

Projekt z dnia 31 sierpnia 2020 r.

U S T A W A

z dnia 2020 r.

o zmianie ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym oraz niektórych innych ustaw¹⁾

- wyciąg dla Rady Społecznej CPK -

Art. 1. W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art.1. Ustawa określa zasady i tryb:

- 1) zarządzania przygotowaniem i realizacją projektu Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwanego dalej „CPK”, w skład którego wchodzi zawarte w Programie: Inwestycja, Inwestycje Towarzyszące oraz pozostałe zadania, w tym o charakterze nieinwestycyjnym, powiązane z realizacją Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszących, zwane dalej łącznie „Przedsięwzięciami”;
- 2) przygotowania i realizacji Przedsięwzięć;
- 3) zarządzania rozwojem obszaru otoczenia CPK;
- 4) przygotowania i realizacji procesów zorganizowanej relokacji w związku z nabywaniem gruntów na cele określone w ustawie.”;

2) w art. 2:

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Inwestycji - należy przez to rozumieć budowę lotniska użytku publicznego w rozumieniu art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 1580 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284) wraz z obiektami, urządzeniami, wyposażeniem, sieciami i instalacjami służącymi do jego

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, użytkowania, zmiany sposobu użytkowania, eksploatacji lub rozbiórki, oraz innymi inwestycjami, w szczególności wraz z:

- a) drogami publicznymi w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471 i 1087),
- b) sieciami przesyłowymi i dystrybucyjnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843 i 1086),
- c) drogami kolejowymi w rozumieniu art. 4 pkt 1a ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043),
- d) urządzeniami i obiektami do obsługi ruchu lotniczego w rozumieniu art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380 oraz z 2020 r. poz. 471),
- e) urządzeniami wodnymi w rozumieniu art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310, 284, 695, 782 i 875),
- f) rurociągami ropy naftowej lub produktów naftowych wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi w rozumieniu ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 630 oraz z 2020 r. poz. 284 i 471),
- g) wszelkimi ingerencjami w biotyczne i abiotyczne elementy środowiska naturalnego, których obowiązek podjęcia wynika z przepisów prawa lub decyzji administracyjnych

- w zakresie, w jakim są one przestrzennie oraz funkcjonalnie powiązane z projektowanym lotniskiem oraz nie stanowią Inwestycji Towarzyszących;”

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Inwestycji Towarzyszącej - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 118 wraz z wszelkimi ingerencjami w biotyczne i abiotyczne elementy środowiska naturalnego, wykonywanymi w ramach realizacji tych inwestycji, których

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

obowiązek podjęcia wynika z przepisów prawa lub decyzji administracyjnych;”

d) uchyla się pkt 8,

g) w pkt 13:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wobec których Spółka Celowa jest uprawniona z tytułu użytkowania wieczystego lub”

- w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość w rozumieniu art. 46 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 875).”;

3) w art. 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Realizacja Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782).”;

4) w art. 5 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) w przypadku nabycia lub wywłaszczenia nieruchomości w celu realizacji Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej albo nabycia nieruchomości na warunkach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 28, występowanie, w sytuacji wystąpienia szczególnych okoliczności, z wnioskiem o przyznanie emerytury, renty rolniczej z tytułu niezdolności do pracy lub renty rodzinnej rolnikowi lub domownikowi lub członkom rodziny zmarłego rolnika lub domownika, o których mowa w art. 55 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2020 r. poz. 174 i 782).”;

6) w art. 7 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Pełnomocnik jest organem administracji w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322 i 471).”;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

8) w art. 17:

a) w ust. 1:

- w pkt 2 po wyrazach „Inwestycji Towarzyszącej” dodaje się przecinek i dodaje się wyrazy „realizowanej przez Spółkę Celową”,
- pkt 4 otrzymują brzmienie:
„4) nabywa, na rzecz własną lub na rzecz Skarbu Państwa, własność lub inne prawa do nieruchomości, a także uczestniczy w postępowaniach związanych z wywłaszczeniem nieruchomości i innych postępowaniach dotyczących tych nieruchomości;”,
- uchyla się pkt 5,
- w pkt 7 skreśla się wyrazy „dla obszaru objętego rezerwacją lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK”,
- pkt 9 otrzymuje brzmienie:
„9) dokonuje wypłaty odszkodowania, zwrotu wypłaconych środków finansowych z tytułu odszkodowania, kary umownej lub konieczności zwrotu przyznanych środków w przypadkach określonych w ustawie;”,
- uchyla się pkt 10,
- w pkt 14 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 15 i 16 w brzmieniu:
„15) prowadzi działalność związaną z eksploatacją obszaru geograficznego w celu udostępniania przewoźnikom lotniczym portów lotniczych oraz działalność mającą na celu zapewnianie lub obsługę sieci świadczących usługi dla odbiorców publicznych w obszarze transportu kolejną lub systemami automatycznymi;
16) zapewnia – wraz z innymi podmiotami - optymalne warunki rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a - 1c w brzmieniu:

„1a. W zakresie zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK Spółka Celowa w szczególności:

1) tworzy, rozwija i utrzymuje Zasób;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- 2) dysponuje funduszem, o którym mowa w rozdziale 2a niniejszego działu;
- 3) koordynuje zarządzanie rozwojem obszaru otoczenia CPK, w tym opracowanie, wdrożenie, monitorowanie i ewaluację strategii rozwoju obszaru otoczenia CPK;
- 4) opracowuje prognozy oraz prowadzi analizy rozwoju społeczno-gospodarczego w skali lokalnej, regionalnej oraz krajowej w związku z planowanymi inwestycjami, w tym analizy ekonomiczne dotyczące rynku nieruchomości;
- 5) podejmuje, również we współpracy z innymi organami oraz podmiotami, działania w zakresie przygotowania nieruchomości do zagospodarowania, w tym w zakresie planowania przestrzennego, scalania i podziałów nieruchomości oraz uzbrajania nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej.

1b. Przetwarzanie danych osobowych w ramach realizacji działań, o których mowa w ust. 1 i 1a, uznaje się za niezbędne ze względów związanych z ważnym interesem publicznym, w rozumieniu art. 6 ust. 1 lit. e oraz art. 9 ust. 2 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.²⁾).

1c. Spółka może pozyskiwać dane osobowe w ramach realizacji zadań, o których mowa w ust. 1 i 1a, bezpośrednio od osób, których dane dotyczą. Przetwarzanie danych jest realizowane na podstawie przepisów, o których mowa w ust. 1b.”,

- d) dodaje się ust. 4 - 9 w brzmieniu:

„4. W celu realizacji zadań Spółka Celowa jest uprawniona do wykorzystywania danych z ewidencji gruntów i budynków, w tym rejestru cen

²⁾ Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

i wartości nieruchomości, o której mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, 284, 782 i 1086).

5. Główny Geodeta Kraju zapewnia Spółce Celowej, bezpośredni dostęp do centralnego repozytorium kopii zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków wchodzącego w skład zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, bez możliwości ich modyfikowania, za pomocą oprogramowania interfejsowego, o którym mowa w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 346, 568 i 695).

6. Do dnia utworzenia dla danego powiatu bazy danych zawartych w centralnym repozytorium kopii zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków podlegającej bieżącej aktualizacji w powiązaniu z procesem aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, starosta zapewnia Spółce Celowej stały dostęp do danych bazy danych ewidencji gruntów i budynków, bez możliwości ich modyfikowania, za pomocą usług, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284).

7. Dostęp, o którym mowa w ust. 5 i 6, zapewniany jest w sposób ciągły, bez konieczności składania wniosku. Przepis art. 15a ust. 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne stosuje się. Organy, o których mowa w ust. 2 i 3, określają wraz ze Spółką Celową, w drodze porozumienia, techniczne i organizacyjne warunki dostępu do zbiorów danych.

8. W zakresie określonym w ust. 5 i 6, do Spółki Celowej przepis art. 5a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne w zakresie przetwarzanych danych stosuje się odpowiednio.

9. Dostęp, o którym mowa w ust. 5 i 6, jest nieodpłatny. Przepisów art. 40c ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne nie stosuje się.”;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

9) po art. 18 dodaje się rozdziały 2a - 2c w brzmieniu:

„Rozdział 2a

Fundusz rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego

Art. 18a. 1. W celu wsparcia realizacji zadań Spółki Celowej w zakresie zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK tworzy się Fundusz rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwany dalej „Funduszem”.

2. Fundusz jest państwowym funduszem celowym.

3. Dysponentem Funduszu jest Spółka Celowa.

4. Obsługę bankową funduszu prowadzi Bank Gospodarstwa Krajowego.

Art. 18b. 1. Środki Funduszu pochodzą z:

- 1) dotacji celowej z budżetu państwa z części budżetowej, której dysponentem jest minister właściwy do spraw transportu;
- 2) dotacji celowej z budżetu państwa z części budżetowej, której dysponentem jest Minister Obrony Narodowej;
- 3) innych dotacji z budżetu państwa;
- 4) wpływów z innych środków publicznych, w szczególności na zasadach określonych w programach wieloletnich;
- 5) środków pochodzących ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi;
- 6) dobrowolnych wpłat, darowizn i zapisów;
- 7) wpływów z innych tytułów.

