Druk nr 3186

Warszawa, 6 października 2026 r.

SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM-0610-174-26

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

- o zmianie ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

Jednocześnie, z uwagi na konieczność przedłużenia obowiązywania szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego, przedstawiam wniosek o skrócenie postępowania z projektem ustawy.

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Prezes Rady Ministrów.

Z poważaniem

Donald Tusk

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Projekt

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym

Art. 1. W ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 oraz z 2025 r. poz. 1531) w art. 28 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) niedłużej niż 8 lat – dla zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 1;”.

Art. 2. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Celem niniejszego projektu jest dokonanie zmiany w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o CPK”, w związku z bieżącymi działaniami prowadzonymi w ramach projektów przewidzianych do realizacji w Programie, o którym mowa w art. 2 pkt 7 ustawy o CPK, zwanego dalej „Programem”. Należy zauważyć, że działania inwestycyjne przechodzą z etapu planowania do etapu realizacji, w związku z czym niezbędne jest dostosowanie regulacji ustawy o CPK do aktualnych warunków realizacyjnych i rzeczywistych potrzeb procesu inwestycyjnego, przy jednoczesnym zoptymalizowaniu prowadzonych działań, w celu zapewnienia sprawnej i terminowej realizacji prowadzonych inwestycji.

I. Omówienie celu i potrzeby projektowanej zmiany

Projektowana ustawa przewiduje wprowadzenie zmiany dotyczącej zabezpieczenia terenów kluczowych dla realizacji poszczególnych Przedsięwzięć w rozumieniu ustawy o CPK, w tym obszaru Inwestycji, o której mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o CPK. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o CPK Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, może wskazać gminy lub ich części, na których terenie, w celu przygotowania obszaru Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, stosowane będą szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji określone w art. 29 ustawy o CPK, szczególne zasady nabywania nieruchomości określone w art. 29b ustawy o CPK lub szczególne zasady udostępniania nieruchomości na cele badań przyrodniczych określone w art. 29f ustawy o CPK. Jednocześnie zgodnie z art. 28 ust. 3 ustawy o CPK w rozporządzeniu wydawanym na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK określa się dzień rozpoczęcia i dzień zakończenia obowiązywania każdej z zasad, o których mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o CPK, z zastrzeżeniem, że okres obowiązywania zasad dla danego obszaru wynosi niedłużej niż 4 lata – dla zasad, o których mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 ustawy o CPK.

Projektowana zmiana art. 28 ust. 3 pkt 1 ustawy o CPK ma na celu usunięcie ryzyka powstania luki na obszarze objętym rozporządzeniem wydawanym na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK, w sytuacji gdy okres obowiązywania tego rozporządzenia nie pokrywa się z rzeczywistym harmonogramem przygotowania lub realizacji planowanych inwestycji. W obowiązującym stanie prawnym rozporządzenie wydawane na podstawie art. 28 ust. 1

ustawy o CPK pełni kluczową funkcję zabezpieczającą teren poszczególnych inwestycji, w szczególności przez ograniczenie działań sprzecznych z jej przyszłym przeznaczeniem, jednak jego czasowy charakter może prowadzić do wygaśnięcia szczególnego reżimu prawnego jeszcze przed zakończeniem etapu przygotowania danej inwestycji lub przed rozpoczęciem jej realizacji. W takim okresie może dojść do zmiany sposobu zagospodarowania terenu, podejmowania działań utrudniających realizację inwestycji oraz wzrostu kosztów późniejszego pozyskania gruntów.

Analiza terminów przygotowania, uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych oraz realizacji poszczególnych przedsięwzięć wskazuje, że zakończenie niektórych inwestycji nie będzie możliwe w pierwotnie zakładanym okresie obowiązywania właściwych przepisów rozporządzenia, wydawanego na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK. W związku z tym konieczne jest utrzymanie obowiązujących regulacji przez dodatkowe 4 lata, aby zapewnić spójne warunki prowadzenia i koordynacji procesów inwestycyjnych. Okres 8 lat został określony w oparciu o harmonogramy realizacji inwestycji planowanych na tym obszarze, w szczególności tych, których zakończenie przewidywane jest po upływie dotychczasowego terminu obowiązywania właściwych przepisów ww. rozporządzenia.

