



# DZIENNIK USTAW

## RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

---

Warszawa, dnia 4 marca 2025 r.

Poz. 264

### OBWIESZCZENIE

#### MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 21 lutego 2025 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1113), z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej ustawą z dnia 27 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1847) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 20 lutego 2025 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 37–41 ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1113), które stanowią:

„Art. 37. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) w art. 6 po pkt 4a dodaje się pkt 4b w brzmieniu:

„4b) budowa, przebudowa i utrzymanie elektrowni szczytowo-pompowej oraz inwestycji towarzyszącej w rozumieniu odpowiednio art. 2 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1113);”

Art. 38. W ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 64:

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

„2) organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1–3a, 10–19 i 21–29, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b;”

- b) w ust. 2 w pkt 3 wyrazy „oraz dla przedsięwzięć realizowanych na podstawie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o wsparciu przygotowania III Igrzysk Europejskich w 2023 roku (Dz. U. z 2023 r. poz. 851)” zastępuje się wyrazami „, , dla przedsięwzięć realizowanych na podstawie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o wsparciu przygotowania III Igrzysk Europejskich w 2023 roku (Dz. U. z 2023 r. poz. 851 i 1053) oraz dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1113);”

- 2) w art. 72 w ust. 1 w pkt 28 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 29 w brzmieniu:

„29) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wydawanej na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących.”;

- 3) w art. 74 w ust. 1 w pkt 5 wyrazy „oraz dla przedsięwzięć realizowanych na podstawie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o wsparciu przygotowania III Igrzysk Europejskich w 2023 roku” zastępuje się wyrazami „, , dla przedsięwzięć realizowanych na podstawie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o wsparciu przygotowania III Igrzysk Europejskich w 2023 roku oraz dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących”;
- 4) w art. 75 w ust. 1 w pkt 1 w lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. w w brzmieniu:  
„w) dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących;”;
- 5) w art. 77 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) zasięga opinii organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1–3a, 10–19 i 21–29, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b, chyba że – w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;”;
- 6) w art. 78 w ust. 1 w pkt 1 w lit. f średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. g w brzmieniu:  
„g) inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących;”;
- 7) w art. 80 w ust. 2 wyrazy „oraz dla przedsięwzięć realizowanych na podstawie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o wsparciu przygotowania III Igrzysk Europejskich w 2023 roku” zastępuje się wyrazami „, , dla przedsięwzięć realizowanych na podstawie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o wsparciu przygotowania III Igrzysk Europejskich w 2023 roku oraz dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących”.

Art. 39. W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 29 w ust. 1 w pkt 8 w lit. j średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. k w brzmieniu:  
„k) ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1113);”;
- 2) w art. 44 w ust. 3 w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:  
„10) ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących.”;
- 3) w art. 99 w ust. 4 w pkt 4 w lit. e dodaje się tiret trzynaste w brzmieniu:  
„– ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących;”;
- 4) w art. 120n w ust. 1 w pkt 9 w lit. i średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. j w brzmieniu:  
„j) ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących;”;
- 5) w art. 120zl w ust. 1 w pkt 3 w lit. j średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. k w brzmieniu:  
„k) ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących;”.

Art. 40. W ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1093, z późn. zm.<sup>a)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po art. 35 dodaje się art. 35a w brzmieniu:  
„Art. 35a. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 11 ust. 6 i 6a ustawy zmienianej w art. 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 6 i 6a ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie art. 1 pkt 19 niniejszej ustawy.”;

<sup>a)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1505, 1642, 2269 i 2376 oraz z 2022 r. poz. 1, 1967 i 2243.

2) w art. 37 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) art. 1 pkt 19, który wchodzi w życie po upływie 48 miesięcy od dnia ogłoszenia;”.

Art. 41. W ustawie z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku (Dz. U. poz. 2243 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 295) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 22a dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 oraz dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Przepisu art. 21 ust. 1 nie stosuje się do wytwórcy energii elektrycznej wytwarzającego energię elektryczną w instalacjach odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy o odnawialnych źródłach energii, które są własnością, w zarządzie lub w użytkowaniu państwowej osoby prawnej w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 973).”;

2) w art. 22b wyrazy „art. 22a” zastępuje się wyrazami „art. 22a ust. 1”.”;

2) art. 33 ustawy z dnia 27 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1847), który stanowi:

„Art. 33. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

1) art. 1 pkt 15, pkt 16 lit. a i b, art. 6 oraz art. 14, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;

2) art. 1 pkt 28, 39 i 44 oraz art. 5 pkt 9, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.;

3) art. 1:

a) pkt 2:

– lit. a,

– lit. b w zakresie dodawanego ust. 11a pkt 2,

b) pkt 3 lit. b

– w zakresie, w jakim dotyczą prosumenta wirtualnego energii odnawialnej, które wchodzi w życie z dniem 2 lipca 2025 r.;

4) art. 8, który wchodzi w życie z dniem 2 lipca 2025 r.”.

Marszałek Sejmu: *S. Hołownia*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej  
Polskiej z dnia 21 lutego 2025 r. (Dz. U. poz. 264)

## USTAWA

z dnia 14 kwietnia 2023 r.

### o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących

#### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

**Art. 1.** Ustawa określa zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących, a także organy właściwe w tych sprawach.

**Art. 2.** Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) elektrownia szczytowo-pompowa – wyodrębniony zespół urządzeń wraz z obiektami powiązаныmi z nimi technicznie lub funkcjonalnie dokonujący przemiany energii elektrycznej w energię potencjalną wody pompowanej do zbiornika górnego, a następnie przemiany energii potencjalnej wody magazynowanej w zbiorniku górnym na skutek wpompowania do tego zbiornika lub na skutek dopływu naturalnego w energię elektryczną w wyniku spuszczenia tej wody do zbiornika dolnego;
- 2) ewidencja gruntów i budynków – ewidencję gruntów i budynków (kataster nieruchomości) w rozumieniu art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824);
- 3) inwestor – spółkę o istotnym znaczeniu dla gospodarki państwa określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 125, 834, 1823, 1897 i 1940) lub przedsiębiorcę wchodzącego w skład grupy kapitałowej w rozumieniu art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616), w której ta spółka stanowi przedsiębiorcę dominującego w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, lub spółkę kapitałową, w której jedynym albo większościovym udziałowcem albo akcjonariuszem jest jednostka samorządu terytorialnego lub związek jednostek samorządu terytorialnego, lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, realizujące inwestycję w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej lub inwestycję towarzyszącą;
- 4) inwestycja w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej – inwestycję w zakresie budowy lub przebudowy w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847 i 1881) elektrowni szczytowo-pompowej;
- 5) inwestycja towarzysząca – inwestycję w zakresie budowy lub przebudowy w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane sieci przesyłowej lub sieci dystrybucyjnej w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 11a i 11b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847 i 1881) lub innych urządzeń, instalacji, sieci lub obiektów budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, koniecznych do wyprowadzenia mocy z elektrowni szczytowo-pompowej lub jej budowy, przebudowy lub eksploatacji;
- 6) uzbrojenie terenu – urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881).