Art. 18c. Środki Funduszu przeznaczane są na:

- 1) finansowanie świadczeń, o których mowa w rozdziałach 2b i 2c niniejszego działu;
- 2) finansowanie lub współfinansowanie – w tym w postaci zapewnienia wkładu własnego – projektów realizujących strategię rozwoju obszaru otoczenia CPK, o której mowa w dziale IVb;
- 3) wypłatę wynagrodzenia dla Banku Gospodarstwa Krajowego.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

Rozdział 2b

Jednorazowe świadczenie rozwojowe

Art. 18d. 1. Jednorazowe świadczenie rozwojowe przysługuje podmiotowi, który w dniu 31 grudnia 2019 r. był właścicielem nieruchomości, zbył tę nieruchomość Spółce Celowej na warunkach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ust. 1 i terminowo wydał nieruchomość Spółce Celowej w terminie określonym w umowie przenoszącej własność.

2. Jednorazowe świadczenie rozwojowe przysługuje również spadkobiercy osoby fizycznej albo następcy prawnemu osoby prawnej lub innego podmiotu.

3. Jednorazowe świadczenie rozwojowe nie przysługuje Skarbowi Państwa, państwowym osobom prawnym, o których mowa w art. 3 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, jednostkom samorządu terytorialnego oraz samorządowym osobom prawnym.

Art. 18e. 1. Jednorazowe świadczenie rozwojowe stanowi równowartość 50% różnicy pomiędzy wartością rynkową nieruchomości ustaloną na dzień 1 stycznia roku, w którym złożono wniosek o wypłatę jednorazowego świadczenia rozwojowego, a wartością rynkową nieruchomości ustaloną na dzień zbycia nieruchomości.

2. Jednorazowe świadczenie rozwojowe nie przysługuje, jeżeli wartość rynkowa nieruchomości nie wzrosła.

3. Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości na potrzeby niniejszego rozdziału następuje przez rzeczoznawcę majątkowego w sposób określony w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Art. 18f. Składanie wniosków o wypłatę jednorazowych świadczeń rozwojowych następuje w latach 2025-2030.

Art. 18g. 1. Postępowanie w sprawie jednorazowego świadczenia rozwojowego prowadzi wojewoda właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

2. Jednorazowe świadczenie rozwojowe wypłaca Spółka Celowa.

3. Wojewoda może powierzyć Spółce Celowej zadanie, o którym mowa w ust. 1, w drodze porozumienia.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

4. Spółka Celowa jest stroną postępowania, o którym mowa w ust. 1, z wyłączeniem przypadku określonego w ust. 3.

Art. 18h. 1. Ustalenie prawa do jednorazowego świadczenia rozwojowego i jego wysokości oraz wypłata tego świadczenia następują w drodze decyzji administracyjnej, na wniosek byłego właściciela nieruchomości.

2. Wniosek o przyznanie jednorazowego świadczenia rozwojowego zawiera dane dotyczące:

- 1) wnioskodawcy: imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, adres dla doręczeń, numer PESEL, a w przypadku wnioskodawcy innego niż osoba fizyczna – nazwę, oznaczenia siedziby, adres dla doręczeń, numer KRS lub REGON, jeżeli zostały nadane;
- 2) nieruchomości: oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej lub zbioru dokumentów;
- 3) czynności prawnej przeniesienia własności nieruchomości: datę i miejsce dokonania czynności oraz oznaczenie aktu notarialnego.

3. Do wniosku o przyznanie jednorazowego świadczenia rozwojowego dołącza się dokumenty potwierdzające spełnianie przesłanek, o których mowa w art. 18d ust. 2.

4. Wypłata jednorazowego świadczenia rozwojowego następuje w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja, o której mowa w ust. 1, stała się ostateczna.

5. Minister właściwy do spraw transportu może określić, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb postępowania w sprawach o przyznanie jednorazowego świadczenia rozwojowego oraz szczegółowy zakres informacji, jakie mają być zawarte we wniosku o przyznanie jednorazowego świadczenia, kierując się koniecznością zapewnienia prawidłowego przebiegu postępowania w sprawach o przyznanie świadczenia oraz przekazywania dokumentacji niezbędnej do sprawniej realizacji zadań w tym zakresie.

Art. 18i. Podmiot realizujący zadania opisane w niniejszym rozdziale prowadzi rejestr obejmujący informacje niezbędne do realizacji zadań ustawowych. W rejestrze przetwarza się informacje w zakresie:

- 1) wnioskodawcy:
 - a) imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL albo datę urodzenia, stan cywilny - w przypadku osoby fizycznej,

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- b) nazwę, formę prawną działalności, adres siedziby, numer KRS lub REGON, jeżeli zostały nadane;
- 2) nieruchomości, których dotyczy wnioski, w tym transakcji przeniesienia ich własności oraz wartości nieruchomości;
- 3) kwot wypłaconych tytułem jednorazowego świadczenia rozwojowego oraz przypadków, o których mowa w art. 18k.

Art. 18j. 1. Podmiot realizujący zadania opisane w niniejszym rozdziale przetwarza następujące dane osobowe dotyczące osób ubiegających się o jednorazowe świadczenie rozwojowe:

- 1) imię i nazwisko;
- 2) stan cywilny;
- 3) adres miejsca zamieszkania;
- 4) numer PESEL, a w przypadku gdy nie nadano numeru PESEL - numer i serię dokumentu potwierdzającego tożsamość;
- 5) informacje wynikające z wniosku oraz załączników do wniosku, dotyczące własności nieruchomości.

2. Osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych, o których mowa w ust. 1, są obowiązane do zachowania ich w poufności.

Art. 18k. 1. Podmiot, który pobrał nienależnie jednorazowe świadczenie rozwojowe, jest obowiązany do jego zwrotu.

2. Za nienależnie pobrane jednorazowe świadczenie rozwojowe uważa się:

- 1) jednorazowe świadczenie rozwojowe przyznane lub wypłacone na podstawie fałszywych oświadczeń lub dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia w błąd przez osobę pobierającą to świadczenie;
- 2) jednorazowe świadczenie rozwojowe wypłacone podmiotowi innemu niż podmiot, któremu świadczenie zostało przyznane, z przyczyn niezależnych od organu, który przyznał świadczenie;
- 3) jednorazowe świadczenie rozwojowe wypłacone mimo braku prawa do tego świadczenia.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do spadkobiercy osoby fizycznej albo następcy prawnego osoby prawnej lub innego podmiotu.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

Art. 18l. 1. W przypadku współwłasności nieruchomości, jednorazowe świadczenie rozwojowe przysługuje współwłaścicielom nieruchomości, w częściach odpowiadających wielkości zbywanych udziałów w nieruchomości – wyłącznie jeżeli nieruchomości została zbyta w całości.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

3. Ilekroć w niniejszym rozdziale mowa jest o własności nieruchomości (właścicielu nieruchomości), należy przez to rozumieć również prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (użytkownika wieczystego nieruchomości).

Rozdział 2c

Jednorazowe świadczenie relokacyjne

Art. 18m. 1. W przypadku zbycia na rzecz Spółki Celowej w terminie do 31 grudnia 2022 r. nieruchomości określonej w ust. 3, objętej przepisami wydanymi na podstawie art. 28, podmiotowi, który był właścicielem nieruchomości w dniu 31 grudnia 2019 r., przysługują świadczenia w zakresie nie mniejszym niż określony w niniejszym rozdziale.

2. Pełnomocnik określi, w drodze zarządzenia, podlegającego publikacji w dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw transportu, szczegółową wysokość świadczeń i szczegółowe zasady ich przyznawania.

3. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do nieruchomości zabudowanych co najmniej jednym budynkiem ujętym w rejestrze budynków, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, lub nieruchomości lokalowych ujętych w rejestrze lokali, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 3 tej ustawy.

4. Stan faktyczny w zakresie określonym w ust. 3 określa się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Starosta jest obowiązany udzielić Spółce Celowej informacji w zakresie objętym ewidencją gruntów i budynków według stanu na dzień określony w ust. 1.

Art. 18n. Jednorazowe świadczenie relokacyjne w przypadkach określonych w niniejszym rozdziale obejmuje:

- 1) jednorazowo wypłacaną kwotę pieniężną;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- 2) jednorazową refundację uzasadnionych kosztów związanych ze zmianą miejsca zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności kosztów pomocy prawnej.

Art. 18o. 1. Kwotę pieniężną przyznaje się – w odniesieniu do całej nieruchomości - w wysokości nie mniejszej niż:

- 1) 50 000 zł - w przypadku nieruchomości zabudowanej co najmniej jednym budynkiem mieszkalnym, w tym w ramach zabudowy zagrodowej;
- 2) 20 000 zł - w przypadku nieruchomości zabudowanej co najmniej jednym budynkiem przemysłowym, handlowo – usługowym, budynkiem magazynowym;
- 3) 75 000 zł - w przypadku nieruchomości zabudowanej co najmniej jednym budynkiem przeznaczonym do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynkiem szpitala, innym budynkiem opieki zdrowotnej, budynkiem oświaty, nauki i kultury, budynkiem sportowym.

2. Jednorazową refundację uzasadnionych kosztów przyznaje się w wysokości nie przekraczającej kwoty 10 000 zł.

3. Jednorazowe świadczenie relokacyjne przyznane jednej osobie nie może przekroczyć kwoty 100 000 zł.

4. W przypadku gdy na nieruchomości będącej przedmiotem przeniesienia własności znajdują się budynki określone w więcej niż jednej kategorii, o której mowa w ust. 1, jednorazowe świadczenie relokacyjne nie sumuje się.

