego i wniosku inwestora strategicznej inwestycji o przyłączenie do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.

8. Do strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, wobec której została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, nie stosuje się przepisów odrębnych ustaw w zakresie, w jakim uzależniają one przygotowanie lub realizację tej inwestycji lub jej części od uzyskania decyzji administracyjnej lub innego rozstrzygnięcia, chyba że inwestor strategicznej inwestycji wystąpi o ich wydanie.

9. Zmiana oznaczenia w ewidencji gruntów i budynków dotycząca nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, 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 realizacji robót budowlanych.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 858, 1222, 1593, 1615 i 1915 oraz z 2025 r. poz. 129, 304, 620, 637 i 779.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 834, 859, 1847 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 303 i 759.

Art. 12. 1. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa wydana na wniosek inwestora strategicznej inwestycji będącego jednostką organizacyjną podległą Ministrowi Obrony Narodowej, Służbą Kontrwywiadu Wojskowego albo Służbą Wywiadu Wojskowego dotyczy nieruchomości pozostającej w zarządzie Lasów Państwowych, nieruchomość ta z mocy prawa przechodzi nieodpłatnie w trwały zarząd właściwego podmiotu, o którym mowa w art. 21 ust. 5 pkt 1 lub 2. W przypadku gdy inwestorem strategicznej inwestycji jest jednostka organizacyjna nadzorowana przez Ministra Obrony Narodowej, zarząd Lasów Państwowych na nieruchomości wygasa z dniem wystąpienia skutku, o którym mowa w art. 21 ust. 5 pkt 3.

2. Lasy Państwowe zarządzające nieruchomością objętą decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa są obowiązane do dokonania nieodpłatnie wycinki drzew i krzewów w wieku powyżej 20 lat oraz ich uprzętnięcia w terminie ustalonym w odrębnym porozumieniu między Lasami Państwowymi a inwestorem strategicznej inwestycji, nie dłuższym niż 30 dni od dnia zawarcia porozumienia. Porozumienie zawiera się w terminie 14 dni od dnia złożenia przez inwestora strategicznej inwestycji wniosku o jego zawarcie.

3. Koszty wycinki drzew i krzewów w wieku do 20 lat oraz ich uprzętnięcia ponosi inwestor strategicznej inwestycji.

4. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów nieodpłatnie staje się własnością Lasów Państwowych.

Art. 13. 1. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, z uwzględnieniem art. 5 ust. 3–5, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie, opłat z tym związanych oraz wykonywania nasadzeń zastępczych i kompensacji przyrodniczej.

Rozdział 3

Przygotowanie i realizacja kluczowych inwestycji

Art. 14. 1. Wykaz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, w tym inwestycji realizowanych w ramach programu „Narodowy Program Odstraszania i Obrony – Tarcza Wschód”, oraz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb bezpieczeństwa publicznego, wraz z przypisanymi do nich inwestorami kluczowych inwestycji, określa Minister Obrony Narodowej, w formie decyzji zawierającej informacje niejawne, z tym że wykaz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb:

- 1) obronności państwa, które mają być realizowane przez spółki przemysłowego potencjału obronnego, w których minister właściwy do spraw aktywów państwowych wykonuje prawa z akcji lub udziałów, oraz przez spółki od tych spółek zależne, oraz przypisanych do nich inwestorów kluczowych inwestycji Minister Obrony Narodowej określa na wniosek ministra właściwego do spraw aktywów państwowych;
- 2) bezpieczeństwa publicznego oraz przypisanych do nich inwestorów kluczowych inwestycji Minister Obrony Narodowej określa na wniosek ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1, Minister Obrony Narodowej, w przypadku kluczowej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, realizowanej przez inwestora kluczowej inwestycji, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 lit. a i g, Służbę Kontrwywiadu Wojskowego lub Służbę Wywiadu Wojskowego, która jest konieczna i odpowiednia do ochrony istotnego interesu bezpieczeństwa państwa, uznaje, że inwestycja ta realizuje istotny interes bezpieczeństwa państwa w rozumieniu art. 12 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

3. We wniosku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, minister właściwy do spraw wewnętrznych, w przypadku kluczowej inwestycji w zakresie potrzeb bezpieczeństwa publicznego, która jest konieczna i odpowiednia do ochrony istotnego interesu bezpieczeństwa państwa, uznaje, że inwestycja ta realizuje istotny interes bezpieczeństwa państwa w rozumieniu art. 12 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

4. Inwestor kluczowej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 lit. g, może być wskazany w programie „Narodowy Program Odstraszania i Obrony – Tarcza Wschód”.

