

X kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO
I POLITYKI REGIONALNEJ
(NR 81)
z dnia 24 września 2025 r.**

Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 81)

24 września 2025 r.

Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradująca pod przewodnictwem posła **Michała Krawczyka (KO)**, przewodniczącego Komisji, zrealizowała następujący porządek dzienny:

- informacja na temat prac nad planowanymi nowelizacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- zmiany w składzie osobowym Prezydium Komisji.

W posiedzeniu udział wzięli: **Tomasz Lewandowski** podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Jan Kempa** skarbnik Krajowej Rady Izby Architektów RP wraz ze współpracownikiem, **Łukasz Cymiński** specjalista do spraw legislacji, komisji oraz innych struktur w Biurze Związku Województw Rzeczypospolitej Polskiej, **Michał Leszczyński** starszy prawnik Polskiego Związku Firm Deweloperskich, **Adam Ostrowski** specjalista ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich oraz **Oliwia Maciejewska** asystentka przewodniczącego Komisji.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Mateusz Daszewski i Sławomir Jakubczak** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dzień dobry. Witam państwa bardzo serdecznie.

Otwieram posiedzenie Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Witam panie posłanki i panów posłów, witam gości, witam pana ministra Tomasza Lewandowskiego, podsekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami. Witam serdecznie. Witam przedstawicieli samorządu, korporacji samorządowych.

Stwierdzam kworum.

Szanowni państwo, przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem, będą zmiany w składzie Prezydium Komisji oraz informacja na temat prac nad planowanymi nowelizacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Czy są uwagi do porządku dziennego? Nie widzę.

Pozwolę sobie natomiast zamienić te punkty, jeśli nie będzie sprzeciwu, ponieważ nie ma obecnie na sali z nami przedstawiciela klubu PiS, który ma zasiąść w Prezydium Komisji. Wiem, że jest na sali plenarnej, więc proponuję, abyśmy zaczęli od informacji pana ministra.

To jest punkt, który został zgłoszony do planu pracy przez panią posłankę Elżbietę Polak, która napisała mi, że jest żywotnie zainteresowana, ale jest na Komisji Zdrowia, bo tam trwają też jakieś obrady, głosowania i jak tylko będzie mogła, to oczywiście przyjdzie, bo ma stanowisko gmin ze swojego województwa i też chciałaby pana ministra o coś zapytać, więc zaczniemy od pkt 2 – informacja na temat prac nad nowelizacjami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bardzo proszę pana ministra o przedstawienie informacji, a później przejdziemy do zadawania pytań. Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Tomasz Lewandowski:

Dzień dobry. Panie przewodniczący, szanowni państwo, wiele dzieje się w obszarze nowelizacji przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sytuacja jest dość dynamiczna. Za chwilę wraz ze współpracownikami postaram się opowiedzieć w szczegółach, na czym ta dynamika polega i na jakich aspektach czy obszarach aktywność legislacyjna dzisiaj głównie się

skupia. Do Sejmu trafiły dwie ustawy, projekty ustaw w trybie tym deregulacyjnym. Odbłyło się już pierwsze czytanie, jutro mamy drugie czytanie dwóch projektów.

Pierwszy to jest numer druku UDR 13 i to jest projekt ustawy, który daje możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego także po utracie mocy obowiązującej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a przed wejściem w życie planu ogólnego, a więc tym rozwiązaniem rząd chciał dać przestrzeń do kontynuacji czy prowadzenia inwestycji ważnych z punktu widzenia władzy publicznej. Drugi projekt o numerze druku UDR 61 wprowadza pewne modyfikacje w zakresie kontraktów urbanistycznych. Rada miasta będzie miała prawo do ustalenia ogólnych zasad kształtowania postanowień umów urbanistycznych tak, żeby było wiadomo, jakie są oczekiwania także kształtowane przez samorząd terytorialny wobec inwestorów.

Do tego drugiego projektu ustawy w trakcie prac komisji deregulacyjnej zostało zgłoszonych 14 poprawek. Zakładam, że jutro będziemy na ich temat także dyskutowali, a dynamiczność sytuacji, o której wspomniałem na wstępie, jest związana z tym, że do tychże 14 poprawek – które nie ukrywam, były konstruowane oczywiście i formułowane przez państwa posłów, ale też inicjowane przez korporacje samorządowe, przez samorządowców i konsultowane z nami tak, żeby kształt tych przepisów jak najbardziej odpowiadał oczekiwanym celom – do tych poprawek legislatorzy sejmowi zgłosili wątpliwości co do tego, po pierwsze, czy komisja deregulacyjna powinna w tak szerokim obszarze zgłaszać poprawki, czy rzeczywiście do tego została powołana. Po drugie, jak sądzę, mogą pojawić się wątpliwości czy zakres regulacji tego projektu ustawy UDR 61 jest na tyle szeroki, aby w tym zakresie zgłaszać te poprawki.

