

Warszawa, dnia 6 sierpnia 2026 r.

Poz. 1063

OBWIESZCZENIE
MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 oraz z 2026 r. poz. 912) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1852), z uwzględnieniem stanu prawnego na dzień 29 lipca 2026 r. oraz zmiany wprowadzonej ustawą z dnia 20 marca 2025 r. o zmianie ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz ustawy o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. poz. 409).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje art. 5 ustawy z dnia 20 marca 2025 r. o zmianie ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz ustawy o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. poz. 409), który stanowi:

„Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 14 i pkt 15 lit. c, które wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *W. Czarzasty*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej
Polskiej z dnia 31 lipca 2026 r. (Dz. U. poz. 1063)

USTAWA

z dnia 9 sierpnia 2019 r.

o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych.

2. Planowanie, przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, w tym postępowania z nimi związane, nie mogą naruszać potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

3. Ilekroć w ustawie jest mowa o ustawie o portach, rozumie się przez to ustawę z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796 oraz z 2026 r. poz. 176).

4. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) port zewnętrzny – część portu o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach, powstała w wyniku załadownienia przez przekształcenie akwenu (gruntu pokrytego wodami) w ląd (grunt niepokryty wodami);
- 2) inwestycje w zakresie budowy portu zewnętrznego – roboty budowlane związane z przygotowaniem i realizacją budowy, przebudowy, remontu, montażu lub rozbiórki portu zewnętrznego, obejmujące:
 - a) infrastrukturę portową, o której mowa w art. 2 pkt 4 ustawy o portach, związaną z portem zewnętrznym, w tym budowlę zapewniającą dostęp do portu zewnętrznego od strony lądu, takie jak drogi wraz ze zjazdami oraz linie kolejowe, a także związane z tą infrastrukturą portową obiekty budowlane,
 - b) infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o portach;
- 3) kataster nieruchomości – kataster w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019, 1542 i 1792);
- 4) inwestor – podmiot realizujący inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego:
 - a) podmiot zarządzający portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy o portach,
 - b) dyrektor urzędu morskiego, w zakresie infrastruktury zapewniającej dostęp do portu, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o portach,
 - c) inny podmiot, na podstawie umowy zawartej z podmiotem zarządzającym portem, o którym mowa w lit. a;
- 5) roboty budowlane, dostawy, usługi – roboty budowlane, dostawy, usługi w rozumieniu *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 oraz z 2020 r. poz. 1086)¹⁾;
- 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 2026 r. poz. 399, 875 i 912), oraz ropociągi.

Art. 2. Właściwy podmiot zarządzający portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach, koordynuje przebieg realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w szczególności:

- 1) opracowuje harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji;
- 2) monitoruje wykonywanie zadań zgodnie z harmonogramem;
- 3) monitoruje realizację inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, rekomenduje działania usprawniające proces realizacji inwestycji oraz sporządza kwartalne raporty i przekazuje je do ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej.

Art. 3. Inwestycje w zakresie budowy portu zewnętrznego są celami publicznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

¹⁾ Ustawa utraciła moc na podstawie art. 89 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2020 oraz z 2020 r. poz. 1086 i 2275), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2021 r.

Rozdział 2

Przygotowanie inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych

Art. 4. 1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, na wniosek inwestora, wydaje wojewoda właściwy miejscowo dla siedziby podmiotu zarządzającego portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach. Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego może odnosić się do całości lub części inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

2. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody w sprawach lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Wojewoda niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz o wydaniu takiej decyzji.

Art. 5. 1. Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a w polskich obszarach morskich za pomocą współrzędnych geocentrycznych geodezyjnych naniesionych na mapę morską, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:5000 lub większej;
- 2) określenie lokalizacji sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz podmorskich kabli i rurociągów, a także niezbędnych akwenów związanych z funkcjonowaniem portu zewnętrznego, za pomocą współrzędnych geocentrycznych geodezyjnych naniesionych na mapę morską, i ich charakterystyczne parametry techniczne;
- 3) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;
- 4) analizę powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu;
- 5) charakterystykę inwestycji obejmującą określenie:
 - a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, a w razie potrzeby również sposobu zagospodarowywania odpadów,
 - b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
 - c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;
- 6) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną zgodnie z ustawą 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 2026 r. poz. 670 i 875), z uwzględnieniem art. 21 – jeżeli decyzja ta jest wymagana;
- 7) mapy z projektami podziału nieruchomości, w przypadku konieczności dokonania 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;
- 8) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 25 ust. 3, 6 i 7;
- 9) wskazanie ujawnionych ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości wskazane zgodnie z pkt 8;
- 10) wskazanie nieruchomości, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym, jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga przejścia przez te grunty, a w przypadku gruntów stanowiących pas drogowy również, jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga budowy lub przebudowy zjazdów, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1; jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga przejścia przez grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami, grunty stanowiące pas drogowy bądź grunty objęte obszarem kolejowym, inwestor określa sposób, miejsce i warunki umieszczenia na tych gruntach obiektów lub urządzeń; w przypadku gdy inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga budowy lub przebudowy zjazdów, inwestor określa także parametry techniczne zjazdów, a jeżeli wniosek dotyczy budowy zjazdów również ich lokalizację;
- 11) wskazanie podmiotów innych niż inwestor, na rzecz których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić zgodnie z art. 28 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 budowy portu zewnętrznego ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1, w przypadku gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ma nastąpić na czas określony;
- 13) opinie, o których mowa w ust. 3;
- 14) wypisy z rejestru gruntów wraz z wyrysami z mapy ewidencyjnej dla terenu objętego wnioskiem, z wyłączeniem polskich obszarów morskich.