5. Kwotę pieniężną przyznaje się ponadto w odniesieniu do nieruchomości lokalowej, w wysokości 15 000 zł.

Art. 18p. W odniesieniu do jednej nieruchomości, niedopuszczalne jest łączne objęcie jednorazowym świadczeniem rozwojowym, określonym w rozdziale 2b niniejszego działu, oraz świadczeniami relokacyjnym. Ustalenia umowy przewidujące łączne objęcie świadczeniami, o których mowa w zdaniu pierwszym, rozumie się jako ustalenie objęcia jednorazowym świadczeniem rozwojowym, a w pozostałym zakresie uznaje się za nieważne.

Art. 18r. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do budynków, wobec których wydano ostateczną decyzję, o której mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

Art. 18s. Do jednorazowego świadczenia relokacyjnego przepisy art. 18e ust. 2 i 3, art. 18k i art. 18l ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio.”;

14) w dziale III tytuł rozdziału 1 otrzymuje brzmienie:

„Przygotowanie obszaru Inwestycji wraz z otoczeniem”;

15) w dziale III w rozdziale 1 dodaje się art. 27a w brzmieniu:

„Art. 27a. Ilekroć w niniejszym rozdziale mowa jest o własności nieruchomości (właścicielu nieruchomości), należy przez to rozumieć również prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (użytkownika wieczystego nieruchomości).”;

16) art. 28 i art. 29 otrzymują brzmienie:

„Art. 28. 1. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, może wskazać gminy lub ich części, na terenie których, w celu przygotowania obszaru Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK, stosowane będą szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, określone w art. 29, lub szczególne zasady nabywania nieruchomości, określone w art. 29b, określając:

- 1) które spośród szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, określonych w art. 29, na jakich obszarach mają zastosowanie;
- 2) które spośród szczególnych zasad nabywania nieruchomości, określonych w art. 29b, i na jakich obszarach mają zastosowanie.

2. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, może przewidywać różne zasady, o których mowa w ust. 1, dla różnych obszarów określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów.

3. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, określa się dzień rozpoczęcia obowiązywania i dzień utraty mocy dla każdej z zasad, o której mowa w ust. 1 pkt 1, z zastrzeżeniem, że termin obowiązywania każdej z zasad dla danego obszaru wynosi nie dłużej niż 4 lata.

4. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje całe działki ewidencyjne, w tym w przypadku, o którym mowa w ust. 2.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

5. Wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się ustalenia rządowych dokumentów strategicznych, Programu oraz Strategicznego Studium Lokalizacyjnego, jeżeli zostały przyjęte, wyznaczając obszar niezbędny do zapewnienia prawidłowego przygotowania Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK w sposób możliwie zwarty.

Art. 29. 1. Szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji obejmują:

- 1) uprawnienie Pełnomocnika do wyrażania zgody na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, zawarcie umów dzierżawy i najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na tych nieruchomościach, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany;
- 2) uzgadnianie przez ministra właściwego do spraw transportu projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zakaz wydawania pozwoleń na budowę;
- 4) zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszystkich lub wybranych zmian sposobu zagospodarowania terenu;
- 5) zakaz wydawania decyzji w przedmiocie podziału nieruchomości;
- 6) zakaz wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach;
- 7) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 8) zakaz wydawania decyzji dokonujących lokalizacji oraz decyzji zezwalających na wykonywanie robót budowlanych na podstawie:
 - a) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
 - b) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474, z 2019 poz. 1716 oraz z 2020 r. poz. 471) i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- c) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
- d) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2019 r. poz. 1554, 1724 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284 i 1086) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,
- e) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 oraz z 2020 r. poz. 471 i 875) i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,
- f) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933 oraz z 2020 r. poz. 471) i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,
- g) ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537 oraz z 2019 r. poz. 2020) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
- h) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 191, 284 i 1086) i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
- i) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471),
- j) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.

2. Uprawnienie Pełnomocnika do wyrażania zgody, o której mowa w ust. 1 pkt 1, może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Pełnomocnika zawiadomienia o zamiarze ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych lub zawarcia

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

umów dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na takich nieruchomościach, również inwestycji o charakterze innym niż budowlanym.

3. Podmiot gospodarujący nieruchomością w imieniu Skarb Państwa przed:

1) ustanowieniem ograniczonych praw rzeczowych,
2) zawarciem umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej oraz umowy, która pozwala na realizację inwestycji na nieruchomości, również inwestycji o charakterze innym niż budowlanym

- jest obowiązany do uzyskania zgody Pełnomocnika.

4. Umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, oraz umowa, która pozwala na realizację inwestycji na takiej nieruchomości, również inwestycji o charakterze innym niż budowlanym, zawarta bez dokonania zawiadomienia lub przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2, lub wbrew stanowisku Pełnomocnika, jest nieważna z mocy prawa.

5. Uzgadnianie projektów aktów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Zakaz wydawania pozwolenia na budowę stosuje się odpowiednio do zgłoszeń budowlanych dotyczących budowy budynku. W takim przypadku organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw wobec zgłoszenia.

7. Pełnomocnik może udzielić zgody na zwolnienie z zakazów określonych w ust. 1 pkt 3 - 8, biorąc pod uwagę wymogi prawidłowego przygotowania, realizacji oraz funkcjonowania Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego otoczenia Inwestycji.

8. Organem uprawnionym do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dla terenów objętych przepisami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1, jest wojewoda.

9. Szczególnych zasad, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem ust. 8, nie stosuje się do realizacji Przedsięwzięć.

10. Do wniosku o udzielenie zgody, o której mowa w ust. 7, załącza się opis podstawowych danych charakteryzujących inwestycję objętą zwolnieniem, w tym jej

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

lokalizację – w formie tekstowej oraz graficznej. W przypadku podziału nieruchomości, do wniosku załącza się wstępny projekt podziału wraz ze wskazaniem celu dokonywanego podziału.

12. Zgoda Pełnomocnika stanowi załącznik do wniosków lub zgłoszeń w sprawie wydania decyzji, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8 i ust. 8.”;

17) po art. 29 dodaje się art. 29a - 29c w brzmieniu:

„Art. 29a 1. Niezależnie od zakazów określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ust. 1, dopuszcza się wydawanie rozstrzygnięć dotyczących robót budowlanych albo zezwalających na zmianę zagospodarowania terenu polegającą na:

- 1) remoncie,
 - 2) przebudowie niezменяjącej funkcji obiektu,
 - 3) wykonaniu urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz przyłączy,
 - 4) innych robotach budowlanych na istniejącym obiekcie budowlanym, prowadzących wyłącznie do:
 - a) przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) poprawy bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) poprawy warunków sanitarnych,
 - d) zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię lub kosztów pozyskania ciepła,
 - e) zamiany źródła energii na źródło odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji,
 - f) zapewnienia telekomunikacji,
 - 5) odbudowie
- niezwiększającą powierzchni zabudowy o więcej niż 5%.

2. Jeżeli zmiana zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 1, polegać ma na budowie instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695 i 1086), łączna moc zainstalowana w takich instalacji nie może przekraczać - dla energii:

- 1) elektrycznej - 500 kW;
- 2) cieplnej - 900 kW.

Art. 29b. 1. Szczególne zasady nabywania nieruchomości obejmują:

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- 1) uprawnienie osoby zbywającej nieruchomości na rzecz Spółki Celowej do uzyskania jednorazowego świadczenia relokacyjnego oraz innych świadczeń na warunkach określonych w rozdziale 2c działu II;
- 2) uprawnienie osoby zbywającej nieruchomości na rzecz Spółki Celowej do uzyskania jednorazowego świadczenia rozwojowego, o którym mowa w rozdziale 2b działu II;
- 3) prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Spółki Celowej, z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 4) uprawnienie Spółki Celowej do nabywania oraz zamiany nieruchomości na rzecz Spółki Celowej, dla realizacji celów określonych w ustawie, w tym z wyłączeniem zasad określonych w pkt 1-3.

2. Podstawę ustalenia ceny nieruchomości w przypadku jej nabycia przez Spółkę Celową stanowi wartość rynkowa nieruchomości określona zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.

3. W przypadku nabycia nieruchomości przez Spółkę Celową na warunkach określonych w rozporządzeniu:

- 1) umowny termin wydania nieruchomości określa się – na wniosek zbywcy - na dzień nie wcześniejszy niż 31 grudnia 2022 r.;
- 2) podatnikiem podatku od nieruchomości – do dnia jej wydania – jest zbywca;
- 3) w okresie od dnia przeniesienia własności nieruchomości do dnia jej wydania, zbywca – w przypadku gdy o to wnosi - uprawniony jest do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości, w tym pobierania z niej pożytków, na warunkach szczegółowo określonych w umowie;
- 4) na żądanie Spółki Celowej w umowie przenoszącej własność nieruchomości zawiera się zobowiązanie zbywcy do nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości Spółce Celowej w przypadku konieczności przeprowadzenia badań przyrodniczych lub badań i pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji albo Inwestycji Towarzyszącej, w szczególności badań archeologicznych, konserwatorskich, robót geologicznych, oraz ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych bez wykonywania robót geologicznych;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

5) zbywca jest obowiązany do wydania nieruchomości w terminie i w stanie szczegółowo określonych w umowie.