Ryzyko powstania luki regulacyjnej na obszarze objętym rozporządzeniem wydawanym na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK występuje przede wszystkim w odniesieniu do kilku Inwestycji Towarzyszących oraz innych przedsięwzięć realizowanych na tym obszarze, których harmonogramy przygotowania i realizacji wykraczają poza obecny okres obowiązywania właściwych przepisów rozporządzenia. Pomimo że nie dotyczy ono wszystkich planowanych inwestycji, są to przedsięwzięcia istotne z punktu widzenia kompleksowego zagospodarowania i funkcjonowania obszaru. Brak ciągłości obowiązywania właściwych przepisów rozporządzenia mógłby skutkować utrudnieniami w prowadzeniu procesów inwestycyjnych, koniecznością ponownego dostosowania dokumentacji lub wystąpieniem niepewności prawnej dla inwestorów. W związku z tym zasadne jest wydłużenie okresu obowiązywania właściwych przepisów rozporządzenia, tak aby jego ramy czasowe odpowiadały rzeczywistym harmonogramom przygotowania i realizacji poszczególnych inwestycji.

Wydłużenie okresu obowiązywania właściwych przepisów rozporządzenia uzasadnione jest ponadto stopniem zaawansowania akwizycji nieruchomości niezbędnych do realizacji planowanych przedsięwzięć. Proces pozyskiwania nieruchomości na przedmiotowym obszarze

nie został jeszcze zakończony, a jego dalsze prowadzenie wymaga utrzymania stabilnych uwarunkowań planistycznych i prawnych.

Jednocześnie przedłużenie obowiązywania właściwych przepisów rozporządzenia jest niezbędne dla zachowania ładu planistycznego na obszarze objętym regulacją. Umożliwi ono zachowanie spójności zagospodarowania terenu, ograniczy ryzyko powstawania rozwiązań kolidujących z planowanymi inwestycjami oraz zapewni możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami przestrzennymi. Okres do 8 lat odpowiada przewidywanemu czasowi potrzebnemu na zakończenie procesów nabywania nieruchomości, przygotowania inwestycji oraz realizacji kluczowych przedsięwzięć przewidzianych dla tego obszaru.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za wydłużeniem okresu obowiązywania właściwych przepisów rozporządzenia wydawanego na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK jest ograniczenie ryzyka działań o charakterze spekulacyjnym na rynku nieruchomości. Zachowanie ciągłości obowiązywania regulacji do czasu faktycznej realizacji planowanych inwestycji, w tym kilku Inwestycji Towarzyszących oraz innych przedsięwzięć przewidzianych na obszarze objętym ww. rozporządzeniem, zapewni stabilność zasad zagospodarowania terenu i ograniczy możliwość podejmowania działań ukierunkowanych na osiąganie korzyści wynikających wyłącznie ze zmian statusu nieruchomości lub niepewności regulacyjnej. Wydłużenie obowiązywania właściwych przepisów rozporządzenia wydawanego na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK pozwoli zatem zabezpieczyć cele publiczne związane z realizacją inwestycji oraz przeciwdziałać spekulacyjnemu obrotowi gruntami mogącemu utrudniać lub opóźniać realizację planowanych przedsięwzięć.

W związku z powyższym proponuje się stosowną zmianę art. 28 ust. 3 pkt 1 polegającą na wydłużeniu okresu obowiązywania ww. szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji z 4 do 8 lat.

Jednocześnie należy podkreślić, że na obszarze obowiązywania szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji określonych w art. 29 ustawy o CPK, nadal – bezterminowo – będą obowiązywały szczególne zasady nabywania nieruchomości określone w art. 29b ustawy

o CPK. Zatem osoby, których będą dotyczyły ograniczenia inwestycyjne będą mogły skorzystać z tzw. Programu Dobrowolnych Nabyć.