5. Niejawne wyciągi z wykazów, o których mowa w ust. 1, są przekazywane do właściwych miejscowo wojewodów, wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego, dyrektorów regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych oraz regionalnych dyrektorów ochrony środowiska.

6. Kluczowe inwestycje w zakresie potrzeb obronności państwa są realizowane całkowicie w granicach ustalonego przez Ministra Obrony Narodowej, Szefa Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Szefa Służby Wywiadu Wojskowego lub ministra właściwego do spraw aktywów państwowych terenu zamkniętego, będącego odpowiednio w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej, Służby Kontrwywiadu Wojskowego albo Służby Wywiadu Wojskowego lub stanowiącego własność lub użytkowanie wieczyste jednostek organizacyjnych nadzorowanych przez Ministra Obrony Narodowej albo stanowiącego własność lub użytkowanie wieczyste spółek przemysłowego potencjału obronnego.

7. Kluczowe inwestycje w zakresie potrzeb bezpieczeństwa publicznego są realizowane całkowicie w granicach ustalonego przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Szefa Agencji Wywiadu terenu zamkniętego, będącego odpowiednio w trwałym zarządzie lub stanowiącego własność lub użytkowanie wieczyste podmiotów, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 lit. b–e.

Art. 15. 1. W sprawach dotyczących kluczowych inwestycji nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z wyjątkiem art. 28–31, art. 54 i art. 55.

2. Do kluczowych inwestycji stosuje się przepisy art. 11 ust. 6 i 7.

3. W sprawach dotyczących kluczowych inwestycji związanych z zabezpieczeniem medycznym Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej i wojsk państw sojuszniczych nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych ani ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej dotyczących krajowych i wojewódzkich planów transformacji oraz wydawania opinii o celowości inwestycji.

4. W sprawach dotyczących kluczowych inwestycji nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ani ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Art. 16. Zawiadomienie o realizacji kluczowej inwestycji do właściwego miejscowo wojewody i wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego składa inwestor kluczowej inwestycji. W przypadku realizacji kluczowej inwestycji na terenach leśnych zawiadomienie inwestor kluczowej inwestycji składa również do właściwego miejscowo dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.

Art. 17. 1. W przypadku gdy realizacja kluczowej inwestycji jest planowana w granicach obszaru Natura 2000 lub obszaru znajdującego się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, albo realizacja kluczowej inwestycji może potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, inwestor kluczowej inwestycji przekazuje właściwemu regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska informacje, o których mowa w art. 19 ust. 1.

2. Właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska, w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji wskazanych w ust. 1, stwierdza, w drodze postanowienia, czy realizacja kluczowej inwestycji może potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. W przypadku stwierdzenia, że realizacja kluczowej inwestycji może potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska w postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, określa, przy współpracy z inwestorem kluczowej inwestycji, działania minimalizujące te oddziaływania lub rozwiązania alternatywne.

4. Jeżeli dla realizacji kluczowej inwestycji nie określono rozwiązań alternatywnych ani nie można określić działań minimalizujących lub jeżeli mimo ich zastosowania ta inwestycja nadal będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska określa w postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, zakres, miejsce, termin i sposób wykonania kompensacji przyrodniczej dla realizacji kluczowej inwestycji.

Art. 18. 1. Do kluczowych inwestycji, wobec których złożono zawiadomienie, o którym mowa w art. 16, nie stosuje się przepisów odrębnych ustaw w zakresie, w jakim uzależniają one przygotowanie lub realizację tej inwestycji lub jej części od uzyskania decyzji administracyjnej lub innego rozstrzygnięcia, chyba że inwestor kluczowej inwestycji wystąpi o ich wydanie.