Art. 29c. 1. Prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 29b ust. 1 pkt 3, wykonuje Spółka Celowa na swoją rzecz. Do prawa pierwokupu w zakresie nieuregulowanym ustawą, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Do nieruchomości objętych prawem pierwokupu na rzecz Spółki Celowej przepisów art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

2. Jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, Spółka Celowa może, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości.

3. Spółka Celowa może dokonać zapłaty niespornej części ceny nieruchomości przed wystąpieniem do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości.

4. Sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

5. Jeżeli umowa sprzedaży obejmuje nieruchomość składającą się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, prawo pierwokupu przysługuje do tej części nieruchomości, która jest objęta przepisami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, gdy:

- 1) część nieruchomości pozostała po wykonaniu prawa pierwokupu nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele,
- 2) osoba trzecia, na rzecz której nieruchomość stanowiąca przedmiot prawa pierwokupu, miała zostać sprzedana oświadczy, że nie jest zainteresowana nabyciem części nieruchomości pozostałej po wykonaniu prawa pierwokupu

- Spółka Celowa nabywa, na wniosek właściciela, tę część nieruchomości, na zasadach określonych w ust. 2-4.

7. W przypadku zbiegu prawa pierwokupu określonego w niniejszej ustawie z prawem pierwokupu określonym w przepisach odrębnych, pierwszym uprawnionym do wykonania prawa pierwokupu jest Spółka Celowa.”;

18) uchyla się art. 30;

19) w art. 31 we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyrazy „wraz z ich treścią”;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

20) po art. 31 dodaje się rozdziały 1a i 1b w brzmieniu:

„Rozdział 1a

Udostępnienie nieruchomości na cele badań przyrodniczych

Art. 31a. 1. Inwestor, w celu przeprowadzenia badań przyrodniczych niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji albo Inwestycji Towarzyszącej, w szczególności do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, może wystąpić do właściwego miejscowo wojewody z wnioskiem o wydanie rozporządzenia o udostępnieniu nieruchomości na cele badań przyrodniczych.

2. Wniosek o wydanie rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) określenie gmin lub ich części, na terenie których będą wykonywane badania przyrodnicze;
- 2) określenie terminu obowiązywania rozporządzenia, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 5 lat.

3. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, jest aktem prawa miejscowego, który:

- 1) uprawnia Inwestora do wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi badaniami przyrodniczymi;
- 2) zobowiązuje właściciela lub inną osobę władającą nieruchomością do udostępnienia nieruchomości na cele badań przyrodniczych;
- 3) uprawnia Inwestora do wykonywania badań przyrodniczych na terenach zamkniętych, o których mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

4. Uprawnienia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3, nie naruszają:

- 1) przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, o lasach i o drogach publicznych;
- 2) przywilejów i immunitetów przysługujących obcym przedstawicielstwom dyplomatycznym, misjom specjalnym i urzędom konsularnym, a także członkom ich

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

personelu oraz innym osobom korzystającym z przywilejów i immunitetów na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych.

5. Uprawnienia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 3, mogą być wykonywane przez osoby fizyczne, osoby prawne, przedsiębiorców lub jednostki organizacyjne działające z upoważnienia Inwestora.

Art. 31b. 1. Rozporządzenie, o którym mowa w art. 31a ust. 1, wydaje się w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 31a ust. 2.

2. Rozporządzenie, o którym mowa w art. 31a ust. 1, wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jego ogłoszenia we właściwym dzienniku urzędowym województwa.

3. Rozporządzenie, o którym mowa w art. 31a ust. 1, podlega również ogłoszeniu w:

- 1) Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń właściwego urzędu wojewódzkiego;
- 2) Biuletynach Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń:
 - a) starostw powiatowych,
 - b) urzędów gmin- które w całości lub w części położone są na obszarze objętym rozporządzeniem;
- 3) w sposób zwyczajowo przyjęty na danym terenie;
- 4) w prasie o odpowiednim zasięgu.

4. Koszty ogłoszeń w prasie, o których mowa w ust. 3 pkt 4, ponosi Inwestor.

Art. 31c. Do egzekucji obowiązków wynikających z rozporządzenia o udostępnieniu nieruchomości na cele badań przyrodniczych stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 31d. Szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem badań przyrodniczych podlegają naprawieniu na zasadach prawa cywilnego.

Rozdział 1b

Udostępnienie nieruchomości na cele badań i pomiarów

Art. 31e. 1. Jeżeli do przeprowadzenia badań i pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji albo Inwestycji Towarzyszącej, w szczególności:

- 1) badań archeologicznych,
- 2) badań konserwatorskich,

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- 3) robót geologicznych,
- 4) ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych bez wykonywania robót geologicznych

- konieczne jest udostępnienie nieruchomości, a jej właściciel lub użytkownik wieczysty odmówił jej udostępnienia, Inwestor może wystąpić z wnioskiem do właściwego miejscowo wojewody o wszczęcie postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji o udostępnieniu nieruchomości na cele badań i pomiarów. Decyzja o udostępnianiu nieruchomości na cele badań i pomiarów może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie badań i pomiarów.

2. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, Inwestor jest obowiązany przeprowadzić rokowania z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o zawarcie porozumienia na udostępnienie tej nieruchomości, w którym określa się przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

3. Poprzez rokowania, o których mowa w ust. 2, należy rozumieć przesłanie przez Inwestora na adres wskazany w katastrze nieruchomości propozycji porozumienia z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości koniecznej do udostępnienia na cele badań i pomiarów, o których mowa w ust. 1.

4. Wszczęcie postępowania w przedmiocie wydania decyzji o udostępnieniu nieruchomości na cele badań i pomiarów następuje na wniosek Inwestora, po bezskutecznym upływie miesięcznego terminu do zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 2.

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

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 2) oznaczenie nieruchomości lub ich części, której udostępnienie jest konieczne na cele badań i pomiarów;
- 3) wskazanie pomiarów, badań lub innych prac, które mają być przeprowadzone przez Inwestora;
- 4) oświadczenie Inwestora o braku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 2.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

6. Przepisów ust. 2 i 3 oraz ust. 5 pkt 4 nie stosuje się, jeżeli przeprowadzenie rokowań jest niemożliwe z uwagi na spełnienie przynajmniej jednego z następujących warunków:

- 1) interes gospodarczy Inwestora;
- 2) nieuregulowany stan prawny nieruchomości;
- 3) brak danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

Art. 31f. 1 Właściwy miejscowy wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji do udostępniania nieruchomości w celu badań i pomiarów:

- 1) wnioskodawcę;
- 2) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

2. Do doręczania innych wezwań, zawiadomień i pism, które organ jest obowiązany doręczać stronom w toku postępowania, przepis ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio.

3. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o udostępnieniu nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów lub brak danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, nie stanowią przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania o wydanie decyzji o udostępnianiu nieruchomości na cele badań i pomiarów oraz jej doręczenia i zawiadomienia o jej wydaniu.

4. Właściwy miejscowo wojewoda doręcza decyzję o udostępnianiu nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów wnioskodawcy, a pozostałe strony zawiadamia o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację tej inwestycji, na stronach internetowych urzędu wojewódzkiego oraz tych gmin, ze skutkiem doręczenia na dzień obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

5. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o udostępnianiu nieruchomości na cele badań i pomiarów zawiadomienie o wydaniu decyzji doręcza się na adres określony w katastrze nieruchomości, przy czym doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

7. Przepisy ust. 1-6 stosuje się odpowiednio do doręczenia i zawiadamiania stron o decyzji o udostępnianiu nieruchomości na cele badań i pomiarów wydanej przez organ wyższego stopnia.

8. W przypadkach określonych w art. 97 § 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie zawiesza się postępowania.

9. Przepisów art. 30 § 5 i art. 34 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks 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 dla przeprowadzenia postępowania.

Art. 31g. 1. Decyzję o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów wydaje się w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 31e ust. 4.

2. Decyzję o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 5 lat.

3. Decyzji, o której mowa w ust. 1, na wniosek Inwestora, uzasadnionej interesem społecznym lub gospodarczym, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

4. Organem wyższego stopnia w stosunku do właściwego miejscowo wojewody jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

5. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

6. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 1, wnosi się w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia stronie albo w terminie 14 dni od dnia obwieszczenia lub doręczenia zawiadomienia o ich wydaniu.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

7. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 1, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

8. Odwołanie od decyzji, o których mowa w ust. 1, rozpatruje się w terminie 14 dni. Przepisu art. 135 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

9. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji, o której mowa w ust. 1, ani stwierdzić jej nieważności w całości, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji w zakresie nieruchomości lub działki.

10. W postępowaniu administracyjnym w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się art. 159 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 31h. 1. Inwestor po zakończeniu pomiarów, badań lub innych prac, o których mowa w art. 31e ust. 1, jest obowiązany przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego.

2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie jest możliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przysługuje od Inwestora odszkodowanie.

3. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

4. Odszkodowanie przysługuje również za okres braku możliwości korzystania z nieruchomości lub jej części objętej decyzją, o której mowa w art. 31g ust. 1.

