

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 5)
z dnia 23 lipca 2024 r.**

Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Infrastruktury

– podkomisji stałej do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz poczty (nr 5)

23 lipca 2024 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 rozwoju i technologii na temat planów nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – kontynuacja.

W posiedzeniu udział wzięli: **Waldemar Śługocki** sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Jerzy Bazylewicz** główny specjalista kontroli państwowej w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Marek Chrobak** prezes Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP wraz ze współpracownikami, **Mariusz Dobrzeński** prezes Krajowej Rady Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, **Piotr Fokczyński** prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP wraz ze współpracownikami, **Mieczysław Grodzki** prezes Krajowej Rady Spółdzielczej, **dr hab., prof. UG Jakub Szlachetko** koordynator ds. rozwoju metropolii w stowarzyszeniu „Obszar Metropolitalny Gdańsk–Gdynia–Sopot”, **Maja Kubit** specjalista ds. rzecznictwa politycznego w Stowarzyszeniu Otwarte Klatki, **Michał Leszczyński** prawnik z Polskiego Związku Firm Deweloperskich wraz ze współpracownikami, **Mariusz Marszał** doradca przewodniczącego ds. legislacyjnych i programowych Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej oraz **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich.

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

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Otwieram posiedzenie podkomisji stałej do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz poczty.

Witam panie posłanki. Witam panów posłów. Serdecznie witam zaproszonych gości. Stwierdzam kworum.

Proszę państwa, przedmiotem dzisiejszego posiedzenia będzie kontynuacja naszego spotkania z 27 czerwca. Czy są uwagi do porządku posiedzenia? Bardzo dziękuję, nie widzę uwag.

W związku z tym, drodzy państwo, bardzo cieszę się, że jest dzisiaj z nami minister rozwoju i technologii, pan Waldemar Śługocki. Witam serdecznie, panie ministrze. Witam serdecznie pana Michała Gila, dyrektora Departamentu Planowania Przestrzennego w MRiT. Dziękuję, że pan jest. Witam serdecznie panią Annę Michalik, zastępcę dyrektora Departamentu Planowania Przestrzennego. Witam serdecznie. Witam również pana Konrada Paszkowskiego, asystenta sekretarza stanu. Witam państwa. Witam również pana Jerzego Bazylewicza, głównego specjalistę kontroli państwowej w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli.

Witam serdecznie pana dra Jakuba Szlachetko, profesora Uniwersytetu Gdańskiego. Witam serdecznie, panie profesorze. Witam serdecznie pana Piotra Fokczyńskiego, prezesa Krajowej Rady Izby Architektów RP. Witam pana Piotra Gadomskiego, wiceprezesa KRIA RP. Witam również panią Aleksandrę Wojtczak-Duch, członka KRIA RP.

Witam bardzo serdecznie. Okazuje się, proszę państwa, że znamy się z panią architekt wiele lat. Witam serdecznie panią Magdalenę Wólkowską, głównego specjalistę ds. legislacji KRIA RP. Witam serdecznie.

Witam pana Mariusza Dobrzeńckiego, prezesa Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. Witam, panie prezesie. Witam pana Marka Chrobaka, prezesa SARP. Witam serdecznie. Witam również pana Mariusza Ścisło, architekta, pełnomocnika Zarządu Głównego Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP. Witam serdecznie. Witam serdecznie pana Michała Leszczyńskiego, prawnika Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Witam również radcę prawnego Polskiego Związku Firm Deweloperskich, pana Przemysława Dziągę. Witam również panią Maję Kubit, specjalistkę ds. rzecznictwa politycznego w Stowarzyszeniu Otwarte Klatki, a także pana Bartosza Zajacę, koordynatora kampanii społecznej Stop Fermom Przemysłowym. Witam także pana Mieczysława Grodzkiego, prezesa Krajowej Rady Spółdzielczej.

Proszę państwa, nasze pierwsze spotkanie poświęciliśmy dyskusji, szeregowi pytań. Tak jak powiedziałam na początku, dzisiaj będziemy kontynuowali to spotkanie i mam nadzieję, że przy tak znakomitej reprezentacji ze strony ministerstwa będzie ono zdecydowanie bardziej owocne.

Może żeby nie przedłużać, oddaję głos panu ministrowi. Wypowiedź pana ministra będzie oczywiście dotyczyła ustawy. Myślę, że potem powtórzymy cały szereg pytań i wątpliwości, które zgłaszaliśmy na poprzednim spotkaniu. Materia jest niezwykle trudna i wszystkim nam bardzo zależy na tym, żeby była właściwie procedowana. Właściwie już obowiązują, ale być może pewne kwestie uda się wyjaśnić czy poprawić. To jest naszym celem.

Bardzo dziękuję. Oddaję głos.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Waldemar Sługocki:

Bardzo dziękuję, pani przewodnicząca.

Szanowne panie, szanowni panowie posłowie, drodzy goście, szanowni państwo, mnie trudno jest się odnieść. Nie wiem, w jakiej fazie jest ta debata i o jakich wątkach już państwo dyskutowaliście, a o jakich nie. Materia jest pewnie państwu doskonale znana, założenia ustawy także. Myślę oczywiście o ustawie przyjętej przez Sejm 7 lipca 2023 r. Chciałbym powiedzieć dosłownie kilka zdań. Wspólnie z moimi współpracownikami, panem dyrektorem i panią dyrektorką, będę oczekiwał państwa pytań i myślę, że to będzie dobra formuła naszej rozmowy. Oczywiście będziemy starali się w sposób kompetentny i wyczerpujący odpowiadać na państwa pytania.

Tytułem wprowadzenia chciałbym powiedzieć o tym, co w środowisku wywołuje pewnie wiele emocji, być może buduje pewne napięcia, a jest związane z niezwykle zobowiązującym i wymagającym tempem przyjmowania planów ogólnych gmin, co jest konsekwencją po pierwsze zapisów już przeze mnie wspomianej ustawy, a po drugie realizacji „Krajowego planu odbudowy i zwiększania odporności”, które jesteśmy zobowiązani zrealizować do połowy 2026 r. Myślę, że w tym gronie nie trzeba mówić o przesłankach i kontekście opóźnień w realizacji tego planu. Jeżeli będą pytania dotyczące także tych przesłanek, to naturalnie gotów jestem bardzo precyzyjnie udzielić państwu odpowiedzi na ten temat.

Jak państwo doskonale wiecie, jest to jedna z inwestycji, która została wpisana do KPO: „A1.3.1 Wdrożenie reformy planowania i zagospodarowania przestrzennego”. Inwestycja ta polega na tym, że 80% jednostek samorządu terytorialnego szczebla podstawowego, czyli polskich gmin, powinno w świetle zapisów ustawy do końca 2025 r. przygotować plany ogólne. Zdajemy sobie sprawę z niezwykle wygórowanego wskaźnika, ale chcę też państwu bardzo uczciwie i rzetelnie powiedzieć, że próbowaliśmy wynegocjować ten wskaźnik z Komisją Europejską. Oczywiście moglibyśmy ewentualnie liczyć na ustępstwa, ale ustępstwa te wiązałyby się z ograniczeniem wsparcia ze środków pochodzących z „Krajowego planu odbudowy i zwiększania odporności”. Chcę państwu powiedzieć, że na realizację nie tylko planów ogólnych, ale także planów miejscowych i lokalnych planów rewitalizacji do dyspozycji w ramach „Krajowego planu odbudowy i zwiększania odporności” mamy blisko 1 mld zł, a dokładnie, precyzyjnie – 896 180 tys. zł.

Zdając sobie sprawę ze złożoności, ale przede wszystkim z tempa realizacji planów ogólnych, podjęliśmy cały zakres działań, które także mają wyjść naprzeciw jednostkom

samorządu terytorialnego w Polsce, od działań o charakterze informacyjno-promocyjnym, po działania mające na celu przygotowanie personelu, który będzie w stanie prowadzić proces przygotowania planów ogólnych w jednostkach samorządu terytorialnego. W tym kontekście przygotowaliśmy także odpowiednie konkursy mające na celu przygotowanie, wykształcenie tychże kadr.

Chcę też państwu powiedzieć, że wtedy, kiedy po raz pierwszy...

Posel Tadeusz Chrzan (PiS) – spoza składu podkomisji:

Wypowiedź poza mikrofonem.

Sekretarz stanu w MRiT Waldemar Sługocki:

Nie będę panu przeszkadzał, za chwilę będzie formuła, żebyśmy sobie podyskutowali. Oczywiście proszę... Wiem, że w jakiś sposób państwa prowokuję czy inspiruję do formułowania pytań. Bardzo proszę je sobie zanotować, a potem sformułować. Naprawdę bardzo precyzyjnie będę wsłuchiwał się w państwa pytania i z dużą dozą odpowiedzialności udzielał państwu odpowiedzi.

Mając na uwadze złożoność tejże materii, staramy się, jak mówiłem, być w stałym kontakcie z jednostkami samorządu terytorialnego szczebla podstawowego. Chciałem jednak podzielić się z państwem taką refleksją, że kiedy rozpoczynaliśmy pracę w MRiT, kiedy weryfikowaliśmy liczbę jednostek samorządu terytorialnego w przygotowaniu planów ogólnych – to był przełom 2023 i 2024 r. – wówczas jedynie 18 gmin przystąpiło do przygotowania, opracowania planów ogólnych. Dzisiaj jest 860 gmin, które przystąpiły do opracowania planów ogólnych.

Wciąż oczywiście podejmujemy kolejne działania mające na celu kompetentne przygotowanie tychże planów ogólnych. Komunikujemy się z jednostkami samorządu terytorialnego bezpośrednio, organizując także szereg spotkań czy to w wymiarze globalnym, zapraszając zainteresowane gminy na spotkania w MRiT, czy to w wymiarze wojewódzkim, tzn. korzystając z uprzejmości wojewodów. Już organizowaliśmy i organizujemy kolejną rundę spotkań w wymiarze wojewódzkim, gdzie zapraszamy jednostki samorządu terytorialnego szczebla podstawowego, gminy: wójtów, burmistrzów, prezydentów, gdzie rozmawiamy na temat całego procesu przygotowania planów ogólnych. Ostatnio na moją prośbę departament, którym kierują pan dyrektor i pani dyrektor, przygotowuje także informację dla jednostek samorządu terytorialnego, która ma zmobilizować gminy do dalszego wysiłku.