2. Nie można uzależniać wydania decyzji o lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego od zobowiązania inwestora do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

3. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego inwestor występuje o opinie:

- 1) ministra właściwego do spraw zdrowia – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych 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 2025 r. poz. 1135);
- 2) ministrów właściwych do spraw gospodarki morskiej, energii, gospodarki surowcami energetycznymi, gospodarki, klimatu, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, spraw wewnętrznych, Ministra Obrony Narodowej oraz właściwego dyrektora urzędu morskiego, o ile nie jest on inwestorem – w odniesieniu do wznoszenia lub wykorzystywania sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, z 2025 r. poz. 409, 1535 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 252);
- 3) ministrów właściwych do spraw energii, gospodarki surowcami energetycznymi, gospodarki, klimatu, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, gospodarki wodnej, spraw wewnętrznych, Ministra Obrony Narodowej oraz właściwego dyrektora urzędu morskiego, o ile nie jest on inwestorem – w odniesieniu do układania i utrzymywania kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej; w przypadku gdy kable lub rurociągi będą przebiegały również na odcinku lądowym, inwestor występuje także o opinię właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta;
- 4) ministrów właściwych do spraw gospodarki morskiej, energii, gospodarki surowcami energetycznymi, gospodarki, klimatu, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, gospodarki wodnej, spraw wewnętrznych oraz Ministra Obrony Narodowej – w odniesieniu do lokalizacji oraz sposobów utrzymywania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 5) właściwego dyrektora urzędu morskiego, o ile nie jest on inwestorem – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 6) organu właściwego w sprawach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) organów właściwych w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 oraz z 2026 r. poz. 781 i 875) oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 i 1535 oraz z 2026 r. poz. 445, 605 i 815);
- 8) właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej – w odniesieniu do wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań dotyczących lokalizacji inwestycji w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 10) właściwego organu nadzoru nad gospodarką leśną – w odniesieniu do gruntów leśnych innych niż określone w pkt 9;
- 11) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w odniesieniu do zabytków chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907, z 2025 r. poz. 1168 i 1673 oraz z 2026 r. poz. 483 i 875);

- 12) właściwego zarządcy drogi – w odniesieniu do obszarów pasa drogowego, w tym w zakresie parametrów technicznych zjazdów oraz sposobu, miejsca i warunków umieszczenia w pasie drogowym obiektów lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a jeżeli wniosek dotyczy budowy zjazdów również w zakresie ich lokalizacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 oraz z 2026 r. poz. 815 i 982);
- 13) właściwego zarządcy infrastruktury lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym – w odniesieniu do obszarów kolejowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 oraz z 2026 r. poz. 41, 815 i 912);
- 14) właściwego miejscowo zarządu województwa, zarządu powiatu oraz wójta, burmistrza albo prezydenta miasta;
- 15) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w odniesieniu do obiektów budowanych na terenach pozostających w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy na lotnisku i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2025 r. poz. 1431 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 176, 607 i 864);
- 16) ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej – w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o portach;
- 17) dyrektora parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, 426, 737 i 912);
- 18) Ministra Obrony Narodowej – w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na:
 - a) tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa, ustalone na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz na ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912),
 - b) strefy zamknięte dla żeglugi i rybołówstwa niezbędne dla obronności państwa, ustalone na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 19) Głównego Inspektora Ochrony Środowiska – w odniesieniu do prowadzenia państwowego monitoringu środowiska, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 425 oraz z 2025 r. poz. 1863);
- 20) właściwego miejscowo regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w odniesieniu do obszarów położonych na terenie rezerwatów przyrody lub obszarów Natura 2000, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

5. Opinie, o których mowa w ust. 3, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody lub stanowiska właściwych organów, wymagane odrębnymi przepisami dla lokalizacji inwestycji.

Art. 6. 1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydaje się w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 5 ust. 1.