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

6. Decyzję o odszkodowaniu wydaje wojewoda w terminie miesiąca, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości złożony nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości w celu przeprowadzenia badań i pomiarów stała się ostateczna. Decyzja nie podlega zaskarżeniu.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

7. Strona niezadowolona z przyznanego jej odszkodowania może wnieść powództwo do sądu powszechnego, właściwego ze względu na położenie nieruchomości, w terminie 30 dni od dnia doręczenia jej decyzji o odszkodowaniu. Wniesienie powództwa nie wstrzymuje wykonania decyzji.

Art. 31i. 1. Do skarg na decyzję, o których mowa w art. 31g ust. 1, stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325), z wyłączeniem art. 61 § 3-6, art. 115-122 i art. 152 tej ustawy, z tym że:

- 1) przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia wniesienia skargi;
- 2) skargę rozpoznaje się w terminie 30 dni od dnia jej wpłynięcia do sądu.

2. Termin rozpoznania skargi kasacyjnej wynosi 2 miesiące od dnia jej wniesienia.”;

21) w dziale III uchyla się rozdział 2;

23) w art. 40 w ust. 2:

- b) w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) termin wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Spółkę Celową, liczony w sposób określony w art. 52 ust. 1, nie krótszy niż 120 dni, z możliwością określenia odmiennych terminów dla fragmentów obszaru objętego decyzją.”,

24) uchyla się art. 42;

26) w art. 44 w ust. 1:

- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dokonuje podziału oraz połączenia nieruchomości w liniach rozgraniczających teren Inwestycji, zgodnie z wnioskiem Spółki Celowej;”,

- b) w pkt 4 wyrazy „art. 50 ust. 1” zastępuje się wyrazem „decyzji”;

27) w art. 46 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) możliwości wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz umożliwienia faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Spółkę Celową, w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, co uprawnia do powiększenia wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego;”;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

28) art. 47 otrzymuje brzmienie:

„Art. 47. 1. Spółka Celowa zapewnia przygotowanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyzy rynku nieruchomości w celu usprawnienia procesu określania wartości nieruchomości nabywanych na potrzeby realizacji Inwestycji oraz nabywania nieruchomości na zasadach określonych w art. 29b. Ekspertyza rynku nieruchomości stanowi ekspertyzę, o której mowa w art. 174 ust. 3a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ekspertyza rynku nieruchomości składa się w szczególności z analiz rynków nieruchomości właściwych dla wyodrębnionych grup nieruchomości. Wyodrębnienia grup nieruchomości dokonuje się na podstawie podobieństwa poszczególnych nieruchomości, w szczególności pod kątem rodzaju, położenia, stanu nieruchomości, dotychczasowego przeznaczenia, sposobu użytkowania oraz innych cech mających wpływ na wartość nieruchomości.

3. Przy dokonywaniu analiz wykorzystuje się wszelkie dostępne i niezbędne dane o nieruchomościach, zawarte w szczególności w źródłach danych, o których mowa w art. 155 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. W analizach podaje się w szczególności przedziały cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do wyodrębnionych grup nieruchomości według dotychczasowego przeznaczenia oraz – w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na cel publiczny - według sposobu użytkowania wynikającego z celu nabycia. Wyniki analiz przedstawia się zbiorczo w formie tabelarycznej oraz w formie graficznej.

5. Ekspertyza rynku nieruchomości podlega aktualizacji co najmniej raz w roku. W przypadku zakończenia realizacji ustawowych zadań w zakresie nabywania nieruchomości, ekspertyzy nie aktualizuje się. Przepisy dotyczące postępowania w sprawie ekspertyzy stosuje się do aktualizacji ekspertyzy.

6. Pełnomocnik ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw transportu oraz na stronie Spółki Celowej treść ekspertyzy oraz jej aktualizacje.

7. Pełnomocnik może powołać, w drodze zarządzenia, Radę Ekspertów, jako swój organ pomocniczy. Zadaniem Rady Ekspertów jest doradzenie Pełnomocnikowi w sprawach dotyczących wyceny nieruchomości, w szczególności opracowanie

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

wytycznych do ekspertyzy rynku nieruchomości oraz zaopiniowanie ekspertyzy przed jej opublikowaniem przez Pełnomocnika. Stanowisko Rady Ekspertów nie jest wiążące dla Pełnomocnika.

8. W zarządzeniu, o którym mowa w ust. 7, określa się skład Rady Ekspertów, szczegółowy tryb jej pracy oraz wysokość wynagrodzenia przysługującego członkom Rady. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wypłacane jest ze środków urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw transportu.

9. Członkom Rady przysługuje ponadto zwrot kosztów podróży na zasadach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 77⁵ § 2 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. Czynności pracodawcy określone w tych przepisach w odniesieniu do tych osób wykonuje minister właściwy do spraw transportu.

10. Rada Ekspertów składa się z 5-11 osób, powoływanych i odwoływanych przez Pełnomocnika spośród osób wyróżniających się wiedzą i doświadczeniem z zakresu nieruchomości, w szczególności rzeczoznawców majątkowych. Do składu Rady powołuje się co najmniej jednego członka spośród osób zgłoszonych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych oraz co najmniej jednego członka spośród osób zgłoszonych przez wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) gmin położonych na obszarze, dla którego opracowywana jest ekspertyza.

11. Do członków Rady w zakresie wyłączenia od udziału w pracach Rady stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego dotyczące wyłączenia pracownika organu administracji publicznej. Członkowie Rady składają na ręce Pełnomocnika, przed powołaniem, a następnie w okresach półrocznych oświadczenie o braku podstaw do ich wyłączenia od udziału w czynnościach Rady.

12. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, po uzyskaniu opinii Rady Ekspertów, może określić, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres, sposób sporządzenia i aktualizacji ekspertyzy rynku nieruchomości, uwzględniając cel ekspertyzy oraz konieczność zapewnienia rzetelności i spójności dokonywanych na jej podstawie wycen.

13. Ustalenia ekspertyzy rynku nieruchomości uwzględnia się przy sporządzaniu operatu szacunkowego dotyczącego nieruchomości położonej na obszarze, dla którego

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

ekspertyzę sporządzono. Pominięcie, w całości lub części, przez rzeczoznawcę majątkowego ustaleń ekspertyzy rynku nieruchomości w operacie szacunkowym wymaga szczegółowego uzasadnienia w treści operatu szacunkowego.”;

29) w art. 48:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nieruchomości określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 9, stają się własnością Spółki Celowej za odszkodowaniem.”;

b) w ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo Spółki Celowej nie może być wywłaszczona.”;

30) art. 50 otrzymuje brzmienie:

„Art. 50. 1. Przejście prawa własności na rzecz Spółki Celowej następuje z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna.

2. Użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe oraz trwałe zarząd, ustanowione na nieruchomości wywłaszczanej, wygasają z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna, za odszkodowaniem obejmującym szkody rzeczywiste.

3. Umowy, w szczególności dzierżawy, najmu oraz użyczenia, dotyczące nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, wygasają z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna.

4. Za szkody rzeczywiste poniesione na skutek wygaśnięcia umów, o których mowa w ust. 3, przysługuje od Spółki Celowej odszkodowanie.

5. Za szkody rzeczywiste poniesione na skutek wypowiedzenia przez Spółkę Celową umów dotyczących nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, w tym umów najmu, dzierżawy, użytkowania, przysługuje od Spółki Celowej odszkodowanie.

6. W przypadku gdy skutkiem wygaszenia lub wypowiedzenia umów, o których mowa w ust. 3 i 5, jest konieczność wypłaty odszkodowania, zapłaty kary umownej lub konieczność zwrotu przyznanych środków, w tym środków pochodzących z Unii

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

Europejskiej, przez stronę umowy, niebędącą reprezentantem Skarbu Państwa, Spółka Celowa dokonuje zwrotu wypłaconych środków finansowych z tytułu odszkodowania, kary umownej lub konieczności zwrotu przyznanych środków.”;

31) uchyla się art. 51;

32) w art. 52:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Termin wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Spółkę Celową, określony w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, biegnie od dnia doręczenia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zawiadomienia o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. Termin, o którym mowa w ust. 1, może ulec zmianie na podstawie porozumienia zawartego przez Spółkę Celową z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

1b. Egzekucja obowiązków określonych w porozumieniu, o którym mowa w ust. 1a, następuje na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1438, z późn. zm.³⁾).”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku gdy decyzja, o której mowa w ust. 2, dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony przynajmniej jeden lokal mieszkalny, inwestor jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu tymczasowego, przy czym lokal ten może być położony w innej miejscowości lub w gminie sąsiedniej”,

d) w ust. 7 wyraz „zamienny” zastępuje się wyrazem „tymczasowy”;

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz.1495, 1501, 1553, 1579,1655, 1798, 1901, 2070 oraz z 2020 r. poz. 288.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

33) w art. 59 w ust. 5 skreśla się wyrazy „na podstawie wyników ekspertyzy rynku nieruchomości, o której mowa w art. 47, w zakresie rynku nieruchomości właściwego dla wyłączonej nieruchomości”;

34) w art. 60 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wartość nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego, na podstawie ustaleń ekspertyzy rynku nieruchomości, jeżeli została opublikowana.”;

35) w art. 61 w ust. 6 uchyla się zdanie drugie;