Z najważniejszych kwestii powiedziałbym takich, które przez samorządy są podejmowane, zwróć uwagę może na trzy grupy obszarów regulacji w tych poprawkach. Pierwszy, w oparciu o taką literalną interpretację przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojawiła się wątpliwość czy wojewoda mając zastrzeżenie do części planów, części zapisów planów może w części unieważnić taki plan ogólny, czy musi tę swoją czynność wykonać w odniesieniu do całego planu ogólnego. Dwa takie niekorzystne rozstrzygnięcia zapadły w województwie śląskim. Stąd pojawiły się obawy, że nawet w sytuacjach, w których ten błąd nie jest jakiś znaczący i można byłoby unieważnić w części plan ogólny, niestety będą zdarzały się rozstrzygnięcia takie niekorzystne, odnoszące się do unieważnienia całego planu ogólnego, więc to jest jeden obszar regulacji.

Drugi, bardzo newralgiczny, mianowicie jesteśmy na etapie, w którym samorządy w ogromnej swojej większości są na etapie uzgodnień planu ogólnego z organami uzgadniającymi. Dochodzi czasami do kuriozalnych sytuacji, takich jak w Gdańsku, w których dwa organy uzgadniające formułują przeciwstawne wnioski, a więc zadośćuczynienie rekomendacjom jednego organu uzgadniającego uniemożliwia spełnienie oczekiwań innego organu uzgadniającego. W związku z tym dochodzi do sytuacji, w których jest pat i niemożliwość zakończenia tego typu uzgodnień. To jest jedna kwestia.

Druga, to bez dwóch zdań jest wąskie gardło, ponieważ gminy, które już mają przyjęte plany ogólne, kierują te dokumenty do uzgodnienia, a mamy nagromadzenie pracy w tych organach uzgadniających. W związku z tym pojawiła się propozycja, aby tych pierwszych planów ogólnych nie uzgadniać, ale opiniować, czyli krótko mówiąc, żeby dać przestrzeń do tego, aby móc pójść w tej procedurze o krok dalej.

Trzeci obszar zgłaszany przez samorządy, o którym dość głośno też media się rozpisywały, to problemy z decyzjami o warunkach zabudowy, decyzjami WZ. Jak państwo posłowie doskonale wiecie, aby decyzja o warunkach zabudowy miała przymiot obowiązywania bez terminu końcowego, bezterminowy, musi być wydana i uprawomocnić się do 31 grudnia tego roku. Samorządy zostały zasypane wnioskami o wydanie tej decyzji i w tym obszarze pojawiły się dwa problemy czy dwojakiego rodzaju wątpliwości na siebie nachodzące. Po pierwsze, samorząd, który w terminie 90 dni – różna jest interpretacja, czy to 60 dni, taki jaki jest termin na wydanie decyzji administracyjnej, czy 90 – jeżeli w terminie 90 dni samorząd nie wyda decyzji WZ, to naraża się na odpowiedzialność z tytułu grzywny i za niewydanie organ jest karany grzywną. Samorządy się nie wyrabiają. Z roku na rok porównując średnio rok 2024 do roku 2023 liczba wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wzrosła prawie o 30%. W niektórych gminach to jest nawet o 50% czy 100%, więc siłą rzeczy nakładem sił, środków, którymi dysponowały gminy, nie ma szans tego procesu upłynnić i w terminie wydawać decyzji WZ.

Stąd propozycja formułowana przez środowiska samorządowe, aby wydłużyć termin na wydanie decyzji o warunkach zabudowy do końca następnego roku.

Tak jak wspomniałem, z tą kwestią jest związana kwestia skutków prawnych w istocie, bo jeżeli te decyzje będą mogły być wydawane później, to wnioskodawcy, którzy złożyli wnioski o decyzję powiedzmy w lipcu czy w sierpniu tego roku i liczyli na to, że ta decyzja zostanie wydana w terminie 90 dni, mogą liczyć, działając w zaufaniu do organów państwa, organów samorządu terytorialnego, na to, że ta ich decyzja o warunkach zabudowy będzie miała przymiot ważności ten bezterminowy, nie będzie ograniczona pięcioletnim okresem ważności. W sposób oczywisty wpływa to na wartość nieruchomości, na prawa takiego wnioskodawcy, więc analizując ten stan prawny, także rekomendowaliśmy w rozmowach z posłami komisji deregulacyjnej, z samorządowcami takie rozwiązanie, w którym decyzje wydane w oparciu o wnioski złożone przed 1 stycznia 2026 r. byłyby objęte tą bezterminowością, więc to są te główne obszary, nad którymi pracujemy, nad którymi dyskutujemy z samorządami, nad którymi też dyskutowała komisja deregulacyjna.