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

Art. 7. 1. Wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego:

- 1) wnioskodawcę;
- 2) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym zawiadomienia wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia;
- 3) pozostałe strony w drodze obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych organów obsługiwanych przez te urzędy, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim; w obwieszczeniu zamieszcza się oznaczenia nieruchomości objętych wnioskiem według katastru nieruchomości oraz numery ksiąg wieczystych, które zgodnie z danymi zawartymi w ich dziale pierwszym są prowadzone dla tych nieruchomości, a także informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy;
- 4) właściwe miejscowo organy w sprawach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3, przy czym wójt, burmistrz albo prezydent miasta niezwłocznie ogłasza o wszczęciu postępowania w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej.

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

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

- 1) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego do czasu wydania takiej decyzji:
 - a) nie wydaje się decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego; toczące się postępowania ulegają zawieszeniu z mocy prawa do czasu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego,
 - b) zawiesza się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) w odniesieniu do obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, do czasu wydania takiej decyzji, zawiesza się postępowania o wydanie:
 - a) pozwolenia na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich,
 - b) pozwolenia ustalającego lokalizację i warunki utrzymywania kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego,
 - c) decyzji uzgadniającej lokalizację oraz sposoby utrzymywania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej.

4. Przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do postępowań dotyczących terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Obrony Narodowej lub innych postępowań prowadzonych na wniosek jednostek podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych lub na rzecz tych jednostek.

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

- 1) zbycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego,
- 2) przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem, o którym mowa w pkt 1, wskutek innego zdarzenia prawnego

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

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

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

8. Przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do postępowań, których stroną jest inwestor realizujący inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego na tej nieruchomości.

9. Wojewoda niezwłocznie składa wniosek do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, a jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej – o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania.

Art. 8. W postępowaniu o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego:

- 1) przepisu art. 31 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”, nie stosuje się;
- 2) nie zawiesza się postępowania – w przypadkach określonych w art. 97 § 1 pkt 1–3a Kodeksu postępowania administracyjnego;
- 3) przepisów art. 30 § 5 i art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się; w przypadkach określonych w tych przepisach organ prowadzący postępowanie wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia postępowania.

Art. 9. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego określa i zawiera:

- 1) określenie terenu objętego inwestycją w zakresie budowy portu zewnętrznego, w tym linii rozgraniczających teren inwestycji;
- 2) warunki techniczne realizacji inwestycji;
- 3) określenie warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury, w tym dotyczących przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym;
- 4) warunki ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji;
- 5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich;
- 6) zatwierdzenie podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 25 ust. 1;
- 7) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 25 ust. 3 i 6;
- 8) oznaczenie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 25 ust. 7;
- 9) oznaczenie nieruchomości, w tym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym, jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga przejścia przez te grunty, a w przypadku gruntów stanowiących pas drogowy również, jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga budowy lub przebudowy zjazdów, w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1; jeżeli inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga przejścia przez grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pokryte wodami, grunty stanowiące pas drogowy bądź grunty objęte obszarem kolejowym, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego określa sposób, miejsce i warunki umieszczenia na tych gruntach obiektów lub urządzeń; w przypadku gdy inwestycja w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga budowy lub przebudowy zjazdów, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego określa także parametry techniczne zjazdów, a jeżeli dotyczy budowy zjazdów również ich lokalizację;
- 10) wskazanie podmiotów innych niż inwestor, na rzecz których ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ma nastąpić zgodnie z art. 28 ust. 2;
- 11) wskazanie okresu, w jakim decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 28 ust. 1, w przypadku gdy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ma nastąpić na czas określony;
- 12) termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
- 13) wskazanie lokalizacji sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz podmorskich kabli i rurociągów, określonej za pomocą współrzędnych geocentrycznych geodezyjnych, ich charakterystyczne parametry techniczne, szczegółowe warunki i wymagania wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie, o którym mowa w art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 14) warunki i wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego 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 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Art. 10. 1. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub brak danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w szczególności ich adresów, nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz wydania i doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego oraz zawiadomienia o jej wydaniu.

2. Przez nieuregulowany stan prawny należy rozumieć także sytuację, kiedy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje, a spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku, jak również nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują prawa rzeczowe.

Art. 11. 1. Wojewoda doręcza decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wnioskodawcy oraz zawiadamia pozostałe strony o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych organów obsługiwanych przez te urzędy, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim, ze skutkiem doręczenia na dzień obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zawiadomienie o wydaniu decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia.

2. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w szczególności ich adresów, do zawiadomienia właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego przepis ust. 1 zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.

3. Zawiadomienie o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zawiera informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z treścią decyzji.

4. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydanej przez organ wyższego stopnia i zawiadomienia stron o jej wydaniu.

5. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do:

- 1) zawiadamiania stron o wniesieniu odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub o wniesieniu zażalenia na postanowienie wydane w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 2) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie uchylecia lub zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 3) zawiadamiania stron o wznowieniu postępowania w sprawie zakończonej ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 4) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 5) zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 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, od których przysługuje zażalenie lub skarga do sądu administracyjnego, oraz do zawiadamiania o ich wydaniu.