36) w art. 69 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, w przypadku gdy wyłączeniu podlega nieruchomość zabudowana budynkiem, wypłaca się zaliczkę w wysokości 85% odszkodowania ustalonego w decyzji przez wojewodę.”;

37) po art. 71 dodaje się art. 71a w brzmieniu:

„Art. 71a. Przepisy niniejszego rozdziału, z wyłączeniem art. 59, art. 65 i art. 69, stosuje się odpowiednio do ustalenia wartości nieruchomości na potrzeby umownego nabycia nieruchomości przeznaczonej, w dniu zawarcia umowy, na cele realizacji Inwestycji w sposób określony w art. 40 niniejszej ustawy lub art. 112 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”;

38) po art. 75 dodaje się rozdział 7a w brzmieniu:

„Rozdział 7a

Szczególne zasady zmiany sposobu zagospodarowania terenu na obszarach Przedsięwzięć

Art. 75a. W przypadku złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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, dotyczącej Przedsięwzięcia prowadzone postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dotyczą choćby w części nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zawieszają się do czasu wydania prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub decyzji o umorzeniu postępowania.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

Art. 75b. W przypadku wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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, dotyczącej Przedsięwzięcia:

- 1) nie wszczyna się postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dotyczą choćby w części nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 2) umarza się prowadzone postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które dotyczą choćby w części nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 75c. 1. W przypadku złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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, dotyczącej Przedsięwzięcia, lub wydania takiej decyzji, nie uchwała się:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) miejscowego planu rewitalizacji,
- 5) uchwały o utworzeniu parku kulturowego,
- 6) uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- 7) uchwały w sprawie utworzenia lub powiększenia parku krajobrazowego,
- 8) uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu oraz uchwały w sprawie wprowadzenia zakazów na obszarze chronionego krajobrazu,
- 9) uchwały w sprawie ustanowienia pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
- 10) statutu uzdrowiska,

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- 11) zarządzenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska w sprawie rezerwatów przyrody
- których treści są niespójne z takim wnioskiem lub decyzją, lub mogą utrudnić realizację Przedsięwzięć.

Art. 75d. 1. Spółka Celowa doręcza kopię:

- 1) wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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 dotyczącej Przedsięwzięcia, bez załączników, o których mowa w art. 74 ust. 1 tej ustawy, z wyłączeniem mapy, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a tej ustawy;
- 2) decyzji o umorzeniu takiego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz
- 3) decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwym wójtom, burmistrzom, prezydentom miast oraz zarządowi województwa.

2. Przepis ust. 1 pkt 1 stosuje się odpowiednio przy zmianie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 75f. Przepisów art. 75a-75c nie stosuje się do terenów objętych aktami wydanymi na podstawie art. 28 ust. 1, art. 120a ust. 1 lub art. 120b ust. 1.”;

- 39) art. 76 otrzymuje brzmienie:

„Art. 76. 1. Pozwolenie na budowę może dotyczyć:

- 1) całości Inwestycji;
- 2) części Inwestycji;
- 3) robót budowlanych o charakterze przygotowawczym, poprzedzających przystąpienie do robót budowlanych dotyczących bezpośrednio inwestycji, w szczególności:
 - a) rozbiórki obiektów budowlanych,
 - b) niwelacji terenu,
 - c) budowy tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) budowy sieci:
 - elektroenergetycznych,

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- wodociągowych,
 - kanalizacyjnych,
 - ciepłych,
 - gazowych,
- e) budowy przyłączy:
- elektroenergetycznych,
 - wodociągowych,
 - kanalizacyjnych,
 - gazowych,
 - ciepłych,
 - telekomunikacyjnych,
- f) budowy:
- telekomunikacyjnych linii kablowych i podbudowy słupowej dla telekomunikacyjnych linii kablowych,
 - kanalizacji kablowej,
 - urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi,
 - ogrodzeń,
 - obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych,
 - znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych.
2. Przepis ust. 1 stosuje się do zatwierdzenia projektu budowlanego.
3. Przepisu art. 33 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się.
4. Podstawą pozwolenia na budowę w zakresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, może być również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”;
- 40)po art. 76 dodaje się art. 76a w brzmieniu:

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

„Art. 76a. 1. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę Inwestycji inwestor może złożyć wniosek o wydanie pozwolenia na prace przygotowawcze obejmujące:

- 1) niwelację terenu, zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów budowlanych, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy oraz innych prac niewymagających sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego;
- 2) rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych;
- 3) usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.

2. Do wniosku o wydanie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, inwestor dołącza:

- 1) decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK;
- 2) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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) inne decyzje wymagane przepisami odrębnymi określające warunki prowadzenia prac przygotowawczych w szczególności w zakresie ochrony środowiska naturalnego, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych przewidzianych niniejszą ustawą.

3. Pozwolenie na prace przygotowawcze wydaje wojewoda, w drodze decyzji. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Ocena oddziaływania na środowisko prowadzona na etapie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinna ograniczać się do oddziaływań związanych z realizacją prac przygotowawczych; przepisy art. 88 – 93 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 odpowiednio.

5. Decyzję, o której mowa w ust. 3, właściwy organ wydaje w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania. Przepis art. 35 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

6. Decyzja, o której mowa w ust. 3, podlega natychmiastowemu wykonaniu.

7. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 3, wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie albo dnia obwieszczenia o wydaniu decyzji.

8. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 3, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

9. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 3, rozpatruje się w terminie 14 dni. Przepisu art. 135 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

10. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji, o której mowa w ust. 3, w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca części inwestycji w zakresie CPK.

11. W postępowaniu administracyjnym w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej, o której mowa w ust. 3, nie stosuje się art. 159 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

12. Do skargi na decyzję, o których mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, z wyłączeniem art. 61 § 3 tej ustawy, oraz z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, z tym że:

- 1) przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia otrzymania skargi;
- 2) skargę rozpatruje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania akt wraz z odpowiedzią na skargę.

13. Termin rozpatrzenia skargi kasacyjnej na orzeczenie sądu administracyjnego dotyczący decyzji, o której mowa w ust. 3, wynosi 2 miesiące od jej wniesienia.

14. Z zastrzeżeniem przepisów niniejszego artykułu, w sprawach postępowań w przedmiocie pozwolenia na prace przygotowawcze stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 9 niniejszego działu.”;

41)w dziale III w rozdziale 10 dodaje się art. 96a w brzmieniu:

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

„Art. 96a. 1. Celem utworzenia, utrzymania i rozwijania Zasobu jest zapewnienie możliwości realizacji Przedsięwzięć oraz stworzenie optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK.

2. Spółka Celowa rozwija Zasób nabywając prawa do nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz niezabudowanych, nieruchomości budynkowych oraz lokalowych, położonych na terenie kraju, w szczególności na terenach gmin wskazanych w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ust. 1 i art. 99 ust. 11 ustawy.

3. Skarb Państwa powierza Spółce Celowej wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa stanowiących Zasób oraz włączanych do Zasobu, w tym ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych oraz użytkowania wieczystego. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste Spółka Celowa wykonuje kompetencje właściwego organu określone w dziale II ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepisów art. 63-66 tej ustawy nie stosuje się.

4. Spółka Celowa obejmując we władanie powierzone nieruchomości Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi nieruchomościami obowiązki publicznoprawne.”;

42) art. 97 otrzymuje brzmienie:

„Art. 97. Pełnomocnik oraz Spółka Celowa, działając we współpracy z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, Agencją Modernizacji i Restrukturyzacji Rolnictwa oraz Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, tworzy warunki do zamiany nieruchomości, ich scaleń i podziałów, oraz warunki do utrzymania prowadzenia produkcji rolnej lub leśnej przez właścicieli i dzierżawców nieruchomości podlegających zamianie.”;

43) w art. 98:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) gruntowe, które stały się własnością Spółki Celowej wskutek decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK;”;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

- po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) które zostały przekazane Spółce Celowej na własność przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa lub przez ministra właściwego do spraw aktywów państwowych;”,
 - w pkt 4 wyrazy „ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa” zastępuje się wyrazami „ministra właściwego do spraw aktywów państwowych”,
 - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być:
1) obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi;
2) obciążane prawami obligacyjnymi, w szczególności na podstawie umowy najmu lub umowy dzierżawy;
3) stanowić zabezpieczenie zobowiązań Spółki Celowej.”,
 - c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
„3a. Na nieruchomościach Skarbu Państwa wchodzących w skład Zasobu można ustanawiać prawo użytkowania wieczystego.”;
- 44) w art. 99:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Gminy wskazane w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ust. 1, objęte w całości lub w części tymi przepisami, oraz właściwe terytorialnie powiaty i województwa, na obszarze których położone są te gminy, opracowują wykazy nieruchomości, którymi gospodarują.”,
 - b) w ust. 4 w pkt 4 w lit. e dodaje się tiret dwunaste w brzmieniu:
„- ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”,
 - c) w ust. 5 w pkt 3 wyrazy „w katastrze nieruchomości” zastępuje się wyrazami „w ewidencji gruntów i budynków”,
 - d) w ust. 6 wyrazy „o których mowa w ust. 1” zastępuje się wyrazami „o których mowa w ust. 1 i 2”;
- 45) w art. 100 wyraz „Pełnomocnikowi” zastępuje się wyrazami „Spółce Celowej”;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

46) art. 101 otrzymuje brzmienie:

„Art. 101. 1. Minister właściwy do spraw transportu określi, w drodze rozporządzenia, wzór wykazu nieruchomości przekazywanego Spółce Celowej przez właściwe organy i podmioty, sposób jego prowadzenia oraz przekazywania, kierując się potrzebą zagwarantowania poprawności i kompletności zawartych w wykazie informacji oraz zapewnienia sporządzania i przekazywania wykazów w sposób jednolity na całym obszarze.