2. Do gruntów rolnych i leśnych objętych zawiadomieniem, o którym mowa w art. 16, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych zawiadomieniem, o którym mowa w art. 16, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, z uwzględnieniem art. 17 ust. 2–4, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie, opłat z tym związanych oraz wykonywania nasadzeń zastępczych i kompensacji przyrodniczej.

Art. 19. 1. Zawiadomienie, o którym mowa w art. 16, zawiera w szczególności:

- 1) określenie granic terenu objętego kluczową inwestycją przedstawionych na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej obejmujących teren, którego zawiadomienie dotyczy, w skali 1:2000 lub większej, i określenie granic obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać;
- 2) określenie zmian w istniejącej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- 3) rodzaj, zakres, miejsce i sposób wykonania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia;
- 4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

2. Zawiadomienia składa się wyłącznie w postaci papierowej.

3. Zawiadomienie należy złożyć przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

4. Zawiadomienie właściwego miejscowo wojewody i wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego stanowi podstawę do rozpoczęcia robót budowlanych, z tym że inwestor kluczowej inwestycji nie może rozpocząć tych robót przed wydaniem przez właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska postanowienia, o którym mowa w art. 17 ust. 2, albo przed upływem terminu na jego wydanie. W przypadku, o którym mowa w art. 17 ust. 3 lub 4, obowiązki wynikające

z postanowienia, o którym mowa w art. 17 ust. 2, są wiążące dla realizacji kluczowej inwestycji.

Art. 20. Po zakończeniu robót budowlanych inwestor kluczowej inwestycji jest obowiązany zawiadomić właściwego miejscowo wojewodę i wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego o przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego.

Rozdział 4

Nabywanie nieruchomości niezbędnych do realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa

Art. 21. 1. Z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna, zatwierdza się podział nieruchomości. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa.

2. Linie rozgraniczające teren inwestycji, ustalone w decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim inwestor strategicznej inwestycji wystąpił o zatwierdzenie podziału nieruchomości, przedstawiając mapy, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 5.

3. Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stanowi podstawę do dokonania wpisów w:

- 1) ewidencji gruntów i budynków;
- 2) księdze wieczystej, w tym wykreślenia praw, roszczeń, obciążeń, ostrzeżeń i innych wpisów na rzecz osób i podmiotów trzecich.

4. Wniosek o wpis w księdze wieczystej złożony przez inwestora strategicznej inwestycji realizującego strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa jest wolny od opłat sądowych.

5. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 4, stają się z mocy prawa odpowiednio własnością Skarbu Państwa w:

- 1) trwałym zarządzie właściwej jednostki organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej,
- 2) trwałym zarządzie Służby Kontrwywiadu Wojskowego albo Służby Wywiadu Wojskowego,

- 3) użytkowaniu wieczystym właściwych jednostek organizacyjnych nadzorowanych przez Ministra Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa – przedmiotem użytkowania wieczystego właściwych jednostek organizacyjnych nadzorowanych przez Ministra Obrony Narodowej
- z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna.

6. Z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna lub został jej nadany rygor natychmiastowej wykonalności, inwestor strategicznej inwestycji ma prawo korzystania z nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 4–7 i pkt 10 lit. i.

Art. 22. 1. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa dotyczy nieruchomości, na której znajduje się rodzinny ogród działkowy lub jego część, do nabycia praw do tej nieruchomości oraz ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania na rzecz stowarzyszenia ogrodowego i działkowców stosuje się przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073), dotyczące likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego na cel publiczny.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przepisów art. 23–29 nie stosuje się.

Art. 23. 1. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art. 21 ust. 5, wydaje wojewoda, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz uwzględnia się przekazane przez inwestora strategicznej inwestycji operaty szacunkowe, z uwzględnieniem art. 24. Przekazanie operatów szacunkowych przez inwestora strategicznej inwestycji do właściwego miejscowo wojewody następuje w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna lub został jej nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

2. Odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w art. 21 ust. 5, przysługuje właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości,

osobom oraz podmiotom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

3. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna.

4. Jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

5. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna, prawa te wyłącznie w stosunku do części nieruchomości objętych decyzją wygasają, z wyłączeniem służebności przesyłu.

6. Jeżeli przeznaczona na strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa nieruchomość 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 strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna.

7. Do wypłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, art. 24 ust. 4–7 oraz art. 28, jest obowiązany inwestor strategicznej inwestycji realizujący strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa.

8. Jeżeli przemawia za tym interes publiczny lub gospodarczy, Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości albo części odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art. 21 ust. 5, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie to składa się do wojewody, o którym mowa w art. 7.

9. W przypadku zrzeczenia się odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art. 21 ust. 5:

- 1) przed wszczęciem postępowania ustalającego wysokość odszkodowania – postępowania nie wszczyna się;
- 2) w trakcie postępowania ustalającego wysokość odszkodowania – postępowanie umarza się;
- 3) po wydaniu decyzji ustalającej wysokość odszkodowania – decyzja ta wygasa.

Art. 24. 1. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 23 ust. 1, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa przez organ pierwszej instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

2. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 21 ust. 5, lub 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 lub innych praw lub roszczeń ustanowionych na tej nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.

4. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 21 ust. 5, lub 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 i podmiotom trzecim, którym te prawa przysługiwały.

6. W przypadku gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa odpowiednio wyda tę nieruchomość, lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) nadania decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa rygoru natychmiastowej wykonalności albo

doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa rygoru natychmiastowej wykonalności albo

- 2) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna

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

7. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 23 ust. 1, przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku, powiększa się o kwotę 10 000 zł na pokrycie kosztów przeprowadzki.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, wierzyciel, na rzecz którego została ustanowiona hipoteka, na żądanie wojewody, o którym mowa w art. 7, ma obowiązek udzielenia informacji o wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką.

9. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa dotyczy nieruchomości, na których jest realizowana lub została zrealizowana operacja przy wykorzystaniu środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, a wyłączenie spowoduje brak możliwości dalszej realizacji operacji lub osiągnięcia celu operacji lub zachowania okresu związania celem operacji, ustalona decyzją co do tej nieruchomości wysokość odszkodowania uwzględnia wysokość dofinansowania przypadającego do zwrotu wraz z odsetkami liczonymi jak dla zaległości podatkowych wynikającą z nałożonych przez właściwą instytucję korekt finansowych wobec beneficjenta programu oraz zwrot nakładów finansowych ze środków własnych beneficjenta niezbędnych do realizacji operacji, osiągnięcia celu operacji lub zachowania okresu związania celem operacji.

10. Przed wydaniem decyzji ustalającej wysokość odszkodowania wojewoda zasięga opinii odpowiedniej instytucji zarządzającej funduszami europejskimi lub instytucji pośredniczącej zawierającej umowy o dofinansowanie, w celu

uwzględnienia w kwocie odszkodowania wysokości dofinansowania przypadającego do zwrotu.

Art. 25. 1. Jeżeli skutek, o którym mowa w art. 21 ust. 5, dotyczy części nieruchomości, a pozostała jej część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, inwestor strategicznej inwestycji jest obowiązany na wniosek właściciela do nabycia części nieruchomości nienadającej się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele.

2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, może zostać zgłoszone w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna.

Art. 26. 1. Decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa określa termin wydania nieruchomości, opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń. Termin ten nie może być krótszy niż 120 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna.

2. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku od inwestora strategicznej inwestycji realizującego strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa.

Art. 27. 1. Wojewoda, na wniosek inwestora strategicznej inwestycji uzasadniony interesem publicznym, nadaje decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa rygor natychmiastowej wykonalności.

2. Decyzja, o której mowa w ust. 1:

- 1) zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń;
- 2) uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez inwestora strategicznej inwestycji;
- 3) uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych;
- 4) uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

Art. 28. 1. Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stanowi podstawę do wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, umów dotyczących nieruchomości przeznaczonej na strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa, w szczególności umów dzierżawy, najmu oraz użyczenia.