Art. 11a. Do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 12. 1. Do spraw określonych w niniejszym rozdziale nie mają zastosowania przepisy:

- 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem art. 57 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 2) ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 oraz z 2026 r. poz. 912).

2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wiąże właściwe organy przy sporządzaniu planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wojewoda przekazuje niezwłocznie wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego właściwemu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest wiążąca dla właściwych organów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Art. 13. 1. Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

2. Wpisy, o których mowa w ust. 1, dokonywane są na wniosek złożony przez właściwego wojewodę.

3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1, w przypadku ustanowienia go na czas określony, wygasa z upływem okresu określonego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 11. Po wygaśnięciu tego ograniczenia wojewoda występuje z wnioskiem o jego wykreślenie z księgi wieczystej.

Art. 14. Do inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, wobec której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, nie stosuje się przepisów odrębnych ustaw w zakresie, w jakim uzależniają one przygotowanie lub realizację tej inwestycji lub jej części od uzyskania decyzji administracyjnej lub innego rozstrzygnięcia, z wyłączeniem zgody wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Art. 15. W przypadku gdy inwestor, przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, uzyskał decyzję administracyjną lub inne rozstrzygnięcie, o których mowa w art. 14, do postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w zakresie objętym uzyskaną decyzją administracyjną lub innym rozstrzygnięciem, nie stosuje się przepisów art. 5 ust. 3.

Art. 16. 1. Pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydaje wojewoda na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605 i 646), zwanej dalej „Prawem budowlanym”, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę.

3. Pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego może w zależności od żądania wniosku, obejmować całe zamierzenie budowlane położone na obszarze danego województwa lub jego część.

4. Do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego przepisy art. 6, art. 7 ust. 1 i 2, art. 8 oraz art. 11 stosuje się odpowiednio.

5. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody w sprawach pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

6. Ilekroć w przepisach Prawa budowlanego mowa jest o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

7. Do inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się przepisu art. 32 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego.

8. Zmiana oznaczenia w katastrze nieruchomości, dotycząca nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, dokonana po wydaniu tej decyzji, wynikająca w szczególności z podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości, scalenia i wymiany gruntów lub aktualizacji operatu ewidencyjnego, nie stanowi przeszkody do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

9. Odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w zakresie objętym projektem zagospodarowania działki lub terenu w liniach rozgraniczających teren tej inwestycji, nie stanowi istotnego odstąpienia, o którym mowa w art. 36a Prawa budowlanego, jeżeli:

- 1) nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania inwestycji na nieruchomościach sąsiednich;
- 2) nie narusza innych rozstrzygnięć dotyczących inwestycji;
- 3) nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.

Art. 17. 1. W pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wojewoda zezwala, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, na usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. Zezwolenie nie jest wymagane na usunięcie drzew lub krzewów, o których mowa w art. 83f ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Do inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, z wyjątkiem art. 84–89 tej ustawy.

2. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego w przypadku, o którym mowa w ust. 1, dodatkowo zawiera:

- 1) inwentaryzację znajdujących się na terenie objętym wnioskiem drzew i krzewów, na usunięcie których wymagane jest zezwolenie, z wyszczególnieniem gatunku, obwodu pnia drzewa mierzonego na wysokości 5 cm oraz przeznaczenia i dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu, na którym rosną drzewa i krzewy;
- 2) plan gospodarki zielenią, jako część projektu zagospodarowania działki lub terenu, w którym określa się przyczynę i termin zamierzonego usunięcia poszczególnych drzew lub krzewów, wielkość powierzchni, z której zostaną usunięte krzewy, oraz planowane nasadzenia zastępcze w rozumieniu art. 83b ust. 1 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. Wojewoda może w pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nałożyć obowiązek przesadzenia we wskazane miejsce drzew lub krzewów objętych zezwoleniem na usunięcie lub wykonania nasadzeń zastępczych w liczbie niemniejszej niż liczba usuwanych drzew lub krzewów.

4. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, w przypadku infrastruktury, o której mowa w art. 1 ust. 4 pkt 2 lit. b, nie stosuje się przepisów ust. 1–3 oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

Art. 18. 1. Pozwolenie na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wydaje właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego na zasadach i w trybie określonych w Prawie budowlanym, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Do wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego przepisy art. 6 stosuje się odpowiednio.

3. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego w sprawach dotyczących pozwolenia na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

4. Właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest obowiązany przeprowadzić obowiązkową kontrolę przed upływem 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego. O terminie obowiązkowej kontroli właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

Art. 19. 1. Jeżeli realizacja inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wymaga zgody wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zgodę tę wydaje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie. W sprawach dotyczących zgody wodnoprawnej nie stosuje się art. 407 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

2. Stan prawny nieruchomości, o których mowa w art. 409 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów albo innych dokumentów, a siedziby i adresy właścicieli i użytkowników wieczystych określa się według katastru nieruchomości. Przepisy art. 7 ust. 1 i 2, art. 10 i art. 11 stosuje się odpowiednio.