Chcę też państwu powiedzieć, że zweryfikowaliśmy możliwość przygotowania planów ogólnych w jednostce czasu, na osi czasu. Jak mówiłem, zdajemy sobie sprawę ze złożoności całego procesu, interesariuszy, którzy powinni wziąć w nim udział, ale także z elementu, na który tak silnie zwracamy uwagę i który akcentujemy, tj. kwestii konsultacji społecznych. Są one dla nas niezwykle ważne, tak naprawdę powinny być niezwykle ważne i istotne z punktu widzenia społeczności lokalnych władarzy polskich gmin. W naszej ocenie możliwe jest przygotowanie planów ogólnych w reżimie, który narzuca ustawa.

Mam nadzieję, szanowni państwo, że nie tylko możliwość partycypowania w środkach finansowych pochodzących z „Krajowego planu odbudowy i zwiększania odporności” jest tym imperatywem, który powoduje nawet swoistego rodzaju presję na jednostkach samorządu terytorialnego, aby przygotować te plany. Tym podstawowym jest zapis ustawy, który powinien doprowadzić do tego, abyśmy jednak w sposób odpowiedzialny spróbowali uporządkować przestrzeń w Polsce i żeby była ona faktycznie istotnym elementem rozwoju społecznego, jak i gospodarczego naszego kraju, ale także elementem wprowadzającym pewien ład przestrzenny, którego chyba zdaniem nas wszystkich brakuje czy też który występuje w sposób ograniczony, zatem te przesłanki w tym kontekście także są niezwykle istotne.

Może tyle ode mnie tytułem wprowadzenia. Oczywiście innych wątków nie dotykałem, a jak sądzę, państwo o nich dyskutowaliście, ale jesteśmy, jak mówię, otwarci na wszelakie pytania związane z ustawą i działaniami, które w wyniku ustawy zostały podjęte, które koncentrują się także na przyjętych przez nas rozporządzeniach, które stanowią całe środowisko prawne dla planowania przestrzennego. Jesteśmy więc do państwa dyspozycji. Bardzo prosimy, to jest dobry czas, żeby teraz formułować pytania. Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję, panie ministrze.

Chciałam jeszcze serdecznie powitać Marka Wójcika ze Związku Miast Polskich. Marku, bardzo dziękuję za twoją obecność.

Proszę państwa, tak jak powiedziałam na początku, być może, a raczej na pewno pewne kwestie, o których mówiliśmy na poprzednim spotkaniu, będą dzisiaj powtórzone, ale materia jest tak złożona i tak dla nas wszystkich istotna, że to w niczym nie przeszkadza. W związku z powyższym proszę uprzejmie. Proszę, oddaję państwu głos, bo obawiam się, że możemy długo już nie zobaczyć przedstawicieli ministerstwa w tak znakomitym składzie, tak że bardzo zachęcam państwa do dyskusji.

Sekretarz stanu w MRiT Waldemar Ślugocki:

Pani przewodnicząca, bardzo przepraszam. Jesteśmy do państwa dyspozycji. Z przyjemnością odpowiemy na każde zaproszenie, tak że proszę się nie obawiać i nie lękać, z największą przyjemnością przybędziemy następnym razem.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

No to sprowokowałam znakomite zapewnienie. Bardzo dziękuję.

Przechodzimy do meritum. Bardzo proszę, kto z państwa chciałby zabrać głos? Na początek oddaję głos panu Markowi Wójcikowi. Proszę bardzo.

Pełnomocnik zarządu ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich Marek Wójcik:

Pani przewodnicząca, państwo posłowie, panie ministrze, szanowni państwo, bardzo dziękuję za możliwość zabrania głosu teraz. Za chwileczkę mam posiedzenia kilku następnych komisji, w związku z tym nie wiem, czy będę w stanie być do końca, ale pięknie dziękuję za organizację kolejnego posiedzenia.

Chcę powiedzieć o dwóch rzeczach. Po pierwsze odniosę się do wypowiedzi pana ministra w kontekście planów ogólnych i wsparcia dla jednostek samorządu terytorialnego. Rzeczywiście bardzo prosimy o to, aby wciąż prowadzić rozmowy z Komisją Europejską w zakresie zmiany KPO w części dotyczącej wskaźnika. Policzyłem, mamy w tej chwili 34,71% samorządów, które rozpoczęły prace nad planem ogólnym. Żeby było 80%, tak jak wynika ze wskaźnika, musi być dokładnie 1982, czyli sporo, sporo więcej. Dla nas nadzieją była propozycja w rewizji KPO, która mówiła o tym, że punktem zwrotnym, który pozwoli na zaliczenie tego wskaźnika, jest opublikowanie w BIP projektu planu ogólnego do partycypacji społecznej. Gdyby udało się wprowadzić chociaż ten element, byłoby to dla samorządów dużą korzyścią i z całą pewnością pomogłoby zrealizować 80-procentowy wskaźnik.

Nie mówię tu tylko o tych, którzy jeszcze nie zabrali się za ten plan, ale mówię także o tych, którzy pracują już od kilku miesięcy, szczególnie w największych miastach, gdzie jest kwestia partycypacji społecznej i trwają rozmowy z zainteresowanymi treścią tego planu, a w stosunku do tych mieszkańców nie można tego robić na przysłowiowe skróty. Stąd jest prośba o to, aby w dalszym ciągu nie ustawać w walce o to, aby kolejna rewizja dotknęła albo obniżyła ten wskaźnik albo wprowadziła chociażby element BIP-owski. Bardzo popieramy tę propozycję.

Czuję się w obowiązku wyjaśnić drugą kwestię. Cieszę, że jest z nami pan minister, bo na pierwszym spotkaniu poddałem ostrej krytyce bieżącą propozycję, która wpłynęła, a dotyczyła planowania przestrzennego, Prawa lotniczego, bowiem w drugim czytaniu dorzucenie poprawki do ustawy, która wspierała osoby niepełnosprawne, moim zdaniem była co najmniej uzasadniona. Mówię o tym dlatego, że chciałbym wyjaśnić, że, jak się dowiaduje, pojawiła się nowa propozycja w tym zakresie, która po pierwsze przejdzie całą procedurę, po drugie obejmie wszystkie polskie miasta, a nie tylko Warszawę. To bardzo dobra wiadomość. Chodzi o to, że te plany generalne w przypadku Warszawy obejmują 30% obszaru miasta i to jest pewne utrudnienie. Podobnie jest w innych miastach, które mają lotniska na swoim obszarze. Ponieważ jednak będzie to projekt, który przejdzie całą procedurę i nie ma żadnych konstytucyjnych wątpliwości, a po drugie obejmie całą Polskę, korzystając z okazji, gorąco proszę pana ministra o to, a potem w konsekwencji, jak projekt trafi do państwa do Komisji... Proszę o poparcie dla tego projektu. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo proszę, panie ministrze. Dziękuję.

Sekretarz stanu w MRiT Waldemar Ślugocki:

Nie wiem, czy taka może być formuła. Z największą przyjemnością odpowiem panu Markowi na to pytanie.

Chcę państwu powiedzieć tak. Mieliśmy de facto trzy rundy negocjacji z przedstawicielami Komisji Europejskiej. Tak, to była nasza propozycja, szukaliśmy rozwiązań, które z jednej strony złagodzą rygor przyjęcia planów ogólnych, a z drugiej strony pozwolą oczywiście procedować i przygotowywać te plany i pokazać KE, że mamy progres, po to aby nie zmniejszać alokacji, czyli kwoty środków finansowych, które przyznano nam na inwestycję A1.3.1., tak jak mówiłem. W związku z tym na różne sposoby próbowaliśmy z KE negocjować, rozmawiać, przedstawiać argumenty.

Zaczęło się oczywiście od tłumaczenia logiki tego, czemu w ogóle służą plany ogólne, jak są umiejscowione w przepisach prawa o zagospodarowaniu przestrzennym. Chcę państwu powiedzieć, że w Polsce wymagało to niemałego wysiłku. Wtedy, kiedy wydawało się, że osiągniemy ten kompromis – zresztą sam, Marku, nakłaniałem cię do tego, żeby uczestniczyć w konsultacjach społecznych w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej, w których uczestniczyli także przedstawiciele KE, po to żeby też wzmocnić ten głos głosem środowiska polskich samorządowców – to oczywiście miało miejsce.

Obiecowałem sobie i przede wszystkim z panem dyrektorem i z panią dyrektorem rozmawialiśmy o tym, że na tym etapie nie zdradzimy planów, które mamy, i mimo wszystko tego nie zdradzimy, ale chcę państwa zapewnić, że mamy rozwiązanie awaryjne, które powinno jednak dalej utrzymać determinację i presję po stronie jednostek samorządu terytorialnego, ale nie chcemy go zdradzać, bo obawiamy się, że ta dynamika osłabi tempo przygotowania planów.

Szanowni państwo, zdajemy sobie sprawę z odpowiedzialności i tego, jak istotny jest to dokument. Nam nie zależy tylko i wyłącznie na tym, żeby te dokumenty powstały, po to żeby przyjąć wsparcie pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, ale chodzi nam też o to, żeby były to dokumenty jakościowo adekwatne, niezwykle istotne, bo przecież będą elementem prawa miejscowego, stanowiące swoistego rodzaju konstytucję uwzględniającą przestrzeń w rozwoju społeczno-gospodarczym. Dlatego myślę, że mimo wszystko możliwe jest to, żeby te plany przygotować w stosownym czasie.

