

X kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

**Komisja
Infrastruktury**

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **PODKOMISJI STAŁEJ DO SPRAW
BUDOWNICTWA, GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I MIESZKANIOWEJ
ORAZ POCZTY
(NR 19)
z dnia 12 lutego 2026 r.**

Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Infrastruktury – podkomisji stałej do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz poczty (nr 19)

12 lutego 2026 r.

Podkomisja stała do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz poczty, obradująca pod przewodnictwem poseł **Magdaleny Małgorzaty Kołodziejczak (KO)**, przewodniczącej podkomisji, zrealizowała następujący porządek dzienny:

– informacja ministra finansów i gospodarki na temat proponowanych zmian w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

W posiedzeniu udział wzięli: **Michał Gil** dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Emilia Łodzińska** zastępczyni prezydenta miasta Gdańska ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa wraz ze współpracownikami, **Edyta Damszel-Turek** dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, urbanista miasta, **Małgorzata Jordan** zastępca dyrektora ds. informacji i rejestrów w Urzędzie Miejskim Wrocławia, przedstawicielka Unii Metropolii Polskich im. Pawła Adamowicza wraz ze współpracownikami, **Piotr Gadomski** wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów RP wraz ze współpracownikami, **Adam Małyszko** prezes Stowarzyszenia Forum Recyklingu Samochodów FORS, **Mariusz Ścisło** pełnomocnik Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów RP ds. legislacji wraz ze współpracownikami, **Paweł Kulbicki** przedstawiciel Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, **Adam Ostrowski** przedstawiciel Związku Miast Polskich oraz **Małgorzata Wójcicka** przedstawicielka Unii Miasteczek Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Jolanta Osiak** i **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodnicząca poseł **Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO)**:

Proszę państwa, witam państwa serdecznie na kolejnym posiedzeniu podkomisji stałej do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz poczty. Czasami niektórzy mnie pytają, skąd taka przynależność. Myślę, że temat poczty jest dosyć trudny, stąd wpadł na nas, kobiety.

Mam ogromną przyjemność powitać na dzisiejszym posiedzeniu pana Michała Gila, dyrektora Departamentu Planowania Przestrzennego z Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Witam, panie dyrektorze. Jesteśmy w stałym kontakcie. Bardzo się cieszę, że pan dyrektor jest z nami. Witam panią Ewelinę Skirzyńską, naczelnika Wydziału Polityki Przestrzennej w tymże departamencie. Witam również pana Pawła Kulbickiego, przedstawiciela Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. Witam również pana Mariusza Ścisło, pełnomocnika Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów Polskich. Witam serdecznie. Pan też zawsze jest z nami. Bardzo mi miło. Witam panią Urszulę Bereś, członka komisji Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów Polskich. Jest mi niezmiernie miło powitać panią Emilię Łodzińską, zastępcę prezydenta miasta Gdańska. Pani prezydent odpowiada m.in. za zagospodarowanie przestrzenne i budownictwo. Serdecznie witam panią Katarzynę Nowicką, dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Witam panią Edytę Damszel-Turek, dyrektora Biura Rozwoju Gdańska. Witam serdecznie. Przybędzie do nas również pani Renata Kaznowska. Jeszcze pani prezydent nie ma. Bardzo serdecznie witam panią Karolinę Bober, wiceprezydentkę m.st. Warszawy. Też jeszcze nie ma. Serdecznie witam pana Bartosza Rozbiewskiego, dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy. Serdecznie witam panią Olę Szewczyk, naczelnika w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy. Serdecznie witam panią Karolinę Kopyrę, koordynatora komisji w Unii Metropolii Polskich. Witam serdecznie panią Małgorzatę Jordan z Urzędu Miejskiego Wrocławia. Witam również przedstawiciela Unii Miasteczek Polskich, panią Małgorzatę Wójcicką. Witam

serdecznie wiceprezesa Krajowej Rady Izby Architektów RP, pana Piotra Gadomskiego. Witam serdecznie. Witam panią Małgorzatę Wólkowską, głównego specjalistę ds. legislacji Krajowej Izby Architektów RP. Witam również panie i panów posłów.

Proszę państwa, dzisiejsze spotkanie będzie poświęcone toczącym się pracom związanym ze zmianą ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Panie dyrektorze, gdybyśmy mogli usłyszeć również kilka słów o tym, jak dzisiaj wygląda sytuacja, jeśli chodzi o opracowywanie planów ogólnych w związku z przedłużeniem terminów wprowadzenia w życie planów, przyjęcia planów ogólnych w samorządach... Czy ta decyzja wpłynęła mobilizująco, czy wręcz przeciwnie? To jest dla nas bardzo ważna informacja także w kontekście tego, że jest to uzależnione od środków z KPO, które mają do nas trafić.

Proszę państwa, ponieważ dołączył do nas również pan Adam Małyszko, prezes stowarzyszenia FORS, witam serdecznie. Pan też będzie miał kilka słów swoich uwag.

Droży państwo, ponieważ mamy również prezentacje przedstawione przez naszych gości, przechodzimy do meritum. Może najpierw poprosimy o informacje ze strony pana dyrektora. Wiem również, że jesteście państwo w stałym kontakcie z ministerstwem. Za tę współpracę, panie dyrektorze, bardzo dziękuję, bo chodzi nam też o to, żeby ten proces legislacyjny przebiegał w pewnym konsensusie i żebyśmy tworzyli dobre prawo, a nie prawo, które musimy zmieniać.

Przypomnę tylko, że zmiany, o których dzisiaj będziemy mówili, z przyczyn obiektywnych nie mogły wejść do poprzedniej zmiany ustawy, z tego powodu, że tam nasz pośpiech był powodowany przez termin, który musieliśmy utrzymać. Dzisiaj natomiast mamy chwilę czasu, aczkolwiek tego czasu wcale nie jest za wiele, jak tu pani naczelnik już skomentowała, kiwając głową.

Proszę państwa, żeby nie przedłużać, oddaję głos panu dyrektorowi.

Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii Michał Gil:

Bardzo dziękuję. Pani przewodnicząca, szanowna podkomisjo, wszyscy szanowni państwo, zacznę może od tego, że tak, rzeczywiście jesteśmy w stałym kontakcie ze wszystkimi partnerami społecznymi. Myślę, że to chyba nie jest nic nadzwyczajnego, dlatego że wydaje mi się, że do tej pory w całej naszej dotychczasowej działalności dowodziliśmy tego, że jesteśmy otwarci na wszelkie argumenty, i kiedy słyszeliśmy postulaty racjonalne, możliwe do wprowadzenia, które nie groziły dodatkowymi zagrożeniami dla realizacji celu, jakim jest uchwalenie planów ogólnych, zawsze to wprowadzaliśmy. Zresztą i teraz często słyszymy tego typu postulaty, które uważamy co do meritum za słuszne. Zakładamy, że w przyszłości je wprowadzimy, natomiast ilekroć mogą one zwiększyć ryzyko nieosiągnięcia celu z KPO dla uchwalenia planów ogólnych, po prostu czekamy z tego względu, aby nie zmniejszać tego ryzyka, a zwiększać szanse powodzenia tego przedsięwzięcia.

Jeśli chodzi o nasze obecne prace legislacyjne oraz to, co zrobiliśmy w ciągu ostatniego roku, to, jak państwo doskonale wiecie, na bieżąco staramy się reagować na wszelkie zmiany, na wszelkie postulaty, na wszelkie okoliczności, które się pojawiają. Jest rzeczą oczywistą, że przy każdym dużym projekcie legislacyjnym w momencie, kiedy wejdzie w życie, szczególnie jeżeli jest to projekt nowatorski, wiele z rozwiązań musi zostać przetestowanych w praktyce, żeby zobaczyć, jak to działa. Dlatego na bieżąco wprowadzamy zmiany do ustawy.

Najważniejsze zmiany, które zostały wprowadzone w zeszłym roku, to zwiększenie liczby organów opiniujących kosztów tych, które uzgadniają. Zakładamy, że dzięki temu uda się zdecydowanie przyspieszyć prace nad planami ogólnymi. Wiadomo, że uzgodnienia są takim niewralgicznym momentem procedury, w którym może się okazać, że ta procedura utknie i że trudno jest przejść przez ten etap. Jesteśmy absolutnie przekonani o tym, że zmiana uzgodnień na opinowanie nie niesie żadnych ryzyk dla ładu przestrzennego, dla gmin i dla wartości chronionych przez planowanie przestrzenne, dlatego że plan ogólny sam w sobie nie daje prawa do zabudowy. On jest jedynie planem, który musi zostać następnie skonkretyzowany w postaci decyzji o warunkach zabudowy i planów miejscowych, a te dokumenty, te akty są uzgadniane przez organy właściwe, więc nie ma żadnego ryzyka, że jakaś wartość chroniona prawem mogłaby uciec z powodu liberalizacji zasad uchwalania planów ogólnych.

Drugim ważnym elementem, który został zmieniony, ważną poprawką, która została wprowadzona do ustawy, jest wyraźne wskazanie, że możliwe jest stwierdzenie nieważności planu ogólnego gminy w części. W naszej opinii i w opinii wielu prawników dotychczasowe przepisy również dawały taką możliwość, jednak w praktyce okazało się, że organy, wojewodowie, którzy

rozstrzygali, stwierdzali nieważność w całości, twierdząc, że nie dostrzegają takiej możliwości. Aby więc nie czekać na to, aż ta kwestia zostanie rozstrzygnięta w drodze orzecznictwa sądowego, postanowiliśmy zareagować i – przy wsparciu partnerów społecznych i w oczywisty sposób organów Sejmu – została wprowadzona poprawka, która wyraźnie wskazuje na to, że również nieważność pierwszego planu ogólnego gminy może zostać stwierdzona w części.