#### Rozdział 2

#### Przygotowanie inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej

**Art. 3. 1.** Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, na wniosek inwestora, wydaje wojewoda właściwy ze względu na miejsce lokalizacji tej inwestycji.

2. W przypadku inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej realizowanej na obszarze dwóch lub więcej województw decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wydaje wojewoda, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część nieruchomości przeznaczonych na realizację tej inwestycji, po zasięgnięciu opinii pozostałych wojewodów właściwych ze względu na miejsce lokalizacji tej inwestycji. Opinię, o której mowa w zdaniu pierwszym, wydaje się w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1. Niewydanie opinii, o której mowa w zdaniu pierwszym, w tym terminie, traktuje się jako brak zastrzeżeń do tego wniosku.

3. W sprawach lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Wojewoda zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej oraz o wydaniu tej decyzji, w terminie 7 dni od dnia odpowiednio złożenia tego wniosku albo wydania decyzji.

**Art. 4. 1.** Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii aktualnej mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 lub większej, w tym:
  - a) określenie linii rozgraniczających teren inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej,
  - b) określenie granic terenu, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 22 ust. 5, 8 lub 9,
  - c) określenie granic terenu, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 22 ust. 13 lub 14,
  - d) określenie granic terenu, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 26 ust. 1,
  - e) oznaczenie wód powierzchniowych i podziemnych na nieruchomościach objętych inwestycją w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;
- 2) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;
- 3) analizę powiązania inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej z uzbrojeniem terenu;
- 4) charakterystykę inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, obejmującą określenie:
  - a) zapotrzebowania na wodę i energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, a w razie potrzeby również sposobu zagospodarowywania odpadów,
  - b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i wielkości projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
  - c) charakterystycznych parametrów technicznych tej inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;
- 5) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940);
- 6) mapy z projektami podziału nieruchomości sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – w przypadku konieczności zatwierdzenia podziału nieruchomości;
- 7) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 22 ust. 5, 8 lub 9;
- 8) wskazanie ujawnionych ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości wskazane zgodnie z pkt 7;
- 9) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 22 ust. 13 lub 14;
- 10) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 26 ust. 1, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, obejmujące:
  - a) oznaczenie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy lub gruntów objętych obszarem kolejowym – jeżeli inwestycja w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wymaga przejścia przez te grunty, wraz z określeniem sposobu, miejsca i warunków umieszczenia na tych gruntach obiektów lub urządzeń,

- b) w odniesieniu do gruntów stanowiących pas drogowy drogi publicznej:
- lokalizację i warunki techniczne części drogi i urządzeń drogi, w tym parametry techniczne zjazdów – jeżeli wniosek obejmuje ich budowę,
  - warunki techniczne części drogi i urządzeń drogi, w tym parametry techniczne zjazdów – jeżeli wniosek obejmuje ich przebudowę,
  - sposób, miejsce i warunki umieszczenia w pasie drogowym urządzeń obcych w rozumieniu art. 4 pkt 2b ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222) zgodnie z przepisami tej ustawy;
- 11) wskazanie podmiotów innych niż inwestor, na rzecz których ma nastąpić ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zgodnie z art. 26 ust. 2, oraz zgodę tych podmiotów na takie ograniczenie na ich rzecz sposobu korzystania z nieruchomości;
- 12) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 26 ust. 1, w przypadku gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić na czas określony;
- 13) opinie, o których mowa w ust. 2;
- 14) uzgodnienia, o których mowa w ust. 4 lub 5, albo informację o nieprzedstawieniu przez właściwego zarządcę drogi lub zarządcę infrastruktury kolejowej albo inny właściwy podmiot zarządzający obszarem kolejowym stanowiska w terminie, o którym mowa w ust. 7;
- 15) uproszczone wypisy z rejestru gruntów w postaci papierowej lub elektronicznej lub inne dokumenty w postaci papierowej lub pliku komputerowego w formacie zgodnym z obowiązującym standardem wymiany danych ewidencyjnych – wydane z ewidencji gruntów i budynków przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, zawierające oznaczenie działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione, numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres jej właściciela lub użytkownika wieczystego;
- 16) projekt planu nasadzeń zastępczych lub planu przesadzenia drzewa lub krzewu, o których mowa w art. 83b ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940), z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz objętych formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej inwestor występuje o opinie do:

- 1) ministra właściwego do spraw zdrowia – w odniesieniu do inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej lokalizowanej na obszarach, którym został nadany status uzdrowiska albo status obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 i 1572);
- 2) Ministra Obrony Narodowej albo ministra właściwego do spraw energii – odpowiednio do właściwości organu w zakresie ustanowienia terenu zamkniętego – w odniesieniu do inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej mogącej oddziaływać na tereny zamknięte niezbędne dla obronności lub bezpieczeństwa państwa określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz na ich strefy ochronne, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940);
- 3) właściwych miejscowo zarządów województwa, zarządów powiatu oraz wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) – w przypadku inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej lokalizowanej na obszarze danej jednostki samorządu terytorialnego, w szczególności w zakresie wpływu tej inwestycji na zadania wykonywane przez te jednostki, ich rozwój, ład przestrzenny i walory krajobrazowe, w tym w zakresie audytu krajobrazowego;
- 4) właściwego operatora systemu elektroenergetycznego dotyczącą możliwości przyłączenia elektrowni szczytowo-pompowej do sieci tego operatora – w przypadku inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej przyłączanej do sieci tego operatora;
- 5) organu właściwego w sprawach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) organu właściwego w sprawie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu z terenów nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;

