



SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ
POLSKIEJ

X kadencja

Zapis
stenograficzny
ze wspólnego posiedzenia
Komisji Samorządu
Terytorialnego i Administracji
Państwowej (102.)
oraz
Komisji Infrastruktury (51.)

6 października 2021 r.

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy – Prawo lotnicze oraz ustawy o Straży Granicznej (druk senacki nr 500, druki sejmowe nr 1448 i 1499).
2. Rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy o dowodach osobistych oraz niektórych innych ustaw (druk senacki nr 496, druki sejmowe nr 1399, 1480 i 1480-A).
3. Rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (druk senacki nr 503, druki sejmowe nr 1534, 1544 i 1544-A).

(Początek posiedzenia o godzinie 13 minut 02)

(Posiedzeniu przewodniczą przewodniczący Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej Zygmunt Frankiewicz oraz przewodniczący Komisji Infrastruktury Jan Hamerski)

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Witam serdecznie na posiedzeniu połączonych Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej.

Otwieram posiedzenie.

Pozwólcie państwo, że gości powita pan przewodniczący Hamerski.

(Przewodnictwo obrad obejmuje przewodniczący Komisji Infrastruktury Jan Hamerski)

PRZEWODNICZĄCY
JAN HAMERSKI

Panie i Panowie, mam zaszczyt w imieniu pana przewodniczącego i swoim własnym, ale również członków połączonych komisji do spraw administracji i infrastruktury, przywitać gości uczestniczących w naszym wspólnym posiedzeniu. I tak oto witam serdecznie reprezentującego Ministerstwo Infrastruktury sekretarza stanu, pana Marcina Horałę, wraz z całym zespołem współpracowników. Witam pana ministra Andruszkiewicza, również z zespołem doradców. Witam reprezentującego Ministerstwo Rozwoju i Technologii sekretarza stanu, pana Piotra Uścińskiego, wraz z zespołem współpracowników, a także panią Dorotę Cabańską, głównego inspektora nadzoru budowlanego, również z zespołem współpracowników.

Szanowni Państwo, wśród zaproszonych i uczestniczących w naszym posiedzeniu gości są również przedstawiciele Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, Komendy Głównej Straży Granicznej, Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ogólnopolskiego Związku Zawodowego Pracowników Portów Lotniczych i Spółek z Udziałem Przedsiębiorstwa i w Czasie Jego Przekształceń. Gościmy również państwa reprezentujących Polską Izbę Inżynierów Budownictwa, Unię Metropolii Polskich, Izbę Architektów RP, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Związek Gmin Warmińsko-Mazurskich, Główną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Związek Miast Polskich, Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej i Związek Powiatów Polskich.

Oczywiście są również z nami – serdecznie witam – nasi współpracownicy z Biura Legislacyjnego. W tej chwili reprezentuje to biuro pani Danuta Drypa. Witam serdecznie. Witamy również naszych współpracowników, sekretarzy obu połączonych komisji. Dziękuję bardzo.

(Przewodnictwo obrad obejmuje przewodniczący Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej Zygmunt Frankiewicz)

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękuję bardzo panu przewodniczącemu.

Jako że dzisiaj grafik jest bardzo napięty, przystąpmy czym prędzej do rozpatrywania, zgodnie z porządkiem, 3 ustaw, czyli noweli prawa lotniczego – będę podawał tytuły skrótowo – ustawy o dowodach osobistych oraz prawa budowlanego i ustawy o planowaniu przestrzennym.

Czy do porządku obrad ktoś z państwa senatorów ma jakieś uwagi? Nie ma uwag. Realizujemy zatem porządek obrad.

Rutynowo dopowiem, że posiedzenie jest nagrywane i transmitowane.

I zapytam jeszcze, czy na sali są osoby, które zawodowo zajmują się działalnością lobbingową. Nie ma takich osób.

Przechodzimy do punktu pierwszego: rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy – Prawo lotnicze oraz ustawy o Straży Granicznej. Jest to druk senacki nr 500.

To jest przedłożenie rządowe. Kto ze strony rządu przedstawi ustawę?

Bardzo proszę, Panie Ministrze.

**SEKRETARZ STANU
W MINISTERSTWIE INFRASTRUKTURY
MARCIN HORAŁA**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Ustawa o zmianie ustawy – Prawo lotnicze i ustawy o Straży Granicznej, którą przedkładamy, tak naprawdę jest ustawą, która dokonuje przeniesienia do polskiego prawa zasad wynikających z rozporządzenia wykonawczego Komisji Europejskiej z dnia 23 stycznia 2019 r., które z kolei zmieniło rozporządzenie z 5 listopada 2015 r. ustanawiające szczegółowe środki w celu wprowadzenia w życie wspólnych podstawowych norm ochrony lotnictwa cywilnego.

W największym skrócie chodzi tutaj o rozszerzenie i doprecyzowanie zasad sprawdzania osób pracujących w sektorze lotniczym, o sprawdzanie ich przeszłości i ocenę, czy osoby te są wiarygodne i czy w związku z tym mogą w tym newralgicznym i poddanym całemu szeregowi zagrożeń sektorze funkcjonować. To oczywiście wymagało zdefiniowania, jakie czynności w ramach standardowego i rozszerzonego sprawdzania przeszłości będą podejmowane, jakie są kategorie osób, które takiemu sprawdzeniu podlegają, jakie podmioty są odpowiedzialne za przeprowadzenie takiego sprawdzenia, w jakim trybie Straż Graniczna będzie te postępowania prowadziła – bo to Straż Graniczna będzie się tym zajmować – jaki jest tryb elektronicznego postępowania w tych sprawach, jakie są zasady powtórnej weryfikacji i jakie kary grożą w razie niedopełnienia obowiązków wynikających z ustawy. I wreszcie jest tu niewielka zmiana

ustawy o Straży Granicznej, która właśnie dokonuje rozszerzenia kompetencji straży w związku z tymi nowymi zadaniami.