3. 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.

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

- 1) wnioskodawcy stosuje się odpowiednio przepis art. 7 ust. 1 pkt 1;
- 2) właściciela wody stosuje się odpowiednio przepisy art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz art. 11.

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

Art. 20. 1. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego 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. Organ właściwy do wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o wydaniu takiej decyzji.

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

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 przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, w szczególności w ramach postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z innych przyczyn niezależnych od organu.

6. Organ właściwy do:

- 1) wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie po jej wydaniu przekazuje jej kopię ministrowi właściwemu do spraw gospodarki morskiej;
- 2) rozpatrzenia odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie przekazuje ministrowi właściwemu do spraw gospodarki morskiej kopię decyzji wydanej w wyniku rozpatrzenia tego odwołania.

7. O każdym przypadku niewydania w terminie decyzji, o której mowa w ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia strony postępowania, ministra właściwego do spraw środowiska oraz Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

8. O każdym przypadku nierozpatrzenia w terminie odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia strony postępowania, ministra właściwego do spraw środowiska, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

Art. 21. 1. Jeżeli do przeprowadzenia pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, 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 wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 lub art. 20 ust. 1, polegających w szczególności na wykonaniu badań archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu, konieczne jest wejście na teren cudzej nieruchomości, inwestor 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 wystąpić do właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

3. W przypadku gruntów stanowiących pas drogowy lub objętych obszarem kolejowym, przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, inwestor jest obowiązany wystąpić do właściwego zarządcy drogi, zarządcy infrastruktury kolejowej lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

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

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

- 1) ogólną charakterystykę planowanej inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego;
- 2) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 3) oznaczenie nieruchomości lub ich części, na które wejście jest konieczne w celu sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, lub wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 lub art. 20 ust. 1;
- 4) wskazanie prac, które mają być przeprowadzone przez inwestora;
- 5) oświadczenie inwestora o braku zgody, o której mowa w ust. 2 lub 3.

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

7. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, lub braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego tej nieruchomości, w szczególności ich adresów, przepisów ust. 2, 3 i ust. 5 pkt 5 nie stosuje się, a wojewoda wydaje decyzję o zezwoleniu, o której mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora.

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

- 1) zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub kolejowego;
- 2) wstrzymania ruchu kolejowego;
- 3) zamknięcia dróg krajowych lub dróg o znaczeniu obronnym, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów.

Art. 22. 1. Do postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu, o której mowa w art. 21 ust. 1, przepisy art. 4 ust. 3 i 4, art. 6, art. 7 ust. 1 i 2, art. 10 oraz art. 11 stosuje się odpowiednio.

2. Decyzję o zezwoleniu, o której mowa w art. 21 ust. 1, wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 5 lat.

Art. 23. 1. Inwestor po zakończeniu pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, 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 po przeprowadzeniu prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 lub art. 20 ust. 1, jest obowiązany przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przysługuje odszkodowanie.

2. Wysokość odszkodowania ustala wojewoda w decyzji o odszkodowaniu na podstawie opinii o wartości nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. Inwestor, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywa koszty ustalenia wysokości odszkodowań.

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

4. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 24. Do wydania warunków przyłączenia do sieci, o których mowa w art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43, 516, 607 i 900), nie jest wymagane posiadanie przez inwestora tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, do których paliwa gazowe lub energia mają być dostarczane. Przepisu art. 7 ust. 8d pkt 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne nie stosuje się.

Rozdział 3

Nabywanie tytułu prawnego do nieruchomości i realizacja inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych

Art. 25. 1. Podział nieruchomości zatwierdza się decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim inwestor wystąpił o zatwierdzenie podziału nieruchomości, przedstawiając mapy, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 7.

3. Nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji w zakresie oznaczonym w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7 stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych stała się ostateczna, za odszkodowaniem.

4. Jeżeli nieruchomości, o których mowa w ust. 3 lub 7, lub prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, prawa te wygasają za odszkodowaniem.

5. W przypadku gdy nieruchomość podlegająca podziałowi zgodnie z ust. 1 jest obciążona hipoteką, hipoteka wygasa wyłączenie w stosunku do części nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

6. Podmiot zarządzający portem nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, określonych w ust. 3, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach.

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

8. Z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna, ustanawia się trwały zarząd nieruchomości na czas nieoznaczony, na gruntach pokrytych wodami, na rzecz właściwego urzędu morskiego.

9. Nabycie prawa użytkowania wieczystego, prawa własności budynków, innych urządzeń trwale z gruntem związanych i lokali oraz ustanowienie trwałego zarządu stwierdza wojewoda w drodze decyzji.

10. Opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu są naliczane i nakładane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o portach.