- 7) 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 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530, 1473 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 179);
- 8) właściwego organu nadzoru nad gospodarką leśną – w odniesieniu do gruntów leśnych innych niż określone w pkt 7;
- 9) właściwego dyrektora parku narodowego – w odniesieniu do parku narodowego i jego otuliny zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 10) właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w przypadku gdy decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej będzie wydawał wójt, burmistrz albo prezydent miasta zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 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;
- 11) właściwego dyrektora parku krajobrazowego – w odniesieniu do parku krajobrazowego i jego otuliny zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 12) właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do wymagań związanych z zapobieganiem suszy i powodzi, w związku z wykonaniem urządzeń wodnych oraz pozostałych obiektów funkcjonalnie z nimi związanych, a także ich eksploatacją;
- 13) właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej – w odniesieniu do wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej, oraz wymagań dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 14) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907), a także zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub w gminnej ewidencji zabytków;
- 15) właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089 i 1473) – w odniesieniu do sposobu, miejsca i warunków lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej na tych gruntach;
- 16) właściwego organu nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290);
- 17) państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego – w przypadku inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej lokalizowanej na obszarze danego województwa, w zakresie zgodności warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym ma zostać zlokalizowana elektrownia szczytowo-pompowa, z wymaganiami higienicznymi i zdrowotnymi;
- 18) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w odniesieniu do obiektów budowanych w granicach powierzchni ograniczających przeszkody lub powierzchni ograniczających zabudowę lub stanowiących przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z 2024 r. poz. 731 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 31 i 179);
- 19) 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 zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w przepisach tej ustawy.

3. Właściwe organy i podmioty wydają opinie, o których mowa w ust. 2, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii, z wyjątkiem właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, który wydaje opinię w terminie 60 dni od dnia otrzymania wniosku o jej wydanie. Niewydanie opinii w terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

4. W odniesieniu do gruntów stanowiących pas drogowy drogi publicznej, przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, inwestor występuje do właściwego zarządcy drogi o uzgodnienie:

- 1) lokalizacji i warunków technicznych części drogi i urządzeń drogi, w tym parametrów technicznych zjazdów – jeżeli ten wniosek obejmuje ich budowę;
- 2) warunków technicznych części drogi i urządzeń drogi, w tym parametrów technicznych zjazdów – jeżeli ten wniosek obejmuje ich przebudowę;
- 3) sposobu, miejsca i warunków umieszczenia w pasie drogowym urządzeń obcych w rozumieniu art. 4 pkt 2b ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zgodnie z przepisami tej ustawy.

5. W odniesieniu do gruntów objętych obszarem kolejowym, przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, inwestor występuje do właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego właściwego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym o uzgodnienie sposobu, miejsca i warunków lokalizacji tej inwestycji w obszarze kolejowym.

6. W odniesieniu do zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7 pkt 1–2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, inwestor występuje do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o uzgodnienie sposobu, miejsca i warunków lokalizacji tej inwestycji w obszarze położenia tych zabytków.

7. Właściwy zarządca drogi lub właściwy zarządca infrastruktury kolejowej lub inny właściwy podmiot zarządzający obszarem kolejowym, lub właściwy wojewódzki konserwator zabytków dokonują uzgodnienia w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania wystąpienia inwestora o uzgodnienie. Niezajęcie stanowiska w tym terminie traktuje się jako dokonanie uzgodnienia. Kopię uzgodnienia inwestor przekazuje wojewodzie.

8. Opinie, o których mowa w ust. 2, jak również brak zastrzeżeń, o którym mowa w ust. 3 zdanie drugie, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody lub stanowiska właściwych organów lub podmiotów wymagane odrębnymi przepisami dla lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

9. Przepisu ust. 8 nie stosuje się do pozwolenia wodnoprawnego oraz do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

**Art. 5. 1.** Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wydaje się w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 1.

2. W przypadku niewydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej w terminie określonym w ust. 1 minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wymierza wojewodzie, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 2000 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

3. Karę, o której mowa w ust. 2, uiszcza się w terminie 14 dni od dnia, w którym postanowienie o jej wymierzeniu stało się ostateczne. W przypadku nieuiszczenia kary podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

4. Do terminu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się terminów i okresów określonych w art. 35 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego.

**Art. 6. 1.** Wojewoda w terminie 7 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej zawiadamia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej:

- 1) wnioskodawcę;
- 2) właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, przy czym zawiadomienia wysyła się na adresy określone w ewidencji gruntów i budynków ze skutkiem doręczenia, oraz sądy wieczystoksięgowe prowadzące księgi wieczyste dla nieruchomości objętych wnioskiem, przez złożenie wniosku o ujawnienie w dziale III tych ksiąg wieczystych faktu objęcia danej nieruchomości wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;
- 3) pozostałe strony, w drodze obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na miejsce lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu wojewódzkiego i urzędów gmin, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim; w obwieszczeniu zamieszcza się w szczególności oznaczenia nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej, a także informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy;
- 4) organy właściwe miejscowo w sprawach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3, przy czym wójt (burmistrz, prezydent miasta) niezwłocznie ogłaszają o wszczęciu postępowania w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu gminy.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie w urzędzie wojewódzkim.



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

- 1) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego objęte wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami do dnia, w którym ta decyzja stała się ostateczna;
- 2) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej do dnia, w którym ta decyzja stała się ostateczna, nie wydaje się decyzji o pozwoleniu na budowę, a toczące się postępowania ulegają zawieszeniu z mocy prawa;
- 3) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej do dnia, w którym ta decyzja stała się ostateczna, zawieszają się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

5. Przepisów ust. 3 pkt 2 nie stosuje się do postępowań dotyczących terenów zamkniętych określonych przez:

- 1) Ministra Obrony Narodowej lub innych postępowań prowadzonych na wniosek jednostek podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych lub na rzecz tych jednostek;
- 2) ministra właściwego do spraw energii.

6. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości, innej niż określona w ust. 3 pkt 1 objętej wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, po zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, nabywca i zbywca są obowiązani do zgłoszenia wojewodzie właściwemu ze względu na miejsce lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej danych nowego właściciela. Brak dokonania tego zgłoszenia i prowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej bez udziału nowego właściciela nie stanowią podstawy do wznowienia tego postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

**Art. 7. 1.** Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego inwestycją w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, w tym:
  - a) określenie linii rozgraniczających teren tej inwestycji,
  - b) określenie granic terenu, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 22 ust. 5, 8 lub 9,
  - c) określenie granic terenu, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 22 ust. 13 lub 14,
  - d) określenie granic terenu, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 26 ust. 1,
  - e) oznaczenie wód powierzchniowych i podziemnych na nieruchomościach objętych inwestycją w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;
- 2) określenie warunków technicznych realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;
- 3) określenie warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ochrony krajobrazu, ochrony gruntów leśnych i ochrony zabytków, w tym projekt planu nasadzeń zastępczych lub planu przesadzenia drzewa lub krzewu, o których mowa w art. 83b ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz objętych formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz dotyczących przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym;
- 4) określenie warunków ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;
- 5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, na które ta decyzja ma wpływ;
- 6) zatwierdzenie podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 1 lub 2;
- 7) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 22 ust. 5 i 8;
- 8) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 22 ust. 9;

- 9) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 26 ust. 1, obejmujące:
- a) oznaczenie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy lub gruntów objętych obszarem kolejowym – jeżeli inwestycja w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wymaga przejścia przez te grunty, wraz z określeniem sposobu, miejsca i warunków umieszczenia na tych gruntach obiektów lub urządzeń,
  - b) w odniesieniu do gruntów stanowiących pas drogowy drogi publicznej:
    - lokalizację i warunki techniczne części drogi i urządzeń drogi, w tym parametry techniczne zjazdów – jeżeli inwestycja w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej obejmuje ich budowę,
    - warunki techniczne części drogi i urządzeń drogi, w tym parametry techniczne zjazdów – jeżeli inwestycja w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej obejmuje ich przebudowę,
    - sposób, miejsce i warunki umieszczenia w pasie drogowym urządzeń w rozumieniu w art. 4 pkt 2b ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zgodnie z przepisami tej ustawy;
- 10) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywołać skutki, o których mowa w art. 22 ust. 13 lub 14, oraz wskazanie podmiotów, na rzecz których mają być ustanowione prawa, o których mowa w art. 22 ust. 13 lub 14;
- 11) wskazanie podmiotów innych niż inwestor, na rzecz których ma nastąpić ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zgodnie z art. 26 ust. 2;
- 12) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 26 ust. 1, w przypadku gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 26 ust. 1, ma nastąpić na czas określony;
- 13) termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, objętych inwestycją w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;
- 14) oznaczenie wód powierzchniowych i podziemnych na nieruchomościach objętych inwestycją w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

2. Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej powierza się osobie, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów, posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

**Art. 8. 1.** Nieuregulowany stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

2. Przez nieuregulowany stan prawny należy rozumieć sytuację, w której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

3. Przepis ust. 2 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyją i nie przeprowadzono postępowania spadkowego lub postępowanie spadkowe nie zostało zakończone.

**Art. 9. 1.** Do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. W sprawach określonych w niniejszym rozdziale nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem art. 57 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stosuje się do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

**Art. 10. 1.** Wojewoda niezwłocznie doręcza decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wnioskodawcy i zawiadamia pozostałe strony o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na miejsce lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu wojewódzkiego i urzędów gmin, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie w urzędzie wojewódzkim.

2. Właścicielom, użytkownikom wieczystym, zarządcom nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej zawiadomienie o wydaniu decyzji wysyła się na adres określony w ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków jest skuteczne.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1, oraz zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, zawierają również pouczenie o rozpoczęciu biegu terminu do wniesienia odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, uważa się za dokonane.

4. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do innych zawiadomień i wezwań, doręczanych stronom w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych, w tym do:

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

**Art. 11. 1.** Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w ewidencji gruntów i budynków.

2. Inwestor składa wnioski o wpisy, o których mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stała się ostateczna.

3. Wojewoda, w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stała się ostateczna, przekazuje tę decyzję wójtom (burmistrzom, prezydentom miasta) właściwym ze względu na miejsce lokalizacji tej inwestycji oraz organom właściwym do wydania pozwolenia na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz pozwolenia wodnoprawnego dla tej inwestycji.

4. Decyzja, o której mowa w ust. 1, jest wiążąca dla organów właściwych do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz organów właściwych do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej i decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

5. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 26 ust. 1, wygasa z upływem okresu określonego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej. Inwestor występuje z wnioskiem o wykreślenie tego ograniczenia z księgi wieczystej w terminie 30 dni od dnia jego wygaśnięcia.

**Art. 12.** Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwolenia na ich usunięcie, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz objętych formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

**Art. 13. 1.** Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej nie stosuje się przepisów rozdziału 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

2. Inwestycję w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej realizuje się w sposób umożliwiający utrzymanie w jak największym stopniu dotychczasowego sposobu zalesienia oraz obszaru gruntów leśnych w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**Art. 14.** 1. Pozwolenie na budowę elektrowni szczytowo-pompowej i pozwolenie na rozbiórkę tej elektrowni wydaje wojewoda na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę elektrowni szczytowo-pompowej i pozwolenia na rozbiórkę tej elektrowni przepisy art. 5, art. 6 ust. 1–4 i 6, art. 8 oraz art. 10 stosuje się odpowiednio, z tym że karę, o której mowa w art. 5 ust. 2, wymierza Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

3. W sprawach pozwolenia na budowę elektrowni szczytowo-pompowej i pozwolenia na rozbiórkę tej elektrowni organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w stosunku do wojewody jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

4. Ilekroć w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

5.<sup>1)</sup> Do inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej nie stosuje się przepisów art. 32 ust. 1 pkt 3 i art. 35 ust. 5 pkt 3 i ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

6. Zmiana oznaczenia w ewidencji gruntów i budynków dotycząca nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej dokonana po wydaniu tej decyzji, wynikająca w szczególności z podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości, scalenia lub wymiany gruntów lub aktualizacji operatu ewidencyjnego, nie stanowi przeszkody do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni szczytowo-pompowej.

7. Niezgodność między oznaczeniem nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej w ewidencji gruntów i budynków a oznaczeniem tej nieruchomości w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wynikająca z zatwierdzenia podziału tej nieruchomości decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej nie stanowi przeszkody do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni szczytowo-pompowej.