Trzecia bardzo istotna rzecz, która została wprowadzona do ustawy, to kwestia wydłużenia terminów na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy przez gminy. To jest bardziej skomplikowane zagadnienie, ale mówię w pewnym uproszczeniu. Chodzi tutaj konkretnie o ryzyka, które są związane z niewydaniem decyzji o warunkach zabudowy w terminie. Termin, od którego liczą się ewentualne kary dla gminy, został zawieszony do końca tego roku. W związku z tym gminy mogą skoncentrować się na przygotowaniu planów ogólnych, mogą sobie rozłożyć w czasie liczne prace nad licznymi wuzetkami, o które wnoszą mieszkańcy gminy.

To są najważniejsze rzeczy, które zmieniły się dotychczas. Jak państwo doskonale wiecie, teraz natomiast przygotowujemy kolejną nowelizację, tak jak pani przewodnicząca zechciała powiedzieć. Znalazły się tam rzeczy, które nie były aż tak istotne, tak pilne, a które – tak uważamy – powinny znaleźć się w ustawie. Są to przede wszystkim wszystkie kwestie związane z ZPI, czyli zintegrowanymi planami inwestycyjnymi. Widzę, że została przygotowana jakaś prezentacja. Jak sądzę, zdecydowaną większość postulatów, które tutaj zostaną przedstawione, uwzględnimy w naszym projekcie.

Druga rzecz, od której na pewno nie uciekniemy w trakcie tego posiedzenia podkomisji, to jest sprawa wydłużenia terminu na przygotowanie planów ogólnych gminy. Już mogę powiedzieć, że planujemy wydłużyć o kolejne dwa miesiące czas na przygotowanie tych dokumentów. Jest to uwarunkowane możliwościami, jakie daje nam procedura rozliczania KPO. Dzięki temu gminy, które miałyby problem ze zdążeniem w ciągu tego półrocza, będą miały dwa dodatkowe miesiące bez żadnych konsekwencji dla siebie.

Pani przewodnicząca pytała o to, czy zaobserwowaliśmy jakiś proces demobilizacji gmin związany z dotychczasowym wydłużeniem. Do tej pory czegoś takiego trudno było zauważyć z tego względu, że gminy i tak zawsze były ograniczone terminem wynikającym z KPO i wiele gmin chyba rzeczywiście celowało w połowę roku bieżącego, a nie koniec roku przeszłego. O te dwa miesiące... Znowu, zakładaliśmy, że to jest tak krótki termin, że... Co prawda, jak sądzimy, nie powinien on w żaden sposób wpłynąć na postawę gmin przy przygotowaniu planów ogólnych, natomiast wszystkim gminom, które były na krawędzi, które być może zdążyłyby, a być może nie zdążyłyby, te dwa miesiące pozwolą na to, aby uchwaliły plan ogólny w terminie.

Teraz podam trochę liczb, tylko trochę. Chciałbym, żeby członkowie podkomisji mieli świadomość, jak obecnie przebiegają prace nad przygotowaniem planów ogólnych gmin. Ponad 95% gmin rozpoczęło procedurę uchwalania planów ogólnych. Martwi nas to, że wciąż jeszcze są gminy, które tego nie uczyniły, ale jest to już zupełny margines.

Najciekawsze dane, którymi dysponujemy, to jest natomiast liczba planów ogólnych, które są już w procedurze opiniowania i uzgadniania, bo to oznacza, że projekty planów ogólnych już zostały przygotowane i teraz muszą przejść tylko przez uzgodnienia i opinie – które, jak wierzymy, dzięki ostatniej nowelizacji będą dużo łatwiejsze do przejścia przez gminy – i przez konsultacje. Przypomnę, że tu, znowu, procedura uchwalania planów ogólnych zakłada tylko jednokrotne konsultacje, więc nie wpadniemy w ten ciąg ponownych konsultacji oraz uchwalenia tych planów ogólnych. Można z dużym prawdopodobieństwem założyć, że gminy, które rozpoczną uzgodnienia do końca lutego, zdążą. Oczywiście wciąż może być różnie. W przypadku poszczególnych gmin ta sytuacja może być różna, ale te sześć miesięcy daje szansę na skończenie. Pamiętajmy, że jak terminy się kończą, to te wszystkie czynności są przeprowadzane z większą determinacją, z większą szybkością.

Mamy dane sprzed dwóch dni, że gminy, które złożyły plany ogólne do uzgodnień opiniowania, to jest 976 gmin. To jest prawie 40%. Przypominam, że naszym celem z KPO jest 50%. Zauważamy, że każdego kolejnego tygodnia kilkadziesiąt nowych gmin znajduje się już na tym etapie procedowania. Czy to się okaże wystarczająca liczba do tego, aby osiągnąć wskaźnik 50%, nie da się powiedzieć z całą pewnością. Jest to bez wątpienia możliwe, natomiast nie da się tego przesądzić.

Myślę, że na razie na tym zakończyłbym swoją wypowiedź. Jeżeli jakąś kwestię pominąłem, to proszę mnie dopytać, a ja oczywiście pozostaję do państwa dyspozycji.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Zwracam się do państwa posłów: Czy w tym zakresie macie państwo pytania? A nasi goście mają pytania w tym zakresie? Nie. W takim razie przejdźmy może do prezentacji, która pewnie będzie przyczynkiem do dalszej dyskusji. Bardzo proszę.

Zastępczyni prezydenta miasta Gdańska ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa Emilia Łodzińska:

Szanowna pani przewodnicząca, szanowni państwo, jako strona samorządowa reprezentujemy Unię Metropolii Polskich. Chcielibyśmy mocno podziękować za dotychczasową współpracę, bo szczególnie ten ostatni okres nie dość, że jest intensywny, to jest też bardzo owocny. Nasze postulaty ciągle powtarzają się od kilku miesięcy. Taka też była umowa parę miesięcy temu, że te drobne zmiany, które były najbardziej istotne z punktu widzenia samego procesu i tego, żeby sprawnie przejść przez opiniowanie i uzgadnianie, były wprowadzane w pierwszej kolejności. Umówiliśmy się wtedy, że kolejne zmiany będą wprowadzane sukcesywnie.

To, co mnie cieszy ze słów pana dyrektora, to słowo „racjonalne” i „praktyka”, bo nasze postulaty są w oparciu o racjonalizm i o stronę praktyczną. Dlatego dzisiaj przyjechaliliśmy do państwa z Gdańska z prezentacją „Zintegrowany plan inwestycyjny”. Nasze pomysły i nasze postulaty w dużej mierze bazują na procedurze z tzw. lex deweloper, która w Gdańsku akurat była przeprowadzona. Wprowadziliśmy nasze własne zapisy dotyczące tej procedury, tak żeby trochę też odczarować takie myślenie o ustawie lex deweloper, która była wprowadzona 5 lipca 2018 r. i już na samym wstępie budziła bardzo duże obawy i dużą niechęć. My trochę ujarzmiliśmy tego potwora. Myślę, że wyszło nam to z dużym sukcesem, natomiast to, co jest dużym sukcesem, jeżeli chodzi o samą procedurę, to jak najszybsze włączenie społeczeństwa w cały dialog dotyczący tego, jakie inwestycje towarzyszące w dalszej kolejności mają być realizowane przez inwestora prywatnego. W Gdańsku nie zdecydowaliśmy się na partycypację finansową. Dla nas istotne jest to, żeby inwestor prywatny realizował zamierzenie rzeczowe, a nie żeby partycypował finansowo w tym, co należy do zadań gminy.

To, co jest dla nas istotne przy obecnym projekcie i na czym bardzo nam zależy, to przede wszystkim to – oczywiście tych pomysłów mamy więcej, o czym będzie za chwilę – żeby katalog zadań, o którym jest mowa w tej chwili w projekcie ustawy, był rozszerzony na wszystkie zadania własne gminy, tak żeby ta gmina przy udziale swoich współpracowników mogła decydować o tym, jakie dodatkowe inwestycje będą realizowane przez prywatnego inwestora. W tej chwili jest duże ograniczenie, dlatego też z ministerstwem i z dyrektorem Gilem rozmawiamy o tym, żeby tutaj te zmiany wprowadzić.

Teraz przekażę głos urbanistce miasta. Pani dyrektor przekaze informacje w formie prezentacji. Dziękuję.

Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Dzień dobry, witam państwa serdecznie. Dziękujemy pani przewodniczącej, że mamy możliwość zaprezentowania dobrych praktyk. Tak jak pani prezydent powiedziała, chcielibyśmy państwu pokazać, że zmiany ustawowe, które zostały wprowadzone w ramach reformy, poszły w dobrą stronę. Super, że mamy możliwość zintegrowanych planów inwestycyjnych, dzieląc się dobrymi praktykami z Gdańska, między innymi, bo jest z nami Warszawa, która też przeprowadziła szereg procedur w ramach tzw. ustawy lex deweloper i która też widzi takie potrzeby, żeby wprowadzić pewne zmiany do ustawy, aby usprawnić ten proces, wykorzystując nasze dotychczasowe doświadczenie.

Szanowni państwo, pokrótce. Dzisiaj wiemy doskonale, jak wygląda proces realizacji inwestycji budowlanych. Od 2003 r., czyli od ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mieliśmy dwa dokumenty, na podstawie których realizowaliśmy inwestycje. Tam, gdzie nie było planu miejscowego, była decyzja o warunkach zabudowy. To funkcjonowało. Cały czas funkcjonujemy na tej bazie. W 2018 r. dostaliśmy takie narzędzie, przysłowiową ustawę lex deweloper. Tak jak pani prezydent wskazała, był problem z odbiorem tej ustawy. Jako duże miasta – w tym my jako Gdańsk – troszkę sobie pomagaliśmy, wprowadzając różnego rodzaju regulacje. W Gdańsku szereg regulacji wprowadziliśmy zarządzeniem pani prezydent, więc inwestorzy wiedzieli, na jakich zasadach funkcjonuje i działa ten proces w mieście Gdańsku. To się udało. Od 2023 r. – mówimy o reformie – jako samorządy dostaliśmy możliwość realizacji zintegrowanych planów inwestycyjnych. W Gdańsku nie rozpoczęliśmy jeszcze tych procedur, ponieważ kończymy uchwały lexowe, powiem w skrócie, natomiast przygotowujemy się do ZPI.