11. W decyzji, o której mowa w ust. 9, ustala się odpowiednio warunki:

- 1) użytkowania wieczystego, z zachowaniem zasad określonych w art. 62 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w art. 236 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795), oraz kwotę należną za nabycie prawa własności;
- 2) trwałego zarządu, z zachowaniem zasad określonych w art. 45 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

12. W stosunku do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

14. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania w przypadkach, o których mowa w ust. 3, 4 i 13, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

15. Z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego inwestor uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 3 i 7 oraz w art. 28 ust. 1, na cele budowlane niezbędne do realizacji i eksploatacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Art. 26. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stanowi podstawę do wydania przez wojewodę decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach wskazanych w treści decyzji zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7 i 8, przeznaczonych na inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego, lub zarządu w odniesieniu do gruntów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, z wyłączeniem nieruchomości położonych na terenie parków narodowych.

2. Jeżeli przeznaczona na inwestycję w zakresie budowy portu zewnętrznego nieruchomość oznaczona w treści decyzji zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 7 i 8 została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, dzierżawa, najem lub użyczenie wygasają z upływem miesiąca od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego stała się ostateczna. Za straty poniesione na skutek wygaśnięcia umowy przysługuje odszkodowanie od Skarbu Państwa.

Art. 27. 1. Za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości, o których mowa w art. 25 ust. 3, 4 i 13, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między wojewodą a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego 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 nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego 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. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

4. W przypadku, o którym mowa w art. 25 ust. 4, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zmniejsza się o kwotę równą wartości odszkodowania ustalonego z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych.

5. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, 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. 25 ust. 3 lub 7, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, w zakresie, w jakim wierzytelność ta nie wygasła, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką obliczonymi na dzień spłaty wierzyciela hipotecznego. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

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

8. Jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego 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, określonej w operacie szacunkowym, o którym mowa w ust. 3.

9. W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości, zamieszkałemu 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 10 lat.

11. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 25 ust. 3, są zlokalizowane obiekty infrastruktury służące wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych, zrealizowane lub realizowane przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie powiększa się o kwotę podlegających zwrotowi przyznanych środków, w tym środków pochodzących z Unii Europejskiej, wraz z odsetkami należnymi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.²⁾). Odszkodowanie w części przenoszącej odszkodowanie należne na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyznaje się pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez jednostkę samorządu terytorialnego, w trybie i terminie wynikającym z właściwych przepisów, zwrotu dofinansowania wraz z należnymi odsetkami.

12. Organem właściwym do wypłaty odszkodowań jest wojewoda. Inwestor, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, może pokryć koszty ustalenia wysokości odszkodowań. Przepisu art. 132 ust. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

Art. 28. 1. W odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, oznaczonych zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 9, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie, przeprowadzanie i korzystanie z niezbędnych na nieruchomości podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń. Przepisy art. 124 ust. 4–7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

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

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

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1844 i 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, 635, 680 i 912.

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

Art. 29. 1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 28 ust. 1, w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami, gruntów stanowiących pas drogowy bądź gruntów objętych obszarem kolejowym, uprawnia inwestora do wystąpienia, odpowiednio do właściwego podmiotu wykonującego prawa właścicielskie, zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwego zarządcy drogi, właściwego zarządcy infrastruktury lub innego podmiotu zarządzającego obszarem kolejowym, o zawarcie porozumienia określającego warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na te grunty.

2. Porozumienie, o którym mowa w ust. 1, nie może przewidywać opłat za wykonywanie przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na grunty na czas realizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

3. W przypadku niezawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania, odpowiednio przez właściwy podmiot, o którym mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwego zarządcę drogi, właściwego zarządcę infrastruktury lub inny podmiot zarządzający obszarem kolejowym, wystąpienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor jest uprawniony do złożenia wniosku do wojewody o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na grunty.

4. Decyzja, o której mowa w ust. 3, nie może przewidywać opłat za wykonywanie przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na grunty na czas realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych, w przypadku gdy inwestorem jest dyrektor urzędu morskiego w zakresie realizowanej inwestycji, o której mowa w art. 1 ust. 4 pkt 2 lit. b.

5. Warunki zawarte w porozumieniu, o którym mowa w ust. 1, albo określone w decyzji, o której mowa w ust. 3, nie mogą powodować:

- 1) zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub kolejowego;
- 2) wstrzymania ruchu kolejowego;
- 3) zamknięcia dróg krajowych lub dróg o znaczeniu obronnym, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów;
- 4) zagrożenia bezpieczeństwa żeglugi.

6. Stronami postępowania o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 3, są wyłącznie inwestor oraz odpowiednio właściwy podmiot, o którym mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściwy zarządca drogi, właściwy zarządca infrastruktury lub inny podmiot zarządzający obszarem kolejowym.