Chcę też, Marku, powiedzieć, że mamy dane z dzisiaj. Przystąpiło 860 gmin. To jest nieco ponad 50% wymaganej liczby gmin. Wydarzenia, które miały miejsce, w tym kalendarz wyborczy, z punktu widzenia wyborów samorządowych nie były korzystne dla tego procesu. Od początku roku, wtedy, kiedy podjęliśmy zdecydowane działania, gminy w sposób naprawdę zdecydowany przystępowały do opracowywania planów ogólnych i mieliśmy bardzo dynamiczny przyrost liczby przystępujących gmin. W momencie, kiedy rozpoczęła się kampania wyborcza, dało się zauważyć ewidentną stagnację. Jednostkowe plany w skali kraju były przygotowane po zakończeniu wyborów, po ukonstytuowaniu się nowych organów gmin znowuż mamy dynamikę, dynamikę może nie tak wielką jak na początku roku, ale porównywalną. Znowuż odnotowujemy zainteresowanie jednostek samorządu terytorialnego planami ogólnymi, duże zaangażowanie gmin, dlatego też podejmujemy kolejne działania, żeby być w permanentnej interakcji z gminami, namawiając je do tego, żeby w dalszym ciągu przystępowały do przygotowania planów ogólnych.

Naprawdę zdajemy sobie sprawę ze złożoności i odpowiedzialności procesu, w którym partycypujemy. Oczywiście rozmawiamy na ten temat także podczas posiedzeń Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego i zrobimy wszystko, żeby wspólnie podołać temu wyzwaniu. Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję i zachęcam państwa do dyskusji. Proszę uprzejmie. Mam prośbę, przepraszam, żebyście się państwo przedstawiali. Podejrzewam, że na kolejnym spotkaniu już bez problemu będę mogła zapraszać państwa po imieniu.

Prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP Piotr Fokczyński:

Piotr Fokczyński, krajowa Izba Architektów.

Zacznę od pewnej refleksji. Jak to jest kontynuacja naszego poprzedniego spotkania, to na poprzednim spotkaniu mieliśmy prezentację zmian w ustawie. Dzisiaj mieliśmy kontynuację prezentacji zmian w ustawie. Tamta była bardziej szczegółowa, ta teraz bardziej ogólna, ale to skłania do refleksji. Bardzo cieszę się, że ład przestrzenny jest także celem wprowadzenia ewentualnej modernizacji tej ustawy.

Izba Architektów od jakiegoś czasu składała wnioski i do ustawy, i do projektu ustawy. Część z nich jest w dalszym ciągu aktualna. Mogę mówić tylko i wyłącznie refleksyjnie, bo nie odnosimy się do jakichś konkretnych zmian, co najwyżej odniosę się do tych, które dosłownie niedawno przesłaliśmy do resortu, do pana ministra Paszyka, dotyczących tej ustawy. Od razu uspokajam, powiem o tym w skrócie.

Pierwsza refleksja jest taka. Jednym z postulatów, który od jakiegoś czasu unosił się, kiedy ustawa weszła w życie, była nowelizacja art. 27a, tego, który mówił o możliwości uchwalania zmiany bądź przystąpienia do planów miejscowych w czasie, kiedy już nastąpiło przystąpienie do planu ogólnego. Na poprzednim spotkaniu przedstawiciel resortu powiedział, że tę zmianę planują, ale szczerze mówiąc, wydaje mi się, że ona nie jest już konieczna, tzn. upływ czasu już w zasadzie zdezaktualizował ten imperatyw, dlatego że zostało nam 18 miesięcy, dokładnie tyle, ile według ustawy w trakcie wprowadzania tamtego projektu m.in. w resorcie ustalono, oszacowano czas tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bo to jest ten czas, na który zawiesza się postępowanie w sprawie warunków zabudowy. Widać więc, że te 18 miesięcy osiągnęliśmy, więc można powiedzieć, że temat ten mamy z głowy.

Chcielibyśmy namówić natomiast, skoro są jakieś pomysły, do poszukiwania takich pomysłów, które nawet w sytuacji, kiedy... Chyba jasne jest, że im będziemy bliżej będziemy sądnego dnia, tym większy ten procent będzie. To już nie jest nasz sukces, że w tej chwili zaczyna działać operacja „Ratuj się, kto może!“. Pokazują to indywidualnie odnotowane przez nas zjawiska, ale one się w Polsce powtarzają, tzn. bardzo krótki czas na składanie wniosków do planu ogólnego na tym specjalnym formularzu, który jest do wprowadzania uwag, wniosków do aktu planistycznego. Gdzieś tam w akcie łaski prezydent przesunął to jeszcze o jeden miesiąc, ale dwa miesiące to i tak jest bardzo krótki czas. Zanim społeczeństwo, które ma bardzo odpowiedzialnie partycypować w tworzeniu ładu przestrzennego, zorientuje się, jakie uwagi może złożyć i o czym rozmawiać, miną nawet dwa miesiące, co będzie już za chwilę.

Chciałbym zwrócić uwagę na ciekawe zjawisko, które też już widać. W tej chwili nigdzie nie ustala się warunków zabudowy, bo praktycznie z automatu, pomimo tego, że to jest czynność fakultatywna, wójt/burmistrz/prezydent zawiesza to na 18 miesięcy i ma z głowy. A teraz ma jeszcze bardziej z głowy, bo właśnie w tym czasie robi plan ogólny – tych, którzy nienawidzili warunków zabudowy, na pewno to satysfakcjonuje, ale to było narzędzie do ustalania w sposób konstytucyjny zasad zabudowy na jakimś terenie. To nie działa. Plany mają w tej chwili znowu 18 miesięcy. Praktycznie też się tego nie robi. Zobaczcie państwo, do czego doszliśmy. Jedynym narzędziem, które w tej chwili dba o ład przestrzenny, jest specustawa, bo ona cały czas działa. Są zresztą rozmowy o tym, czy nie powinna działać dłużej.

W związku z tym z pewnym uporem będziemy jednak namawiali do tego – skoro i tak po czasie okazało się, że jest to narzędzie, które może być w jakiś sposób wykorzystywane – żeby jednak to, co w ustawie zostało nazwane zintegrowanym planem inwestycyjnym... żeby wykorzystać ten czas i porozmawiać o modernizacji całego artykułu w taki sposób, żeby zrobić z tego faktyczne narzędzie urbanistyki operacyjnej. W momencie, kiedy na horyzoncie będzie już widać plany ogólne, kiedy będą już uchwalone, to da nam wszystkim możliwość nadrobienia strat w prawie inwestycyjnym, które po prostu wyhamowują, nawet po stronie podażowej, przygotowania gruntów. Nie chcę mówić, że pod zabudowę mieszkaniową, a w ogóle.

Ponieważ obiecałem, że nie będę mówił o szczegółach, powiem tylko o dwóch zasadniczych kwestiach. Skoro specustawa mieszkaniowa daje w tej chwili możliwość przygotowywania określonego gruntu pod inwestycję mieszkaniową, ale nie tylko, to postulujemy, żeby wszystkie instrumenty zawarte w tej ustawie, które mogą być kontynuowane, przenieść nie jeden do jednego, ale jako implementację do artykułu o zintegrowanym planie

inwestycyjnym, który na nasze robocze potrzeby nazywamy na razie – co byłoby o wiele właściwsze i o wiele bardziej będzie odpowiadało celowi – zintegrowanym projektem inwestycyjnym. W przyszłości bez żadnego uszczerbku dla planowania przestrzennego to specjalne narzędzie będzie dawało nam możliwość bardzo dynamicznego przygotowywania gruntów pod inwestycje, w szczególności pod inwestycje mieszkaniowe, bo czas płynie, a przyrostu nie widzimy.

Nie mówię tego dlatego, że my jako architekci nie mamy gdzie mieszkać. Na ogół mamy, ale my projektujemy te mieszkania i chcielibyśmy widzieć dynamikę, do której jesteśmy z inżynierami technicznie dobrze przygotowani. W tej chwili jest po prostu stagnacja. Naprawdę nie chcemy namawiać do tego zbyt nachalnie, ale chcemy państwa zainspirować i zaprosić do dyskusji na ten temat, bo projekt ten mamy dosyć precyzyjnie poddany takim *crash testom*. W przyszłości będziemy się o to upominać.

Zupełnie ostatnia kwestia jest taka. Skoro wuzetka jest w tej chwili nieprzydatna, to jeden z naszych argumentów przy zmianie ustawy, na który przy projekcie też zwracaliśmy uwagę, a też nie został uwzględniony, co w tej chwili objawiło się przy przygotowanym rozporządzeniu o sposobie ustalania elementów ustaleń warunków zabudowy... Wskazywaliśmy i dalej wskazujemy, że tam są ustalenia, których po prostu nie da się ustalić. To już jest podpisane. Skoro doszło do tak dużej zmiany w planowaniu przestrzennym, to nie powinniśmy zostawić sytuacji takiej, że decyzja, która pozostała okrojona, ucywilizowana, zdyscyplinowana w ustawie, jest w dalszym ciągu nie do ustalenia. Bardzo zależało nam na tym i dalej nam zależy, państwu na pewno też.

W związku z tym konstruktywnie zaproponowaliśmy, żeby skorzystać z tego momentu i część wskaźnikową decyzji o warunkach zabudowy – powiem nieładnie – zaciągnąć z ustaleń planu ogólnego. Są tam strefy urbanistyczne, są standardy urbanistyczne. Część z nich jest fakultatywna, część jest obligatoryjna, ale w zasadzie wszystko to z wyjątkiem nieszczęsnego wskaźnika miejsc parkingowych... Nie zauważyłem, gdzie on się schował, ale wszystkie inne wskaźniki będą w planie ogólnym. Nie ma potrzeby, żebyśmy robili to na podstawie analizy urbanistycznej, skoro wszystko to będzie zapisane w planie ogólnym.

To bardzo prosty postulat. Nowelizując teraz ustawę, można by zajrzeć do art. 61 i dokonać tej korekty, bo wtedy w trakcie projektu, kiedy odrzucano nasz wniosek, posługiwano się właśnie tym argumentem, że to już jest w ustawie. Może do trzech razy sztuka, może przynajmniej tu się uda. To w żaden sposób nie umniejsza skuteczności ustalenia tej decyzji ani nie rozkręci tego, czego nie lubimy, że ona za bardzo się rozpanoszy, wręcz przeciwnie, będzie jeszcze mocniej związana z planem ogólnym. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

Zgłaszał się pan po lewej stronie, a potem przejdziemy na prawą.

