



DENTONS

Polska specustawa dla przyśpieszenia inwestycji w obronności

Wrzesień 2025

7 września 2025 r. weszła w życie specustawa z 25 lipca 2025 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych oraz kluczowych inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa publicznego. Podstawowym jej celem jest uproszczenie i usprawnienie procesu inwestycyjno-budowlanego w zakresie przygotowania i realizacji strategicznych oraz kluczowych inwestycji dotyczących obronności państwa, w tym rozbudowy krajowego przemysłowego potencjału obronnego.

Mechanizmy wprowadzone ustawą powtarzają w dużej mierze rozwiązania funkcjonujące z powodzeniem w przyjętych wcześniej specustawach dla innych priorytetowych przedsięwzięć inwestycyjnych, jak choćby tych dotyczących dróg publicznych, terminalu LNG w Świnoujściu, budowl przeciwpowodziowych, kluczowych sieci przesyłowych, lotnisk użytku publicznego czy Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Ustawa porządkuje również kwestie ustanawiania stref ochronnych terenów zamkniętych na etapie przygotowania i realizacji inwestycji strategicznych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych (już istniejących), a także daje podstawę Radzie Ministrów do przyjęcia Narodowego Programu Gotowości Zbrojeniowej Państwa, który ma zapewnić wzrost potencjału polskiego przemysłu obronnego.

Wprowadza także, co ciekawe, szczególne zasady pozyskiwania bezzałogowych statków powietrznych i systemów uzbrojenia oraz środków ich zwalczania.

Inwestycje objęte przepisami ustawy

Ustawa wprowadza dwie odrębne kategorie inwestycji, tj. inwestycje „strategiczne” i inwestycje „kluczowe”, dla każdej z nich przewidując inne rozwiązania prawne. O kwalifikacji do którejkolwiek z tych kategorii będzie decydował Minister Obrony Narodowej biorąc pod uwagę jego znaczenie dla obronności państwa.

Za inwestycję „strategiczną” w zakresie potrzeb obronności państwa uznaje się inwestycję celu publicznego realizowaną na potrzeby obronności państwa lub ze względu na zobowiązania sojusznicze wykonywane w ramach Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego.

Z uwagi na swój charakter, inwestycje takie mogą być realizowane wyłącznie przez jednostki podległe Ministerstwu Obrony Narodowej (z wyłączeniem Agencji Mienia Wojskowego oraz Zakładu Inwestycji Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego) oraz Służbę Kontrwywiadu Wojskowego i Służbę Wywiadu Wojskowego.

Inwestycją „kluczową” w zakresie potrzeb obronności państwa będzie natomiast inwestycja celu publicznego realizowana ze względu na istotny interes bezpieczeństwa państwa lub zobowiązania sojusznicze wykonywane w ramach Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego na potrzeby (1) obronności państwa, lub (2) budowania przemysłowego potencjału obronnego, lub (3) inwestycji, której muszą towarzyszyć szczególne środki bezpieczeństwa.

Obok inwestycji („strategicznych” lub „kluczowych”) na potrzeby „obronności państwa”, ustawa obejmuje także kluczowe inwestycje w zakresie potrzeb „bezpieczeństwa publicznego” przez które należy rozumieć inwestycje celu publicznego realizowane na potrzeby (1) zapewnienia porządku publicznego lub (2) ochrony ludności i (3) obrony cywilnej.

Poza jednostkami podległymi Ministerstwu Obrony Narodowej czy służbami specjalnymi, kluczowe inwestycje mogą realizować także Minister Spraw Wewnętrznych i jednostki mu podległe, a także spółki przemysłowego potencjału obronnego oraz wykonawcy wskazani w „Narodowym Programie Odstraszania i Obrony – Tarcza Wschód”.



Uproszczenia procedur administracyjnych dla inwestycji strategicznych

Realizacja inwestycji „strategicznej” będzie wymagała uzyskania wyłącznie jednej kompleksowej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji strategicznej (DRSI).