W pozostałym obszarze, poza tymi dwoma rządowymi projektami deregulacyjnymi, mamy przygotowany wniosek o wpis do wykazu prac rządu. Zespół programowania prac rządu zajmie się tym wnioskiem według mojej wiedzy w najbliższy wtorek. Tam będą rozwiązane kwestie, o których wspomniałem, poza tym szczegółowe rozwiązania poprawiające, korygujące przepisy ustawy w zakresie zintegrowanych planów inwestycyjnych.

Gdyby były może w tym obszarze jakieś pytania dotyczące tego wniosku, czy być może innych kwestii przeze mnie nie wspomnianych, to oczywiście jesteśmy gotowi udzielić odpowiedzi na pytania. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję, panie ministrze.

Jako pierwszy pan poseł Bartosz Romowicz. Bardzo proszę.

Poseł Bartosz Romowicz (Polska2050-TD):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, panie ministrze, będę mówił dłużej, ale myślę, że jest to potrzebne. W ogóle dziękuję za taką wypowiedź pana ministra, bo ona porusza wszystkie problemy. Powiem z perspektywy byłego samorządowca, bo tutaj na sali siedzimy w gronie byłych samorządowców. Zwłaszcza osoby, które pełniły funkcję organu wykonawczego w gminie, doskonale wiedzą, jak wygląda temat wydawania wuzetek, decyzji środowiskowych, lokalizacyjnych i planowania przestrzennego. Potrzebne są zmiany i są potrzebne zmiany na już, które ułatwią funkcjonowanie samorządom i tu się zgadzamy.

Natomiast tryb procedowania ustawy podczas poprzedniej komisji deregulacyjnej 2 tygodnie temu w piątek i wrzucenie 14 poprawek, które mają 20 parę stron, do projektu, który ma jeden artykuł, z punktu widzenia legislacyjnego jest nieakceptowalny i już zapowiadam panu ministrowi, że Polska 2050 jutro złożę w imieniu klubu poprawki, które przywrócą do pierwotnej wersji ten projekt. Dlatego, że legislatorzy sejmowi, delikatnie też ujmując, bardzo negatywnie ocenili ten sposób procedowania przepisów i nie chcemy, żeby to, co było kiedyś robione za czasów minionych dwóch kadencji Prawa i Sprawiedliwości, działo się za naszej kadencji. My jako Polska 2050 do tego ręki nie przyłożymy. Można to oceniać negatywnie, natomiast uważamy, że nie można robić wyłomów, nawet jeżeli chodzi o deregulację i zgodzę się też z panem ministrem, że tym tematem powinna się bardziej zajmować Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej niż komisja deregulacyjna, bo wydaje mi się, że jest to temat bardziej samorządowy.

Żeby też było jasne – nie kwestionujemy zasadności tych poprawek, tylko tryb ich przeprowadzenia i żeby też nie było, że tylko krytykujemy, to w imieniu Klubu Parlamentarnego Polska 2050 mogę też zadeklarować, że z chęcią, jeżeli nie będziemy szli w trybie rządowym, to jako parlamentarzyści możemy złożyć projekt poselski, który będzie ustawą nazwijmy to tak kolokwialnie – ratującą planowanie przestrzenne w gminach, żeby skrócić możliwie wszystkie procedury i żeby na najbliższym posiedzeniu Sejmu, jeżeli udałoby się nam ten projekt wypracować i złożyć, rozpocząć pierwsze, drugie, a nawet i trzecie czytanie, bo musimy działać już.

Teraz co do meritum, po pierwsze, uważam, że należałoby na jakiś okres przejściowy zwolnić samorządy z obowiązku ponoszenia kar za niedotrzymywanie terminów, bo to jest główny problem, który jest i dzisiaj społeczeństwo jest bardzo wyedukowane i dzięki ChatGPT i sztucznej inteligencji potrafi napisać wniosek do gminy, gdy jest przewlekłość postępowania, SKO w końcu te kary nalicza i myślę, że to jest jedna z obaw samorządów. Rynek urbanistów jest zapchany,

nawet jeżeli gminy ogłaszają konkursy na stanowiska związane z planowaniem przestrzennym, to nie ma chętnych do startowania w tych konkursach, bo te osoby, które miały uprawnienia, to już dawno pracują, a nie oszukujemy się, zarabiają dzisiaj więcej na rynku prywatnym, robiąc wnioski o wuzetki, robiąc plany ogólne, niż wydając je z drugiej strony, więc konieczność byłaby zniesienia tych kar przynajmniej na okres przejściowy.