Żeby proces ten przeprowadzić dobrze, szybko, sprawnie i według założeń, ale też z korzyścią dla społeczności lokalnej, widzimy potrzebę wprowadzenia zmian do ustawy, aby to zadziało.

Przedstawię kilka informacji w pigułce. ZPI. To, co dała nam reforma, jest realizowane na wniosek inwestora. Ważny element jest tego typu, że to zamierzenie musi być zgodne z planem ogólnym, ponieważ parametry urbanistyczne i przeznaczenie, które jest ustalone w dokumencie, nad którym dzisiaj pracujemy, będzie wymogiem koniecznym przy realizacji tego dokumentu w późniejszych etapach. Również dzisiaj w ustawie mamy taką możliwość, że rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sporządzenie ZPI, pojawia się taki byt jak umowa urbanistyczna i na końcu jest uchwalane ZPI wraz z zobowiązaniami. Kończy się to pozwoleniem na budowę. Tak dzisiaj wygląda proces realizacji.

Lex deweloper funkcjonuje do czasu wygaśnięcia studium, bo tak to jest powiązane. Lex deweloper funkcjonuje do końca czerwca 2026 r. Jeszcze w czerwcu inwestorzy mogą złożyć ostatnie wnioski w ramach lex deweloper i będziemy to procedować. Zgodnie z ustawą mamy na tę procedurę 90 dni.

Szanowni państwo, jak ten proces wyglądał w Gdańsku? Pokażę w pigułce. Lex deweloper pojawia się w lipcu 2018 r. We wrześniu podejmujemy uchwałę, rada miasta podejmuje uchwałę o realizacji lokalnych standardów urbanistycznych. To jest pierwszy krok, który wskazuje inwestorom, jakie oczekiwania mamy w stosunku do inwestycji. Lokalne standardy urbanistyczne wynikały z tej ustawy, ale każda gmina mogła je dostosować i skroić na własną miarę. Z tego skorzystaliśmy.

Tylko dla przypomnienia powiem, że zgodnie z ustawą mieliśmy wskaźniki: bezpośredni dostęp do drogi publicznej czy maksymalną odległość do przystanków komunikacji. To było niezmiennie, z tego skorzystaliśmy, natomiast mieliśmy kilka elementów, które mogliśmy zmodyfikować, dostosowując do swoich własnych potrzeb, czyli do potrzeb każdej gminy. Skorzystaliśmy z tego, ale mieliśmy też możliwość dodania nowych rzeczy. Dodaliśmy je w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ponieważ te same zapisy pojawiają się m.in. w planach miejscowych, czyli postulujemy o to, aby były realizowane usługi w parterach od strony przestrzeni publicznych, aby były większe powiązania pomiędzy ciągami pieszymi, żeby te osiedla były dostępne. Zakazujemy też realizacji garaży kubaturowych w przestrzeniach publicznych. To jest jednak szyte na naszą miarę. To jest bardzo ważne. Za chwilę przejdę do tego, że gminy muszą mieć pewną swobodę i możliwość określania zapotrzebowania na swoje inwestycje.

W Gdańsku dopiero w 2020 r. mieliśmy pierwszy wniosek w ramach tej procedury. Nie mieliśmy jeszcze regulacji, na tym pierwszym wniosku się uczyliśmy. Pierwszy wniosek zainicjował wprowadzenie... Po uchwaleniu tego zostało wprowadzone zarządzenie pani prezydent, gdzie uregulowaliśmy wszystkie kwestie, z którymi mierzyliśmy się w ramach tego pierwszego wniosku. Nauczyliśmy się, wszyscy się nauczyli, żeby to sprawnie przeszło.

Zarządzenie weszło w sierpniu 2023 r. i od tego momentu mamy osiem postępowań. W 2025 r., czyli w zeszłym roku, rada gminy z sukcesem podjęła sześć uchwał, czyli ten proces udało się zrealizować z sukcesem, zgodnie z naszymi oczekiwaniami, we współpracy ze społecznością lokalną, ale i z inwestorami, którzy zaakceptowali takie postępowanie. Mamy jeszcze dwa w tym roku, czyli prawdopodobnie do czerwca te dwie kolejne inwestycje zostaną zrealizowane.

Szanowni państwo, bardzo ważne jest to, że w Gdańsku na wniosek pani prezydent został powołany zespół roboczy. Zespół roboczy uczestniczył w tym i nadzorował całe przeprowadzenie dialogu społecznego. To jest bardzo ważne, bo na samym początku została włączona społeczność lokalna, która wypowiadała się w zakresie inwestycji, które miasto chciało zrealizować we współpracy z inwestorem. Były też głosy uzupełniające nasz zakres inwestycji towarzyszących, uzupełniających. Kończyło się to projektem porozumienia. Bardzo ważne jest, że to był projekt porozumienia. Proces ten zajmował od roku do półtora roku, w zależności od tego, jak skomplikowane było przedsięwzięcie.

Zgoda pani prezydent na tego typu inwestycje uruchamiała już formalną procedurę, którą wszyscy doskonale państwo znacie: uchwała rady miasta, wyrażenie zgody na podpisanie porozumienia i potem formalny wniosek, który składał inwestor. Ta uchwała zajmowała nam mniej więcej dwa miesiące z podpisaniem porozumienia, a potem ustawowo od 60 do 90 dni. Proces ten kończy się pozwoleniem na budowę.

Dzięki temu, że mamy to wypracowane, chcielibyśmy to samo wdrożyć w ramach ZPI. Myślę, że większość dużych miast miała jakieś regulacje i dzięki temu też będzie chciała mieć taką możliwość, żeby to dalej działało w ten sam sposób. Jak powiedziała pani prezydent, dzisiaj

w ramach ZPI nie ma zdefiniowanej inwestycji głównej, i to jest dobry kierunek, natomiast bardzo postulujemy, żeby w ramach inwestycji uzupełniających rozszerzyć ten zakres i nie łączyć tego zakresu bezpośrednio z tą konkretną inwestycją. Wielokrotnie było to przez nas powtarzane, wskazywaliśmy i tutaj ministerstwo przychyliła się w tym kierunku, żeby rozszerzyć ten zakres, bo gmina ma różnego rodzaju potrzeby. Jako gmina, jako zespół interdyscyplinarny zawsze wybierzemy te elementy, które są potrzebne do tego, żeby poprawić jakość życia mieszkańców społeczności w sąsiedztwie. Tu też powinna więc być pewna elastyczność.

Teraz o lex deweloper w Gdańsku. Może nie jest tego dużo, ale wydaje mi się, że na miarę miasta Gdańska to jest bardzo atrakcyjny efekt, który udało nam się uzyskać. Pierwsza uchwała lex deweloper to jest 2023 r., 480 mieszkań. Kolejne pięć uchwał to 2025 r. Tak to mniej więcej rozkłada się przestrzennie na Gdańsk. Są też potencjalnie dwie lokalizacje, siódemka i ósemka, które skończą się w tym roku.

Te lexy dają nam przyrost ok. 8,5 tys. mieszkańców, ponad 4 tys. mieszkań. Te lexy obejmują teren o powierzchni 23 hektarów. To są właśnie te inwestycje, szanowni państwo. One są różne, różnej skali w ścisłym centrum miasta, bo mówimy o terenach postoczniovych. Są to też dzielnice obrzeżne, takie jak w części zachodniej. To różnego rodzaju wnioski, natomiast inwestycje towarzyszące dały taką możliwość, że gmina, a tak naprawdę społeczność lokalna dostanie inwestycje towarzyszące wyliczone na ok. 200 mln zł. To jest rozbudowa szkoły, realizacja terenów zielonych, budowa nowej szkoły, realizacja centrum aktywności lokalnej czy też realizacja obiektów sportowych jak basen. Inwestycje te dały możliwość partycypacji inwestorom w rozwoju miasta na poziomie 200 mln zł.

Tak jak powiedziała pani prezydent, my tych pieniędzy nie bierzemy. Bierzemy konkretne inwestycje zrealizowane od początku do końca. Tutaj był też taki bardzo dobry efekt, że ustawa lex deweloper ma termin ważności wynoszący sześć lat. To mobilizuje i zachęca inwestorów do tego, żeby inwestycje zrobić w tym okresie.

Nasze dobre praktyki, które wyszły w ramach całego procesu, to rozmowy na samym początku miasta, najpierw wewnętrzne rozmowy, ustalenie zakresu inwestycji – dzięki czemu inwestor wie, z czym będzie się mierzył – ale też włączenie społeczności lokalnej na samym początku. Od samego początku więc wiemy, jakie są oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej. Oczywiście tego wszystkiego nie da się zrealizować. Wybieramy optymalne rozwiązania.

Gdański Dialog Społeczny to jest aktywny udział społeczności lokalnej. Pytamy, przeprowadzamy ankiety, robimy spotkania, konsultacje, raporty. Z każdego takiego spotkania jest publikowany raport. Jest on dostępny na stronach Biura Architekta Miasta, ale też na stronie. Cały proces jest opisany na stronie Biura Rozwoju Gdańska. Tam też możecie się państwo zapoznać ze wszystkimi dokumentami.