DRSI będzie rozstrzygała szereg spraw, które zgodnie z ogólnymi zasadami dotyczącymi inwestycji budowlanych musiałyby być rozstrzygane odrębnymi decyzjami, w tym kwestie: (i) własności nieruchomości przeznaczonych do realizacji inwestycji, w tym wywłaszczeń i ewentualnych podziałów nieruchomości, (ii) zatwierdzenia projektu zagospodarowania oraz projektu budowlanego, czy (iii) ustanowienia ograniczeń w sposobie korzystania z oznaczonych nieruchomości.

Kluczowym elementem przeprowadzenia inwestycji strategicznej będzie jej rzetelne i właściwe przygotowanie. Przed złożeniem wniosku o wydanie DRSI inwestor będzie zobowiązany bowiem pozyskiwać opinie właściwych organów i podmiotów, które będą zastępować wymagane w zwykłym trybie rozstrzygnięcia (uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody lub stanowiska), umożliwiające realizację robót budowlanych. W zależności od inwestycji może to obejmować konserwatora zabytków, dyrektora parku narodowego, właściwego zarządu gospodarki wodnej, lasów państwowych, Rządowego Centrum Bezpieczeństwa, organu nadzoru górniczego, zarządcy infrastruktury kolejowej, właściwego organu samorządu terytorialnego, inspekcji sanitarnej, zarządcy drogi, straży granicznej, itp.

Co istotne, inwestycje „strategiczne” będą zwolnione z obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pozwoleń wodnoprawnych, co zazwyczaj stanowiło najbardziej czasochłonny etap przygotowania inwestycji. Jeżeli planowana inwestycja będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań minimalizujących te oddziaływania lub rozwiązań alternatywnych, a w razie ich nieokreślenia, lub jeżeli mimo ich zastosowania inwestycja nadal będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, do kompensacji przyrodniczej. Pozwoli to na maksymalną ochronę przyrody, choć nie kosztem braku realizacji inwestycji.

DRSI ma być wydawana w ekspresowym tempie, tj. w ciągu 90 dni, z możliwością wniesienia odwołania, które to będzie musiało zostać rozpatrzone w ciągu 30 dni, a ewentualna skarga do sądu administracyjnego w ciągu 2 miesięcy.

DRSI podlega wzmocnionej ochronie prawnej, z ograniczoną możliwością jej wyeliminowania z obrotu prawnego. Nie będzie można jej uchylić ani stwierdzić jej nieważności w całości, gdy wada dotknięta jest tylko część tej decyzji. Nie będzie można także stwierdzić nieważności ostatecznej DRSI, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności został złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę. Co więcej, w przypadku uwzględnienia skargi na DRSI po rozpoczęciu budowy, sąd administracyjny będzie mógł stwierdzić jedynie, że narusza ona prawo, czyli bez możliwości wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności decyzji.

Na podstawie statecznej DRSI inwestor będzie uprawniony do rozpoczęcia robót budowlanych.

Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego była wydana decyzja DRSI, będzie można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy bez konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Uproszczenia procedur administracyjnych dla inwestycji kluczowych

Procedura realizacji inwestycji „kluczowej” będzie jeszcze prostsza. Inwestycje takie nie będą wymagały nawet jednej kompleksowej decyzji na wzór DRSI czy jakichkolwiek innych zgód częściowych, w tym pozwolenia na budowę/zgłoszenia, pozwolenia na użytkowanie czy pozwolenia na rozbiórkę. Wystarczające będzie jedynie złożenie przez inwestora przed rozpoczęciem robót budowlanych odpowiedniego zawiadomienia. Zawiadomienie będzie stanowiło podstawę do rozpoczęcia robót budowlanych.

Inwestycje „kluczowe” będą mogły być realizowane wyłącznie w granicach ustalonych terenów zamkniętych.

Podobnie jak w przypadku inwestycji „strategicznych”, jeżeli planowana inwestycja „kluczowa” będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań minimalizujących te oddziaływania lub rozwiązań alternatywnych, a w razie konieczności, do kompensacji przyrodniczej.