**Art. 15.** 1. Pozwolenie na użytkowanie elektrowni szczytowo-pompowej wydaje właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego na zasadach i w trybie uregulowanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Do wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie elektrowni szczytowo-pompowej przepisy art. 5 stosuje się odpowiednio, z tym że karę, o której mowa w art. 5 ust. 2, wymierza Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

3. W sprawach dotyczących pozwolenia na użytkowanie elektrowni szczytowo-pompowej organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w stosunku do wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

4. Właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest obowiązany do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli przed upływem 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie elektrowni szczytowo-pompowej. O terminie obowiązkowej kontroli właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

**Art. 16.** 1. Pozwolenie wodnoprawne w odniesieniu do inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wydaje właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie albo minister właściwy do spraw gospodarki wodnej w terminie nie dłuższym niż 90 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie. W sprawach dotyczących wydania pozwolenia wodnoprawnego nie stosuje się przepisów art. 396 ust. 1 pkt 7 i art. 407 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

2. Pozwolenie wodnoprawne w odniesieniu do inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej może być wydane przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

3. Stan prawny nieruchomości, o których mowa w art. 409 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustala się według ksiąg wieczystych albo według ewidencji gruntów i budynków, a siedziby i adresy właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców ustala się według ewidencji gruntów i budynków. Przepisy art. 6 ust. 1–4 i 6, art. 8 i art. 10 stosuje się odpowiednio.

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

---

<sup>1)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 7 ustawy z dnia 27 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1847), która weszła w życie z dniem 28 grudnia 2024 r.

5. W sprawach dotyczących wydania pozwolenia wodnoprawnego w stosunku do:

- 1) wnioskodawcy – stosuje się przepis art. 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) właściciela, posiadacza samoistnego lub użytkownika wody, organów administracji publicznej, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej lub osób prawnych lub osób fizycznych wykonujących prawa właścicielskie w stosunku do wód – stosuje się odpowiednio przepisy art. 6 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz art. 10.

6. W przypadku niewydania pozwolenia wodnoprawnego w terminie, o którym mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw gospodarki wodnej wymierza Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 2000 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z tytułu kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

7. Karę pieniężną uiszcza się w terminie 14 dni od dnia, w którym postanowienie o jej wymierzeniu stało się ostateczne. W przypadku nieuiszczenia kary pieniężnej podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**Art. 17.** 1. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska zawiadamia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej oraz o wydaniu tej decyzji, w terminie 7 dni od dnia odpowiednio złożenia tego wniosku albo wydania tej decyzji.

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

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

5. Do terminów, o których mowa w ust. 3 i 4, nie wlicza się terminów i okresów określonych w art. 35 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego.

6. Organ właściwy do:

- 1) wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie po wydaniu tej decyzji przekazuje jej kopię ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
- 2) rozpatrzenia odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie przekazuje kopię decyzji wydanej w wyniku rozpatrzenia tego odwołania ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

7. O każdym przypadku niewydania w terminie decyzji, o której mowa w ust. 1, organ właściwy do wydania tej decyzji zawiadamia strony postępowania, ministra właściwego do spraw środowiska i Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy, nie dłuższy niż 120 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1.

8. O każdym przypadku nierozpatrzenia w terminie odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia tego odwołania zawiadamia strony postępowania i ministra właściwego do spraw środowiska, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin rozpatrzenia odwołania, nie dłuższy niż 120 dni od dnia jego wniesienia.

9. W przypadku niewydania decyzji, o której mowa w ust. 1, w terminie organ wyższego stopnia wymierza organowi właściwemu do wydania tej decyzji, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 2000 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z tytułu kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

10. Karę, o której mowa w ust. 9, uiszcza się w terminie 14 dni od dnia, w którym postanowienie o jej wymierzeniu stało się ostateczne. W przypadku nieuiszczenia kary pieniężnej podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**Art. 18.** 1. Jeżeli do przeprowadzenia pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub do przeprowadzenia prac niezbędnych do sporządzenia wniosków o wydanie decyzji, o których mowa w art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 lub art. 17 ust. 1, lub dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 21 ust. 1, polegających w szczególności na wykonaniu badań przyrodniczych, archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu, jest konieczne wejście na teren cudzej nieruchomości, inwestor może wystąpić z wnioskiem do właściwego miejscowo wojewody o wydanie decyzji o zezwoleniu na wejście na teren tej nieruchomości.

2. Przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, inwestor jest obowiązany do wystąpienia do właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz do uzgodnienia odpowiednio z właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości przewidywanego sposobu, zakresu i terminów korzystania z tej nieruchomości.

3. W przypadku nieuzyskania zgody, o której mowa w ust. 2, w terminie 30 dni od dnia otrzymania odpowiednio przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości wystąpienia inwestora o taką zgodę, wojewoda wydaje decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1.

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

- 1) ogólną charakterystykę planowanej inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;
- 2) określenie granic terenu objętego tym wnioskiem;
- 3) oznaczenie nieruchomości, na które jest konieczne wejście w celu sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w celu sporządzenia wniosków o wydanie decyzji, o których mowa w art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 lub art. 17 ust. 1, lub dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 21 ust. 1;
- 4) wskazanie pomiarów, badań lub innych prac, które mają być przeprowadzone przez inwestora;
- 5) oświadczenie inwestora o braku zgody, o której mowa w ust. 2.

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

6. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, lub braku w ewidencji gruntów i budynków danych pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, przepisów ust. 2 i ust. 4 pkt 5 nie stosuje się, a wojewoda wydaje decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku o jej wydanie.

7. Sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości uzgodnione na podstawie ust. 2 albo określone w decyzji o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, nie mogą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zamknięcia dróg publicznych oraz śródlądowych dróg wodnych, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów, a także prowadzić do zniszczenia form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

**Art. 19.** 1. Do postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu, o której mowa w art. 18 ust. 1, przepisy art. 3 ust. 3 i 4, art. 5, art. 6 ust. 1–4 i 6, art. 8 i art. 10 stosuje się odpowiednio.

2. Decyzję o zezwoleniu, o której mowa w art. 18 ust. 1, wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata.

3. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o zezwoleniu, o której mowa w art. 18 ust. 1, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**Art. 20.** 1. Inwestor po zakończeniu pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia dla inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub po przeprowadzeniu prac niezbędnych do sporządzenia wniosków o wydanie decyzji, o których mowa w art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 lub art. 17 ust. 1, lub dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 21 ust. 1, jest obowiązany do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje odszkodowanie.

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

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

4. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się przepisy art. 130 i art. 132–135 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 25 i art. 26, z tym że opinia rzeczoznawcy majątkowego, o której mowa w art. 130 ust. 2 tej ustawy, nie jest wymagana za zgodą właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, jeżeli koszt uzyskania tej opinii jest wyższy niż szacowana wysokość odszkodowania.

**Art. 21.** 1. Zgłoszenia dotyczące robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 i 3 oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej dokonuje się organowi administracji architektoniczno-budowlanej na zasadach i w trybie określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. W sprawach zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej jest wojewoda właściwy ze względu na miejsce lokalizacji elektrowni szczytowo-pompowej.