Doradca przewodniczącego zarządu ds. legislacyjnych i programowych Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej Mariusz Marszał:

Bardzo dziękuję, pani przewodnicząca. Mariusz Marszał, Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysoka Komisjo, szanowny panie ministrze, szanowni państwo, sam proces przystępowania do zmian w planowaniu przestrzennym został szeroko uzgodniony z jednostkami samorządu terytorialnego. Chciałbym tylko przypomnieć państwu, że jako strona samorządowa pierwotną wersję ustawy zaopiniowaliśmy w ramach Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego negatywnie, niejako rzucając rękawicę resortowi, który podjął się wdrażania reformy. Obiecaliśmy też, że nie będziemy utrudniali. Doskonale państwo wiecie, że sama ustawa to jest tylko część elementu uzgodnieniowego. Cały czas bardzo mocno pracujemy z – przepraszam za kolokwializm – ekipą pana ministra, z panem dyrektorem Gilem i uzgadniamy kolejne rozporządzenia.

Co do wskaźników, które przedstawił pan minister Wójcik, wiedzieliśmy o tym wszystkim. Doskonale państwo wiecie, że pierwsza fala progresu odnośnie do przystąpienia do zmian w obszarze planistycznym już nastąpiła. Będziemy oczekiwali od pana ministra kwestii związanych z wyhamowaniem tej fali. Myślimy, że taka dyskusja będzie konieczna pod koniec tego roku, najpóźniej na początku przyszłego. To, że pan minister

przygotowuje awaryjne wyjście, bardzo nas cieszy, dlatego że jako strona samorządowa awaryjne wyjście i ewentualną konieczność jego wdrożenia sygnalizowaliśmy na samym początku. Odniosę się też do tego, co mówi pan minister, że to jest możliwe. Oczywiście, panie ministrze, jest możliwe utrzymanie terminu końca 2025 r. na zakończenie zmian w obszarze planistycznym, natomiast prawdopodobieństwo wprowadzenia i zamknięcia tego procesu będzie bardzo trudne.

Jeszcze raz chciałem podkreślić i przypomnieć państwu, że cały czas jesteśmy w procesie. Czujność, która jest ze strony resortu, jest warta pochwalenia, dlatego że jeżeli już na tym etapie przygotowujecie państwo zmiany do wdrożonej ustawy, to znaczy, że macie świadomość zmian, jakie będą konieczne w dalszym procesie, by zakończyć wdrażanie ustawy planistycznej tzw. full sukcesem. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

Bardzo proszę, teraz przekazuję głos państwu tutaj.

Pełnomocnik Zarządu Głównego ds. legislacji Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP Mariusz Ścisło:

Mariusz Ścisło, Stowarzyszenie Architektów Polskich.

Dziękuję za obecność pana dyrektora Gila, bo wracamy do pewnych tematów, które były dyskutowane na etapie uzgadniania, opiniowania planu miejscowego. Tematy te wracają rykoszetem w postaci oddźwięku praktyki, jaka jest już stosowana, i spotykanych przez nas interpretacji urzędów administracji architektoniczno-budowlanej.

Tu jest również apel o pewną transmisję definicji, które zostały bardzo dobrze wypracowane w ustawie. Są to definicje intensywności, powierzchni zabudowy, kondygnacji podziemnych, które przez ostatnie 20 lat były, jak myślę, w kilkudziesięciu procentach powodami sądowych rozpraw, odwołań i interpretacji, a co miasto, co sąd, to inne wyroki. Jest to więc pewne uporządkowanie. Dziękuję za takie podejście.

W warunkach technicznych, które są obecnie, występują jednak pewne nawiązania do tych definicji, które są inaczej interpretowane. Liczę na to, że obecne prace przy warunkach technicznych ujednolicią pojmowanie tych pojęć i dojdziemy do jednoznacznego interpretowania zarówno w specustawie, w decyzjach środowiskowych, jak i w Prawie budowlanym i warunkach technicznych tych pojęć. Jest więc apel, aby może przyspieszyć ten pogląd. Być może jakiś element warunków technicznych uda się wprowadzić wcześniej, żeby to zafunkcjonowało i nie prowadziło do dodatkowych komplikacji.

Przy okazji, odnośnie do dyskusji, jakie mieliśmy, powiem, że niestety sprawdza się to, przed czym ostrzegaliśmy, że puszczenie na wolne pole umowy infrastrukturalnej w procedurze ZPI, która jest świetnym rozwiązaniem i pewną łatką na różne niedogodności naszego planowania, zaczyna się sprawdzać. Brak w umowie infrastrukturalnej procentowego określenia nakładów wzajemnych ze strony inwestora, który byłyby ponoszone na rzecz gminy, powoduje, że proces ten wyhamowuje i generalnie podejście jest negatywne. Jest więc apel o przeanalizowanie, tym bardziej, panie dyrektorze, że pamiętam, że propozycja procentowego wskaźnika była w pierwszej wersji ustawy. To jest zarówno odnośnie do oceny tego, żeby określony był wskaźnik nakładów, które w umowie infrastrukturalnej, w umowie urbanistycznej zobowiązany będzie ponosić inwestor, i tego, że może to być katalog rzeczowy, katalog finansowy czy katalog usług, które inwestor by ponosił. Dobrze byłoby, gdyby te wskaźniki były określone, bo w tym momencie całe planowanie, cały biznesplan, cała opłacalność inwestycji byłyby z góry wiadome, a jednocześnie zapobiegłoby to niewiadomym i niekontrolowanym wzrostom cen powierzchni użytkowej mieszkań. Może z uporem godnym lepszej sprawy, ale po raz kolejny podnoszę ten temat.

Jest jeszcze jedna rzecz. Mamy sytuację taką, jaka jest, tzn. jest odjechanie w czasie planów ogólnych, które wejdą, i koniec ULIM, czyli specustawy mieszkaniowej, która różni się od ZPI właściwie w jednym miejscu, tzn. w dopuszczeniu inwestycji na terenach przemysłowych, kolejowych, powojkowych. Tego nie ma w ZPI, było w specustawie mieszkaniowej. Optymistyczne założenie, że plany ogólne uda się uchwalić w szybkim trybie i że te plany ogólne nie będą zawierały sprzeczności blokujących te tereny, odjechało. Zarówno plany, jak i to, o czym rozmawiam z samorządowcami czy autorami planów...

Nie bardzo chcą dotykać tych terenów, bo to są kolejne uzgodnienia, kolejne komplikacje, kolejne procedury. Dla spokoju zostawiają więc tereny pokolejowe, powojkowe do przyszłej zmiany, na nie wiadomo kiedy. Nie ma procedury, narzędzia, które mogłyby wprowadzić taką funkcję, tzn. zmieniać przeznaczenie tych terenów na tereny mieszkaniowe w zależności od rozwoju sytuacji, popytu na powierzchnie mieszkaniowe. To jest jeden z postulatów.

Jeszcze jedno. To jest również formuła zmiany planu ogólnego w procedurze ZPI. Już widzimy, że inne jest przeznaczenie, inne jest stadium opracowania planów ogólnych, natomiast jeśli pojawi się ZPI, które będzie wprowadzało jakieś korekty, to może ten element – czyli szybka procedura zmiany planu ogólnego absorbująca ustalenia ZPI – byłby wyjściem, które udroźniłoby ten sposób podejścia.

Pomijam jeszcze jeden problem, o który apeluję, korzystając z tego, że mamy pana ministra. To jest to, co obserwujemy w tej chwili w Warszawie. Dwie trzecie terenu miasta jest zablokowane, jeśli chodzi o wydawanie warunków zabudowy z powodu ustawy lotniskowej, Prawa lotniczego, którego korekta usuwająca przeszkodę w wydawaniu wuzetek miała wejść dwa tygodnie temu. Zostało to wycofane. Podobno procedura jeszcze raz jest przygotowywana do poprawy. Dodatkowo za chwilę nałoży się blokada wydawania wuzetek w momencie podjęcia przez m.st. Warszawa planu ogólnego.

W tym momencie mamy więc sparaliżowaną podaż terenów mieszkaniowych, a to przekłada się na gwałtowny – najwyższy w kraju – wzrost cen metra kwadratowego powierzchni mieszkaniowej. To jest zauważalne, więc prosimy o interwencję od strony przyspieszenia usunięcia wadliwych przepisów czy wadliwych interpretacji w ustawie – Prawo lotnicze, jak również jednocześnie może w jakiś sposób urealnienia możliwości blokowania wydawania wuzetek w momencie opracowania planu ogólnego. Przykład Warszawy jest w tym momencie nie powiem, że tragiczny, ale bardzo, bardzo kosztotwórczy, jeśli chodzi o cenę metra kwadratowego powierzchni użytkowej mieszkań.

To na razie tyle.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

Teraz pan prof. Szlachetko, a potem oddam głos panu.

Koordynator ds. rozwoju metropolii w stowarzyszeniu „Obszar Metropolitalny Gdańsk–Gdynia–Sopot” dr hab., prof. UG Jakub Szlachetko:

Dzień dobry. Jakub Szlachetko, Instytut Metropolitalny, a także stowarzyszenie „Obszar Metropolitalny Gdańsk–Gdynia–Sopot”.

Nie wiem, w jakiej formule dzisiaj działamy, czy pytań do pana ministra, czy gieldy postulatów. W zasadzie wiele postulatów przedstawialiśmy na poprzednim posiedzeniu, więc ten wątek może odpuszczę i pozwolę sobie zadać kilka pytań kluczowych, tak mi się wydaje, z perspektywy tematu spotkania, czyli ewentualnej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pierwsze pytanie jest takie. To nie zostało dzisiaj dopowiedziane, więc być może takie słowa wypowiedziane z ust pana ministra przecięłyby spekulacje. Czy w ogóle planowana jest i w jakim terminie, a przede wszystkim w jakim zakresie przedmiotowym, rzeczowym nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym? To jest temat tego spotkania, więc może dobrze byłoby te kluczowe fakty ustalić, żebyśmy wówczas ewentualnie wiedzieli, jakie postulaty merytoryczne możemy do pana ministra i do państwa zgłaszać, żebyśmy nie wychodzili poza granice tego, co w najbliższym czasie chcecie państwo uregulować.