2. Za szkody rzeczywiste poniesione na skutek wypowiedzenia umów, o których mowa w ust. 1, przysługuje od inwestora strategicznej inwestycji odszkodowanie, ustalane na zasadach wynikających z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071).

Art. 29. 1. Właściwa jednostka organizacyjna podległa Ministrowi Obrony Narodowej, Służba Kontrwywiadu Wojskowego albo Służba Wywiadu Wojskowego, o których mowa w art. 21 ust. 5 pkt 1 i 2, otrzymują z mocy prawa, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa dotycząca tych nieruchomości stała się ostateczna.

2. Z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stała się ostateczna, na nieruchomości lub jej części, wskazanej zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6, z mocy prawa, wygasa trwały zarząd lub użytkowanie wieczyste ustanowione przed dniem wydania tej decyzji.

Art. 30. 1. W przypadku gdy strategiczna inwestycja w zakresie potrzeb obronności państwa wymaga przejścia przez grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami, w przypadku inwestycji realizowanych na śródlądowych wodach płynących, o których mowa w art. 211 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, grunty stanowiące pas drogowy drogi publicznej lub grunty objęte obszarem kolejowym, inwestor strategicznej inwestycji realizujący strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa jest uprawniony do nieodpłatnego zajęcia tych gruntów na czas realizacji tej inwestycji.

2. Inwestor strategicznej inwestycji realizujący strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa nie później niż w terminie 30 dni przed dniem planowanego zajęcia gruntów, o których mowa w ust. 1, uzgadnia w drodze pisemnego porozumienia z właściwym podmiotem, o którym mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, z właściwym zarządcą drogi lub właściwym zarządcą infrastruktury kolejowej lub innym właściwym podmiotem zarządzającym obszarem kolejowym, zakres, warunki i termin zajęcia tych gruntów.

3. W przypadku gdy decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, porozumienie, o którym mowa w ust. 2, zawiera się niezwłocznie.

4. W przypadku niezawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 2, w terminie 21 dni od dnia otrzymania, odpowiednio przez właściwy podmiot, o którym mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwego zarządcę drogi, właściwego zarządcę infrastruktury kolejowej lub inny właściwy podmiot zarządzający obszarem kolejowym, wniosku o jego zawarcie, inwestor strategicznej inwestycji jest uprawniony do złożenia wniosku do wojewody o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego inwestorowi strategicznej inwestycji prawa, o którym mowa w ust. 1.

5. Porozumienie, o którym mowa w ust. 2, oraz decyzja, o której mowa w ust. 4, nie mogą przewidywać opłat za wykonywanie przysługującego inwestorowi strategicznej inwestycji prawa, o którym mowa w ust. 1.

6. Warunki zawarte w porozumieniu, o którym mowa w ust. 2, albo określone w decyzji, o której mowa w ust. 4, nie mogą powodować:

- 1) zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, kolejowego lub lotniczego;
- 2) wstrzymania ruchu kolejowego lub lotniczego;
- 3) zamknięcia dróg publicznych, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów;
- 4) zamknięcia śródlądowych dróg wodnych;
- 5) negatywnego wpływu na działanie urządzeń lotniczych.

7. Stronami postępowania o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 4, są wyłącznie inwestor strategicznej inwestycji oraz odpowiednio właściwy podmiot, o którym mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwy zarządca drogi, właściwy zarządca infrastruktury kolejowej lub inny właściwy podmiot zarządzający obszarem kolejowym.

8. W przypadku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 2, albo wydania decyzji, o której mowa w ust. 4, w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami przepisu art. 261 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne nie stosuje się.

9. Za rzeczywiste szkody poniesione na skutek zajęcia gruntów, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie ustalane na zasadach wynikających z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

10. Do zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 9, jest obowiązany inwestor strategicznej inwestycji realizujący strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa.