3. W sprawach zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w stosunku do wojewody jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

### Rozdział 3

#### **Nabywanie tytułu prawnego do nieruchomości i realizacja inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej**

**Art. 22.** 1. Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej zatwierdza się podział nieruchomości. Mapy, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 6, stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

2. W zakresie wskazanym przez inwestora we wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej zatwierdza się również podziały nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, wobec których ta decyzja nie wywołuje skutków, o których mowa w ust. 5, 8 lub 9.

3. Podziały nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mogą dotyczyć gruntów stanowiących pas drogowy oraz obszar kolejowy.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim inwestor wystąpił o zatwierdzenie podziału nieruchomości przedstawiając mapy, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 6.

5. Nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej w zakresie oznaczonym w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stała się ostateczna, za odszkodowaniem.

6. Jeżeli nieruchomości, o których mowa w ust. 5 lub 9, lub prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawa te wygasają za odszkodowaniem z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stała się ostateczna.

7. W przypadku gdy nieruchomość podlegająca podziałowi zgodnie z ust. 1 i 2 jest obciążona hipoteką, hipoteka wygasa wyłącznie w stosunku do części nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

8. Inwestor nabywa z mocy prawa prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 5, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stała się ostateczna.

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

10. Nabycie prawa użytkowania wieczystego, prawa własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali, stwierdza wojewoda w drodze decyzji wydawanej w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stała się ostateczna. Przepisy art. 5 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

11. Opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w ust. 8 i 9, nalicza się i nakłada zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

12. W decyzji, o której mowa w ust. 10, ustala się:

- 1) warunki użytkowania wieczystego, z zachowaniem zasad określonych w art. 62 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w art. 236 Kodeksu cywilnego;
- 2) kwotę należną za nabycie prawa własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na nieruchomościach, o ile nabycie następuje za odszkodowaniem.

13. Nieruchomości, na których jest planowana budowa lub przebudowa dróg publicznych, określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej z dniem, w którym ta decyzja stała się ostateczna, stają się własnością właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy – w odniesieniu odpowiednio do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

14. Nieruchomości, na których jest planowana budowa lub przebudowa linii kolejowych, określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej z dniem, w którym ta decyzja stała się ostateczna stają się własnością:

- 1) Skarbu Państwa – w odniesieniu do linii kolejowych zarządzanych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. lub Spółkę Celową, o której mowa w art. 2 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;
- 2) właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy – w odniesieniu do linii kolejowych stanowiących własność odpowiednio danej jednostki samorządu terytorialnego.

15. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. lub Spółka Celowa, o której mowa w art. 2 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, nabywają z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych nabytych z mocy prawa przez Skarb Państwa lub stanowiących jego własność, o których mowa w ust. 14 pkt 1.

16. Nie pobiera się pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w ust. 15, a nabycie prawa własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach następuje nieodpłatnie.

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

18. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania w przypadkach, o których mowa w ust. 5, 6, 12 pkt 2 i ust. 17, stosuje się przepisy art. 130 i art. 132–135 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 25 i art. 26, z tym że:

- 1) opinia rzeczoznawcy majątkowego, o której mowa w art. 130 ust. 2 tej ustawy, nie jest wymagana za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, jeżeli koszt uzyskania tej opinii jest wyższy niż szacowana wysokość odszkodowania;
- 2) przez decyzję o wywłaszczeniu, o której mowa w art. 130 ust. 1 oraz art. 132 ust. 1b i 1c tej ustawy, rozumie się decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

19. Z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej inwestor uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 5 i 9 oraz w art. 26 ust. 1, na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej.

**Art. 23.** Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**Art. 24.** 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stanowi podstawę do wydania przez wojewodę decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach oznaczonych w decyzji zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 i 8 lub zarządu w odniesieniu do gruntów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, przeznaczonych na inwestycję w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, z wyłączeniem nieruchomości położonych na terenie parków narodowych.

2. Jeżeli przeznaczona na inwestycję w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej nieruchomość oznaczona w decyzji zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 i 8 została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez inwestora umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie od inwestora w wysokości określonej w tej umowie.

**Art. 25.** 1. Za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz za ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości, o których mowa w art. 22 ust. 5, 6, 13, 14 i 17, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między inwestorem a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym, osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, lub nadleśniczym Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.



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

3. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, według stanu i przeznaczenia nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej przez organ pierwszej instancji oraz według jej wartości w dniu uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, albo w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, o której mowa w ust. 2. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji dokonuje wojewoda zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Za zgodą właściciela, użytkownika wieczystego, osoby, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, lub nadleśniczego Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe można odstąpić od sporządzania operatu szacunkowego.

5. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot, o których mowa w ust. 8 i 9, i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Roszczenia osób uprawnionych z tytułu ograniczonych praw rzeczowych zaspokaja się według pierwszeństwa tych praw ustalonego zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 22 ust. 5, 9, 13 lub 14, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, w zakresie, w jakim wierzytelność ta nie wygasa, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką obliczonymi na dzień spłaty wierzyciela hipotecznego. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

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

8. Jeżeli dotychczasowy właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej lub nadleśniczy Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 28 dni od dnia otrzymania od inwestora wezwania do wydania nieruchomości, to wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego określonych w operacie szacunkowym, o którym mowa w ust. 3, a w przypadku odstąpienia od sporządzania operatu szacunkowego – o kwotę równą 5 % wysokości odszkodowania uzgodnionej zgodnie z ust. 1 albo ustalonej w decyzji, o której mowa w ust. 2.

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

10. Odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlegają przekazaniu do depozytu sądowego na okres 6 lat.

11. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 22 ust. 5, 13 lub 14, są zlokalizowane obiekty infrastruktury służące wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych, zrealizowane lub realizowane z wykorzystaniem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie powiększa się o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych wraz z odsetkami należnymi zgodnie z przepisami regulującymi zasady zwrotu tych środków. Odszkodowanie w części przenoszącej odszkodowanie należne na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyznaje się pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez jednostkę samorządu terytorialnego, w trybie i w terminie wynikających z właściwych przepisów o zwrocie środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, zwrotu tych środków wraz z należnymi odsetkami.

12. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. Inwestor, na podstawie porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywa koszty ustalenia wysokości odszkodowania. Przepisu art. 132 ust. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

**Art. 26. 1.** W odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej oznaczonych w tej decyzji zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 9, w celu zapewnienia prawa wejścia na teren nieruchomości w celu prowadzenia na nich inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, a także prac związanych z rozbiorą, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej ograniczy, na czas określony, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń oraz korzystania z nich. Przepisy art. 124 ust. 4–7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

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

3. Decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda. Przepisy art. 25 ust. 3–11 stosuje się odpowiednio. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2, podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Inwestor albo podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, na podstawie porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywają koszty ustalenia wysokości odszkodowań. Przepisu art. 132 ust. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

**Art. 27. 1.** Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 26 ust. 1, w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy lub gruntów objętych obszarem kolejowym, w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, uprawnia inwestora do wystąpienia, odpowiednio do właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie w stosunku do wód publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwego zarządcy drogi lub właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego właściwego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym, o zawarciu porozumienia określającego warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do korzystania z nieruchomości zgodnie z art. 26 ust. 1.

2. W przypadku niezawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, w terminie 21 dni od dnia otrzymania odpowiednio przez właściwy podmiot wykonujący prawa właścicielskie w stosunku do wód publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwego zarządcę drogi lub właściwego zarządcę infrastruktury kolejowej lub inny właściwy podmiot zarządzający obszarem kolejowym wystąpienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor jest uprawniony do złożenia do wojewody wniosku o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do korzystania z nieruchomości zgodnie z art. 26 ust. 1.

3. Warunki zawarte w porozumieniu, o którym mowa w ust. 1, albo określone w decyzji, o której mowa w ust. 2, 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.

4. Stronami postępowania o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 2, są wyłącznie inwestor oraz odpowiednio właściwy podmiot wykonujący prawa właścicielskie w stosunku do wód publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwy zarządca drogi lub właściwy zarządca infrastruktury kolejowej lub inny właściwy podmiot zarządzający obszarem kolejowym.

5. Do postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w ust. 2, przepisy art. 3 ust. 4 i art. 5 stosuje się odpowiednio.

**Art. 28. 1.** Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, nieruchomościami objętymi decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej jest obowiązane do dokonania wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzętnięcia w terminie oraz na warunkach ustalonych w porozumieniu między Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe a inwestorem.

2. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe wystąpienia o zawarcie porozumienia, o którym mowa w ust. 1, nie dojdzie do jego zawarcia, termin oraz warunki wycinki drzew lub krzewów oraz ich uprzętnięcia ustala wojewoda w drodze decyzji; organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w stosunku do wojewody w sprawie tej decyzji jest minister właściwy do spraw środowiska.

3. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w ust. 1, staje się nieodpłatnie własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

4. Koszty wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzętnięcia ponosi inwestor według stawek rynkowych.

5. W terminie 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej stała się ostateczna, nadleśniczy Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe zarządzający dotychczas nieruchomościami oznaczonymi w tej decyzji może wystąpić do inwestora o przyznanie nieruchomości zastępczej. Nieruchomość zastępcza stanowi las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach albo grunt przeznaczony do zalesienia określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a jej wartość rynkowa lub powierzchnia powinny być równowarte wartości rynkowej lub powierzchni nieruchomości, w stosunku do których Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe utraciło zarząd.

6. W terminie 3 miesięcy od dnia wystąpienia o przyznanie nieruchomości zastępczej inwestor jest obowiązany do złożenia nadleśniczemu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oferty w przedmiocie nieruchomości zastępczej. W przypadku przyjęcia oferty inwestor i nadleśniczy Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, w terminie 3 miesięcy, zawierają umowę przenoszącą własność nieruchomości zastępczej na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez tego nadleśniczego; z dniem zawarcia tej umowy Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe z mocy prawa obejmuje zarząd nabytej nieruchomości.

7. Wartość nieruchomości przyznanej na podstawie ust. 5 zalicza się na poczet odszkodowania, o którym mowa w art. 25.

8. Przepisy ust. 3–5 i 7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości stanowiących las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej innych niż będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe na podstawie przepisów tej ustawy.

**Art. 29.** Organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawach określonych w niniejszym rozdziale, z wyjątkiem art. 28 ust. 2, jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

#### Rozdział 4

##### Postępowanie administracyjne dla ustalenia lokalizacji i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej

**Art. 30.** 1. Decyzje administracyjne, o których mowa w ustawie, podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

2. Odwołanie od decyzji administracyjnych, o których mowa w ustawie, wnosi się w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia stronie albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o ich wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane.

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

4. Odwołanie od decyzji administracyjnych, o których mowa w ustawie, rozpatruje się w terminie 14 dni, z wyjątkiem decyzji, o których mowa w art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, od których odwołanie rozpatruje się w terminie 60 dni, oraz decyzji, o której mowa w art. 17 ust. 1.

5. Do odwołania od decyzji administracyjnych, o których mowa w ustawie, przepisu art. 135 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się, z wyjątkiem odwołania od decyzji, o której mowa w art. 14 ust. 1, w przypadku gdy odwołanie zawiera wskazanie niezgodności tej decyzji z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach lub w przypadku nieuwzględnienia postanowień decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

6. Do terminów, o których mowa w ust. 4, nie wlicza się terminów i okresów określonych w art. 35 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego.

7. W postępowaniach administracyjnych, o których mowa w ustawie:

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

8. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia oraz przed sądem administracyjnym nie uchyla się decyzji administracyjnych, o których mowa w ustawie, ani nie stwierdza się ich nieważności w całości, w przypadku gdy wadą jest dotknięta tylko część decyzji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, nieruchomości lub działki.

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

10. O każdym przypadku niewydania w terminie decyzji, o których mowa w:

- 1) art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i art. 15 ust. 1, a także nierozpatrzenia w terminie odwołania od decyzji, o których mowa w art. 14 ust. 1 i art. 15 ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia strony postępowania i ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa,
- 2) art. 14 ust. 1 i art. 15 ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego

– podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

**Art. 31.** 1. Do skarg na decyzje administracyjne, o których mowa w ustawie, 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), 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 30 dni od dnia otrzymania akt wraz z odpowiedzią na skargę.

2. Do skarg na decyzje o pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej wniesionych na podstawie art. 86g ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stosuje się przepis art. 86g ust. 8 tej ustawy.

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

4. Termin na rozpatrzenie skargi kasacyjnej wniesionej od wyroku wydanego na podstawie skargi, o której mowa w ust. 1, wynosi 2 miesiące od dnia wniesienia skargi kasacyjnej.