Drugie pytanie dotyczy tego, że 12 grudnia zeszłego roku Trybunał Konstytucyjny orzekł o niezgodności z konstytucją tzw. pominięcia ustawodawczego w zakresie podstaw do wydawania uchwał krajobrazowych. Widzimy, że pokłosiem tego wyroku są chociażby wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, który skontestował legalność części uchwały poznańskiej. Pytanie jest takie. Czy resort pracuje albo czy zamierza pracować w najbliższym czasie nad wypełnieniem owego pominięcia ustawodawczego?

Trzecie pytanie. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej w zasadzie oficjalnie zapowiada ustawę o zrównoważonym rozwoju miast, która też jest krokiem milowym

do KPO, przy czym lektura dokumentów koncepcyjnych skłania do wniosku, że ustawa ta siłą rzeczy również wchodzi w planowanie przestrzenne. Czy ta ustawa również jest na horyzoncie państwa prac? Jaki jest jej przedmiot w zakresie planowania przestrzennego?

Czwarte pytanie jest już nie legislacyjne, a innej natury. Niedługo, pewnie za kilkanaście miesięcy, wejdą w życie pierwsze plany ogólne, w związku z czym pojawi się „robota” po stronie nadzoru wojewódzkiego i sądów administracyjnych. Stawiam tezę, że o ile gminy przygotowują się albo są przygotowane w zakresie cyfryzacji na prace nad tymi dokumentami, o tyle nadzór wojewódzki, a już z całą pewnością sądy administracyjne – nie. W związku z tym z dzisiejszej perspektywy ocena legalności planów ogólnych dokonywana przez sądy administracyjne trochę przypomina kwadraturę koła.

Czy w związku z tym ministerstwo rozważa ten problem, ewentualnie jakieś systemowe wsparcie sędziów w zakresie podnoszenia kompetencji cyfrowych, ewentualnie, co może jest istotniejsze, w zakresie nowelizacji ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, by można było dopuszczać biegłych na okoliczność badania praw, a nie tylko faktów, również przed sądami administracyjnymi? Na dzień dzisiejszy sędzia, który przecież nie jest urbanistą, a chce zasięgnąć fachowej wiedzy, nie może z fachowego doradztwa skorzystać. Serdecznie dziękuję.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

Zapraszam do głosu.

Prawnik z Polskiego Związku Firm Deweloperskich Michał Leszczyński:

Dzień dobry państwu ponownie. Nazywam się Michał Leszczyński, reprezentuję Polski Związek Firm Deweloperskich.

W PZFD działa ponad 330 firm, które budują w Polsce domy, miejsca pracy, również kluczowe dla polskiej gospodarki obiekty magazynowe czy logistyczne. W ostatniej dekadzie branża była odpowiedzialna za wybudowanie w Polsce 1 mln mieszkań, w związku z czym myślę, że nasz głos jako interesariuszy nie powinien pozostać bez reakcji. Bardzo dziękuję za zaproszenie na dzisiejsze posiedzenie.

Chciałem zacząć od tego, że jako PZFD regularnie publikujemy i komunikujemy postulaty dotyczące zmian w polskim prawie. Od początku popieraliśmy reformę planowania przestrzennego, dzieląc krytyczne głosy dotyczące stanu, w jakim jest polskie planowanie przestrzenne, które były komunikowane od ponad 20 lat chociażby w obszernych opracowaniach prof. Śleszyńskiego i dra Kowalewskiego. Uważamy, że ta reforma adresuje bardzo wiele istotnych negatywnych zjawisk polskiego systemu planistycznego, chociażby ogranicza niekontrolowaną suburbanizację.

Chciałem teraz przedstawić kluczowe uwagi czy zastrzeżenia, które mamy do poszczególnych instytucji, które ta reforma wprowadziła, mimo ogólnej pozytywnej oceny.

Jeśli chodzi o plan ogólny, konsekwentnie przyłączamy się do głosów samorządowców dotyczących nierealnego terminu wdrożenia tego dokumentu do polskiego porządku prawnego. W związku z tym dzisiaj mogę tylko przyłączyć się do apelu pana prezesa Wójcika o to, żeby kontynuować rozmowy z Komisją Europejską. Chciałem zauważyć, że w pewnym momencie będziemy musieli postawić na szali dwie wartości. Jedną z nich jest 200 mln euro z KPO, a drugą kwestia stabilności polskiej gospodarki związana z tym, że plany ogólne nie będą uchwalone do końca 2025 r., a nie będą. Przypominam, że w poprzedniej reformie dano osiem lat na zastąpienie planów ogólnych nowym instrumentem, a mimo to plany te nie powstały.

W związku z tym wydaje się, że przykładowo można, zachowując w ustawie ten termin, tj. koniec 2025 r., popracować nad złagodzeniem sankcji. Dzisiaj sankcją za nieuchwalenie planu ogólnego w tym terminie jest całkowity paraliż inwestycyjny gmin, który nie dotknie wyłącznie biznesu, ale również prywatnych inwestorów. Dotknie również gminy, które realizują sieci wod-kan w oparciu o decyzję ICP. Nie jest to zatem paraliż, który byłby neutralny dla społeczeństwa, ale wydaje się, że wywoła szersze skutki.

W tym temacie z bardzo dużym niepokojem odebrałem informację pana ministra, że istnieją jakieś plany, które ministerstwo szykuje, ale są one tajne. Chciałem powiedzieć, że obecny rząd, podobnie jak poprzedni, wielokrotnie deklarował przywiązanie

do idei transparentności, przewidywalności procesu tworzenia prawa. Jako przedstawiciel chciałbym powiedzieć, że w naszym interesie i chyba też w interesie samorządów byłoby jednak poznanie tych planów czy wręcz wypuszczenie ich obecnie do konsultacji społecznych – plany awaryjne A, B, C – żebyśmy już dzisiaj rozmawiali o tym, co zrobić z tą sytuacją. Taka zapowiedź, że coś jest tajemnicą, wydaje mi się przeciwna tym zasadom, które państwo deklarujecie.

Z planem ogólnym związany jest jeszcze jeden wątek, który rzucę tylko hasłowo. To kwestia odszkodowań. Ustawodawca zdecydował się, mimo wiążącego charakteru planu ogólnego, nie przypisać żadnych roszczeń odszkodowawczych związanych z tym dokumentem i w toku procesu ustawodawczego w odpowiedzi na uwagi dotyczące tego rozwiązania nie pojawiła się właściwie żadna spójna reakcja ministerstwa ani żadne spójne wyjaśnienie, dlaczego zdecydowano się na ten krok. Obawiam się, że nie dzisiaj i nie jutro, ale za kilka lat to rozwiązanie może być zakwestionowane w Trybunale Konstytucyjnym i wówczas wywoła wielki, wielki chaos prawny w Polsce.

Jeśli chodzi o plany miejscowe, mam dwie zasadnicze uwagi. To po pierwsze stracony potencjał świetnej instytucji uproszczonego trybu zmiany planu miejscowego. Sama instytucja, tak jak mówię, jest doskonała i potrzebna, natomiast katalog przypadków jest zdecydowanie zbyt wąski. Możemy pozwolić sobie na rozszerzenie go o wiele innych przesłanek. W szczególności chciałbym tu wskazać kwestię miejsc parkingowych. Polityka mobilności w Polsce zmienia się. Gminy, społeczeństwo nie chcą mieć produkcji podaży miejsc parkingowych, a my jako deweloperzy nie chcemy tych wielkich pól parkingowych budować. Dzisiaj wiele planów miejscowych jest niekorzystnych, nieadekwatnych do realizacji. Chociażby z uwagi na ten parametr to chociażby casus Warszawy, ale myślę, że ten katalog zmian mógłby być znacznie szerszy. Prosiłbym o więcej wiary w to, że gminy będą odpowiedzialnie z tej instytucji korzystać.

Bardzo duże nadzieje wiążemy z nowym instrumentem o nazwie ZPI – zintegrowany plan inwestycyjny. To jest po prostu plan miejscowy uchwalany na wniosek inwestora. Uważamy, że powinno się wprowadzić do tej instytucji kilka zmian, które spowodowałyby, że będzie ona lepiej działać. Może w tym momencie wymienię jedną: otwarcie katalogu inwestycji uzupełniających, do jakiej gmina może zobowiązać inwestora. To otwarcie pozwoliłoby chociaż umieścić w tym katalogu kwestie remontu czy zapewniania mieszkań komunalnych, mieszkań społecznych, mieszkań dostępnych. W ten sposób poprzez remonty pustostanów branża deweloperska w trybie ZPI mogłaby przyłączyć się do tego wielkiego planu zapewnienia iluśset tysięcy mieszkań dostępnych, który w każdej kadencji w różnych formach jest ogłaszany, natomiast jest on oczywiście trudny do realizacji w ramach kadencji, ponieważ proces budowy domu w Polsce trwa pięć lat i co by się nie zrobiło, to on będzie trwał prawdopodobnie pięć lat jeszcze bardzo długo.

Samo wdrożenie instrumentu zintegrowanego planu inwestycyjnego wymaga czasu. Myślę, że to są ok. dwa, trzy lata, dopóki wypracowane zostaną pewne standardy negocjowania po stronie gmin. To wymaga jednak nowych kompetencji. W tym czasie mamy natomiast specustawę mieszkaniową, specustawę, o której powiedziano bardzo dużo złego, nadając jej m.in. absurdalną nazwę lex deweloper, jednocześnie specustawę, która w empiryczny sposób potwierdziła, że prowadzi do powstawania wysokiej jakości tkanki budowlanej w miejscach, które są przystosowane do realizacji tej tkanki o funkcji mieszkaniowej.