Art. 31. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale, w szczególności w sprawach dotyczących zwrotu nieruchomości uznanej za zbędną na cel określony w decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 5

Ustanawianie stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej

Art. 32. 1. Wojewoda, na wniosek:

- 1) Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. z 2025 r. poz. 825, 1014 i 1080),
- 2) inwestora strategicznej inwestycji o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, o którym mowa w art. 4 ust. 1, o ile zawarto w nim informacje niezbędne do ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego

– ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego, strefę ochronną terenu zamkniętego, wskazując granice tej strefy oraz zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu lub korzystaniu z terenów obowiązujące na jej obszarze.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, składa się w postaci papierowej, w dwóch egzemplarzach, albo w postaci elektronicznej, opatrując wniosek kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

3. Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się w zakresie, w jakim są sprzeczne z zakazami i ograniczeniami w zagospodarowaniu lub korzystaniu z terenów obowiązującymi na obszarze ustanowionej strefy ochronnej terenu zamkniętego.

4. Ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego następuje w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego. Przepis art. 7 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

5. Jeżeli w związku z wydaniem aktu prawa miejscowego, o którym mowa w ust. 1, albo jego zmianą, ustanowiono właściwe dla danej strefy zakazy i ograniczenia, o

których mowa w art. 38, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od władającego terenem zamkniętym:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, przepisy art. 36 ust. 2, 3, 5 i 6 oraz art. 37 ust. 1, 3, 5 i 9–11a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.

Art. 33. Zniesienie lub zmiana granic strefy ochronnej terenu zamkniętego oraz zmiana zakazów i ograniczeń, o których mowa w art. 38, obowiązujących na jej obszarze następuje na wniosek, o którym mowa w art. 32 ust. 1 pkt 1, w trybie, w jakim została ustanowiona.

Art. 34. Wniosek, o którym mowa w art. 32 ust. 1 pkt 1, zawiera:

- 1) określenie granic strefy ochronnej terenu zamkniętego, przedstawionych na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego proponowaną strefą ochronną terenu zamkniętego przedstawioną w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, z zastosowaniem formatu danych, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne;
- 2) wykaz działek ewidencyjnych leżących w całości albo części na obszarze, na którym ma zostać ustanowiona strefa ochronna terenu zamkniętego, wraz z identyfikatorami tych działek w postaci tabelarycznej zawierającej dane z ewidencji gruntów i budynków;
- 3) określenie aktualnego stanu zagospodarowania w granicach obszaru, na którym ma zostać ustanowiona strefa ochronna terenu zamkniętego;
- 4) zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu lub korzystaniu z terenów, mające obowiązywać na obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego, o których mowa w art. 38.

Art. 35. Załączniki do aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 32 ust. 1, stanowią:

- 1) mapa sporządzona na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej obejmującej nieruchomości objęte strefą ochronną terenu zamkniętego, wraz z określeniem granic tej strefy, oraz

- 2) określenie granic strefy ochronnej terenu zamkniętego w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych z zastosowaniem formatu danych, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.

Art. 36. Projekt aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 32 ust. 1, przed jego ogłoszeniem wojewoda przedkłada do zaopiniowania wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) właściwemu ze względu na obszar, na którym ma być ustanowiona strefa ochronna terenu zamkniętego, określając termin wydania opinii nie dłuższy niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku o zaopiniowanie. Nieprzedstawienie opinii w tym terminie jest równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu.

Art. 37. 1. Wojewoda przekazuje wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) właściwemu ze względu na obszar, na którym ma być ustanowiona strefa ochronna terenu zamkniętego, informację o złożeniu wniosku, o którym mowa w art. 32 ust. 1 pkt 1.

2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) na obszarze objętym wnioskiem, o którym mowa w art. 32 ust. 1 pkt 1, odmawia wszczęcia postępowania lub zawiesza postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy do czasu ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego.

