

Warszawa, dnia 14 stycznia 2026 r.

Poz. 41

## USTAWA

z dnia 18 grudnia 2025 r.

### o zmianie ustawy o transporcie kolejowym

**Art. 1.** W ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 9q ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przepisy ust. 2–3 stosuje się odpowiednio do doręczenia i zawiadamiania stron o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydanej przez organ drugiej instancji, decyzji wydanych na podstawie art. 9wa ust. 1 i art. 9yba ust. 1, a także decyzji wydanych na podstawie art. 145, art. 155, art. 156 i art. 161–163 Kodeksu postępowania administracyjnego.”;

- 2) w art. 9s:

- a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania w przypadkach, o których mowa w ust. 3 i 3a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 9wa ust. 5, art. 9y i art. 9z.”;

- b) dodaje się ust. 12 i 13 w brzmieniu:

„12. Jeżeli skutek ograniczenia, o którym mowa w ust. 9, zmniejszy się wartość nieruchomości objętej tym ograniczeniem, wojewoda ustala odszkodowanie w wysokości odpowiadającej temu zmniejszeniu, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego złożony w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna, a w przypadku decyzji wydanej na podstawie art. 9wa od dnia, w którym decyzja zmieniająca stała się ostateczna. Przepis ust. 11 zdanie drugie stosuje się.

13. Instytucjom publicznym i podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą na nieruchomościach, o których mowa w art. 9s ust. 9, przysługuje zwrot poniesionych udokumentowanych i uzasadnionych kosztów, będących bezpośrednim skutkiem realizacji na tych nieruchomościach inwestycji dotyczącej linii kolejowej, obejmujących:

- 1) koszty dokonania niezbędnego zabezpieczenia mienia ruchomego,
- 2) czynsz najmu lokalu wraz z powiązanymi z nim opłatami za media niezbędnymi dla przedmiotu prowadzonej działalności gospodarczej, proporcjonalnie do czasu, kiedy korzystanie z lokalu nie było możliwe z uwagi na realizowaną inwestycję

– od podmiotu, na rzecz którego została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.”;

- 3) po art. 9w dodaje się art. 9wa w brzmieniu:

„Art. 9wa. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej może być zmieniona przez wojewodę, na wniosek podmiotu, na rzecz którego została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, jeżeli po rozpoczęciu inwestycji dotyczącej linii kolejowej wystąpią okoliczności niemożliwe do przewidzenia na etapie jej planowania i przygotowania, mające istotny i negatywny wpływ na:

- 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu inwestycji lub jego bezpośredniego otoczenia,
- 2) społeczność lokalną zamieszkującą obszar objęty inwestycją lub jego sąsiedztwo lub
- 3) bezpieczeństwo prowadzenia robót budowlanych lub dalszego użytkowania infrastruktury kolejowej

– w zakresie niezbędnym do usunięcia lub ograniczenia negatywnych skutków tych okoliczności.

2. Przez okoliczności, o których mowa w ust. 1, rozumie się zdarzenia lub zjawiska natury technicznej, środowiskowej lub społecznej, których wystąpienie w sposób istotny zmienia uwarunkowania realizacji inwestycji dotyczącej linii kolejowej, a które nie zostały uwzględnione w dokumentacji projektowej.

3. W przypadku uznania zasadności wniosku o zmianę decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wojewoda wszczyna postępowanie w sprawie zmiany tej decyzji.

4. W przypadku zmiany decyzji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której 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 jej zmiany, jeżeli zmiana decyzji nie powoduje zmiany uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

5. Jeżeli zmiana decyzji, o której mowa w ust. 1, dotyczy nabycia prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, wojewoda ustala wysokość odszkodowania, uwzględniając wartość odtworzeniową nieruchomości określoną bez uwzględnienia stopnia zużycia.

6. Do zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w trybie, o którym mowa w ust. 1, nie jest wymagana zgoda stron postępowania innych niż podmiot, który złożył wniosek, o którym mowa w ust. 1.

7. W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej będąca przedmiotem wniosku, o którym mowa w ust. 1, jest przedmiotem postępowania odwoławczego, organ odwoławczy z urzędu zawiesza to postępowanie do czasu:

- 1) wydania w trybie, o którym mowa w ust. 1, decyzji o zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej albo
- 2) umorzenia postępowania w sprawie wydania w trybie, o którym mowa w ust. 1, decyzji o zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, odwołanie od decyzji o zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej organ odwoławczy rozpatruje łącznie z odwołaniem od decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej będącej przedmiotem wniosku, o którym mowa w ust. 1.

9. W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej będąca przedmiotem wniosku, o którym mowa w ust. 1, jest przedmiotem postępowania sądowoadministracyjnego, sąd administracyjny zawiesza to postępowanie do dnia, w którym decyzja o zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydana w trybie ust. 1 stała się ostateczna.”;

- 4) w art. 9y po ust. 3f dodaje się ust. 3g i 3h w brzmieniu:

„3g. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dotyczy nieruchomości, o której mowa w art. 9s ust. 9, zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny zajmowanych na podstawie umowy najmu zawartej nie później niż 12 miesięcy przed dniem złożenia do wojewody wniosku, o którym mowa w art. 9o ust. 1, PLK S.A., CPK lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego, działający jako inwestor, mogą, po ustaleniu terminu wydania takiej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, w celu opróżnienia budynku albo lokalu, pokryć koszt najmu lokalu spełniającego wymagania lokalu zamiennego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przez okres do 12 miesięcy, pod warunkiem że najemcy zamieszkują w tym budynku albo lokalu przez okres co najmniej 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