Drugi aspekt, który pan minister częściowo poruszył, a uważam, że trzeba byłoby rozwinąć, to to, że mamy też taką sytuację, kiedy po złożeniu wniosku o warunki zabudowy w toku analizy urbanistycznej pracownik dochodzi do wniosku, że musimy nałożyć decyzję środowiskową. To przedłużenie terminu, o którym pan mówi, czy zmiana modelu, panie ministrze, że wnioski o wuzetkę złożone przed 1 stycznia tego roku będą bezterminowe jest tylko częściowym rozwiązaniem problemu, bo jeżeli w toku analizy urbanistycznej, chociażby uzgodnień z RDOŚ, jeżeli będzie nałożona karta albo raport, okaże się, że trzeba zrobić ten raport, to raporty można zacząć w marcu przyszłego roku, więc ktoś, ktołoży wniosek o wuzetkę i będzie miał zrobić raport, nie jest w stanie tego raportu zrobić w takim terminie. Proponuję, żebyśmy w takich przepisach doprecyzowujących też zawarli, że jeżeli w toku analizy urbanistycznej postępowania administracyjnego organ nałoży obowiązek wykonania decyzji środowiskowej i z decyzji środowiskowej wynika, że jest raport, to żeby ten okres jeszcze przedłużyć, bo to nie jest winą strony, że ma nałożony raport decyzją środowiskową, tak to wynika z organu...

Dobrym kierunkiem w planach ogólnych jest to, żeby opiniować, a nie uzgadniać, bo chociażby w RDOŚ są takie zastoje, że będzie to trwało bardzo długo i żadnego planu ogólnego nie przyjmujemy, więc to idzie w dobrym kierunku. Natomiast wydaje mi się też, że należałoby spriorytetyzować organy – które uzgadniają pierwsze, a które ostatnie, bo dalej, jeżeli to będzie opinia, to opinia jednego organu może być przeciwna do opinii innego organu i żeby jednak ustalić, która opinia jest ważniejsza. Nie wiem, czy mogą to tak ująć, ale...

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

To nie jest opinia.

Posel Bartosz Romowicz (Polska2050-TD):

Pytanie, czy nie wylejemy teraz dziecka z kąpielą, bo jeżeli to będzie opinia, to czy samorządy teraz nie pójda, mówiąc językiem kolokwialnym – na rympał, bo skoro to jest opinia, to nie ma znaczenia, uchwalmy sobie, co chcemy.

Poszukajmy tu dobrego rozwiązania. Warto słuchać korporacji samorządowych, ale warto słuchać wszystkich korporacji samorządowych i miejmy świadomość, że planowanie przestrzenne w mieście Warszawa, a planowanie przestrzenne w gminie Cisna czy w gminie Ustrzyki Dolne w Bieszczadach jest zupełnie inne i inne będzie doświadczenie Związku Gmin Wiejskich, Związku Miast Polskich, Unii Metropolii Polskich, a inne będzie jeszcze doświadczenie samorządowców, którzy są w komisji wspólnej, ale także takich, którzy nie są zrzeszeni, więc warto tu posłuchać wszystkich.

Oczywiście pilnie potrzebna jest ustawa. Trzeba można powiedzieć uwolnić rynek urbanistyczny, bo dzisiaj, niestety, jeżeli ktoś chce nawet złożyć wniosek o warunki zabudowy i sam nie ma wiedzy, to ma trudność ze znalezieniem urbanisty. Z racji tego, że jest dużo zapotrzebowania, to cena na rynku rośnie. Ustawa deregulacyjna ma deregulować, natomiast okazuje się, że przez przepisy z planami ogólnymi ceny dla klientów wzrosły, czyli wprost przeciwnie jak chce deregulacja – obniżyć koszty. Tu też pytanie, czy możemy znaleźć jakieś rozwiązanie.

Podsumowując, bo już dosyć długo mówię. Myślę, że warto zebrać uwagi ze wszystkich poziomów samorządu, może nie poziomów, tylko wielkości samorządów. Przygotować solidny projekt nawet w trybie poselskim, żeby skrócić drogę legislacyjną i pomóc samorządom wyjść z tych trudności, bo samorządy same sobie nie poradzą. Znam, panie ministrze, gminy na Podkarpaciu, które miały dwóch pracowników zajmujących się planowaniem przestrzennym przed wejściem w życie przepisów o planach ogólnych, zatrudniły trzy kolejne osoby i dwóch stażystów, mają sześć osób i dalej mają roczne terminy oczekiwania na warunki zabudowy i nie są w stanie tego tak naprawdę rozwiązać, więc deklarujemy współpracę, chęć podzielenia się też samorządowym know-how, bo to jest też ważne, ale w odpowiednim trybie legislacyjnym. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję.