3. Wojewoda przekazuje wnioskodawcy oraz wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta), o którym mowa w art. 36, informację o ogłoszeniu aktu prawa miejscowego w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Art. 38. W strefie ochronnej terenu zamkniętego ustanawia się zakazy i ograniczenia właściwe dla spełnienia celu, dla którego ma zostać ustanowiona strefa ochronna terenu zamkniętego, oraz w odpowiednim dla tego celu zakresie. Zakazy i ograniczenia są określane odrębnie dla każdego terenu zamkniętego, dla którego zachodzi konieczność ustanowienia takiej strefy, w zakresie:

- 1) zagospodarowania terenu, w tym budowy obiektów budowlanych wraz z urządzeniami technicznymi ze względu na ich charakterystyczne parametry lub przeznaczenie;
- 2) lokalizacji urządzeń i instalacji przesyłowych;
- 3) wytwarzania, przechowywania lub składowania materiałów łatwopalnych i wybuchowych;

- 4) lokalizowania urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne;
- 5) składowania odpadów;
- 6) urządzania lasów oraz dokonywania likwidacji zadrzewień w rozumieniu art. 5 pkt 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7) ochrony ujęć wody oraz wód podziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Rozdział 6

Narodowy Program Gotowości Zbrojeniowej Państwa

Art. 39. 1. Rada Ministrów, mając na celu wzmocnienie bezpieczeństwa i obronności państwa oraz zapewnienie wzrostu potencjału polskiego przemysłu obronnego, przyjmuje, w drodze uchwały, Narodowy Program Gotowości Zbrojeniowej Państwa, zwany dalej „Programem”.

2. Program określa:

- 1) okres, na jaki Program jest przyjmowany;
- 2) cele zakładane do osiągnięcia w ramach Programu oraz terminy ich zrealizowania;
- 3) koszty związane z realizacją Programu oraz źródła ich finansowania.

3. Celami, o których mowa w ust. 2 pkt 2, mogą być w szczególności osiągnięcie:

- 1) określonej wielkości produkcji polskiego przemysłu obronnego;
- 2) przez polski przemysł obronny określonych mocy produkcyjnych;
- 3) przez polski przemysł obronny określonego poziomu inwestycji.

Art. 40. W celu realizacji Programu Minister Obrony Narodowej może zawierać porozumienia ze spółkami przemysłowego potencjału obronnego.

Rozdział 7

Przepisy zmieniające, przepisy przejściowe i przepis końcowy

Art. 41. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 29:
 - a) w ust. 2:
 - pkt 24 otrzymuje brzmienie:

„24) poligonowych obiektów budowlanych, stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych i ochronnych, wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, lokalizowanych na terenach zamkniętych, z

wyłączeniem terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;”,

– pkt 29 otrzymuje brzmienie:

„29) hangarów, garaży, magazynów i hal o powierzchni nieprzekraczającej 600 m², obiektów kontenerowych, płaszczyzn postojowych wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, lokalizowanych na terenach zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;”,

b) w ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych oraz terenach zamkniętych.”;

2) w art. 62a po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku kontroli przeprowadzanej w obiektach budowlanych:

- 1) usytuowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej albo szefów służb specjalnych w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 24 maja 2002 r. o Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu (Dz. U. z 2025 r. poz. 902);
- 2) stanowiących strategiczne inwestycje w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowe inwestycje w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 3 i 6 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania stref ochronnych terenów zamkniętych (Dz. U. poz. 1080).”.

Art. 42. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077) w art. 37 w ust. 2 w pkt 23 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24 w brzmieniu:

„24) jest zbywana na rzecz inwestora strategicznej inwestycji realizującego strategiczną inwestycję w zakresie potrzeb obronności państwa na podstawie ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb

obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania stref ochronnych terenów zamkniętych (Dz. U. poz. 1080).”.

Art. 43. W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) w art. 135:

1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej 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, albo z analizy porealizacyjnej, albo z wniosku władającego terenem zamkniętym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania stref ochronnych terenów zamkniętych (Dz. U. poz. 1080), wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej, instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej lub obiektów i instalacji na terenach zamkniętych, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania stref ochronnych terenów zamkniętych, tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.”;

2) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przy tworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska innego niż lotnisko wojskowe nie uwzględnia się startów, lądowań i przelotów statków powietrznych wykorzystywanych przez Siły Zbrojne Rzeczypospolitej Polskiej oraz statków powietrznych sił zbrojnych innych państw realizujących operacje lotnicze w ramach zobowiązań sojusznicznych.”.