Bardzo ważne jest też to, że jak zaczynamy rozmawiać od samego początku, to wypracowujemy i wskazujemy inwestycje wpisujące się w politykę i programy miasta, żeby nie było takiej sytuacji, że inwestor się napracuje, przyjdzie z gotowym wnioskiem, a to będzie się rozmijało z polityką miasta. Nie temu to służy. Nie takie jest nasze założenie. Bardzo ważne jest, że cały proces jest transparentny i sprawny. Wszystkie dokumenty są u nas publikowane. Mieszkańcy od samego początku wiedzą, co będzie za oknem. Albo się zgadzają, albo się nie zgadzają. Mamy głosy takie i takie, ale generalnie od samego początku idziemy z informacją, jakie zamierzenie inwestycyjne mogłoby powstać w sąsiedztwie.

Cały proces, jaki chcielibyśmy wdrożyć na podstawie dobrych praktyk w ramach lexa, został opisany i wskazany do zmian ustawowych. Chcielibyśmy mieć możliwość kontynuowania prac zespołu roboczego, który zajmowałby się koncepcją, niekoniecznie gotowym projektem ZPI. Wielokrotnie wskazujemy panu dyrektorowi, ale też ministrowi, że pracowni w dużych miastach jak Gdańsk, Warszawa, Wrocław czy Poznań świetnie radzą sobie z przygotowaniem projektów planów miejscowych, więc nie ma potrzeby, żeby angażować inwestora, żeby przygotowywał nam ten dokument, ponieważ chcemy rozmawiać o wizji, a wizję najlepiej komunikuje się mieszkańcom i wszystkim poprzez konkretne rozwiązania przedstawione na wizualizacjach, na rzutach, na przekrojach. To jest po prostu język urbanistyczny, który jest zrozumiały dla wszystkich. Sam projekt, czyli dwie plamy i trzy oznaczenia graficzne, linie zabudowy i inne zapisy, nic nikomu nie mówi. To jest jeden z naszych postulatów.

To nam się sprawdziło, więc to jest bardzo ważne. Postulowalibyśmy o to, aby był wybór, żeby, jak na etapie formalnego złożenia wniosku, niekoniecznie był projekt planu, tylko koncepcja, która potem będzie przełożona przez fachowców na język urbanistyczny. Pan dyrektor wielokrotnie

wskazywał, że małe gminy sobie z tym nie radzą, dlatego postulujemy, żeby był wybór. To gmina będzie podejmowała decyzję, czy chce gotowe dokumenty do procedowania, czy zaczynamy rozmowy na etapie koncepcji.

Procedura dalej jest rozpisana, ale to już jest nasz język urbanistyczny, który jesteśmy w stanie wdrożyć, więc tutaj nie mamy problemów. Elementy, które są dla nas istotne, to właśnie możliwości, to, żeby był wybór.

Tu jest kilka najważniejszych wybranych propozycji zmian ustawowych, bo jako Unia Metropolii Polskich, ale i jako duże miasta indywidualnie składaliśmy nasze wnioski i oczekiwania. Część z nich pokrywa się z oczekiwaniami architektów, urbanistów działających niezależnie od gmin. To na pewno rozszerzenie definicji inwestycji uzupełniającej o elementy służące wykonywaniu zadań własnych gminy. Cały proces, który państwu pokazałam, uszyliśmy sobie na naszą miarę, na nasze możliwości, na nasz system funkcjonowania w mieście. Dajmy więc taką możliwość, żeby gmina też określiła, jakie ma potrzeby dzisiaj bądź jutro, w zależności od tego, jak ten proces będzie postępował w czasie.

To już jest szczegół. Myślę, że architekci, urbaniści i pan dyrektor zgodzą się z tym, że działalność handlowa lub usługowa powinna być dopuszczona, ale doprecyzowana, o ile służy inwestycji głównej. To są uwagi, które cały czas składamy, tylko wybrałam je w skrócie, żeby już państwa nie zanudzać.

Wreszcie, dopuszczenie w ramach wniosku ZPI koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, żeby był wybór, że gmina w ramach swoich regulacji będzie komunikowała, czego oczekuje. Usprawni nam to cały proces sporządzania ZPI, jeżeli będziemy rozmawiać, komunikować się z mieszkańcami w oparciu o koncepcję. Tutaj też postulujemy, ale to może jest dopiero początek dyskusji o przypadku, gdy inwestor ma za sąsiada gminę poprzez fragmenty działek, które nie są działkami samodzielnymi, ale dzisiaj otwieramy taką dyskusję – zobaczymy, jak to wyjdzie w praktyce – abyśmy nie musieli jako gmina przystępować do przetargu. Chcemy pozbyć się problemu, żeby zagospodarować większą część, natomiast mogą być różne...

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Pani dyrektor, mam gorącą prośbę, ponieważ chciałabym, żeby państwa propozycja została dobrze zrozumiana. Słowo „bezprzetargowo” może wzbudzić jakieś emocje. Bardzo proszę troszeczkę rozwinąć tę myśl. O co nam chodzi?

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Przygotowując się, patrząc na potencjalne ZPI, patrzymy też na to, jak wygląda sąsiedztwo. Jeżeli jest taka sytuacja, że inwestor ma określoną działkę i jest ona mało foremna, a obok inwestora jest nasza działka, która jest jeszcze bardziej nieforemna, to on ma problem i my mamy problem. On jakoś sobie poradzi, zostaną mu trójkąty, w ramach których posadzi zieleń, natomiast my dalej będziemy mieć działkę niesamodzielną, bez dojazdu, będzie to trójkąt, który stanie się wybiegiem dla psów, tak brzydko powiem. Taka jest konkluzja.

To generalnie nie wpłynie na poprawę zagospodarowania. Dalej ta działka będzie niczyja, czyli będzie tam bałagan. Zaraz jeszcze pani prezydent uzupełni. Taka przyświeca nam idea. Nie mówimy o hektarach, to są jakieś skrawki z jednej i z drugiej strony, które wpłyną na poprawę zagospodarowania tej działki, ale będziemy też mogli inaczej rozmawiać z inwestorem w ramach realizacji inwestycji uzupełniających. Nie myślimy więc o formie bezprzetargowej działek, które są samodzielne, tylko po prostu fragmenty, z którymi mamy problem...

Oddaję głos pani prezydent.

Zastępczyni prezydenta miasta Gdańska ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa Emilia Łodzińska:

Doprecyzowuję tę kwestię, bo w zeszłym tygodniu na ten temat wywiązała się dyskusja na posiedzeniu z panem ministrem Lewandowskim i wzbudziło to lekki niepokój. Na pewno zapisy w tym zakresie będziemy musieli doprecyzować. Absolutnie nie chodzi nam o to, że działki, które potencjalnie są działkami samodzielnymi, powinniśmy jako gminy objąć procedurą przetargową, żeby tego typu działki zbywać na rzecz inwestorów, bo to jest za daleko idąca zmiana. Na pewno musielibyśmy to doprecyzować w kontekście działek niesamodzielnych. Ta niesamodzielnosc musiałaby być bardzo mocno zbadana przez gminę, żeby nie budziła jakichkolwiek wątpliwości..., że nikomu innemu ta działka się nie przysłuży.

Pewnie zdarzałyby się sytuacje takie, że ten przetarg byłby ograniczony do kilku podmiotów. Akurat doświadczenia naszej gminy mamy takie, że wystawiamy działki na sprzedaż, ale przetarg jest ograniczony, więc pewnie takie sytuacje też miałyby miejsce. Na pewno będziemy musieli z ministerstwem mocno te zapisy doprecyzować – patrzę na pana dyrektora – żeby nie budziły żadnych wątpliwości.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Szanowni państwo, sekundeczkę. Chyba pan poseł ma pytanie.

Poseł Tadeusz Chrzan (PiS):

Pani przewodnicząca, panie ministrze, pani prezydent, nie wiem, czy na dzisiaj jest sens wprowadzenia tego zapisu, bo wydaje mi się, że na dzisiaj ustawa o gospodarce nieruchomościami pozwala gminie poszerzać warunki zabudowy działki sąsiedniej i zbywać taką działkę bezprzetargowo. Nie widzę więc sensu wprowadzenia tego zapisu akurat do ZPI. Czy tak jest, panie dyrektorze, że ustawa o gospodarce nieruchomościami pozwala samorządom gminnym wykonywać takie operacje?

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Powiem w ten sposób. Jak zwykle mogę powiedzieć, że jesteśmy otwarci na wszystkie propozycje, jesteśmy gotowi rozmawiać na temat każdego pomysłu, każdej inicjatywy legislacyjnej, natomiast w istocie jest tak, że w naszej ocenie obowiązujące przepisy chyba pozwalają na tego typu zbycie. Rozumiem, że będziemy jeszcze pracowali nad tymi przepisami. Jeżeli są jakieś stany faktyczne, które wymagają dalszego uregulowania, to jak najbardziej się tym zajmiemy.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

To proszę kontynuować i potem, już zaraz przekażę państwu głos.

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Szanowni państwo, to jest temat, który jest nowy, ale myślę, że to będzie wychodziło w praktyce, jak będziemy sukcesywnie postępować przy ZPI. Dopiero rozpoczynamy rozmowy na ten temat. To jest przyczynek do tego. Wskazujemy też, żeby niekoniecznie ustawowo obejmować, w naszym przypadku nadpisywać planem ZPI inwestycje towarzyszące, które są już objęte obowiązującymi planami miejscowymi. Dzisiaj taki zapis wymusza na nas regulacja ustawowa, a nie zawsze jest to potrzebne. Taka potrzeba będzie wynikała już z indywidualnych analiz gminy, bo jeżeli trzeba byłoby coś sprawdzić, to można byłoby to nadpisać, ale żeby nie było obowiązku.