7. Do postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, przepisy art. 4 *ust.* 4 i art. 6 stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, albo uzyskania decyzji, o której mowa w ust. 3, w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa pokrytych wodami przepisu art. 261 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne nie stosuje się.

Art. 30. 1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663), nieruchomościami objętymi pozwoleniem na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego jest obowiązane do dokonania wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie oraz na warunkach ustalonych w odrębnym 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 i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustala wojewoda w drodze decyzji. Organem wyższego stopnia w sprawie, o której mowa w zdaniu pierwszym, 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 uprzątnięcia ponosi inwestor.

5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętych pozwoleniem, o którym mowa w ust. 1, innych niż zarządzane przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Art. 31. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Art. 32. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w niniejszym rozdziale jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, z wyjątkiem art. 30 ust. 2.

Art. 33. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przy czym ilekroć w przepisach tej ustawy jest mowa o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Rozdział 4

Postępowanie administracyjne dla realizacji inwestycji w zakresie budowy portów zewnętrznych

Art. 34. 1. Decyzje, o których mowa w niniejszej ustawie, podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

2. Odwołanie od decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji stronie albo w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia lub doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji.

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

4. Odwołanie od decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, rozpatruje się w terminie 14 dni, z wyjątkiem decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1 i art. 16 ust. 1, od których odwołanie rozpatruje się w terminie 60 dni.

4a. Do odwołania od decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, przepisu art. 135 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się, z wyjątkiem odwołania od decyzji, o której mowa w art. 16 ust. 1, w przypadku gdy odwołanie zawiera wskazanie niezgodności tej decyzji z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach lub nieuwzględnienia postanowień decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

5. Do terminów, o których mowa w ust. 4, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

6. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, w całości ani stwierdzić ich nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca części inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, nieruchomości lub działki.

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

8. O każdym przypadku niewydania w terminie decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1 lub art. 18 ust. 1, a także nierozpatrzenia w terminie odwołania od decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub art. 18 ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia strony postępowania, ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy. O każdym przypadku niewydania w terminie decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub art. 18 ust. 1, organ właściwy do rozpatrzenia sprawy zawiadamia również Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

9. O każdym przypadku nierozpatrzenia w terminie odwołania od decyzji, o której mowa w art. 4 ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiadamia strony postępowania, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

Art. 35. 1. Do skarg na decyzje, o których mowa w niniejszej ustawie, nie stosuje się art. 61 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2026 r. poz. 143 i 846).

1a. Do skarg na decyzje o pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, 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.

1b. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy skarg na decyzje o pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, 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.

2. Przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia otrzymania skargi. Sąd rozpatruje skargę w terminie 30 dni od dnia otrzymania akt wraz z odpowiedzią na skargę.

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

Art. 36. 1. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

1a. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie budowy portu zewnętrznego, 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. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, sąd administracyjny po upływie 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2a. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o pozwoleniu na budowę w zakresie budowy portu zewnętrznego sąd administracyjny po upływie 60 dni od dnia rozpoczęcia budowy może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo z przyczyn wskazanych w art. 145 § 1 lub art. 156 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2b. Przepisów ust. 1a i 2a nie stosuje się w przypadku niezgodności decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie budowy portu zewnętrznego 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.

3. W przypadku stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego albo stwierdzenia, że decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, naprawienie szkody powstałej w wykonaniu tej decyzji może nastąpić wyłącznie przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej na rzecz poszkodowanego.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego.

Art. 37. Do zmiany decyzji, o której mowa w art. 4 ust. 1, stosuje się odpowiednio przepis art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie tej decyzji.

Art. 38. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do decyzji, o których mowa w art. 20 ust. 1, art. 27 ust. 2 oraz w art. 28 ust. 4.

Art. 39. Wojewoda jest organem egzekucyjnym prowadzącym egzekucję obowiązków o charakterze niepieniężnym wynikających z decyzji, o których mowa w art. 4 ust. 1, art. 16 ust. 1, art. 21 ust. 1, art. 29 ust. 3 oraz art. 30 ust. 2.

Rozdział 4a

Zasady przekazywania skarbowych papierów wartościowych na podwyższenie kapitału zakładowego spółkom zarządzającym portami o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej

Art. 39a. 1. W roku 2020 minister właściwy do spraw budżetu, na wniosek ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, przekaze spółkom, o których mowa w art. 13 ust. 1–3 ustawy o portach, skarbowe papiery wartościowe z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego tych spółek.

2. Łączna wartość nominalna skarbowych papierów wartościowych, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć kwoty 1 000 000 tys. zł.

3. Wartość nominalna skarbowych papierów wartościowych, o których mowa w ust. 1, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego spółki Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. wynosi równowartość 150 mln euro.

4. Akcje w podwyższonym kapitale zakładowym spółek, o których mowa w art. 13 ust. 1–3 ustawy o portach, obejmuje Skarb Państwa.