Po zakończeniu robót budowlanych wystarczające będzie zawiadomienie właściwego organu o przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego bez konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Strefy ochronne

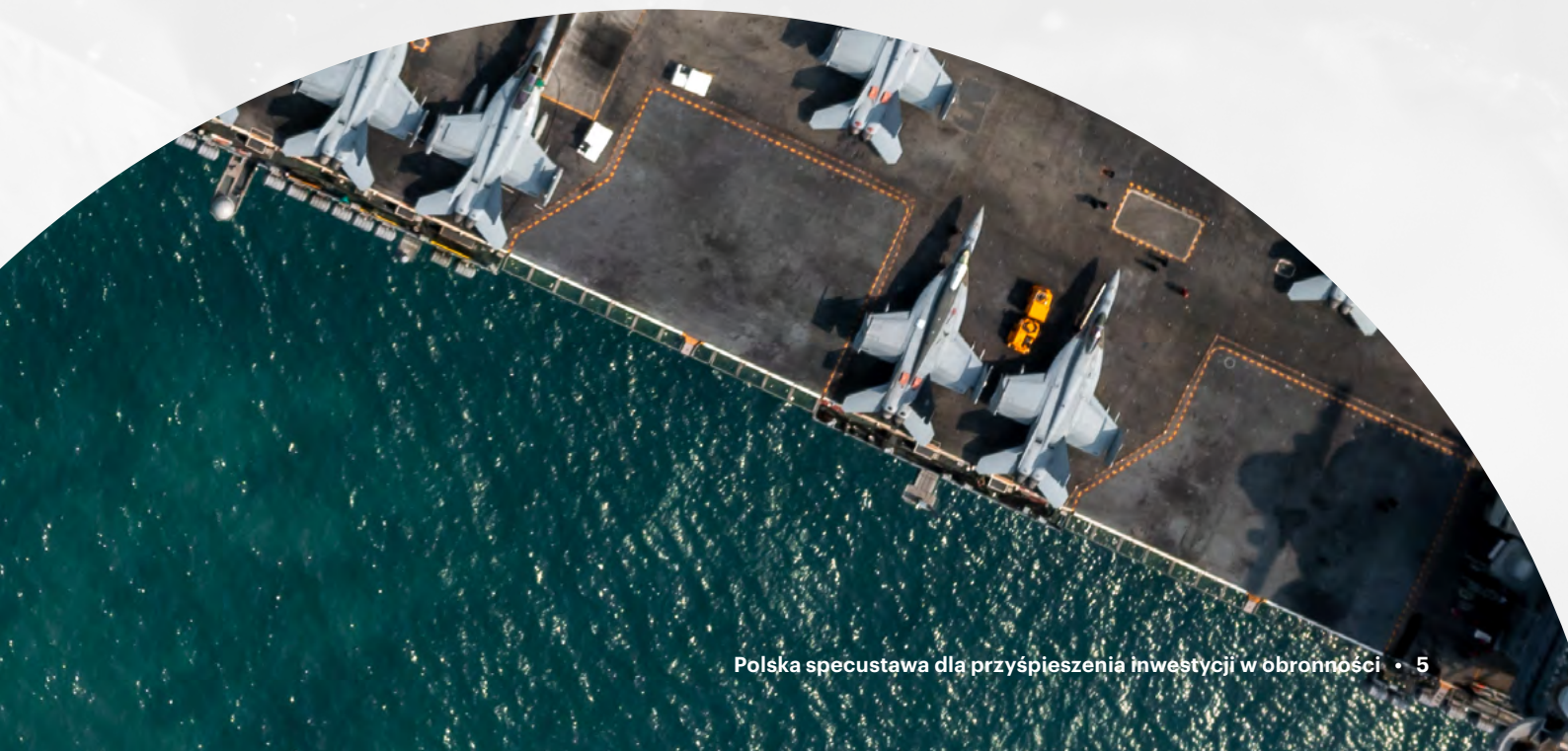
Ustawa stanowi podstawę do ustanawiania stref ochronnych wokół istniejących terenów zamkniętych, jak również wokół tych które będą nabywane w ramach realizacji inwestycji strategicznej. W strefach tych będą obowiązywały określone nakazy i zakazy, w tym np. dotyczące budowy obiektów budowlanych, lokalizacji urządzeń i instalacji przesyłowych, lokalizowania urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne czy składowania odpadów.

Właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, na której została ustanowiona strefa ochronna, będzie przysługiwało odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie tej nieruchomości lub jej części.

Narodowy Program Gotowości Zbrojeniowej Państwa

Ustawa stanowi także podstawę prawną dla uchwalenia przez Radę Ministrów Narodowego Programu Gotowości Zbrojeniowej Państwa wraz z określeniem kosztów związanych z jego realizacją.

W ramach realizacji Programu, Minister Obrony Narodowej będzie uprawniony do zawierania porozumień ze spółkami przemysłowego potencjału obronnego w celu jego realizacji.



Szczególne zasady pozyskiwania systemów bezzałogowych

Niezależnie do kwestii inwestycyjnych, ustawa wprowadza także istotne uproszczenia związane z pozyskiwaniem bezzałogowych statków powietrznych i systemów uzbrojenia oraz środków ich zwalczania.

Zgodnie z ustawą, do zamówień systemów bezzałogowych oraz środków ich zwalczania, które zostały przetestowane w Siłach Zbrojnych, otrzymały pozytywną rekomendację w wyniku takich testów a Minister Obrony Narodowej wyraził zgodę na ich zakup, nie będą miały zastosowania przepisy prawa zamówień publicznych.

Pozwoli to Siłom Zbrojnym uniknąć przedłużających się procedur zakupowych, których przewlekłość często prowadziła do utraty zasadności ich pozyskania z uwagi na ogromne tempo rozwoju technologicznego w tych obszarach. Pozwoli także uniknąć konieczności rozważania zakupu „rozwiązań równoważnych”, co także przyczyniało się do przewlekłości procesów zakupowych oraz na wyłączenie konieczności upubliczniania informacji o planowanych zakupach.

Mimo powyższych rozwiązań ma być jednak zachowana (jeżeli będzie taka potrzeba) konkurencyjność postępowania. Obowiązująca Decyzja MON w sprawie testowania rozwiązań technicznych w ramach Pilnej Potrzeby Innowacyjnej ma być uzupełniona o procedurę zakupu przewidzianą ustawą.

Takie ukształtowanie procedury pozyskania systemów bezzałogowych i systemów ich zwalczania ma wyeliminować ryzyko zakupu rozwiązań nieadekwatnych do aktualnych zagrożeń, czy to z uwagi na niezwykle szybkie tempo ich rozwoju czy przewlekłość tradycyjnych procesów zakupowych.

Pozostałe istotne zmiany

Zgodnie z ustawą, za zgodą Ministra Obrony Narodowej jednostki organizacyjne MON będą mogły wspólnie z wojskami obcymi, państwami trzecimi lub organizacjami międzynarodowymi nabywać sprzęt wojskowy na rzecz Sił Zbrojnych oraz wojsk obcych, państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.

Wprowadzono również uprawnienie dla Ministra Obrony Narodowej do przyznawania nadzorowanym przez niego instytutom prowadzącym badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk inżynieryjno-technicznych, ścisłych, przyrodniczych, lub nauk medycznych dotacji podmiotowych na dofinansowanie kosztów działalności bieżących w ramach tych dziedzin.



Dentons' Warsaw Defense Infrastructure Team

Osoby do kontaktu:



Adriana Mierzwa-Bronikowska

Partner, Head of Infrastructure

D +48 22 242 55 18

adriana.mierzwa-bronikowska@dentons.com



Dr. Anna Szymańska

Partner, Head of Public Procurement

D +48 22 242 56 72

anna.szymanska@dentons.com



Jarosław Witek

Partner, Head of Defense and Security

D +48 22 242 55 99

jaroslaw.witek@dentons.com

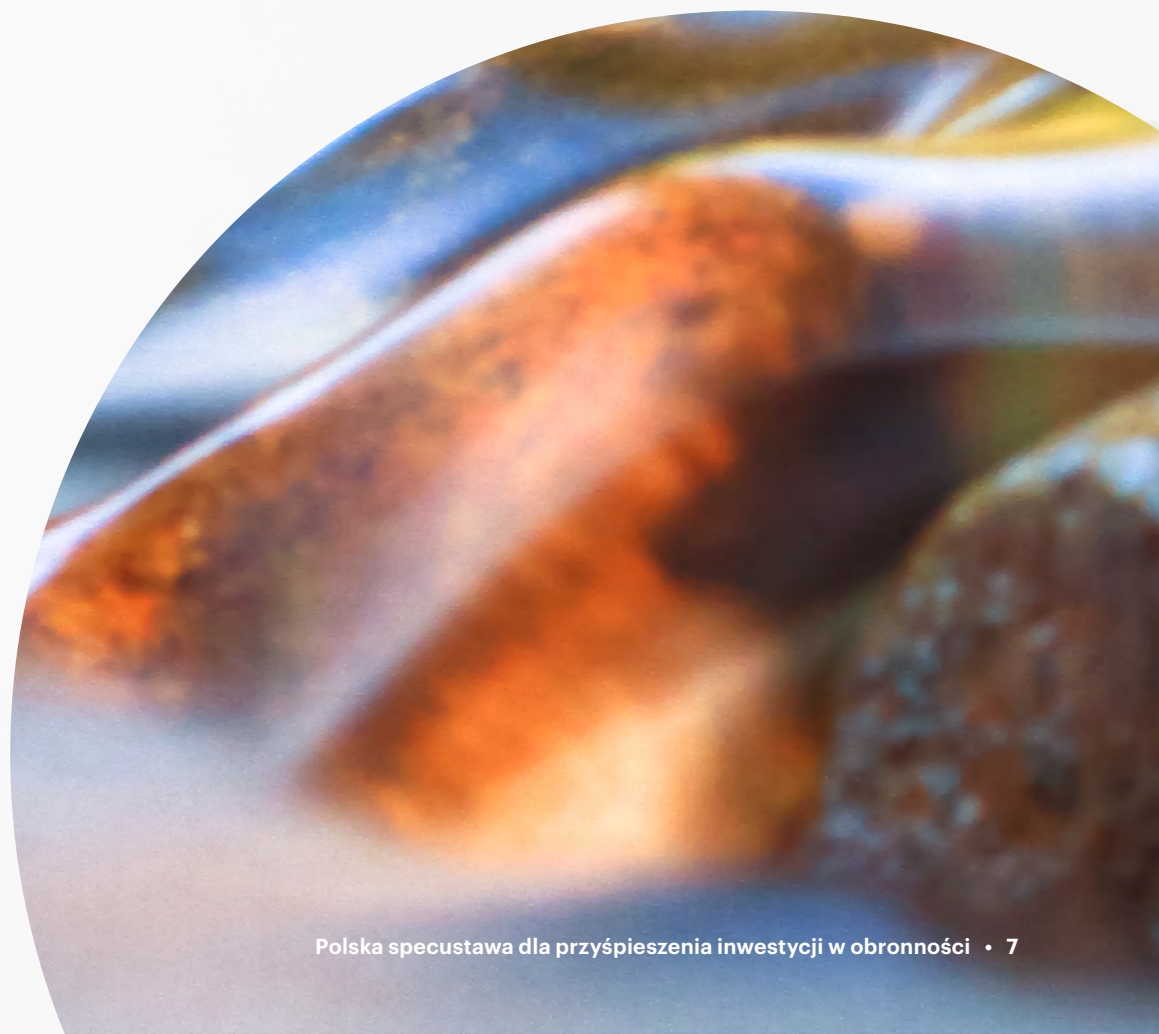


David F. Dixon

Partner

D +48 22 242 55 41

david.dixon@dentons.com



O DENTONS

Definiujemy możliwości na nowo. Wspólnie, wszędzie. Więcej informacji na **[dentons.com](https://www.dentons.com)**

© 2025 Dentons. Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This publication is not designed to provide legal or other advice and you should not take, or refrain from taking, action based on its content. Please see [dentons.com](https://www.dentons.com) for Legal Notices.

CSBrand-178502-Defense brochure_POL-03 — 08/09/2025