Czy ktoś z państwa jeszcze chce zabrać głos? Nie widzę. To jeszcze mam pytanie do pana ministra. Chodzi mi o zintegrowane plany inwestycyjne. Tam jest taka sytuacja, kiedy dochodzi

do negocjacji w samorządzie i zmienia się zakres inwestycji tej towarzyszącej, obszar, na którym ta inwestycja towarzysząca jest prowadzona i z tego, co wiem, na podstawie obowiązującej ustawy inwestor musi się ponownie złożyć wniosek i potrzebna jest ponowna uchwała rady gminy. Teraz jest pytanie, jakie jest stanowisko pana ministra do zmiany tego zapisu po to, aby zmiana obszaru inwestycji towarzyszącej nie skutkowała koniecznością ponownego składania wniosku i przechodzenia procedury przez radę gminy, tylko żeby w ramach negocjacji można było po prostu ten obszar zmienić, bo to według mnie ułatwiłoby, przyspieszyłoby procedowanie takiego wniosku i ułatwiłoby proces negocjacyjny.

Bardzo proszę, jeszcze jest zgłoszenie. Związek Miast Polskich, proszę bardzo.

Specjalista ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich Adam Ostrowski:

Szanowny panie przewodniczący, szanowni państwo, Adam Ostrowski, Związek Miast Polskich. Tak może trochę w odwróconej kolejności, nawiązując do tego, o czym powiedział przed chwilą pan przewodniczący, to związek także otrzymuje takie sygnały, że faktycznie takie usprawnienie polegające na tym, że może wówczas organ wykonawczy mógłby w tych negocjacjach występować w sposób wiążący i zmiany w tej inwestycji uzupełniającej przeprowadzać, to gdyby przepisy dopuszczały taką możliwość byłoby to słusznym rozwiązaniem.

Natomiast odnosząc się do tych projektów, które są procedowane w parlamencie, o których pan minister mówił, to ten krótszy projekt UDR 13 Związek Miast Polskich aprobuje, natomiast co do tego drugiego projektu, który był już procedowany i do którego był szereg poprawek, to my te poprawki oczywiście aprobujemy, tak jak już wcześniej zgłaszaliśmy, natomiast w zakresie warunków zabudowy i tego, czy ich obowiązywanie powinno się faktycznie kończyć tak naprawdę z dniem 31 grudnia 2025 r., to wydaje się to być jednak słusznym rozwiązaniem ze względu na to, że jeżeli wydłużymy ten proces, to istnieje obawa o to, co podnosimy już od długiego czasu, że faktycznie to procedowanie planów ogólnych jeszcze bardziej się wydłuży. Na to też zwracamy szczególną uwagę. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję.

Pan poseł Pyrzyk jeszcze, bardzo proszę.

Poseł Michał Pyrzyk (PSL-TD):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, szanowni państwo, chciałbym poprzeć te stwierdzenia, o których mówił pan poseł Bartosz Romowicz, bo dzisiaj te problemy, które wynikają w kwestii realizacji ustawy, na razie są znane samorządowcom, gminom, radnym, choć tutaj nie wszystkim urbanistom, natomiast nie są jeszcze znane ogółowi mieszkańców, gdzie będą określone trudności, jeśli chodzi o realizację inwestycji czy to mieszkaniowych, czy innych. Przypomnę, że celem tej ustawy, celem uchwalania planów ogólnych, a w ślad za tym planów miejscowych, miało być ograniczenie ilości decyzji o warunkach zabudowy, a paradoksalnie w toku realizacji tej ustawy ta ilość wydawanych decyzji kaskadowo się zwiększa tworząc określone zatory, o których tu była mowa.

Dlaczego tak się dzieje? Bo mówiono, że ta ustawa wpłynie na rozwój w gminach, w miastach, natomiast ten rozwój będzie w pewnym sensie ograniczony, bo jeżeli tereny nie znajdą się w obszarach uzupełnienia zabudowy, to już mieszkańcy wiedzą, że muszą się zabezpieczyć właśnie decyzją o warunkach zabudowy i to najlepiej bezterminową, żeby móc zrealizować określone zamierzenia, działania inwestycyjne czy to w postaci rozbudowy obiektu, czy budowy nowego i wolą takie ubezpieczenie mieć w ręku, ale nie takie były cele tej ustawy.