Ostatnia kwestia to konsultowanie założeń umowy urbanistycznej. Proces przygotowania umowy urbanistycznej jest bardzo długotrwały, można powiedzieć, tak samo jak w planowaniu przestrzennym. Kreacja zajmuje niewiele czasu, potem siadają do stołu prawnicy i to zajmuje znacznie więcej czasu. Dobrze by było, żebyśmy komunikowali się z mieszkańcami na zasadzie takiej, że to taka a taka inwestycja, natomiast byłoby to bez szczegółowych rozwiązań, które wypracowywalibyśmy już w toku prac nad zintegrowanym planem inwestycyjnym. Dajmy możliwość, żeby był to przekaz jasny, zrozumiały, z którym chcemy iść do mieszkańców.

Tyle z naszych propozycji. To są wybrane. Wszystkie zostały złożone na ręce pana dyrektora, ale też ministerstwa. One się pokrywają. Tyle z naszej strony. Dziękuję ślicznie.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję. Proszę państwa, teraz przechodzimy do dyskusji. Bardzo proszę, kto chciałby? Proszę uprzejmie, pan Ścisło.

Pełnomocnik Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP Mariusz Ścisło:

Mariusz Ścisło, Stowarzyszenie Architektów Polskich. Chciałem wypowiedzieć się jako odbiorca tej ustawy, tej procedury, w której uczestniczymy w kilku projektach, o doświadczeniu, jakie mieliśmy, mamy, i o tym, czego oczekujemy.

Bardzo dziękujemy za głos Gdańska, szczególnie w tym zakresie, że postuluje o przedłożenie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej jako załącznika do wniosku o ZPI. Postulowaliśmy to od początku. Uważamy, że to jest język dialogu ze społeczeństwem, ale również z urzędem. Nie chciałbym zrozumieć tego tak – proszę mnie sprostować – że tę koncepcję opracowują urzędnicy.

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Nie.

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

Dobrze. Dziękuję bardzo. Taki tam pojawił się niuans, więc dobrze, żebyśmy sobie to wyjaśnili. Inwestor przychodzi z koncepcją, z... (*niezrozumiale*) programem i całym wnioskiem.

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Nad tym pracujemy.

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

Świetnie. Druga sprawa. Powiedzieliście państwo, że nie jesteście zwolennikami umowy partycypacyjnej jako preambuły czy standardów ogłoszenia, na jakich pracujemy. Wyrażam tutaj duże podziękowanie dla Warszawy za to, co prezydent Trzaskowski ogłosił, mianowicie za czyste, klarowne zasady udziału i partycypacji w umowie partycypacyjnej co do tego, jakie są finansowe założenia.

Proszę zauważyć, że wszystko, co przechodzi z umowy partycypacyjnej, przechodzi do ceny metra kwadratowego, czy jest to usługa, czy są to mieszkania, a to, co mieliśmy, i to, co przechodziliśmy, kiedy nie było tego rozporządzenia, a temat był otwarty... W tym momencie burmistrz/prezydent/wójt był zobowiązany, żeby wykazać się przed swoimi radnymi, żeby wynegocjować jak najwięcej, i w ten sposób uwalano projekty, które ekonomicznie nie miały sensu albo doprowadzały do tego, że cena metra kwadratowego w danym mieszkaniu była tak horrendalna, że stać było tylko na tematy inwestycyjne.

Zachowajmy więc powściągliwość. Jeżeli dostalibyście pieniądze na realizację wszystkich zadań, które są w umowach partycypacyjnych nie tylko na tym terenie, ale i gdzie indziej, miasto mogłoby tymi pieniędzmi dysponować w sposób optymalny, robiąc przetargi na daną rzecz, i zleciłoby to wnioskodawcy ZPI lub innej firmie. Wydaje mi się, że to jest bardziej klarowne, czyste i, co mówię z pełną świadomością, mniej korupcyjne działanie.

Już pomijam fakt, że negocjacja umowy partycypacyjnej opartej o rzeczowy wkład jest rozciągnięta na miesiące i lata. To czasami kładzie te podkłady. Jeżeli macie inne doświadczenie, to wyrazy uznania, ale proszę wiedzieć, że w kraju nie jest to standard. Dla inwestora i projektanta klarownie jest, jeżeli od razu wie, jakie nakłady finansowe będą wiązały się z daną inwestycją. Możemy wtedy zaplanować sobie excela, wszystkie koszty i wiedzieć, że w tych kosztach jest zarówno opłata za umowę drogową, tak jak w Warszawie jest to założone – tak, panie dyrektorze? – są nakłady na wszystkie socjalne potrzeby i być może w innym miejscu na poprawę komunikacji czy inwestycji socjalnych. Uważam, że to wyczyściło sprawę podejścia do ZPI u wielu inwestorów w Warszawie. Jest to fakultatywne, nieobowiązkowe, ale uważam, że jest to bardzo, bardzo dobre rozwiązanie. To jest dobry przykład, jaki w tym momencie daje Warszawa.

Jest jeszcze jedna rzecz. Zwracam się tutaj do pana dyrektora Gila. Od początku mówiłem, że zgodność ZPI z planem ogólnym się nie sprawdzi, niestety, oglądając, jak powstają plany ogólne: z brakiem czasu, z presją. W większości plany ogólne są powielaniem planów miejscowych albo przygotowywanych planów miejscowych, albo koncepcji planów miejscowych. Idea, która przyświecała planom ogólnym, że określamy ogólne założenia możliwości rozwoju przekształceń, legła w gruzach przez presję terminową. Plany ogólne w większości są powtórzeniem, nakładką na plany miejscowe. Jest to niezrozumienie tego, co było istotą reformy planowania. Niestety.

Nie wiem, czy zawiodło szkolenie, czy informacja, czy po prostu ambiwalencja urzędnicza, która potraktowała to tak, że poradzimy sobie, sześć miesięcy... dwa lata praktycznie, które gminy czekały, że może uda się im nie robić planów ogólnych... a teraz po prostu presja czasu jest taka, a nie inna. W związku z tym wydaje mi się, że jak plany ogólne wejdą – czerwiec plus dwa miesiące – to następnego dnia trzeba będzie przystąpić do modyfikacji tych planów, czyli zmiany. Dobrze, że jest częściowa forma nieuchylenia... uchylenia planu ogólnego. Jeżeli możemy rozumieć, że jest również częściowa zmiana planu ogólnego, to byłoby to bardzo dobre narzędzie. Jeżeli to będzie potwierdzone, to bardzo dobrze, żeby dotarło do inwestorów, że mogą również częściowo zmieniać plany ogólne, bo w tej chwili one nie spełniają założenia, które przyświecałoby całej idei reformy planowania.

Jest jeszcze jedna rzecz. Mianowicie pan dyrektor Gil upierał się – przepraszam, że tak powiem – żeby nie wprowadzać terenów poprodukcyjnych, pokolejowych, powojсковych jako możliwość niezgodności z ZPI. Mleko się rozlało, bo tereny powojсковe, poprodukcyjne w planach ogólnych zostały jako poprodukcyjne, powojсковe bez analizy tego, czy one są potrzebne, czy nie. Jest to w stosunku do specustawy mieszkaniowej pewna ułomność. Apeluję, żeby jeszcze raz pochylić się nad tym tematem i może ten temat przeanalizować, ale również – mimo że w ustawie pan

dyrektor wskazywał, że jest taka możliwość – czytelnie określić, że wniosek o ZPI może być równoległy z wnioskiem o zmianę części planu ogólnego.

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Może być. Ja tak to czytam.

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

To pani tak czyta. Już spotkałem się z informacjami albo z obawami wśród deweloperów, ale również wśród decydentów różnych miast, że plan ogólny jest nienaruszalny, święty.

Posel Michał Połuboczek (Konfederacja):

Samorządy... *(niestetyżalne)* żeby nie bać się prawa ogólnego...

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

Tak.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Panie posle, sekundeczkę. Pan skończy i poproszę pana o głos.

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

Tak. Mówię o częściach planu, żeby można było to modyfikować, bo mamy świadomość, że te plany nie są i nie będą idealne, i nie spełnią wszystkich założeń, które były. To takie nasze, moje wrażenia o tym, co państwo powiedzieli. Bardzo popieramy koncepcję urbanistyczno-architektoniczną jako materiał do rozmów. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Oddaję teraz głos panu posłowi, a potem pan Gadomski. Bardzo proszę, bo mówił pan ciekawie.

Posel Michał Połuboczek (Konfederacja):

Chciałem tylko wtrącić. Samorządy w tej chwili usprawiedliwiają się, że plany ogólne powstają na zasadzie studium, że część ludzi, którzy uważają, że tracą możliwość budowania, później w wyniku złożenia ZPI... Trafiły się nawet takie samorządy, które przekonują, że nawet na domy jednorodzinne będzie można złożyć ZPI, które będzie od razu z wnioskiem o zmianę planu ogólnego. Nie wiem tylko, jak to będzie działało. Moim zdaniem działać raczej nie będzie.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję. Teraz pan Gadomski, bardzo proszę.

Wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów RP Piotr Gadomski:

Dziękuję bardzo. Trochę nawiążę do wypowiedzi kolegi Mariusza Ścisła i odniosę się do prezentacji, która jest na tej sali, która w sumie potwierdza tezę, którą u pani przewodniczącej już kiedyś mówiliśmy, że proces planistyczno-inwestycyjny jest trójstopniowy, a nie dwustopniowy. Wada systemu dzisiaj polega na tym, że to środkowe ogniwo kompozycji urbanistycznej nie jest reprezentowane w przepisach. Mamy sferę planistyczną – pani wspomniała o kolorowej plamie – i drugi twardy punkt w procedurze to jest pozwolenie na budowę, czyli zestawienie stali, okien, drzwi. Pośrodku zniknęło ogniwo kompozycji urbanistycznej, czyli wszystko to, co jest zawartością książki Kazimierza Wejcherta „Elementy kompozycji urbanistycznej”: dominanta, oś, pierzeja, plac...