Przed wszystkim Naczelny Sąd Administracyjny wielokrotnie już potwierdził, że w trybie tejże specustawy gmina ma pełną swobodę w zdecydowaniu, czy chce tej inwestycji, czy nie, tym samym obalając najważniejszy mit, który krąży wokół tej ustawy, że ona zmusza gminę, żeby przyklepała, mówiąc potocznie, ten wniosek dewelopera. W trybie specustawy mieszkaniowej dochodzi również do większej partycypacji społecznej niż w znanych nam trybach, chociażby w trybie uchwalania planu miejscowego, ponieważ społeczeństwo ma okazję porozmawiać chociażby bezpośrednio z deweloperem na temat konkretnej inwestycji.

Ostatnia rzecz, którą chcę powiedzieć o tym narzędziu, jest chyba najważniejsza. W trybie specustawy mieszkaniowej dochodzi do bezprecedensowego zakresu świadczeń deweloperskich na rzecz gminy. Wymienię chociażby szkołę podstawową na ok. 400 uczniów budowaną na warszawskim Mokotowie przez firmę deweloperską na jej koszt, która zostanie przekazana gminie. To jest rozwiązanie, którego w Polsce od wielu lat nie mieliśmy.

Niezrozumiałe jest dla nas przywiązanie ministerstwa do idei wygaszenia tej ustawy wcześniej, niż ona pierwotnie miała być wygaszona. Ten pierwotny termin to miał być koniec 2027 r. Reforma przewiduje koniec 2025 r. Wnosimy, prosimy, powtarzamy postulat o tym, żeby ta specustawa mogła podzilać dłużej, zwłaszcza że od 14 miesięcy jest ona efektywnie zablokowana przez zmiany wprowadzone w maju 2023 r., a dotyczące normatywu miejsc parkingowych, które wprowadzono projektem poselskim bez żadnego spójnego uzasadnienia. W zasadzie nie wiadomo, skąd te zmiany się wzięły. Do dzisiaj niestety nie udało się tego normatywu parkingowego poprawić. Zmiana w tym zakresie jest w tej chwili na etapie komitetu Rady Ministrów, więc wejdzie w życie dopiero za kilka miesięcy.

Jeśli chodzi o decyzję o warunkach zabudowy, kierunek zmian uznajemy za słuszny. To, w jaki sposób to narzędzie było stosowane w ostatnich latach, w ślad za innymi srodawkami również oceniamy negatywnie. Chciałem zwrócić uwagę na jedną sytuację, którą trudno jest nam zaakceptować. W rozporządzeniu, które określa to, jak oznaczać obszar uzupełnienia zabudowy, czyli obszar, na którym można pozyskiwać decyzję o warunkach zabudowy, w ostatniej chwili, już po konsultacjach społecznych, wykreślono budynki o funkcji magazynowej. W pewnym uproszczeniu oznacza to, że obszary pokryte obiektami magazynowymi czy logistycznymi wyłączono z możliwości uzupełniania zabudowy w trybie WZ. To są obiekty, które stanowią krwiobieg polskiej gospodarki, zwłaszcza w czasie covidu i zwłaszcza w czasie postcovidowego powrotu do uprzemysłowienia.

Wydaje nam się, że tryb tej zmiany jest całkowicie nieakceptowalny i że to powinno być jeszcze raz przemyślane. Tak jak mówię, to nie jest zero-jedynkowy wyrok na branżę magazynową, natomiast jest to istotne ograniczenie dotyczące miejsc, gdzie magazyny powinny powstawać. Ponieważ branża magazynowa nie buduje się w dowolnych miejscach, ale tam, gdzie ma dostęp do transportu, często będzie to robić dalej w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.

Zwracam uwagę na jeden problem, którego reforma planowania nie zaadresowała. To jest kwestia spójnego systemu finansowania urbanizacji. Podam przykład umów drogowych, czyli art. 16 ustawy o drogach publicznych. Wydaje się, że dopóki ministerstwo nie przyjmie na siebie odpowiedzialności za wszystkie elementy tego systemu, również te, które znajdują się w ustawach zarządzanych przez inny resort, nie doprowadzimy do spójności tego systemu.

To jest nasz raport z ostatnich dwóch lat dotyczący tego, ile kwotowo deweloperzy budują dróg. Niestety nie jest to zbierane w ramach statystyki publicznej, w związku z tym dane te musieliśmy pozyskać. Z tego, co dostaliśmy z miast wojewódzkich – to wyłącznie kwoty, które podano, bo niestety z jednej czwartej umów nie podano kwot – w ciągu dwóch lat było 715 mln zł zaangażowania finansowego deweloperów w budowę dróg publicznych na podstawie art. 16. Nie można nie widzieć tego przepisu jako elementu spójnego systemu finansowania urbanizacji. Niestety wciąż nie osiągnęliśmy takiego poziomu, kiedy na podstawie planu miejscowego jesteśmy w stanie wspólnie, koherentnie oszacować, ile inwestycja ta będzie kosztowała w świadczeniach zewnętrznych.

Zacznę zdaniem refleksji. Wydaje się, że to jest początek prac nad uzdrowieniem polskiego systemu planowania. Przed Polską stoją gigantyczne rozwiązania, które jako branża uznajemy również za nasze. To jest m.in. dekarbonizacja polskiej gospodarki, w tym dekarbonizacja branży budynków, które to budynki generują obecnie 40% emisji CO₂. Mamy również wyzwania związane z uporządkowaniem rozwoju w aglomeracjach. Tym problemem prof. Szlachetko zajmuje się od wielu lat, więc nawet nie próbuję go tu szerzej zarysowywać. Mamy chociażby kwestię wyjścia z zapaści transportu publicznego, która wpływa również na możliwość rozwoju rynków budowlanych w małych i średnich miastach, pozbawionych dzisiaj tego transportu.

Wszystko to jest procesem, który jest sterowany przez planowanie przestrzenne, w związku z tym dobrze byłoby nie osiadać po reformie na laurach, tylko pracować dalej. Po stronie ministerstwa leży przedstawienie jakiejś propozycji mapy drogowej tego, co stanie się dalej z systemem planistycznym, chociażby w kwestii metropolitalnej czy kwestii aglomeracyjnej, bo dzisiaj kluczowe polskie ośrodki miejskie naprawdę potrzebują jakiejś regulacji, która uporządkuje ich relacje z tzw. obwarzankiem gmin podmiejskich.

Na tym już skończę, bo mówię bardzo długo. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

To bardzo szeroki katalog spraw, ale trudno powiedzieć, że to są odosobnione problemy, a wręcz przeciwnie, powinny być traktowane łącznie, bo dopiero to pozwoli na bardzo kompleksowe uporządkowanie gospodarki mieszkaniowej, budownictwa, ale w szerokim tego słowa znaczeniu.

Proszę państwa, kto z państwa chciałby jeszcze zabrać głos? Proszę bardzo, jeszcze pani. Proszę.

Specjalista ds. rzecznictwa politycznego w Stowarzyszeniu Otwarte Klatki Maja Kubit:

Dzień dobry państwu. Maja Kubit, Stowarzyszenie Otwarte Klatki i Koalicja Społeczna Stop Fermom Przemysłowym. Bardzo dziękuję pani przewodniczącej za zorganizowanie kolejnego spotkania w tym temacie. Jest, jak widać, bardzo potrzebne.

Chcę odnieść się do stanowiska ministerstwa przesłanego w odpowiedzi na zagadnienia poruszane na ostatnim posiedzeniu, a dokładnie do kwestii sposobu lokalizacji ferm przemysłowych. W tym zakresie ministerstwo poruszyło dwie kwestie. Po pierwsze, zwrócono uwagę na znacznie większy niż przed nowelizacją udział społeczeństwa w planowaniu przestrzennym gminy. Bardzo nas to cieszy i mamy nadzieję, że pozytywne efekty tych zmian będą też odczuwalne w praktyce. Uważamy jednak, że w kontekście szybkiego i niczym nieograniczanego rozprzestrzeniania się ferm w Polsce ta zmiana nie jest wystarczająca.

Po drugie, ministerstwo zwróciło uwagę na to, że zgodnie z nowymi przepisami miejsca, gdzie mogą powstać wielkotowarowe fermy, zostaną przesądzone na etapie planu ogólnego. Przepisy te z pewnością korzystnie wpłyną na planowanie przestrzenne, natomiast w naszej opinii wciąż nie dają gminom wystarczających narzędzi do tego, aby samodzielnie decydować, gdzie fermy mają powstawać, a gdzie nie. Stoimy na stanowisku, że kluczową zmianą prawną jest wprowadzenie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogu lokalizowania ferm wyłącznie na podstawie miejscowego planu, a nie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, jak ma to miejsce obecnie.

To rozwiązanie nie jest niczym nowym. Analogiczny zapis istnieje już w ustawie w stosunku do tzw. sklepów wielkopowierzchniowych. Jest to art. 14 ust. 6a pkt 1 ustawy. Dzięki wprowadzeniu tej zasady samorządy zyskają decyzyjność, jeśli chodzi o planowanie przestrzenne. Obecnie w tym zakresie jest ona niestety fikcją. Ponadto uważamy, że zmiana będzie też korzystna dla inwestorów, bo zyskają pewność, że budowa fermy na terenie objętym miejscowym planem nie będzie wiązała się z oporem miejscowej ludności, który jest często uciążliwością i spowalnia cały proces inwestycyjny.

Ta niewielka zmiana w ustawie, którą proponujemy, jest bardzo oczekiwana przez społeczeństwo, o czym mówił już na poprzednim spotkaniu Bartosz Zając z Koalicji Społecznej Stop Fermom Przemysłowym. W tym miejscu chcę też przypomnieć, że proponowane przez nas zmiany zostały zgłoszone w zeszłym roku przez posłankę Hannę Gill-Piątek podczas prac nad nowelizacją ustawy i uzyskały poparcie w Sejmie całego klubu Koalicji Obywatelskiej, Lewicy, Koalicji Polskiej, czyli również PSL, Polski 2050, Porozumienia Jarosława Gowina, Lewicy Demokratycznej oraz wszystkich posłów niezrzeszonych. Przeciw były tylko PiS oraz Konfederacja. Co więcej, poprawki zostały ponownie zgłoszone i uchwalone w Senacie. Uwzględnienie tych propozycji w obecnej nowelizacji w sytuacji, gdy ówczesna opozycja aktualnie tworzy rząd, wydaje się naturalne.