Oczywiście my jako posłowie, jako byli samorządowcy, wsłuchujemy się w te głosy, które uzyskujemy od radnych, od wójtów, ale również od urbanistów czy pracowni urbanistycznych i staramy się je na bieżąco przekazywać. Niemniej jednak też mamy tutaj uwagi Biura Legislacyjnego co do poprawności tych poprawek złożonych w tym jednym projekcie deregulacyjnym. Stąd też deklaruje w imieniu klubu Polskiego Stronnictwa Ludowego, że możemy również, jeżeli miałoby to przeszkodzić – bo tu jest obawa, że pan prezydent może ze względu na te uwagi nie podpisać tej ustawy, bo również takie sygnały mamy – deklarujemy poparcie dla trybu poselskiego, gdzie możemy też zawalczyć o skrócenie odpowiednich terminów tak, żeby te wszystkie zasadne poprawki weszły w życie i ułatwiły w tych trzech obszarach, o których pan minister mówił, realizację zapisów tej ustawy. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję.

Jest jeszcze zgłoszenie od gości. Bardzo proszę o przedstawienie się.

Starszy prawnik Polskiego Związku Firm Deweloperskich Michał Leszczyński:

Mamy to? Tak. Bardzo przepraszam za te problemy techniczne. Dzień dobry państwu, Michał Leszczyński, Polski Związek Firm Deweloperskich. Bardzo dziękuję za możliwość zabrania głosu w kontekście problemu z procedurą ZPI, o której wspomniał pan przewodniczący.

Chciałbym zauważyć, że takie rozumienie przepisu, że po tej wstępnej zgodzie rady gminy jakaś zmiana wymaga zwrotu na wstępną zgodę, potencjalnie oznacza, że to ZPI wpadnie w taką pętlę logiczną, bo proszę zauważyć, że ta wstępna zgoda rady gminy jest udzielana wobec wniosku, który tylko został złożony. Tylko złożony i formalnie sprawdzony. Po tej wstępnej zgodzie, zgodnie z ustawą jest obowiązek przeprowadzenia negocjacji, konsultacji społecznych, uzgodnień i opiniowania. W ich wyniku z pewnością ten projekt się zmieni, a zatem musiałby wrócić wtedy na wstępną zgodę rady gminy i znowu podlegać negocjacjom, konsultacjom, opiniowaniu, uzgodnieniu. Wydaje się, że w przypadku, kiedy w wyniku negocjacji projektu strony – inwestor i wójt, dojdą do wniosku, że to jest inny projekt niż objęty wnioskiem, to po prostu trzeba wtedy to postępowanie zamknąć i poczekać na nowy wniosek.

Mam jeszcze trzy drobne uwagi dotyczące reformy, ale to może na koniec, jak już wszyscy zabiorą głos, to ja powiem. Teraz chciałem tylko ad vocem do tego problemu. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Ja nie mówiłem o kwestii nowego wniosku, natomiast mam sygnały z samorządów mówiące o tym, że punktowo, mówię o punktowej kwestii, w momencie, kiedy zmienia się obszar inwestycji towarzyszącej, co jest tak naprawdę bardzo niewielką zmianą, jeśli chodzi o ten złożony wniosek, potrzebne jest uruchomienie procedury na nowo i samorządowcy mówią, że to wydłuża zbędnie proces negocjacyjny. Dlatego pytanie do pana ministra, czy nie warto tego zmienić na korzyść samorządu.

Starszy prawnik PZFD Michał Leszczyński:

OK. Przepraszam, czy nie nadwerzę swojego uprawnienia do głosu, jeśli jeszcze to skomentuję?

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę.

Starszy prawnik PZFD Michał Leszczyński:

Z tą inwestycją uzupełniającą to jest tak, że większe miasta w Polsce w tej chwili wprowadzają bardzo potrzebne takie procedury prekonsultacji wniosków zanim on zostanie oficjalnie złożony, bo inwestor inwestycji komercyjnej składając wniosek o ZPI nie wie, jaka jest potrzeba miasta w zakresie tej inwestycji uzupełniającej. Nie wyobrażam sobie systemu, gdzie on to będzie zgadywał. Prawda? Są miasta, które starają się tworzyć listy potrzeb, to jest świetna praktyka, są miasta, które po prostu wstępnie konsultują ten wniosek. Tym niemniej wydaje się, że właśnie po to są te konsultacje, te negocjacje, żeby z inwestorem uzgodnić tę inwestycję towarzyszącą. Pytanie: Jak duża musiałaby być ta zmiana w zakresie inwestycji towarzyszącej, żeby to postępowanie wracało bądź nie wracało do punktu zero? Jest to z pewnością kwestia, która wymaga przesądzenia po to, żeby te postępowania po prostu były stabilne. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję.

Czy ktoś z państwa? Bardzo proszę. Proszę o przedstawienie się.