Art. 44. W ustawie z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2024 r. poz. 534 oraz z 2025 r. poz. 1017) w art. 18 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Instytut osiąga przychody z:

- 1) subwencji i dotacji na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, z zastrzeżeniem ust. 9 i art. 21 ust. 6 oraz art. 48a ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. z 2025 r. poz. 825, 1014 i 1080);
- 2) innych źródeł.”.

Art. 45. W ustawie z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. z 2025 r. poz. 825 i 1014) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 11a w ust. 1 w pkt 7 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„w celu zniszczenia lub unieruchomienia bezzałogowego statku powietrznego, pływającego lub lądowego lub przejęcia kontroli nad takim statkiem, który zagraża lub może zagrozić.”;
- 2) w art. 41 w ust. 3 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
„7) inwestycje realizowane w ramach programu „Narodowy Program Odstraszania i Obrony – Tarcza Wschód”.”;
- 3) po art. 46 dodaje się art. 46a w brzmieniu:

„Art. 46a. 1. Za zgodą Ministra Obrony Narodowej jednostki i komórki organizacyjne mogą, indywidualnie lub wspólnie z innymi państwami lub organizacjami międzynarodowymi, udzielać zamówień publicznych w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa i realizować umowy w sprawach tych zamówień na rzecz Sił Zbrojnych lub tych państw, lub tych organizacji międzynarodowych.

2. Do zamówień, o których mowa w ust. 1, przepisy art. 41 ust. 4 pkt 7 stosuje się w zakresie środków należnych Rzeczypospolitej Polskiej.”;

- 4) po art. 48 dodaje się art. 48a w brzmieniu:

„Art. 48a. Minister Obrony Narodowej może przyznać nadzorowanemu przez siebie instytutowi badawczemu prowadzącemu badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk inżynieryjno-technicznych lub ścisłych i przyrodniczych, lub nauk medycznych i nauk o zdrowiu, dotację podmiotową na dofinansowanie kosztów działalności bieżącej w ramach tych dziedzin, w tym na

wynagrodzenia i uposażenia i rozwój zawodowy personelu, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Efekty uzyskane z dotacji w ramach dziedzin, w których instytut badawczy prowadzi badania naukowe i prace rozwojowe, zostaną wykazane w rocznym sprawozdaniu dyrektora tego instytutu z wykonanych zadań.”.

Art. 46. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) przekazuje, w terminie 60 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, właściwemu wojewodzie niezrealizowane wnioski otrzymane od Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, o którym mowa w ustawie zmienianej w art. 45, dotyczące ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do rozpatrzenia tych wniosków stosuje się przepisy rozdziału 5.

Art. 47. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Załącznik do ustawy z dnia 25 lipca 2025 r.
(Dz. U. poz. 1080)

**DOPUSZCZALNE POZIOMY HAŁASU DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, O KTÓRYCH
MOWA W ART. 3 UST. 1 USTAWY Z DNIA 25 LIPCA 2025 R. O SZCZEGÓLNYCH
ZASADACH PRZYGOTOWANIA I REALIZACJI STRATEGICZNYCH INWESTYCJI
W ZAKRESIE POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA LUB KLUCZOWYCH INWESTYCJI
W ZAKRESIE POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA LUB BEZPIECZEŃSTWA
PUBLICZNEGO ORAZ USTANAWIANIA STREF OCHRONNYCH
TERENÓW ZAMKNIĘTYCH***

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB] dla terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw aktywów państwowych ¹⁾			
		L_{Aeq D} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{Aeq N} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	50	45
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ²⁾ c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	64	59
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	68	59

	b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ²⁾ d) Tereny mieszkaniowo-usługowe				
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	70	65

* Dopuszczalne poziomy hałasu ustala się w odniesieniu do hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne. Wyraża się je wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, mającymi zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby, oraz wskaźnikami L_{DWN} i L_N , mającymi zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem. Wskaźniki hałasu $L_{Aeq D}$, $L_{Aeq N}$, L_{DWN} , L_N zostały określone w art. 112a pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 i 1080).

Objaśnienia:

- ¹⁾ Tereny zamknięte w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019), ustalone przez Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw aktywów państwowych.
- ²⁾ W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.
- ³⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.