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Urbanistyka.

Wiceprezes KRIA RP Piotr Gadomski:

Tak jest, kąt środkowy placu, kąt środkowy ulicy. Cała ta książka dzisiaj jest wiedzą niepotrzebną, bo w ogóle nie jest reprezentowana. Całe szczęście, że powoli...

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Gdzie powoli... *(niestetyżalne)* architekt.

Wiceprezes KRIA RP Piotr Gadomski:

Mówię o procedurze, nie o dobrej woli i profesjonalizmie osób, które to robią. Zresztą za chwilę do tego nawiążę w sytuacji Gdańska. W procedurze istnieje planowanie i istnieje pozwolenie na budowę. Urbanistyka jako element procedury nie istnieje. Jest szansa przy tym ZPI. Dlatego lex deweloper okazał się korzystny i ciekawy, bo poprzez rozpoznanie projektowe w danej sytuacji

wkomponowania w tę tkankę po stronie technicznej, po stronie projektowania, po stronie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej rozwiązywało to problemy odległości, mierzenia, próbowania, a na koniec oczywiście generowania wizualizacji do dialogu ze społeczeństwem. Nagle okazało się, że to narzędzie projektowe rozwiązuje problemy, które na poziomie plany są nie do rozwiązania. Nie ma takich zapisów na tę plamę, żeby to szczególne miejsce wypełnić ciekawą architekturą, urbanistyką i utrzymać jakąś kompozycję w danym obszarze. Nie da się też tego zrobić na koniec, wymagając zestawienia stali i okien, bo to jest już za daleko.

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Za późno.

Wiceprezes KRIA RP Piotr Gadomski:

Za późno, dokładnie tak. To ogniwo cały czas nie istnieje i przypadkiem, jak sądzę, pojawiło się w lex deweloper, bo nie szukano urbanistyki, tylko szukano specustawy na niedziałające ustawy. Ponieważ nie można było tego przeprowadzić przez system planowania pozwolenia na budowę, poszukano obejścia systemu specustawą. To jest prosta specustawa. Ona sprawdziła się tylko dlatego, że zaszyte w niej było to narzędzie rozpoznania bojem, rozpoznania urbanistyczno-architektonicznego i zrobienia – nawiązuję teraz do tego wcześniejszego – koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

W związku z powyższym w pełni podziwiając zaangażowanie i rezultaty, gratulując, zwróciłbym uwagę tylko na jedną rzecz, która mnie uderzyła w tej prezentacji, kiedy pani powiedziała: dopuszczalność koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Ona powinna być obowiązkiem. Nie ma takiej sytuacji, poza oczywistymi wyjątkami infrastrukturalnymi. Jeżeli chcemy, żeby książka Kazimierza Wejcherta była elementem urbanistycznej kompozycji miast, nie ma takiej możliwości, żeby w zwartej tkance miejskiej można było... „Może zróbcie, może nie zróbcie”. Inaczej, jeżeli to ogniwo nie jest obligatoryjne, to nie powstaje urbanistyka, tylko powstaje zbieranina budynków, czasami wspaniałych co do sztuk. To są bardzo ładne perełki architektoniczne, ale ich suma nie jest urbanistyką, tylko jest zbieraniną. Dokładnie ta koncepcja, czyli komponowanie przestrzeni międzybudynkowej, powoduje, że mamy do czynienia z czymś, co możemy nazwać ładem przestrzennym, zresztą wielowarstwowym, bo jest on nie tylko formalny, nie tylko estetyczny. On ma także kulturowe, historyczne dziedzictwo, wszystkie elementy, zawiera w sobie wszystkie 12 szachownic.

W związku z powyższym konkludując i gratulując, powiedziałbym, że w tej sali i pod obradami pani przewodniczącej... nie powiem, że wywierając pewną presję, ale argumentując w kierunku przywrócenia trójstopniowego procesu, zawierającego element urbanistyczno-architektoniczny, nie używałbym słowa „dopuszczalność”, a „obligo”: obligo, obligo, tak bym to nazwał – i tu nawiążę do Mariusza – wykonane oczywiście przez osoby profesjonalne, bo to nie jest układanie klocków dla ładnych obrazków. Wizualizacje, które ułatwiają dialog, są tylko pochodną dobrze zaprojektowanej urbanistyki i architektury.

Co do Gdańska, mam nadzieję, że nie pomyliłem miast, ale przede wszystkim jesteście państwo w świetnej sytuacji, bo macie Biuro Architekta Miasta ze swoimi narzędziami, jeżeli dobrze kojarzę, bo chyba Piotr Lorenz to Gdańsk. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Pani prezydent teraz, a potem pani dyrektor.

Zastępczyni prezydenta miasta Gdańska ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa Emilia Łodzińska:

Myślę, że doszliśmy do takich ciekawych czasów, kiedy w założeniach zła ustawa lex deweloper stała się dobrą podstawą do tego, żeby jednak tworzyć dobre przepisy na przyszłość. To trochę paradoks, ale myślę, że to dosyć ciekawa dyskusja dla nas wszystkich na przyszłość. Nawet ze złej ustawy można zrobić coś naprawdę dobrego. Myślę, że Gdańsk, Warszawa są tego przykładem.

Jeżeli chodzi o wskaźniki i partycypację, w Gdańsku także bardzo jasne jest, jaka jest partycypacja inwestora, właśnie czynnik społeczny, tak to nazwijmy. W drodze uchwały będziemy bardzo dokładnie określać ten wskaźnik i to, jaki jest udział partycypacyjny w stosunku do PUM-u, więc inwestor od początku będzie wiedział, ile musi zapłacić, tyle tylko, że jako Gdańsk nie chcemy, żeby inwestor przekazywał gminie pieniądze. W widelkach, które nam wyjdą z tego wskaźnika, chcemy powiedzieć mu: „Ty, inwestorze, masz zrobić to. Ty, inwestorze, masz zrobić to”, bo my to wiemy. Nie chcemy z tego względu przyjmować środków finansowych, gdyż – myślę,

że w większości na tej sali to wiemy – dla gminy, jak jest przetarg, to inwestorzy robią razy dwa, jeśli nie lepiej. Jednak inwestor prywatny, mając swoje *know-how*, swoich wykonawców itd., będąc już na budowie – niestety, tak wygląda rzeczywistość – może zrobić więcej dla gminy za mniejsze pieniądze. Stąd takie podejście Gdańska, a nie inne. Taka jest rzeczywistość. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Proszę państwa, widzę, że dyskusja rozgorzała. W tej chwili jeszcze raz chciałby zabrać głos pan Ścisło, potem zgłosił się pan, pani dyrektor i – myślę, że na zakończenie – pan dyrektor. Bardzo proszę.

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

Pani prezydent, jeżeli jest tak, że macie budżet na partycypację, to dobrze, bo rzeczywiście, w ramach tej partycypacji czy sumy kosztów, która ma być znana dla Warszawy, jest to bardzo fajnie ustawione. Jest ok. 1060 zł do PUM-u, jeśli dobrze pamiętam, i około połowa tego dla usług. To wpisuje się w jakiś tam rachunek ekonomiczny. Jest do wytrzymania. Jest doświadczenie z Warszawy, możecie skorzystać, jak pan dyrektor pozwoli.

Apelowałbym jeszcze o jedną rzecz, która nie została tu powiedziana. To mianowicie decyzja środowiskowa. Do wniosku o ZPI jest wymagana decyzja środowiskowa. Teraz wyobraźmy sobie, że ta decyzja środowiskowa jest procedowana *de facto* nie 3 miesiące, jak jest założone w ustawie. Ta decyzja środowiskowa w praktyce w Warszawie to jest 6, 8, 12, 15 miesięcy. To jest praktyka, mimo zapisów ograniczających i przyspieszających. Żadne nie działają. Wezwanie do uzupełnienia ostatniego dnia terminu, jaki mają, z absurdalnymi czasami? Brakuje tam tylko, powiedzmy, daty urodzenia i sztuk, ale takie rzeczy są, żeby to sobie przedłużyć.

Wyobraźmy sobie, że ta decyzja środowiskowa jest opracowana na koncepcji, koncepcja idzie do konsultacji i mówią: „No nie, tutaj kondygnacja troszkę wyżej, tu troszkę niżej”, i całą decyzję środowiskową wyrzucamy do kosza. 12 miesięcy pracy i kilkaset tysięcy złotych idzie do kosza i powtarzamy to. Jeżeli można apelować do autorów ustawy, rozporządzeń o to, żeby można było tę decyzję środowiskową dać na zaaprobowanej już jako..., ale nie będzie już uzgadniana przez miasto. Ona jest potrzebna przed pozwoleniem na budowę. Jeżeli można przesunąć termin przedłożenia decyzji środowiskowej na już wynegocjowanych, zaakceptowanych, ustalonych warunkach, łącznie z umową partycypacyjną, sprawę mamy zamkniętą, przystępujemy do ZPI i wtedy robimy decyzję środowiskową, to byłoby dobrze. Wtedy mamy pewność, że ta decyzja jest oparta na realnych, uzgodnionych, zaakceptowanych parametrach inwestycji.

Żał mi w tej chwili pracy, którą włożyliśmy w kilka tych przedsięwzięć, kiedy pewne zmiany w ramach konsultacji społecznej powodują, że decyzja środowiskowa, efekt pracy kilkudziesięciu osób, kilkudziesięciu tysięcy, kilkaset tysięcy idzie do kosza, to wszystko idzie do kosza.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

Poseł Michał Połuboczek (Konfederacja):

Ja tylko *ad vocem*, bo to jest świetny pomysł. Tydzień temu kolega Paszyk, były minister, zaproponował właśnie taką zmianę legislacyjną. Możliwe więc, że będziemy nad tym pracować.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Dziękuję bardzo. Teraz pan Małyszko, proszę bardzo.