Skarbnik Krajowej Rady Izby Architektów RP Jan Kempa:

Dzień dobry. Dziękuję bardzo za głos. Jan Kempa, Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej. Może też szczegółowa uwaga, o którą tutaj wnosimy od dłuższego czasu i prośba, żeby jednak ten cały proces był związany z koncepcją urbanistyczną. Dlatego, że często, tak jak plan ogólny jest dokumentem, który będzie bardzo ograniczony w zrozumieniu dla szerokich mas społecznych, tak samo tego typu procedowanie pewnych dokumentów też będzie ograniczone w odbiorze. Jest to tak, że jeżeli mielibyśmy tę koncepcję, o którą wnosimy, która powinna poprzedzać wszelkiego rodzaju wnioski, bo jest to dokument, który jest łatwiej zrozumiały, więc to jest nasza prośba, żeby jednak powrócić do takiego myślenia, tak jak to jest dzisiaj przy Lex, że też ta koncepcja

funkcjonuje dlatego, że ona jest zrozumiała po prostu dla wszystkich, natomiast żebyśmy się nie posługiwali dokumentami, które są niezrozumiałe. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję.

Nie widzę więcej zgłoszeń w dyskusji.

Bardzo proszę, panie ministrze, o ustosunkowanie się do pytań i problemów.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Szanowni państwo, może na początku, jeżeli pan przewodniczący pozwoli posiłkowałbym się też wiedzą pana dyrektora Departamentu Planowania Przestrzennego. Może uwaga natury ogólnej czy odpowiedź dla pana posła Romowicza. Mogę jedynie wyrazić ubolewanie i przeprosić za ten tryb. Wiele problemów w zakresie uchwalania planów ogólnych i procedury planów ogólnych samo życie i samorządowcy nam przynoszą. Moglibyśmy powiedzieć, że na etapie konsultowania zmian do ustawy prawa przestrzennego te uwagi nie były zgłaszane. Też zabrakło tej wyobraźni i ustawodawcy, i samorządom, które to opiniowały, więc dzisiaj próba pozytywnego odpowiedzenia na rekomendację i prośby o inicjatywę legislacyjną niestety tak wyglądają. W pełni zgadzam się, że one nie dają komfortu parlamentarzystom, którzy pracują nad tymi przepisami, nie dają możliwości chociażby skonsultowania ze swoim środowiskiem, także samorządowym, tych wszystkich poprawek. Mogę więc zadeklarować, że będziemy robili wszystko, żeby z odpowiednim wyprzedzeniem te projekty się pojawiały i żeby tego typu zaskoczeń nie było.

Pozwolę sobie w tych szczegółowych pytaniach, także dotyczących ZPI, zmian obszaru, przekazać głos panu dyrektorowi. Dzisiaj ten głos także był podnoszony przez przedstawicieli Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. W imieniu rządu deklarowałem otwartość na zmiany w tym obszarze, które pozwalałyby przyspieszyć i uprościć procedowanie nad ZPI. Bardzo proszę, panie dyrektorze.

Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii Michał Gil:

Dziękuję bardzo. Jeśli chodzi o ZPI i zmianę granic, tutaj można wyrazić wątpliwość co do takiej interpretacji, która prowadzi do tego, że zmiana w zakresie inwestycji uzupełniającej miałaby być powodem do wszczęcia na nowo postępowania, ale nawet jeżeli zakładam, że w praktyce pojawiły się tego typu problemy, to tak, z zainteresowaniem tego wysłuchamy. Jesteśmy oczywiście gotowi rozwiązać tego typu problemy, tak jak wszystkie inne, kiedy spotykamy się z informacjami, że jakiś przepis budzi wątpliwości trochę z globalną praktyką, że każdy normalny przepis na samym początku trzeba przetestować i zobaczyć, jak on działa. Tutaj, jeżeli jest jakiś kłopot, to oczywiście chętnie my jako departament przygotujemy odpowiednie przepisy, które mogłyby sprawę usprawnić. Jeżeli są jakiegokolwiek już teraz propozycje rozwiązania tego problemu, to chcielibyśmy się z nim zapoznać, bo oczywiście jak zwykle najtrudniejsze jest opracowanie tych szczegółów. To również powiedział pan mecenas Michał Leszczyński, że chodzi o takie sformułowanie tych przepisów, żeby osiągnąć zamierzony cel, a nie komplikować procedury.

Czy pan minister chce, żebyśmy się odniósł do innych pytań?

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Tak.

Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego MRiT Michał Gil:

Tak. Jeśli chodzi o koncepcję architektoniczną, Wysoka Komisjo, my spotykamy się z tym postulatem, aby koncepcja architektoniczna znalazła się w ZPI. Ten postulat występuje w dwóch wariantach. Pierwszy to jest taki, żeby powstała zamiast projektu planu miejscowego, jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny, a drugi to obok tego. Jeżeli miałoby być zamiast, to jesteśmy przeciwni takiemu rozwiązaniu z tego powodu, że przypominam, że wnioskodawca występuje o uchwalenie przez gminę zintegrowanego planu inwestycyjnego, więc dobrze, gdyby w swoim wniosku wskazał, o co mu chodzi i doprecyzował wszystkie szczegóły z tym związane. Nie ma lepszego sposobu, aby to uczynić, niż to, aby przedstawić projekt dokumentu, o który występuje.