**Art. 32.** 1. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

2. Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni szczytowo-pompowej, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej sąd administracyjny po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn określonych w art. 145 lub art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego.

4. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o pozwoleniu na budowę elektrowni szczytowo-pompowej sąd administracyjny po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn określonych w art. 145 lub art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego.

5. Przepisów ust. 1 i 3 nie stosuje się w przypadku niezgodności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

6. Przepisów ust. 2 i 4 nie stosuje się w przypadku niezgodności decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni szczytowo-pompowej z:

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

7. W przypadku stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej albo stwierdzenia, że ta decyzja została wydana z naruszeniem prawa, naprawienie szkody powstałej w wyniku wykonania tej decyzji następuje wyłącznie przez zapłatę sumy pieniężnej w wysokości uzgodnionej z poszkodowanym lub właściwym organem lub podmiotem uprawnionym do reprezentacji interesów Skarbu Państwa, z wyjątkiem przypadku, gdy stwierdzenie nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej nastąpiło na skutek niezgodności tej decyzji z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

**Art. 33.** 1. Do zmiany decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1, stosuje się odpowiednio przepis art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zgodę wyraża wyłącznie inwestor.

2. Wniosek o zmianę decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1, w zakresie objęcia nieruchomości znajdujących się na terenie objętym inwestycją w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej skutkami, o których mowa w art. 22 ust. 5, 8 i 9 lub art. 26 ust. 1, zawiera dane określone w art. 4 ust. 1 pkt 7–15. Przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1–14 i 17–19 nie stosuje się.

3. Stronami postępowania o zmianę decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1, w zakresie, o którym mowa w ust. 2, są wyłącznie inwestor, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej wnioskiem oraz właściwy zarządca drogi lub właściwy zarządca infrastruktury kolejowej lub inny właściwy podmiot zarządzający obszarem kolejowym.

**Art. 34.** Wojewoda jest organem egzekucyjnym prowadzącym egzekucję obowiązków o charakterze niepieniężnym wynikających z decyzji, o których mowa w art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, art. 18 ust. 1, art. 27 ust. 2 i art. 28 ust. 2.

**Art. 35.** 1. Do przygotowania i realizacji inwestycji towarzyszącej przepisy rozdziałów 2–4 stosuje się odpowiednio.

2. Inwestycję towarzyszącą określa się w:

- 1) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej;
- 2) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

3. Koszty realizacji inwestycji towarzyszącej stanowią koszty uzasadnione w rozumieniu art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.

**Art. 36.** Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do decyzji, o której mowa w art. 17 ust. 1, decyzji, o której mowa w art. 25 ust. 2, oraz decyzji, o której mowa w art. 26 ust. 3.

## Rozdział 5

### Przepisy zmieniające, przepis epizodyczny, przepisy przejściowe i przepis końcowy

**Art. 37–41.** (pominięte)<sup>2)</sup>

**Art. 42.** Do dnia 30 czerwca 2024 r. działania polegające na planowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowej z dopływem naturalnym w górnym zbiorniku lub współpracującej z zabudowaną na zbiorniku dolnym elektrownią wodną będącą instalacją odnawialnego źródła energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383, 2370 i 2687) albo innej elektrowni szczytowo-pompowej spełniającej wymagania określone w rozporządzeniu Rady (UE) 2022/2577 z dnia 22 grudnia 2022 r. ustanawiającym ramy służące przyspieszeniu wdrażania rozwiązań w zakresie energii odnawialnej (Dz. Urz. UE L 335 z 29.12.2022, str. 36) lub ich inwestycji towarzyszących stanowią realizację nadrzędnego celu publicznego oraz są uznawane za służące zdrowiu i bezpieczeństwu publicznemu, o których mowa w art. 3 ust. 1 tego rozporządzenia.

**Art. 43.** Do postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji w sprawie pozwolenia na budowę dla:

- 1) wyodrębnionego zespołu urządzeń wraz z obiektami powiązаныmi z nimi technicznie lub funkcjonalnie dokonującego przemiany energii elektrycznej w energię potencjalną wody pompowanej do zbiornika górnego, a następnie przemiany energii potencjalnej wody magazynowanej w zbiorniku górnym na skutek wpompowania do tego zbiornika lub na skutek dopływu naturalnego w energię elektryczną w wyniku spuszczenia tej wody do zbiornika dolnego,
- 2) inwestycji w zakresie budowy lub przebudowy w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane sieci przesyłowej lub sieci dystrybucyjnej w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 11a i 11b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne lub innych urządzeń, instalacji, sieci lub obiektów budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane koniecznych do wyprowadzenia mocy z wyodrębnionego zespołu urządzeń, o którym mowa w pkt 1, jego budowy, przebudowy lub eksploatacji

– wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną stosuje się przepisy dotychczasowe.

<sup>2)</sup> Zamieszczone w obwieszczeniu.

**Art. 44.** 1. W przypadku gdy podmiot, o którym mowa w art. 22a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 41, przekazał odpis na Fundusz Wypłaty Różnicy Ceny, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 28 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o podatku akcyzowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 2538, z późn. zm.<sup>3)</sup>), w odniesieniu do okresu od dnia 1 grudnia 2022 r. do dnia wejścia w życie art. 22a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 41, Zarządca Rozliczeń S.A., o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o zasadach pokrywania kosztów powstałych u wytwórców w związku z przedterminowym rozwiązaniem umów długoterminowych sprzedaży mocy i energii elektrycznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 311), zwraca przekazane środki temu podmiotowi w terminie do dnia 31 sierpnia 2023 r. na wniosek tego podmiotu złożony do Zarządcy Rozliczeń S.A. w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Wnioski złożone po tym terminie pozostawia się bez rozpoznania.

2. W przypadku gdy podmiot, o którym mowa w art. 22a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 41, w odniesieniu do okresu od dnia 1 grudnia 2022 r. do dnia wejścia w życie art. 22a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 41 nie przekazał odpisu na Fundusz Wypłaty Różnicy Ceny, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 28 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o podatku akcyzowym oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 41, nie przekazuje tego odpisu.

**Art. 45.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia<sup>4)</sup>, z wyjątkiem:

- 1) art. 40, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;
- 2) art. 41 i art. 44, które wchodzi w życie pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu ogłoszenia.

---

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 412, 1210, 1495 i 1532, z 2021 r. poz. 1093 oraz z 2022 r. poz. 202, 1477, 1692, 2243 i 2687.

<sup>4)</sup> Ustawa została ogłoszona w dniu 15 czerwca 2023 r.