Na koniec chcę jednocześnie zgłosić naszą gotowość do dalszych rozmów na ten temat z ministerstwem. Jesteśmy otwarci na kolejne spotkania. Czy to na posiedzeniu tej podkomisji, czy to na indywidualnych spotkaniach chętnie przedstawimy szczegóły, jeśli chodzi o kontekst społeczny, jak również nasze propozycje oraz argumenty, jakie za nimi stoją. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję. Proszę uprzejmie, panie prezesie.

Prezes KRIA RP Piotr Fokczyński:

Obiecuję, zmieszczę się w minutce. Na początku samoograniczyłem się, a koledzy nie, chciałbym to powiedzieć. W wypowiedziach dotyczących ZPI pojawiały się różnego rodzaju bardziej szczegółowe postulaty, chcę dopowiedzieć tylko jedno.

W sytuacji, w której rzeczywiście mamy do czynienia z partycypacją w infrastrukturze społecznej, ale także innej, finansowej, złożyliśmy jeszcze dodatkowy wniosek, żeby uzupełnić katalog słownikowy ustawy o „przestrzeń publiczną”. Ona również mogłaby być przedmiotem tej partycypacji. Rozszerzyłaby zakres bardzo potrzebnych fragmentów zagospodarowania przestrzennego, na które gminy często nie mają pieniędzy.

Druga uwaga jest o wiele ważniejsza. Nie mówiłem o niej, ale mój kolega powiedział, że jedyna różnica pomiędzy specustawą a ZPI to jest... Już nie pamiętam, co to było. Najważniejsza różnica, naszym zdaniem fundamentalna jest taka: specustawa jest podejmowana adekwatnie do umowy notarialnej, która wiąże partycypującego i jego pieniądze z konkretną inwestycją. Jest podejmowana w trybie indywidualnej uchwały. ZPI w ustawie jest aktem prawa miejscowego, czyli, tak jak zapisano, specjalną formą prawa miejscowego. Jeżeli to się nie zmieni, to zjawiska, o których mówił kolega Mariusz, tzn. nieudane próby negocjowania i proporcjonalnego zakresu udziału, po prostu będą się pogłębiały. Poza tym one rzeczywiście są nieadekwatne do przedmiotu tych dwóch zagadnień.

Zmieściłem się w minucie. To jest jeden z naszych głównych postulatów, żeby właśnie to narzędzie, które jest w specustawie, wykorzystać teraz w ZPI. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

Proszę państwa, chciałam państwu jeszcze powiedzieć, że dostaliśmy odpowiedzi na część zagadnień, które poruszaliśmy na poprzednim posiedzeniu. Prześliśmy te odpowiedzi z sekretariatu wszystkim uczestnikom dzisiejszego spotkania.

Mam jeszcze pytanie. Mianowicie są na terenie naszego kraju gminy, które w 100% są pokryte planem. Do jakiej kategorii gmin będą one zaliczone? Czy to będą gminy, które nie posiadają planu ogólnego? One nie mają przecież potrzeby szybkiego procedowania planu ogólnego. Będę wdzięczna za odpowiedź.

Teraz już oddaję głos państwu z ministerstwa. Bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MRiT Waldemar Sługocki:

Bardzo dziękujemy za gros bardzo ważnych, istotnych i potrzebnych pytań, które pojawiły się podczas naszej dzisiejszej dyskusji.

Odpowiedzi na gros z nich znajdziecie państwo w formie pisemnej, którą dla państwa przygotowaliśmy. Pani przewodnicząca, jak rozumiem, także roześle państwu te odpowiedzi. Spróbujemy odpowiedzieć, jakoś dzieląc się z panem dyrektorem i panią dyrektorem, na sformułowane przez państwa pytania.

Zacznę od wątków dotyczących transparentności procesu legislacyjnego i uwagi, którą pan mecenas Michał Leszczyński był uprzejmy sformułować. Panie mecenasie, śpieszę z odpowiedzią. Otóż chodzi o to, że będziemy starali się wydłużyć okres, który jest zapisany w ustawie do końca 2025 r., i zsynchronizować go z czasem realizacji „Krajowego planu odbudowy i zwiększania odporności”, czyli wydłużyć go maksymalnie, do końca czerwca 2026 r. Myślę, że cała tajemnica została rozwiana. Mam nadzieję, że spotka się ona z dobrym przyjęciem także przez jednostki samorządu terytorialnego. Mam nadzieję, że to nie spowoduje, że tempo przystępowania do prac nad planami ogólnymi spadnie, dlatego że – odpowiadając Związkowi Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej – chcę powiedzieć, że ostatni czas, ostatnie dwa tygodnie to jest progres większy od tego, o którym mówiłem na początku czy na przełomie roku, który się pojawił. Tempo przygotowania, przystępowania gmin jest więc największe właśnie w minionym czasie. Jesteśmy w stałej interakcji. Chcę państwa zapewnić, że osobiście rozmawiam z wieloma wójtami, burmistrzami i prezydentami naszych gmin. Jest duża determinacja i chęć sprostania temu wyzwaniu.

To nie jest tak. Tu pozwolę sobie nie zgodzić się z panem mecenasem, bardzo przepraszam, bo osiągniemy wskaźnik 80%. Spotkamy się naprawdę niebawem. To czerwiec 2026 r., tak że będziemy mogli to skonfrontować. Tu jest sporo ludzi, a posiedzenia komisji, podkomisji są nagrywane. Jeżeli nie, to będzie wskaźnik naprawdę bardzo

zbliżony do tego, który powinniśmy osiągnąć, bo to samo tempo przystępowania do prac, zaangażowanie jednostek samorządu terytorialnego raczej napawa optymizmem, aniżeli nakazuje być pesymistą, i nie wskazuje na to, że gminy nie przygotowują planów ogólnych. Tu różnimy się co do intencji, nastawienia, chociaż myślę, że obaj kibicujemy temu, aby dobre plany ogólne powstały w jak największej liczbie, przede wszystkim po to, aby uporządkować polską przestrzeń, nie po to, żeby tylko skonsumować pieniądze europejskie.

Cele stawiamy inaczej. Naszym celem jest uporządkowanie polskiej przestrzeni, a jeżeli możemy to sfinansować i ma to być pozytywnym bodźcem do przygotowania dokumentów planistycznych, bo mamy taką szansę dzięki „Krajowemu planowi odbudowy i zwiększania odporności”. Fantastycznie, że znalazły się na to pieniądze. Jako przedstawiciele resortu odpowiedzialnego za planowanie przestrzenne w naszym kraju w taki sposób podchodzimy do polskiej przestrzeni.

Jeżeli chodzi o pytania pana profesora, które są bardzo fundamentalne, ważne i istotne, o to, czy planowana jest nowelizacja ustawy, tak, panie profesorze. Jak zapewniałem panią przewodniczącą, tak zapewniam państwa. Jesteśmy bardzo otwarci, zbieramy uwagi. To jest swoistego rodzaju forma konsultacji społecznych z bardzo kompetentnym środowiskiem dzisiaj tutaj reprezentowanym. Uwagi, które państwo przedstawicie, są bardzo konkretne. Słyszemy je. Z częścią z nich identyfikujemy się i zgadzamy. Do innych będziemy mieli głos – za chwilę to państwo usłyszycie – polemiczny, ale dyskutujemy.

Chcemy też, aby praktyka dnia codziennego weryfikowała funkcjonowanie ustawy w rzeczywistości, bo poszczególne elementy, które wykonujemy, będą także wyposażały nas w empirię, a ona jest kluczowa do oceny także tego porządku prawnego. Nie przywiązujemy się do tych regulacji. To nie jest naszym celem. Naszym celem jest stanowienie prawa, które wyjdzie naprzeciw wszystkim interesariuszom gry o rozwój. Jeżeli praktyka dnia codziennego pokaże, że pewne elementy, pewne zapisy są ułomne i należy je znowelizować, nie będziemy oponować. Będziemy w bardzo racjonalny sposób wychodzić naprzeciw postulatam środowisk, po to żeby w żaden sposób nie blokowały one i nie wylewały przysłowiowego dziecka z kąpielą, czyli żeby intencje, które leżą u podstaw przyjęcia tej regulacji, mogły być realizowane.

Jeżeli chodzi o kolejne niezwykle ważne pytania w kwestii uchwał krajobrazowych, chcę powiedzieć, że Senat przygotowuje stosowną regulację. Jesteśmy w permanentnej interakcji z Senatem RP. De facto wspólnie przygotowujemy tę regulację. Zaprezentujemy ją państwu. Jeżeli tylko będzie gotowa, jesteśmy gotowi na takie spotkanie jak dzisiaj, ewentualnie będziemy mogli sobie na ten temat debatować, dyskutować.

Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii
Michał Gil:

Chyba druk już nawet jest.

Sekretarz stanu w MRiT Waldemar Sługocki:

Tak, tak, ale poczekajmy. Pan dyrektor słusznie podpowiada, że prawdopodobnie już jest druk, ale zweryfikujemy to, żeby nie być gołosłownym, by być bardzo odpowiedzialnym. Będziemy więc do tego się odnosić, ale prace w tej materii trwają, żeby państwo mieli pełną wiedzę.

Jeżeli chodzi o Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej i prace związane ze zrównoważonym rozwojem polskim miast, osobiście też jestem w tymże zespole, jest także pan dyrektor i pani dyrektor. Interakcja między nami jest nie tylko pożądana, ale i niezbędna, konieczna. Jednak kluczowe jest środowisko, które tworzy ustawa o planowaniu przestrzennym. Ta ustawa musi uwzględniać wszelkie przepisy, ramy, które są przez nią tworzone w kontekście przygotowania ustawy o zrównoważonym rozwoju polskich miast.

Budynki, jak państwo doskonale wiecie, łączą się ze sobą, tak że tutaj mamy stałe relacje. Znamy się też, współpracowaliśmy ze sobą od wielu, wielu lat. Ja także mam osobiste doświadczenia we współpracy z dawnym Ministerstwem Rozwoju Regionalnego czy Ministerstwem Infrastruktury i Rozwoju, tak że tu jesteśmy w stałej interakcji z panią ministrem, z kierownictwem resortu, ale także z rektorami i pracownikami w tym zakresie.