Jeżeli miałoby natomiast występować tutaj obok, to trzeba pamiętać o jednej rzeczy, że to podraża koszty. To powoduje, że bądź to inwestor, bądź gmina, w zależności od tego, w jaki sposób miałyby się podzielić kosztami przygotowania procedury, będą musieli ponieść tylko te

koszty, więc jeżeli gmina się na to zgadza, to teraz nic nie stoi na przeszkodzie, aby tego typu koncepcję przygotować. Uważamy, że jest to pożyteczne, dlatego że rzeczywiście pomaga lepiej zrozumieć istotę dokumentu, nad którym ma pracować gmina i który ma służyć mieszkańcom. Natomiast czasami nie jest to konieczne i uważamy, że interwencja ustawodawcy polegająca na nałożeniu obowiązku przygotowywania koncepcji architektonicznej jest zbyt daleko idąca. Jako coś dozwolonego, możliwego oczywiście tak, ale nie jako obowiązek.

Pojawił się tutaj postulat tego, aby przy obliczaniu terminu dla wydania decyzji o warunkach zabudowy, nawet tego przedłużonego terminu, o którym tutaj pan minister mówił, uwzględniać takiego okoliczności, które od gminy nie zależą, m.in. takie, jak wydawanie odpowiednich decyzji środowiskowych i tego typu rzeczy. Natomiast chcę zwrócić uwagę, że już teraz, w świetle obowiązujących przepisów tego typu czynności i czas na nie potrzebny nie wlicza się do terminu, który obowiązuje gminy, niezależnie od tego czy na podstawie k.p.a., czy na podstawie naszej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie kar wydaje mi się, że pan minister się wypowiedział. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję.

Nie widzę więcej zgłoszeń w dyskusji. W związku z tym zamykam dyskusję.

Bardzo dziękuję, panie ministrze, bardzo dziękuję, panie dyrektorze, za wyczerpujące informacje. Wygląda na to, że będziemy przygotowywać poselski projekt ze zmianami. Bardzo dziękuję.

Przechodzimy do realizacji drugiego punktu, czyli pierwszego z pierwotnego porządku obrad. Rozumiem, że jesteście przygotowani. Tak? Pan poseł do nas dotarł. Zmiany w składzie Prezydium Komisji. Szanowni państwo, pan Paweł Szefernaker, do niedawna zastępca przewodniczącego Komisji, utracił mandat poselski. W związku z tym klub PiS ma prawo zgłosić do prezydium swojego kandydata. Bardzo proszę o zgłaszanie kandydatur.

Poseł Anna Pieczarka (PiS):

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, zgłaszam pana Marka Wesołego.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję.

Czy pan poseł Marek Wesoły wyraża zgodę na kandydowanie?

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Tak. Wyrażam zgodę.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Jeśli można do mikrofonu, panie pośle, żeby się nagrało.

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Tak. Wyrażam zgodę.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu stwierdzę, że Komisja wybrała pana posła Marka Wesołego do Prezydium Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Nie słyszę sprzeciwu. Bardzo państwu dziękuję. Stwierdzam...

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Mam jeszcze pytanie.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo proszę, panie pośle.

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Panie przewodniczący, przepraszam, że się spóźniłem, ale wracam z sali plenarnej i tam była ta ustawa, którą procedowaliśmy, odnośnie do gospodarowania wodami. Tam była też prośba. Rozumiem, że na tym posiedzeniu jeszcze będziemy wracać do tego projektu. Jak pan planuje? Żebyśmy ewentualnie mieli informację.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę mi przypomnieć, jaki my mamy plan, jeśli chodzi o procedowanie tego projektu, bo tam zostały zgłoszone poprawki w drugim czytaniu. Tak?

Sekretarz Komisji Sławomir Jakubczak:

Tak. Wstępnie proponowany jest termin jutro o godz. 16:00.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Wstępnie jest proponowane jutro godz. 16:00, ale jeszcze ostatecznie tego nie uzgodniliśmy.

Sekretarz Komisji Sławomir Jakubczak:

Pan przewodniczący podejmie decyzję.

Posel Anna Pieczarka (PiS):

Jest w piątek o godz. 8:15.

Sekretarz Komisji Sławomir Jakubczak:

To już inna.

Posel Anna Pieczarka (PiS):

Tak, tak. Wiem.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

To inna. Tak, mamy dużo posiedzeń. Dobrze, to wszystko. Bardzo państwu dziękuję.

Zamykam posiedzenie Komisji. Do widzenia.