Prezes Stowarzyszenia Forum Recyklingu Samochodów FORS Adam Małyszko:

Dziękuję bardzo. Adam Małyszko, prezes Stowarzyszenia Forum Recyklingu Samochodów. Pani przewodnicząca, szanowni państwo, ja z nietypowym tematem odpadów.

Robione są w tej chwili ogólne plany przestrzennego zagospodarowania i gminy z przedsiębiorcami dochodzą do pewnych sporów czy dyskusji, pod którą z tych stref kwalifikować zakłady przetwarzania odpadów takie jak stacje demontażu pojazdów, zakłady przetwarzania sprzętów, zakłady przerobu złomu. One już są, one funkcjonują 10, 20, 30 lat. W tych miejscach nie ma dzisiaj szczegółowych planów przestrzennego zagospodarowania.

Ponieważ zrzeszamy sporo członków, stacji w Polsce jest w tej chwili ok. 830, dopływają do nas różne informacje o różnej kwalifikacji. I tak, w Warszawie mamy stacje, które funkcjonują: strefa SI, czyli strefa infrastrukturalna. W innych gminach mamy strefę usługową. Tam, gdzie jest jeszcze mniejsza stacja, do 5 tys. metrów i ta infrastruktura mieści się na tym terenie, mówimy:

OK, ale są większe stacje, które są położone na dwóch, trzech hektarach, i tam już zastanawiamy się, czy strefa usługowa wystarczy.

Dlaczego o tym mówię? Mówię o tym dlatego, że co 10 lat musimy odświeżać decyzję. Żeby uzyskać decyzję pozwalającą na kontynuowanie tej działalności, musimy mieć złożony wniosek i mieć zgodność działania, w którym działamy, z planem ogólnym, a później z planem szczegółowym. W tej chwili, jeżeli gminy ustalą plany ogólne, później przejdą do planów szczegółowych: „Aha, tu jest stacja demontażu”, „No nie, w usługach stacji nie widzimy, tutaj powinna być infrastruktura”.

Mam gorącą prośbę, żebyśmy wspólnie, przy pomocy ministerstwa... Bardzo gorąco proszę, bo to jest gorący okres, liczą się dosłownie dni. W paru miejscach zgłosiliśmy się na sesję, żeby wytłumaczyć, na czym polega nasz problem, żeby ewentualnie zmieniać to tam, gdzie może być później problem, żeby – ponieważ prawa się nie zmienia – dać ogólne wytyczne i na przykład uznać, że stacja demontażu pojazdów czy zakład przerobu złomu, czy to, co wymieniałem, to usługa, a jeżeli nie jest to usługa, to uznać, że jest to infrastruktura, żeby to było jasne. Jeżeli w którymś miejscu będzie tak, a w którymś miejscu będzie tak... Mam przegląd prawie całego kraju i mamy duże rozbieżności. W niektórych jest strefa gospodarcza. Najgorzej mają ci, którzy dzisiaj mają zakwalifikowaną strefę mieszkaniową, bo tu już urzędy marszałkowskie mówią: „Za kilka lat, jak zwrócicie wniosek, tu tej działalności prowadzić nie będziecie”. Wyraziłem to na piśmie.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Dobrze. Bardzo dziękuję.

Prezes SFRS FORS Adam Małyško:

Zostawię wizytówkę, panie dyrektorze, może po tym posiedzeniu uda się. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Jeszcze raz pan Mariusz Ścisło, proszę.

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

Złożyliśmy wniosek do ministerstwa w sprawie rozszerzenia strefy infrastrukturalnej w innych strefach: produkcyjnej, usługowej itd., dlatego że w załączniku do rozporządzenia, które było wydane do ustawy, jest ograniczenie, że w innych strefach niż SI – strefa infrastrukturalna – ma być nie więcej niż 5 tys. metrów. Proszę państwa, projektujemy strefę, która jest produkcyjna, gdzie są zakłady, gdzie wchodzi data center, gdzie wchodzi zbiorniki, magazyny energii, i wyczerpanie tej powierzchni jest momentalne. Dostaliśmy odpowiedź od pana ministra, że niestety nie przychyliła się do naszego wniosku, ale może wsparcie z kraju będzie takim uzasadnieniem do naszego wystąpienia, żeby tę strefę jednak rozszerzyć albo zdjąć ten punkt uzależnienia, ograniczenia strefy infrastrukturalnej w innych strefach niż mieszkaniowa i infrastrukturalna.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję. Pani dyrektor, proszę.

Dyrektor BRG, urbanista miasta Edyta Damszel-Turek:

Szanowni państwo, jeszcze ad vocem urbanistyki. Jest, jak jest, natomiast myślę, że duże miasta się z tym nie godzą. Dlatego cały czas pracujemy na koncepcjach. Szanowni państwo, obrazki, które państwu pokazuję, to koncepcje wypracowane w toku całych konsultacji, czyli można powiedzieć, że jest to efekt końcowy. Koncepcje początkowe wyglądają trochę inaczej, ale to jest efekt końcowy. Rozmawiamy, bo bardzo ważne jest to, że pracownicy biura nie są urzędnikami. Tam są urbaniści, architekci, czyli są osoby kompetentne, żeby rozmawiać po drugiej stronie stolika z architektami. Dzięki temu mamy wspólną płaszczyznę porozumienia, możemy kształtować tę przestrzeń i widzimy to trochę szerzej.

W zakresie obłogo koncepcji to byłoby najlepsze, natomiast nasze rozmowy z ministerstwem, z panem dyrektorem... Pan dyrektor wskazywał, że musimy też zadbać o małe gminy. Małe gminy nigdy nie dojdą do takiego poziomu kompetencji pozyskania pracowników jak większe, żeby można było rozmawiać z inwestorem w sposób partnerski i zrozumiały. To jest taka możliwość, żeby małe gminy dostały już gotowy projekt planu. Gminy, które posiadają biura, mają specjalistów, fachowców, więc jesteśmy w stanie porozmawiać w sposób konkretny i konstruktywny, bo wszystkim nam zależy na tym, żeby ład przestrzenny był. To jest prawda.

Nie będę mówiła, ile mam lat, ale Wejchert był na studiach. Tak, uczyliśmy się tej urbanistyki, natomiast, cóż mogę powiedzieć, potem urbanistka się nie przyjęła, pojawiło się planowanie

przestrzenne i planowanie przestrzenne tak naprawdę kończy się plamą. Tego natomiast, jak doszliśmy do tej plamy, nikt już nie pamięta. Ja pamiętam, moi pracownicy pamiętają, więc na bazie tego pracujemy.

Bardzo ważne jest to, że większość dużych miast próbuje poradzić sobie z tym, że nie wszystko jest twardo zapisane w ustawie. Planowanie przestrzenne jest bardzo sformalizowane, natomiast nie zagwarantuje dobrej, ładnej architektury, bo nie mamy takich możliwości. Do planu miejscowego nie mogę wpisać: „żeby było ładne”, bo co to znaczy? Wtedy będzie wojewoda, sąd i plan będzie uchylony. Dlatego duże gminy powołują... tak jak jest to w Gdańsku. Jest urbanista miasta, który odpowiada za przełożenie języka architektury na plan miejscowy, ale my nie jesteśmy urzędnikami, jeszcze raz to powtórzę. My jesteśmy fachowcami, więc potem i tak mieszkańcom przedstawiamy, opowiadamy, co w ramach tej plamy można zrobić. Tak jak mówię, jest architekt miasta, który potem, po etapie planu miejscowego czy w ramach dialogu społecznego rozmawia z inwestorem i ustala: wyżej, niżej, lepszy kąt, lepsza architektura, lepsze materiały. Wykorzystując taką możliwość, jaką mamy, czyli: architekt miasta, urbanista miasta, kończy się to pozwoleniem na budowę. Jest tutaj z nami koleżanka, pani dyrektor. Te trzy elementy są widoczne, ale w Gdańsku wszystko zaczyna się od urbanistyki, bo na tym polega kształtowanie ładu przestrzennego w mieście.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję. Oddaję głos panu dyrektorowi.

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Bardzo dziękuję za wszystkie uwagi. One są bardzo interesujące. Spróbuję pokrótce odnieść się do tematów, które zostały poruszone.

Zacznę od prezentacji Gdańska. Tak jak mówiłem, w zdecydowanej większości zgadzamy się z tymi postulatami. Jedna kwestia rzeczywiście jest wątpliwa. To jest odstępienie od przetargu. Wydaje mi się, że na tym etapie propozycja ta wymaga jeszcze dalszych analiz, dalszego procedowania, natomiast w każdym pozostałym zakresie w 100% zgadzamy się z tymi postulatami.

Jeśli zaś chodzi o uwagi pana Ścisły, odniosę się po kolei do każdej z nich. Gotówka zamiast inwestycji towarzyszącej... Tak, widzimy, to jest bardzo interesująca propozycja, warto ją rozważać, natomiast na razie jesteśmy związani postanowieniami KPO, gdzie mamy wprost napisane, że inwestor zobowiązuje się do realizacji inwestycji. Owszem, zdajemy sobie sprawę, że można to interpretować na różne sposoby, natomiast nie podejmujemy ryzyka zmiany przepisów w tym zakresie, gdyż boimy się, że nasze przedsięwzięcie z KPO nie uzyskałoby tutaj aprobaty Komisji Europejskiej. Uważam, że na tym etapie taka zmiana jest niemożliwa, a przynajmniej bardzo, bardzo ryzykowna.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Tu wejdę w słowo, panie dyrektorze. Takie rozwiązanie jak w Gdańsku, że owszem, do PUM-u jest kwota, ale...

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Nie, nie...

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Czyli to jest połączenie?