II. Przepisy o wejściu w życie

Proponuje się wejście w życie projektowanych rozwiązań z dniem następującym po dniu ogłoszenia. Przyjęty w projekcie okres *vacatio legis* ma na celu zastosowanie zmienianych przepisów do prowadzonych obecnie postępowań inwestycyjnych, w celu dostosowania ich do aktualnej sytuacji i zapobieżenie ewentualnym opóźnieniom w przyjętych harmonogramach. Należy jednocześnie zauważyć, że zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461, z późn. zm.) w uzasadnionych przypadkach akty normatywne mogą wchodzić w życie w terminie krótszym niż czternaście dni, a jeżeli ważny interes państwa wymaga natychmiastowego wejścia w życie aktu normatywnego i zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie, dniem wejścia w życie może być dzień ogłoszenia tego aktu w dzienniku urzędowym.

III. Informacje związane z procedowaniem projektu

Regulacje zawarte w projektowanej ustawie nie stanowią przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.), zatem nie podlega ona notyfikacji.

Projekt nie wymaga przedłożenia właściwym instytucjom i organom Unii Europejskiej lub Europejskiemu Bankowi Centralnemu w celu uzyskania opinii, dokonania konsultacji lub uzgodnienia, o których mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2026 r. poz. 936) oraz stosownie do § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Nie ma możliwości osiągnięcia celów projektu za pomocą innych środków niż zmiana przedmiotowej ustawy.

IV. Zgodność z prawem Unii Europejskiej

Zakres przedmiotowy projektowanej ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Nazwa projektu Ustawa o zmianie ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym **Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące** Ministerstwo Infrastruktury **Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu** Piotr Malepszak – Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury **Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu** Iwona Zalewska-Malesa, Biuro Pełnomocnika Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego, Ministerstwo Infrastruktury, SekretariatBPCPK@mi.gov.pl; tel. 22 630 11 40	**Data sporządzenia** 02.10.2026 **Źródło:** Inicjatywa własna **Nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów:** UD474

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Celem projektu jest dokonanie zmiany w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o CPK", w związku z kolejnymi etapami realizowania projektów inwestycyjnych przewidzianych w Programie, o którym mowa w art. 2 pkt 7 ustawy o CPK, i potrzebą dostosowania regulacji ustawy o CPK do aktualnych warunków realizacyjnych i rzeczywistych potrzeb procesu inwestycyjnego. Projektowana zmiana dotyczy konieczności zabezpieczenia terenów niezbędnych do realizacji Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK, określonych w rozporządzeniu wydawanym na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK.

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o CPK Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, może wskazać gminy lub ich części, na których terenie, w celu przygotowania obszaru Inwestycji oraz zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, stosowane będą szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji określone w art. 29 ustawy o CPK, szczególne zasady nabywania nieruchomości określone w art. 29b ustawy o CPK lub szczególne zasady udostępniania nieruchomości na cele badań przyrodniczych określone w art. 29f ustawy o CPK. Jednocześnie zgodnie z art. 28 ust. 3 ustawy o CPK w rozporządzeniu wydawanym na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK określa się dzień rozpoczęcia i dzień zakończenia obowiązywania każdej z zasad, o których mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o CPK, z zastrzeżeniem, że okres obowiązywania zasad dla danego obszaru wynosi niedłużej niż 4 lata – dla zasad, o których mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 ustawy o CPK. W obowiązującym stanie prawnym rozporządzenie wydawane na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK pełni kluczową funkcję zabezpieczającą teren poszczególnych inwestycji, w szczególności przez ograniczenie działań sprzecznych z jej przyszłym przeznaczeniem, jednak jego czasowy charakter może prowadzić do wygaśnięcia szczególnego reżimu prawnego jeszcze przed zakończeniem etapu przygotowania danej inwestycji lub przed rozpoczęciem jej realizacji. W takim okresie może dojść do zmiany sposobu zagospodarowania terenu, podejmowania działań utrudniających realizację inwestycji oraz wzrostu kosztów późniejszego pozyskania gruntów.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Projekt przewiduje wprowadzenie regulacji wydłużających terminy obowiązywania szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, określonych w art. 29 ustawy o CPK, wprowadzanych na danym obszarze rozporządzeniem wydawanym na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK, z 4 do 8 lat. Projektowana zmiana art. 28 ust. 3 pkt 1 ustawy o CPK polegająca na wydłużeniu ww. okresu ma na celu usunięcie ryzyka powstania luki na obszarze objętym rozporządzeniem wydawanym na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o CPK, w sytuacji gdy okres obowiązywania tego rozporządzenia nie pokrywa się z rzeczywistym harmonogramem przygotowania lub realizacji planowanych inwestycji.