Co do sądów administracyjnych to jest też poważne wyzwanie. O tym wspominał pan profesor. Musimy zastanowić się, w jaki sposób podejść do tego wątku. Myślę, że pani dyrektor z panem dyrektorem dyskutowali w międzyczasie, kiedy państwo sformułowaliście te pytania. Myślę, że znajdziemy formułę, żeby jednak nawiązać współpracę

i przygotować sądy w jakiś instytucjonalny, systemowy sposób. Zdajemy sobie sprawę z nowości materii i nam wszystkim powinno zależeć na jakimś jednorodnym orzecznictwie opartym o kompetentne informacje, które w jakiś sposób będziemy musieli przygotować.

Jeżeli chodzi o kwestię dekarbonizacji, o której mówił pan mecenas, to niezwykle ważne wyzwanie, zgadzamy się, niezwykle ważny wątek i wyzwanie. Chcę też powiedzieć, że szczęśliwie mamy to na uwadze. Mało tego, już obecnie podejmowane są w tym zakresie inwestycje chociażby w ramach „Krajowego planu odbudowy i zwiększania odporności”.

Jest inna inwestycja, inny kamień milowy: B1.1.2. Także tutaj prowadzimy inwestycje. To działanie cieszące się niezwykle dużym zainteresowaniem ze strony potencjalnych beneficjentów. Zwiększyliśmy alokację. De facto gospodarzem tego działania jest minister klimatu i środowiska. Do tej pory była to nasza kompetencja. Oddaliśmy to Ministerstwu Klimatu i Środowiska. Zwiększyliśmy alokację, zmieniliśmy priorytety z budownictwa jednorodzinne na wielorodzinne, żeby maksymalizować efekt, o którym pan mówił, panie mecenasie.

Mamy więc świadomość tych potrzeb i już dzisiaj są one konsekwentnie realizowane. Tego typu działania – oprócz „Krajowego planu odbudowy i zwiększania odporności” – będą miały odzwierciedlenie także w instrumencie sprawiedliwej transformacji czy też w programie operacyjnym „Infrastruktura i środowisko”, gdzie też będą one realizowane. Skala środków finansowych, jakie będziemy mogli przeznaczyć, ale także zainteresowanie – mówiąc językiem ekonomii popyt – jest tak znaczące, że myślę, że możemy powiedzieć, że de facto od wczoraj stawiamy czoła temu wyzwaniu.

Nie wiem, panie dyrektorze, tak szukam jeszcze. Dobrze, kolejny będzie pan, ja ewentualnie dopowiem. Bardzo proszę.

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Bardzo dziękuję. Nazywam się Michał Gil. Jestem dyrektorem Departamentu Planowania Przestrzennego.

Panie ministrze, pani przewodnicząca, wszyscy członkowie podkomisji, szanowni państwo, pan minister poruszył już wiele tematów. Postaram się uzupełnić jego wypowiedź. Będę odnosił się do notatek, które sobie przygotowałem.

W zakresie art. 27a jest to egzemplifikacja pewnej naszej postawy. Od samego początku obserwujemy, w jaki sposób funkcjonuje ustawa uchwalona 7 lipca zeszłego roku, obowiązująca od 24 września ubiegłego roku. Kiedy spotkaliśmy się z pewnymi wątpliwościami co do tego, jak należy ten przepis rozumieć – pomimo tego, że nam wydaje się, że z tego przepisu oraz z pozostałych przepisów da się wyinterpretować normę, którą chcieliśmy osiągnąć – postanowiliśmy zmodyfikować, znowelizować ten przepis. Jest jeszcze kilka innych przepisów, które na bieżąco śledzimy. Wsluchujemy się w to, co nam państwo wskazujecie, i przygotowujemy odpowiednie zmiany.

Tak jak była tu już mowa, jeden z projektów jest już na etapie Komitetu Stałego Rady Ministrów. Mamy przygotowane kolejne pakiety poprawek, aby ta ustawa funkcjonowała możliwie dobrze. Bardzo dziękujemy więc za wszystkie uwagi. One pozwalają nam poprawiać ustawę, którą przygotowaliśmy.

Jeśli chodzi o relację między ZPI a specustawą mieszkaniową, bardzo zależy nam na tym, aby ZPI było narzędziem, które ma wszystkie zalety, jakie posiadała uchwała podejmowana na podstawie specustawy mieszkaniowej, a była pozbawiona niektórych wad dotychczasowego rozwiązania. Stąd postanowiliśmy, że skrócimy czas obowiązywania specustawy mieszkaniowej, natomiast teraz mamy okres przejściowy, kiedy wszyscy uczymy się, jak ZPI działa, jak można je wykorzystać. Wsluchujemy się w państwa postulaty i przygotowujemy odpowiednie zmiany, aby instrument ten spełniał oczekiwania gmin oraz inwestorów.

Pojawił się wątek dotyczący analizy urbanistycznej przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Jeśli dobrze zrozumiałem pojawiające się głosy, zmierzały one do tego, że skoro już plan ogólny określa pewne parametry zabudowy, to po co robić jeszcze analizę urbanistyczną. Zdecydowaliśmy się na taki krok. Może zaczniemy od tego, jaka jest nasza propozycja. Taka, że wciąż wykonujemy analizę urbanistyczną, natomiast jeżeli wynikiem analizy urbanistycznej byłyby parametry wykraczające poza maksymalne

parametry określone w planie ogólnym, to wtedy parametry wynikające z analizy urbanistycznej są odpowiednio ograniczane.

Dlaczego zrobiliśmy to w ten sposób? Otóż bardzo zależało nam na tym, aby plan ogólny gminy był dokumentem stosunkowo prostym, stosunkowo łatwym w przygotowaniu. W związku z tym zależało nam, aby poszczególne strefy miały odpowiednio duże powierzchnie. Jeżeli przyjęlibyśmy założenie, że z planu ogólnego gminy mają wynikać parametry dla decyzji o warunkach zabudowy, to przygotowując plany ogólne, gminy w oczywisty sposób musiałyby bardzo rozdrabniać strefy, aby już na etapie przygotowania planu ogólnego bardzo precyzyjnie zaplanować, jak miałyby wyglądać zabudowa na poszczególnych działkach. Chcielibyśmy tego uniknąć, stąd rozwiązanie, które przyjęliśmy.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Panie dyrektorze, może jeszcze tylko dwa zdania, bo, proszę państwa, już słyszymy ten hałas z kolejnej komisji. Bardzo proszę. Dziękuję.

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

W takim razie spróbuję ograniczyć się do najważniejszych rzeczy.

Jeśli chodzi o definicje, zdecydowaliśmy się na zdefiniowanie pewnych pojęć, które w planowaniu były niedefiniowane. Od samego początku widzimy, że w warunkach technicznych definicje są inne. Podjęliśmy kroki do tego, aby je ujednolicić, natomiast ze względu na inny charakter tych dokumentów i inną rolę tych definicji nie udało nam się wypracować jednakowych definicji. Chcę tylko powiedzieć, że w polskim systemie prawnym nie jest to nic nadzwyczajnego. Weźmy pod uwagę chociażby takie definicje jak „gospodarstwo rolne” czy „rolnik”. Znajdziemy prawdopodobnie po dziesięć definicji każdego z tych pojęć.

ZPI sobie pominę. Był bardzo ciekawy wątek dotyczący cyfryzacji planowania przestrzennego i wyzwań, które w związku z tym będą stały m.in. przed sądami. Zdajemy sobie sprawę z pewnych kłopotów z tym związanych, natomiast z prawdziwą dumą muszę powiedzieć, że jako Departament Planowania Przestrzennego przygotowaliśmy darmowe oprogramowanie oparte na systemie przeglądarkowym, tak że nie trzeba niczego instalować, które pozwala sprowadzić dane przestrzenne do rysunku, do mapy. Każdy więc, kto potrafi obsługiwać PDF, powinien też poradzić sobie z odczytaniem danych cyfrowych.

Przygotowujemy natomiast szereg spotkań z różnymi organami, które będą uczestniczyły najpierw w przygotowaniu planów ogólnych, uzgadnianiu ich, potem w ich ocenie. Będziemy starali się dotrzeć z tymi informacjami do każdego z tych podmiotów.

Co do bieglego w zakresie planowania przestrzennego, jest to bardzo ciekawe zagadnienie. Mówiąc szczerze, nigdy się nad tym nie zastanawiałem, ale chcę powiedzieć, że w polskim systemie prawnym mamy już przynajmniej jeden precedens, kiedy to w zakresie prawa ruchu drogowego, mimo tego, że jest to prawo, powoływani są biegli i nie trzeba do tego żadnych przepisów. Być może sądy pójdą w tym samym kierunku.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Proszę państwa, przepraszam.

Dyrektor departamentu MRiT Michał Gil:

Kończę w takim razie.

Przewodniczący poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Nie lubię takich sytuacji, ale już mamy kolejną komisję. Bardzo dziękuję za dzisiejsze spotkanie. Chciałam zaproponować takie rozwiązanie. Nie ukrywam, że bardzo blisko współpracuję z Instytutem Metropolitalnym. Czy moglibyśmy umówić się we wrześniu, drodzy państwo, na taką konferencję: „Ustawa o zagospodarowaniu rok po obowiązywaniu”? Może wtedy byłaby szansa na to, żebyśmy omówili to, co przygotowuje ministerstwo, bo słyszymy, że przygotowuje cały pakiet. Da nam to możliwość dalszej dyskusji, bo widzimy, że dyskusja przynosi bardzo dobre efekty. Tak? We współpracy z ministerstwem i oczywiście z instytutem przygotujemy więc taką konferencję.

Bardzo państwu dziękuję i życzę miłych wakacji, bo myślę, że niektórzy są przed nimi. Jeszcze raz bardzo, bardzo dziękuję. Dziękuję.

Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:

Popieramy pomysł pani przewodniczącej.