

Tereny zamknięte, dyskusja otwarta

W obliczu aktualnej sytuacji geopolitycznej, w szczególności trwającej wojny w Ukrainie, Polska stoi w obliczu pilnej konieczności umacniania narodowych zdolności obronnych oraz rozwoju infrastruktury wojskowej. Infrastruktura wojskowa musi rosnąć z uwagi na ogólną potrzebę zwiększenia potencjału obronnego, a przede wszystkim jego przemodelowania. Zwrotnica zamrożona w czasach Układu Warszawskiego na obronę granicy na Odrze, musi zostać przekierowana o 180 stopni, co wiąże się z koniecznością poczynienia wielu całkowicie nowych inwestycji, m.in. w jednostki wojskowe.

Ponadto, powstaje zupełnie praktyczna konieczność „dogonienia” dokonywanych z dużą intensywnością w ostatnich latach zakupów sprzętu wojskowego. Te wszystkie śmigłowce, wozy amunicyjne, czołgi, systemy artyleryjskie i powiązana z nimi amunicja musi być gdzieś przechowywana, a ludzie niezbędni do jej obsługi muszą mieć zapewnioną stosowną infrastrukturę. Tymczasem, jeśli wierzyć głosom deweloperów narzekających na przedłużające się procedury i biurokrację, na rynku „cywilnym” proces inwestycyjny w naszym kraju jawi się w barwach biurokracji rodem z „Dwunastu prac Asterixa”.

Żeby inwestycje te mogły być realizowane szybko, konieczne staje się wdrożenie skutecznych narzędzi prawnych. Nowy projekt ustawy przygotowany przez Ministerstwo Obrony Narodowej proponuje kompleksowe rozwiązania, które mają na celu usprawnienie realizacji strategicznych inwestycji obronnych w Polsce poprzez usprawnienie procedur administracyjnych i przyspieszenie dostępu do niezbędnych gruntów. Projekt ustawy został opracowany 22 października 2024 r.

i znajduje się obecnie na etapie uzgodnień. Trwają konsultacje, mające na celu uwzględnienie wszelkich uwag i zapewnienie zgodności nowych regulacji z innymi aktami prawnymi.

Inwestycje strategiczne w zakresie obronności mają być realizowane na terenach zamkniętych, w pierwszej kolejności na gruntach „należących” do resortu obrony. Niezbędne będzie jednak również nabywanie gruntów „z rynku”. Ustawa kompleksowo reguluje procedury wywłaszczeniowe, jak również kwestie odszkodowań z tym związanych. Właściciele wywłaszczonych działek będą mogli liczyć na rekompensatę finansową, ustalaną przez wojewodę. Co istotne, przewidziano dodatkowe udogodnienia, takie jak ryczałt na koszty przeprowadzki czy zwiększone odszkodowanie za szybkie wydanie nieruchomości. Rozwiązania te mają na celu nie tylko ochronę praw właścicieli, ale również znaczące przyspieszenie procedur wywłaszczeniowych, tak aby inwestycje mogły być realizowane bez zbędnych opóźnień.

Projekt ustawy zakłada, że inwestycje w zakresie obronności realizowane będą w oparciu o decyzję o zezwoleniu na realizację strategicznej inwestycji (DRSI). Decyzja taka, wydawana przez wojewodę w terminie 90 dni od złożenia wniosku, ma za zadanie uprościć i przyspieszyć proces inwestycyjny. DRSI pod wieloma względami przypomina znane już i oswojone w praktyce zezwolenia na realizację inwestycji drogowych, tzw. ZRID.

Podobieństwa dotyczą zarówno czasu wydawania decyzji, jak i kwestii ZRID. Podobieństwa dotyczą zarówno czasu wydawania decyzji, jak i kwestii kompleksowości samej decyzji. DRSI również będzie decyzją „3 w 1” zawierając jednocześnie rozstrzygnięcie w przedmiocie samego zezwolenia na realizację inwestycji (odpowiedniki pozwolenia na budowę), decyzji podziałowej jak i decyzji wyłączeniowej. DRSI będzie też precyzyjnie określała granice terenu, strefy ochronne oraz wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. Co ważne, decyzja ta wyłącza grunty leśne i rolne spod przepisów ochronnych, eliminując konieczność uzyskiwania dodatkowych zezwoleń. To oznacza, że prace nad strategicznymi inwestycjami będą mogły rozpocząć się znacznie szybciej.

Wygląda więc na to, że decyzja ZRID doczekała się młodszej siostry, korzystającej z jej sprawdzonych już doświadczeń. Miejmy więc nadzieję, że młodsze, pełne ambicji i energii rodzeństwo uniknie trudności wieku dojrzewania typowych dla nowych regulacji prawnych. Miejmy nadzieję, że narzędzie to okaże się skuteczne i wkrótce w bezpiecznym kraju będziemy mogli oczekiwać ułatwień dla realizacji inwestycji wprowadzających podobne ożywienie na rynku „cywilnym”, a nie nucić pod nosem znany przebój grupy Status Quo.

Chcesz dowiedzieć się więcej? Napisz do nas!

Weronika Własienko, Counsel
weronika.wlasienko@ngllegal.com
m

Katarzyna Duda, Legal Analyst
katarzyna.duda@ngllegal.com