Zgodnie z ww. dyspozycją zawartą w art. 28 ust. 3 ustawy o CPK w obowiązującym rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie gmin, na których terenie będą stosowane szczególne zasady związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 2609, z późn. zm.) jednoznacznie wskazano dzień zakończenia obowiązywania szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji określonych w art. 29 ustawy o CPK (tj. dn. 15 grudnia 2026 r.). W wyniku wydłużenia ustawowego limitu obowiązywania tych zasad przewiduje się zmianę w ww. rozporządzeniu i wskazanie terminu utraty mocy odpowiednich przepisów uwzględniającego termin określony w ustawie. Ostateczna data zostanie ustalona w oparciu o zidentyfikowane potrzeby w zakresie realizacji inwestycji.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Z uwagi na specyfikę rozwiązań nie zachodzi konieczność przeglądu regulacji dotyczących analogicznego problemu, obowiązujących w krajach członkowskich OECD/UE.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Spółka Celowa	1	Ustawa o CPK	Usprawnienie regulacji dotyczących prowadzonych procesów inwestycyjnych.
Właściciele i użytkownicy wieczyści nieruchomości na obszarze objętym Inwestycją CPK	Poniżej 1000	Opracowania własne Spółki Celowej	Zmiany związane z wydłużeniem obowiązywania szczególnych zasad gospodarowania nieruchomościami określonych w art. 29 ustawy o CPK.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2026 r. poz. 936) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.
Z uwagi na pilność przedmiotowej zmiany procedowano projektowaną ustawę z pominięciem etapu konsultacji publicznych.
Projekt ustawy został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z …… r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	*Łącznie (0–10)*
Dochody ogółem												
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Wydatki ogółem												
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Saldo ogółem												
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												

Źródła finansowania	Projekt nie wiąże się z powstaniem jakichkolwiek nowych obciążeń dla budżetów państwa albo jednostek samorządu terytorialnego.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	*Łącznie (0–10)*
W ujęciu pieniężnym (w mln zł,	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							

ceny stałe z …… r.)	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							

W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Brak wpływu.
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Brak wpływu.
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	W związku z faktem, że projektowana regulacja wydłuża obowiązywanie zasad obowiązujących obecnie, jej wprowadzenie nie będzie miało wpływu na sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny, osób niepełnosprawnych oraz osób starszych.
	(dodaj/usuń)	
Niemierzalne	(dodaj/usuń)	
	(dodaj/usuń)	

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

☒ nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy
☐ zmniejszenie liczby dokumentów ☐ zmniejszenie liczby procedur ☐ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	☐ zwiększenie liczby dokumentów ☐ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie projektowanej ustawy nie spowoduje skutków związanych z rynkiem pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

☐ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☐ inne:	☐ informatyzacja ☐ zdrowie

Omówienie wpływu	Projekt pozostaje bez wpływu na wyżej wymienione obszary.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Projektowana ustawa wejdzie w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Z uwagi na charakter projektu nie przewiduje się ewaluacji efektów wejścia w życie projektu

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Brak załączników.