3h. Wysokość czynszu najmu, o którym mowa w ust. 3g, nie może przekroczyć wysokości czynszu za lokal mieszkalny spełniający wymagania lokalu zamiennego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na terenie gminy właściwej ze względu na położenie nieruchomości, o której mowa w ust. 3g, według stanu na dzień dokonywania zapłaty przez PLK S.A., CPK lub właściwą jednostkę samorządu terytorialnego. Ustalenia wysokości czynszu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, dokonuje PLK S.A., CPK lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego w porozumieniu z najemcami.”;

- 5) po art. 9yb dodaje się art. 9yba w brzmieniu:

„Art. 9yba. 1. W przypadku wystąpienia siły wyższej mającej wpływ na inwestycję dotyczącą linii kolejowej realizowanej w tunelu lub w razie potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody będącej skutkiem oddziaływania takiej inwestycji lub konieczności ograniczenia albo wyeliminowania negatywnych skutków jej oddziaływania, lub gdy jest to niezbędne dla bezpieczeństwa prowadzenia robót lub użytkowania infrastruktury kolejowej, jeżeli niebezpieczeństwom tym nie da się zapobiec w inny sposób, wojewoda może, w drodze decyzji, nałożyć na posiadacza rzeczy ruchomej wykorzystywanej do realizacji inwestycji lub na osobę, której przysługuje prawo majątkowe do tej rzeczy, obowiązek polegający na oddaniu ich inwestorowi do korzystania przez czas oznaczony.

2. Decyzję, o której mowa w ust. 1, wojewoda wydaje na wniosek inwestora, w terminie 7 dni od dnia jego złożenia. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

3. Wynagrodzenie od inwestora dla posiadacza rzeczy ruchomej lub osoby, której przysługuje prawo majątkowe, za korzystanie z nich przez inwestora, ustalane jest po zakończeniu tego korzystania, w drodze porozumienia między inwestorem i posiadaczem rzeczy ruchomej lub osobą, której przysługuje prawo majątkowe. Jeżeli strony nie dojdą do porozumienia w terminie 60 dni od dnia zakończenia korzystania z rzeczy ruchomej lub prawa majątkowego, każdej ze stron przysługuje prawo wystąpienia do sądu powszechnego o ustalenie wysokości należnego wynagrodzenia. Strony mogą poddać sprawę ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia mediacji przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.”;

- 6) po art. 9z dodaje się art. 9za i art. 9zb w brzmieniu:

„Art. 9za. Jeżeli realizacja inwestycji dotyczącej linii kolejowej uniemożliwia korzystanie z budynków mieszkalnych albo lokali mieszkalnych przez osoby posiadające do tego tytuł prawny, PLK S.A., CPK lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego, działający jako inwestor, mogą podejmować działania zmierzające do zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, w szczególności przez przekazanie służących temu celowi środków finansowych.

Art. 9zb. Jeżeli brak możliwości korzystania z budynków mieszkalnych albo lokali mieszkalnych przez ich mieszkańców jest skutkiem okoliczności, za które odpowiedzialność ponoszą inne podmioty, w tym w szczególności wykonawcy robót budowlanych, PLK S.A., CPK lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego, działającym jako inwestor, przysługuje roszczenie wobec tych podmiotów o zwrot wydatków i innych kosztów poniesionych z tytułu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców tych budynków albo lokali.”;

- 7) po art. 9ag dodaje się art. 9ah w brzmieniu:

„Art. 9ah. 1. Złożenie wniosku dla realizowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie tunelu w ciągu linii kolejowej:

- 1) o wydanie pozwolenia wodnoprawnego lub dokonanie zgłoszenia wodnoprawnego, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne,
- 2) o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o której mowa w ustawie lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) o wydanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 4) o zatwierdzenie planu ruchu zakładu górniczego w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze

– może nastąpić w okresie 20 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, o której 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, stała się ostateczna.

2. Przepis ust. 1 stosuje się do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której 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, która stała się ostateczna przed dniem 31 grudnia 2013 r.”.

**Art. 2. 1.** Do inwestycji dotyczących linii kolejowych, realizowanych w tunelu, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, lub zostało wydane pozwolenie na budowę, lub rozpoczęto prowadzenie robót budowlanych, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. W przypadku wystąpienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy siły wyższej lub okoliczności, o których mowa w art. 9wa ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 1, mających wpływ na inwestycję dotyczącą linii kolejowej realizowanej w tunelu stosuje się art. 9wa oraz art. 9yba ustawy zmienianej w art. 1.

**Art. 3. 3.** W przypadku osób, które w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy na skutek realizacji inwestycji, o których mowa w art. 2, nie mogą korzystać z budynków mieszkalnych albo lokali mieszkalnych i przebywają w lokalach tymczasowych, hotelach lub innych lokalach przeznaczonych do czasowego pobytu ludzi, PKP Polskie Linie Kolejowe Spółka Akcyjna, Spółka Celowa, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 oraz z 2025 r. poz. 1531), lub spółka, o której mowa w art. 15 ust. 1 tej ustawy, lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego, działający jako inwestor, mogą pokryć koszt czynszu najmu przez okres 12 miesięcy, począwszy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Do ustalenia wysokości czynszu najmu stosuje się art. 9y ust. 3h ustawy zmienianej w art. 1.

**Art. 4.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.