Art. 39b. Do podwyższenia kapitału zakładowego spółek, o których mowa w art. 13 ust. 1–3 ustawy o portach, stosuje się przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 i 96 oraz z 2026 r. poz. 176, 187 i 644).

Art. 39c. 1. Minister właściwy do spraw budżetu określi w liście emisyjnym warunki emisji skarbowych papierów wartościowych oraz sposób realizacji świadczeń z nich wynikających.

2. List emisyjny zawiera w szczególności:

- 1) datę emisji;
- 2) powołanie podstawy prawnej emisji;
- 3) jednostkową wartość nominalną w złotych;
- 4) cenę i sposób jej ustalenia;
- 5) stopę procentową lub sposób jej obliczania;
- 6) określenie sposobu i terminów wypłaty należności głównej oraz należności ubocznych;
- 7) datę, od której nalicza się oprocentowanie skarbowych papierów wartościowych tej emisji;
- 8) termin wykupu oraz zastrzeżenia w przedmiocie możliwości wcześniejszego wykupu.

3. Emisja skarbowych papierów wartościowych następuje z dniem zarejestrowania skarbowych papierów wartościowych w depozycie papierów wartościowych oraz w kwocie równej wartości nominalnej wyemitowanych papierów wartościowych.

4. Do emisji skarbowych papierów wartościowych nie stosuje się przepisów art. 98 i art. 102 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 97 tej ustawy.

Art. 39d. 1. Spółki, o których mowa w art. 13 ust. 1–3 ustawy o portach, mogą posiadać skarbowe papiery wartościowe, o których mowa w art. 39a ust. 1, do terminu ich wykupu albo podejmować czynności w zakresie rozporządzania nimi za zgodą ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

2. Minister właściwy do spraw finansów publicznych może udzielić zgody na rozporządzanie skarbowymi papierami wartościowymi, o których mowa w art. 39a ust. 1, uwzględniając w szczególności konieczność zapewnienia stabilności finansów publicznych oraz poziom deficytu i długu sektora finansów publicznych oraz sektora instytucji rządowych i samorządowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 549/2013 z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie europejskiego systemu rachunków narodowych i regionalnych w Unii Europejskiej (Dz. Urz. UE L 174 z 26.06.2013, str. 1 i Dz. Urz. UE L 207 z 04.08.2015, str. 35).

3. Środki uzyskane z tytułu skarbowych papierów wartościowych przeznacza się na finansowanie przez spółki, o których mowa w art. 13 ust. 1–3 ustawy o portach, inwestycji w ramach infrastruktury zapewniającej dostęp do portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o których mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach, w szczególności polegających na budowie falochronów osłonowych.

4. Wydatkowanie środków, o których mowa w ust. 3, następuje w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych.

5.³⁾ Środki, o których mowa w ust. 3, niewykorzystane do dnia 31 grudnia 2031 r. podlegają zwrotowi do budżetu państwa.

6. Nabycie przez Skarb Państwa prawa własności infrastruktury zapewniającej dostęp do portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, o których mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o portach, realizowanej w ramach inwestycji, finansowanej ze środków, o których mowa w ust. 3, stwierdza wojewoda w drodze decyzji.

Art. 39e. 1. W roku 2022 minister właściwy do spraw budżetu, na wniosek ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, przekaze spółce Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółka Akcyjna skarbowe papiery wartościowe z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego tej spółki.

2. Wartość nominalna skarbowych papierów wartościowych, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 360 000 000 zł.

3. Łączna wartość nominalna skarbowych papierów wartościowych, o których mowa w ust. 1, oraz skarbowych papierów wartościowych przekazanych spółce Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółka Akcyjna na podstawie art. 39a, nie może przekroczyć równowartości 150 mln euro.

4. Akcje w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółka Akcyjna obejmuje Skarb Państwa.

5. Przepisy art. 39b–39d stosuje się.

³⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 2 ustawy z dnia 20 marca 2025 r. o zmianie ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz ustawy o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych (Dz. U. poz. 409), która weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2025 r.

Rozdział 5

Zmiany w przepisach, przepisy przejściowe i przepis końcowy

Art. 40. (pominięty)

Art. 41. (pominięty)

Art. 42. 1. Do postępowań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanych dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy i ustawy zmienianej w art. 41⁴⁾, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że termin na wydanie takiej decyzji wynosi 90 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Do postępowań w sprawie odwołania od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy i ustawy zmienianej w art. 41⁴⁾, z tym że termin na rozpatrzenie przez organ wyższego stopnia odwołania wynosi 45 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

3. Umarza się wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego, jeżeli zmiana decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy portu zewnętrznego lub decyzji, o której mowa w art. 16 ust. 1, nie powoduje zmian, o których mowa w art. 72 ust. 2 pkt 1c ustawy zmienianej w art. 41⁴⁾.

Art. 43. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia⁵⁾.

⁴⁾ Artykuł 41 zawiera zmiany do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 10 października 2019 r.