2. Wykazy nieruchomości dla obszarów, dla których sporządzono mapy w formie wektorowej, sporządza się z wykorzystaniem państwowego systemu odniesień przestrzennych.”;

47) w art. 102 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeniesiona do Zasobu Spółki Celowej, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa;”;

48) w art. 103 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z wnioskiem o przekazanie nieruchomości do Zasobu, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa, występuje Spółka Celowa, informując o tym Pełnomocnika.”;

49) art. 104 otrzymuje brzmienie:

„Art. 104. Minister właściwy do spraw aktywów państwowych działając na wniosek Pełnomocnika, może wnieść jako aport do Spółki Celowej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa, wskazane przez Pełnomocnika.”;

50) w art. 105:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku wydania opinii wskazującej, że wyzbycie się nieruchomości może znacząco utrudnić realizację zadań ustawowych właściwego organu lub jest niezasadne przepisy art. 13-14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100) stosuje się odpowiednio.”,

b) uchyla się ust. 5 i 6;

51) po art. 112 dodaje się art. 112a i art. 112b w brzmieniu:

„Art. 112a. 1. Nieruchomość Skarbu Państwa wchodząca w skład Zasobu może zostać wyłączona z Zasobu przez Spółkę Celową, w tym również na wniosek właściwego

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

organu lub spółki Skarbu Państwa, jeżeli jest zbędna dla realizacji zadań określonych w Programie, albo w odniesieniu do tej nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia.

2. Wyłączenie nieruchomości z Zasobu może nastąpić także na uzasadniony wniosek:

- 1) ministra lub wojewody złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cel publiczny;
- 2) Ministra Obrony Narodowej złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele rolnicze;
- 4) ministra właściwego do spraw transportu złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele transportowe.

3. W przypadku sporu dotyczącego zasadności wyłączenia nieruchomości z Zasobu, o których mowa w ust. 1, przepisy art. 13-14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości stosuje się odpowiednio.

Art. 112b. 1. Wyłączenie nieruchomości Skarbu Państwa z Zasobu na podstawie art. 112a i przekazanie do zasobu właściwego organu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzanego przez Spółkę Celową. Protokół podpisują Spółka Celowa oraz właściwy organ. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Spółka Celowa składa wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wyłączonej z Zasobu. Przepis art. 106 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. Spółka Celowa przekazuje protokół zdawczo-odbiorczy wraz z dokumentami określonymi w spisie dokumentów dotyczących nieruchomości, o którym mowa w art. 106 ust. 3 pkt 3.

3. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ i Spółkę Celową nieruchomość zostaje przekazana do zasobu właściwego organu.

4. W przypadku niepodpisania przez właściwy organ protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przez Spółkę Celową o jego podpisanie, przepisy art. 105 ust. 4 stosuje się odpowiednio.”;

52) w art. 113 uchyla się ust. 2-4;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

53) po art. 113 dodaje się art. 113a w brzmieniu:

„Art. 113a. 1. Pełnomocnik może włączyć do Zasobu również nieruchomości Skarbu Państwa położone poza obszarem wskazanym w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 11.

2. Włączenie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, odbywa się na wniosek Spółki Celowej, za zgodą podmiotu gospodarującego daną nieruchomością.

3. Pełnomocnik, na wniosek Spółki Celowej, w celu włączenia do Zasobu nieruchomości, o których mowa w ust. 1, składa do podmiotu gospodarującego daną nieruchomością wniosek o przygotowanie, dla nieruchomości stanowiących przedmiot wniosku, danych zawartych w wykazie, o którym mowa w art. 99 ust. 1, przedstawionych zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 101 ust. 1.

4. Podmiot gospodarujący nieruchomością Skarbu Państwa, do którego złożono wniosek, o którym mowa w ust. 3, przedstawia dane dotyczące nieruchomości, o których mowa we wniosku, w terminie 30 dni od dnia jego otrzymania.

5. Włączenie nieruchomości do Zasobu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Przepis art. 106 i art. 107 stosuje się.”;

54) w art. 114 w ust. 1 w pkt 5 wyraz „zasobu” zastępuje się wyrazem „Zasobu”;

55) w art. 116 wyraz „Inwestycję” zastępuje się wyrazem „Przedsięwzięcia”;

56) art. 117 otrzymuje brzmienie:

„Art. 117. Dochód z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności nieruchomości, o których mowa w decyzji lokalizacyjnej, jest zwolniony od podatku dochodowego.”;

57) po art. 117 dodaje się art. 117a i art. 117b w brzmieniu:

„Art. 117a. Do nieruchomości wchodzących w skład Zasobu oraz do inwestycji realizowanych na tych nieruchomościach nie stosuje się przepisów:

- 1) art. 36 - 37¹ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) art. 98a, art. 107 i art. 143-148b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

Art. 117b. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym dziale, przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dotyczące trybu zbywania oraz obciążania nieruchomości Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz prawami obligacyjnymi stosuje się odpowiednio do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa wchodzących w skład Zasobu.”;

58)w art. 119:

c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, przy dokonywaniu wywłaszczeń do zapłaty odszkodowania obowiązana jest Spółka Celowa.”,

d) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. W przypadku realizacji Inwestycji Towarzyszących z zastosowaniem przepisów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość zaliczki na poczet odszkodowania tytułem wywłaszczenia nieruchomości, ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, wynosi 85%;
- 2) termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń, określony w ustawie albo decyzji, może zostać wydłużony w drodze porozumienia; przepisy art. 52 ust. 1a i 1b stosuje się odpowiednio.”;

59) w art. 120:

a) uchyla się ust. 1,

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

„1a. Przepisy działu III rozdziału 3 w zakresie szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji stosuje się odpowiednio do Inwestycji Towarzyszącej.”;

60) po art. 120 dodaje się działu IVa- IVc w brzmieniu:

„DZIAŁ IVA

Planowanie przestrzenne obszaru lokalizacji Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszących

Art. 120a. 1. W przypadku gdy z planu generalnego lotniska wynika etapowy charakter budowy Inwestycji, w odniesieniu do zakresu Inwestycji, który nie został objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji CPK, wojewoda, na wniosek

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

Pełnomocnika, przyjmuje w drodze zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Do planu miejscowego przepisy odrębne o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się odpowiednio, o ile przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej.

3. Ilekroć w przepisach odrębnych mowa jest o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo planie zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć także plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1.

4. Plan miejscowy przyjmuje się zgodnie z ustaleniami planu generalnego lotniska, niezgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Spółka Celowa obowiązana jest do poniesienia kosztów dostosowania ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do ustaleń planu miejscowego.

5. Uzgodnienia i zgody, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b i c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zastępuje się opiniami. Do projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych uchwalenia nie sporządza się.

6. Od dnia wydania zarządzenia wojewody o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, do obszaru nim objętego przepis art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio.

7. Plan miejscowy może określać sposób i okres tymczasowego zagospodarowania terenu, do czasu realizacji inwestycji lotniskowej, zawierając w tym zakresie ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

8. Właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje wyłącznie roszczenie do Spółki Celowej o wykupienie nieruchomości lub jej części objętej planem miejscowym. Przepis art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio. W pozostałym zakresie przepisów art. 36 - 37¹ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

9. W okresie objęcia nieruchomości ustaleniami planu miejscowego art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się. Roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3 tej ustawy, powstaje z dniem utraty mocy obowiązującej planu miejscowego w odniesieniu do nieruchomości.

10. Wojewoda co 5 lat dokonuje analizy aktualności planu miejscowego, w szczególności z ustaleniami planu generalnego lotniska, stwierdzając, w drodze zarządzenia, aktualność albo wszczynając postępowanie w przedmiocie zmiany bądź uchylecia planu miejscowego. Wojewoda jest organem wyłącznie uprawnionym do dokonania czynności, o których mowa w ust. 1.

11. Przepisu art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

Art. 120b. 1. Plan miejscowy można również wydać w celu ustalenia lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej, zgodnie z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli była wymagana dla inwestycji.

2. W przypadku określonym w ust. 1 decyzja dokonująca wywłaszczenia nieruchomości wydawana na podstawie przepisów, o których mowa w art. 119 ust. 1, jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego, przy czym ustalone w niej linie rozgraniczające teren inwestycji mogą w niezbędnym zakresie wykraczać poza linie rozgraniczające określone w planie miejscowym.

3. Przepisy art. 120a stosuje się odpowiednio.

DZIAŁ IVC

Zorganizowana relokacja

Art. 120k. 1. Przepisy niniejszego działu stosuje się do realizacji projektów zorganizowanej relokacji miejscowości albo ich części w związku z nabywaniem nieruchomości na cele realizacji zadań określonych w ustawie, zwanych dalej „projektami relokacji”.

2. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektu relokacji, w zakresie nieuregulowanym w niniejszym dziale, stosuje się przepisy dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

3. Ilekroć w niniejszym dziale mowa jest o planie miejscowym, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektu relokacji.