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

To chcę wyjaśnić.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

OK.

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Bardzo dziękuję za to pytanie, bo to pozwoli wyjaśnić, w czym rzecz. Obecne przepisy nie sprzeciwiają się temu, aby obok inwestycji towarzyszącej znalazła się jakaś partycypacja finansowa w jakichś innych przedsięwzięciach. To oczywiście jest możliwe. Tutaj musimy zachować ten warunek, że inwestor... To jest po prostu kwestia czysto formalna i trudno na tym etapie z tym polemizować.

Kolejna rzecz: zgodność ZPI z planem ogólnym gminy. Tutaj pozostaniemy przy innych stanowiskach. Bardzo szanuję pana Ścisłę, który doskonale reprezentuje swoje środowisko i w związku

z tym występuje z tego typu postulatem, ale naszym zadaniem jest patrzeć na tę sprawę w bardzo kompleksowy sposób. Jeżeli teraz gminy przygotowują plany ogólne, a my a priori założymy, że można je ignorować – a przypominam, że ZPI jest po prostu planem miejscowym, trochę inaczej uchwalanym – to rozejdzie nam się bardzo dużo rzeczy: po pierwsze bilans, a poza tym wszystko inne. Dlatego nie możemy przychylić się do tego stanowiska. Uważam, że gminy mają nowe plany ogólne, ta kwestia powinna zostać przemyślana w oparciu o istniejące przepisy.

Tutaj od razu chciałbym rozwiać wątpliwości. Istnieje możliwość zmiany ZPI wraz z planem ogólnym gminy. Wskazuje na to wprost art. 27a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. On co prawda mówi o planach miejscowych, ale ZPI jest po prostu planem miejscowym. Wszystkie przepisy dotyczące planu miejscowego odnoszą się do ZPI, chyba że ZPI stanowi inaczej.

Druga kwestia, która tutaj była, to kwestia czysto formalna, kwestia dotycząca przepisów. Czy jest możliwa zmiana w części planu ogólnego gminy? Tu znowu szczęśliwie nie muszę przeprowadzać żadnego długiego wywodu. Art. 13a ust. 2 wprost stanowi, że jest to możliwe.

Tereny pokolejowe i tym podobne... Ta uwaga jest w zasadzie poduwagą związaną z odstępstwem od planu ogólnego gminy. Te same argumenty, które przemawiają za tym, aby zachować zgodność z planami ogólnymi gminy, przemawiają również za tym, aby zrezygnować z tego typu postulatu.

Decyzja środowiskowa... Tak, często dostajemy tego typu uwagi. Mówiąc to, pewnie trochę nawet ryzykuję, ale wydają nam się one w znacznej mierze zasadne, natomiast proszę pamiętać o jednej rzeczy. Państwo nas przeceniają. To nie leży w zakresie Ministerstwa Rozwoju i Technologii i Departamentu Planowania Przestrzennego. To jest kwestia Ministerstwa Klimatu i Środowiska. Jakby ktoś miał wątpliwości, to przypomnę, że były na przykład zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które były wprost inicjowane przez inne ministerstwa, tak że tutaj nie ma żadnego formalnego *iunctim* pomiędzy nami a tą materią.

Teraz pan prezes Gadomski. Chodzi o urbanistykę, o architekturę, o to, co miałyby się znaleźć pomiędzy planem miejscowym a pozwoleniem na budowę. Trzeba zgodzić się z tym, co zostało tutaj powiedziane, ale pamiętajmy o jednej rzeczy. Pierwsze jest to, co chciała powiedzieć pani dyrektor. Mówimy tutaj o kwestiach bardzo niewymiernych, natomiast plan miejscowy jest co do zasady przepisem, jest prawem, a pozwolenie na budowę jest konkretyzacją tego przepisu w praktyce. Owszem, fachowe działanie wymagałoby również etapu pośredniego, natomiast chyba nie sposób uregulować go ustawowo. Nawet gdyby było to możliwe, to istnieje zasadnicze pytanie. Już teraz wszyscy mają zastrzeżenia co do długości procesu inwestycyjnego. Mamy dwa etapy. Dodamy trzeci etap, to się jeszcze bardziej wydłuży. Z tego względu na dzisiaj jesteśmy przeciwni tego typu rozwiązaniu.

Jeśli chodzi o obligatoryjne koncepcje, tutaj wyręczyła mnie pani dyrektor. Dziękuję za to. Tak, są gminy, które po pierwsze potrzebują tego, aby realizować ZPI nie w oparciu o koncepcję, a o projekty zintegrowanych planów inwestycyjnych. Poza tym proszę zwrócić uwagę na jedną rzecz. Są takie inwestycje, które nigdy nie będą nadawały się do tego, aby zrealizować je w oparciu o koncepcję urbanistyczno-architektoniczną. Jako przykład podajemy wszystkie kwestie związane z OZE. Trudno zakładać, żeby tutaj taka koncepcja powstawała. Ona wydaje się zupełnie zbędna w tym zakresie.

Teraz kwestia pana prezesa Małyszki dotycząca odpadów. Zachęcam do wysyłania... Nie wiem... Czy państwo skierowali do nas jakieś pismo?

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Ja przekazę.

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

To bardzo proszę, bo nie chciałbym odpowiadać na gorąco. Rzeczywiście wymaga to dużego namysłu. Nieodpowiedzialne z mojej strony byłoby, gdybym próbował rozstrzygnąć tę kwestię na posiedzeniu podkomisji.

Wydaje mi się, że odniosłem się do wszystkiego. Bardzo dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Proszę państwa, czy ktoś z państwa jeszcze chciałby zabrać głos? Bardzo proszę.

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

Panie dyrektorze, to co należy zrobić z tą decyzją środowiskową, żeby zintegrować działania Ministerstwa Rozwoju i Technologii oraz Ministerstwa Klimatu i Środowiska? Bo to brzmi tak: „To nie ja, to...”

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Bardzo dziękuję za tę uwagę. Tak, bardzo nie lubię używać tego argumentu. Oczywiście Departament Planowania Przestrzennego jest częścią Ministerstwa Rozwoju i Technologii, a MRiT wchodzi w skład całej administracji rządowej i rzeczywiście tego typu odpowiedź może się państwu wydawać – pewnie słusznie – niewystarczająca, natomiast zgodnie z kompetencjami tą kwestią powinno zająć się Ministerstwo Klimatu i Środowiska.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Ale ktoś musi dać sygnał, panie dyrektorze. Rozumiem, że jeżeli są tego typu wnioski na naszej podkomisji, to podkomisja może być oczywiście inicjatorem takiej rozmowy i takiego spotkania, bardzo proszę, oczywiście, ale wtedy możemy zaprosić jedno ministerstwo i drugie, żebyśmy nie zostali osamotnieni w tych argumentach. Proszę państwa, my oczywiście takie posiedzenie zorganizujemy.

Dobrze, ale już bardzo króciutko.

Prezes SFRS FORS Adam Małyszko:

W sprawie decyzji środowiskowej chciałem tylko zaznaczyć – państwo pewnie wiedzą – że w tej chwili procedowany jest projekt przeniesienia kompetencji z gminy do powiatu i to może jest dobry moment, żeby ten temat omówić przy tej okazji. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję. Rozumiem, że wyczerpaliśmy temat.

Chciałam bardzo serdecznie podziękować za to spotkanie. Mam przekonanie, że wprawdzie czasami idzie nam to nie w takim tempie, jak byśmy się spodziewali, to efekty tych spotkań są absolutnie pozytywne. Panie dyrektorze, proszę przekazać naprawdę serdeczne podziękowania, bo państwo jesteście resortem bardzo otwartym na dyskusję i na argumenty. Właśnie o to chodzi, żeby przepisy, które za chwileczkę będą procedowane na sali posiedzeń, miały sens i żebyśmy w większości się z nimi zgodzali.

Dziękuję również za głos pana prezesa Gadomskiego i podkreślenie jeszcze raz roli urbanistyki. Niestety, szanowni państwo, jak patrzymy na nasze miasteczka, miasta, to nieraz mamy wrażenie, że tam nikt nie myślał, chaos przestrzenny jest nieraz niezwykle dolegliwy i budzi nasze najwyższe zdumienie, że ktoś mógł sobie pozwolić na tego typu radosną twórczość. Jestem też jednak przekonana, że trochę dojrzewamy do tego, że świadomość się zmienia. Chcemy mieszkać w ładnym otoczeniu, chcemy mieszkać nie tylko w blokowisku, ale również w przyjaznej przestrzeni publicznej, ogólnie dostępnej. To też wielkie wyzwanie przed państwem, żeby nieść kaganek lepszego myślenia.

Rzeczywiście wyzwaniem są mniejsze gminy, które dysponują dużo mniejszymi zasobami finansowymi i kadrowymi, dlatego jestem absolutnym zwolennikiem tworzenia metropolii, które z pewnością będą miały znaczny wpływ na to, co będzie się działo wokół dużych miast, a poza tym będzie można łatwiej korzystać z zasobów personalnych czy dużych miast, czy w ogóle administracji metropolitalnej. Przed nami takie wyzwanie. Liczę na to, że w końcu ustawy metropolitalne – najpierw dla Trójmiasta, a potem kolejne – będą przyjmowane.

Bardzo państwu dziękuję za to spotkanie. W takim razie zobowiązuję się, że zorganizuję kolejne spotkanie z Ministerstwem Klimatu i Środowiska, a potem będziemy rozmawiali dalej. Pięknie państwu dziękuję.

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Dziękuję bardzo.

Pełnomocnik ZG SAP SARP Mariusz Ścisło:

Dziękujemy również Gdańskowi. Zawsze myślałem, że urbanistyka nie przyjęła się tylko na Podhalu, a Gdańsk chyba jest trochę daleko.