Art. 120l. 1. Spółka Celowa jest obowiązana do prowadzenia dialogu z właścicielami nieruchomości oraz jednostkami samorządu terytorialnego w celu identyfikacji zasadności oraz warunków przeprowadzenia projektów relokacji.

2. Projekt relokacji obejmuje w szczególności działania w zakresie:

- 1) identyfikacji potrzeb właścicieli nieruchomości oraz innych osób, dla których nabycie nieruchomości skutkuje koniecznością zmiany miejsca zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej;
- 2) identyfikacji potrzeb jednostek samorządu terytorialnego związanych z koniecznością odtworzenia składników majątkowych służących realizacji zadań publicznych;
- 3) sporządzenia i konsultacji dokumentów planistycznych, w szczególności koncepcji urbanistycznych oraz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) ustanowienia korzystnej struktury gruntowej terenu, w szczególności poprzez podział albo scalenie i podział nieruchomości;
- 5) nabywania i zamiany nieruchomości;
- 6) w razie potrzeby – budowy lub przebudowy obiektów budowlanych.

Art. 120m. 1. Spółka Celowa może zawierać z jednostkami samorządu terytorialnego porozumienia określające warunki i tryb prowadzenia projektów relokacji.

2. Porozumienie może obejmować w szczególności:

- 1) zasady i tryb odtworzenia składników majątkowych służących realizacji zadań publicznych, w tym dofinansowania realizacji zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego;
- 2) zasady udziału Spółki Celowej w postępowaniu w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym sporządzenia projektu tego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko lub innymi opracowaniami oraz wykonywania czynności w postępowaniu, w szczególności prowadzenia konsultacji społecznych;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

3) zasady pokrywania kosztów postępowania w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego lub uchwalenia albo zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

3. Organy i podmioty, o których mowa w art. 120r ust. 1, obowiązane są do współpracy z gminą oraz Spółką Celową w prowadzeniu procesu relokacji. Współpraca obejmuje w szczególności przedstawianie opinii oraz przekazywanie informacji niezbędnych do określenia warunków relokacji, w tym sporządzenia projektu planu miejscowego.

Art. 120n. W przypadku gdy w ramach projektu relokacji utworzone zostają lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, porozumienie, o którym mowa w art. 120m ust. 1, może określać zasady wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu. Przepisów uchwały wydanej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) w zakresie kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu, nie stosuje się.

Art. 120o. 1. Plan miejscowy może obejmować również obszary niezbędne do zapewnienia infrastruktury technicznej i społecznej związanej z projektem relokacji, w szczególności tereny publiczne oraz cmentarze.

2. Plan miejscowy uchwała się na wniosek Spółki Celowej, zgodnie z ustaleniami strategii rozwoju obszaru otoczenia CPK, jeżeli została przyjęta, oraz można uchwalić niezgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

3. Dopuszcza się jednoczesne sporządzanie planu miejscowego albo jego zmiany i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie. W takim przypadku:

- 1) projekt planu miejscowego może zawierać ustalenia niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie;
- 2) projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie;

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

3) zmiana studium następuje w trybie określonym w niniejszym dziale, etapy postępowania przeprowadza się łącznie dla projektu planu miejscowego oraz projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

4. Uchwalenie planu miejscowego może nastąpić najwcześniej po upływie terminu na wniesienie rozstrzygnięcia nadzorczego wobec studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

5. Do zmiany studium, o której mowa w ust. 3, w zakresie obszarów objętych planem miejscowym, przepisów art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

Art. 120p. 1. Postępowanie w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego obejmuje konsultacje społeczne, opiniowanie oraz przedstawienie projektu radzie gminy celem uchwalenia.

2. Konsultacje społeczne oraz opiniowanie projektu planu miejscowego odbywają się równolegle.

3. Konsultacje przeprowadza się co najmniej w formie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego. Każdy ma prawo wniesienia uwag, a także udziału w innych formach konsultacji, jeżeli są prowadzone.

4. Termin na wnoszenie uwag wynosi co najmniej 21 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w art. 120q ust. 2, przy czym dopuszcza się składanie uwag również w czasie biegu tego terminu.

5. Uwagi i wnioski mogą być wnoszone w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym.

6. Z konsultacji społecznych sporządza się raport, obejmujący wykaz złożonych uwag oraz uzasadnione stanowisko do każdej z uwag. Raport podlega publikacji w sposób określony w art. 120q ust. 1 pkt 2 oraz przedstawiany jest radzie gminy wraz z projektem planu miejscowego.

7. Przepisu art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się. Przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w taki sposób, że rada gminy w uchwale o przyjęciu planu miejscowego:

- 1) stwierdza, czy plan narusza ustalenia studium, oraz w jakim zakresie;
- 2) nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Art. 120q. 1. Wójt, w drodze obwieszczenia, zawiadamia o przeprowadzaniu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. W obwieszczeniu informuje się o:

- 1) sposobie i terminie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) sposobie zapoznania się z treścią projektu planu miejscowego, w tym miejscach jego udostępnienia w siedzibach urzędów gminy, urzędzie wojewódzkim oraz adresie strony internetowej, na której zamieszczony jest projekt planu miejscowego.

2. Obwieszczenia dokonuje się na okres 14 dni na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu gminy oraz w siedzibie:

- 1) urzędu wojewódzkiego;
- 2) urzędu marszałkowskiego;
- 3) starostwa powiatowego;
- 4) urzędu gminy.

Art. 120r. 1. Wójt występuje o wydanie opinii przez organy i podmioty, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przez:

- 1) ministra właściwego do spraw rolnictwa - w zakresie gruntów rolnych przeznaczanych na cele nierolnicze;
- 2) ministra właściwego do spraw środowiska - w zakresie gruntów leśnych przeznaczanych na cele nieleśne.

2. Niewydanie opinii, o których mowa w ust. 1, w terminie 21 dni od dnia doręczenia wniosku o wydanie opinii, traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

3. Do wniosku o wydanie opinii, o których mowa w ust. 1, załącza się projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

4. Opinie wydawane w postępowaniu w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego zastępują wymagane przepisami prawa rozstrzygnięcia, w szczególności uzgodnienia i decyzje administracyjne.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

Art. 120s. Do uchwalania planu miejscowego oraz do gruntów rolnych i leśnych objętych tym planem, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.⁴⁾) w art. 21 w ust. 1 po pkt 29a dodaje się pkt 29aa i 29ab w brzmieniu:

„29aa) przychody uzyskane z tytułu odszkodowania lub z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości na cele uzasadniające jej wywłaszczenie oraz z tytułu sprzedaży nieruchomości w związku z realizacją przez nabywcę prawa pierwokupu, stosownie do przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym lub na warunkach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i ...); nie dotyczy to przypadków, gdy właściciel nieruchomości, o której mowa w zdaniu pierwszym, nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego bądź odpłatnym zbyciem nieruchomości za cenę niższą o co najmniej 50% od wysokości uzyskanego odszkodowania lub ceny zbycia nieruchomości na cele uzasadniające jej wywłaszczenie lub w związku z realizacją prawa pierwokupu;

29ab) przychody uzyskane z tytułu jednorazowego świadczenia relokacyjnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”.

Art. 7. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 396, 568 i 1086) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 24 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wniesienia mienia lub jego części do spółki prawa handlowego, w szczególności spółki, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i ...), oraz spółki, o której mowa

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1358, 1394, 1495, 1622, 1649, 1655, 1726, 1751, 1798, 1818, 1834, 1835, 1978, 2020, 2166, 2200 i 2473 oraz z 2020 r. poz. 179, 183, 284 288, 568, 695, 875, 1065, 1068, 1086, 1106 i 1262.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

w art. 15 ust. 1 tej ustawy, której powierzono zadania związane z gospodarowaniem Zasobem, o którym mowa w art. 2 pkt 13 tej ustawy;”;

2) w art. 29 w ust. 3b:

a) w pkt 7 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyraz „lub”;

b) dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) podmioty, które zbyły nieruchomość rolną na rzecz spółki, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółki, o której mowa w art. 15 ust. 1 tej ustawy, a przetarg dotyczy nieruchomości nie większej niż 150% powierzchni nieruchomości zbytej i został ogłoszony nie później niż 3 lata od dnia zawarcia umowy zbycia tej nieruchomości.”.

Art. 9. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 109 w ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, albo inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym albo na warunkach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 28 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”;

Art. 15. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 oraz z 2020 r. poz. 284) w art. 2a w ust. 3 w pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) podmiot, który zbył nieruchomość rolną na rzecz spółki, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, lub spółki, o której mowa w art. 15 ust. 1 tej ustawy - jeżeli w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy nabywa nieruchomość rolną o powierzchni nie większej niż 150% powierzchni zbytej nieruchomości rolnej;”.

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej

UWAGA: Przewidziane rozwiązania nie mają charakteru ostatecznego oraz mogą ulegać zmianom w wyniku konsultacji publicznych oraz uzgodnień międzyresortowych. W toku rządowego procesu legislacyjnego zostaną przedstawione wyniki rozmów prowadzonych przez przedstawicieli Pełnomocnika Rządu ds. CPK, CPK sp. z o.o. oraz Rady Społecznej