Szanuję czas Wysokiej Komisji, więc myślę, że tyle wystarczy tytułem wstępu. Jesteśmy do dyspozycji na wypadek, gdyby były jakieś szczegółowe pytania.

**PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ**

Dziękuję bardzo.

Mamy opinię Biura Legislacyjnego Senatu. Przeczytałem, że ustawa nie budzi zastrzeżeń o charakterze legislacyjnym, ale bardzo proszę o przedstawienie tej opinii.

**GŁÓWNY LEGISLATOR
W BIURZE LEGISLACYJNYM
W KANCELARII SENATU
DANUTA DRYPA**

Dziękuję.

Panowie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Tak jak pan przewodniczący powiedział, Biuro Legislacyjne nie zgłasza uwag do przedmiotowej ustawy.

Chciałabym tylko zaznaczyć 1 kwestię. Mianowicie przedmiotowa ustawa przewiduje, że art. 4, który nakłada na komendanta głównego Straży Granicznej obowiązek utworzenia aplikacji dostępnej do dnia 15 listopada bieżącego roku... Przypis ten, zgodnie z ustawą, ma wejść w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia. Chciałabym po prostu zaznaczyć, że zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w przypadku, kiedy ustawa przewiduje, że cała ustawa bądź też jeden z jej przepisów wchodzi w życie w terminie krótszym niż standardowe *vacatio legis*, uzasadnienie projektu ustawy powinno zawierać wyjaśnienie, dlaczego taka regulacja została przyjęta. Tutaj można się domyślać, jaki jest tego powód, niemniej jednak uzasadnienie powinno uwzględniać tę kwestię. Dziękuję bardzo.

**PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ**

Dziękuję bardzo.

Czyli nie ma propozycji poprawek legislacyjnych. Otwieram dyskusję.

Kto z państwa senatorów – ale nie tylko senatorów – chce zabrać głos w tej sprawie?

Skoro nie ma zgłoszeń, to proponuję przyjęcie ustawy bez poprawek.

Kto z państwa senatorów z obydwu komisji jest za poparciem takiego wniosku?

(Głos z sali: 7 głosów.)

7 senatorów obecnych na... Nie, 8 senatorów.

Jeżeli są wątpliwości, to powtórzmy głosowanie. Ale nikt nie zgłasza wątpliwości.

8 głosów za.

Kto przeciw?

(Głos z sali: Nikt.)

Kto się wstrzymał?

(Głos z sali: Nikt.)

I jeszcze doliczymy głosy osób pracujących zdalnie.

(Głos z sali: Jednogłośnie, 9 głosów za.)

9 głosów za, nikt nie był przeciw, nikt się nie wstrzymał.

Ustawa została przez komisję przyjęta.

Przechodzimy do punktu drugiego: rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy o dowodach osobistych oraz niektórych innych ustaw – druk senacki nr 496.

A, przepraszam, sprawozdawcy nie uzgodniliśmy.

Jest wniosek pana przewodniczącego Hammerskiego, aby sprawozdawcą była pani senator Jadwiga Rotnicka. Innych zgłoszeń nie ma. Rozumiem, że komisja wyraziła zgodę na taki wybór sprawozdawcy.

I teraz już przechodzimy do punktu drugiego, czyli do ustawy o dowodach osobistych.

Kto z państwa, przedstawiciele rządu, ją przedstawi?

Bardzo proszę.

**SEKRETARZ STANU
W KANCELARII PREZESA
RADY MINISTRÓW
ADAM ANDRUSZKIEWICZ**

Bardzo serdecznie dziękuję.

Szanowny Panie Przewodniczący! Szanowne Panie i Szanowni Panowie Senatorowie! Szanowna Komisjo!

Celem ustawy jest wprowadzenie podstaw prawnych do udostępnienia pakietu usług

elektronicznych w obszarze spraw obywatelskich, których wspólnymi mianownikami są transakcyjność i zautomatyzowanie procesów i usług przy wykorzystaniu rejestrów państwowych i pieczęci elektronicznej. Najważniejsze korzyści z wprowadzonych rozwiązań to ułatwienie obywatelom załatwiania spraw urzędowych, przyspieszenie i ułatwienie realizacji spraw przez urzędy oraz obniżenie kosztów finansowania niektórych zadań zleconych z obszaru spraw obywatelskich.

Wprowadzone ustawą rozwiązania obejmują m.in. usługę transakcyjnego zameldowania się i wymeldowania z lokalu, realizowaną w systemie bez udziału urzędnika. Obecnie właściciele nieruchomości, meldując się przez internet, do elektronicznego wniosku muszą dołączać elektroniczną wersję odpisu z księgi wieczystej albo wyciągu z działów I i II księgi wieczystej. Dzięki nowym przepisom e-usługa zostanie zintegrowana z systemem ksiąg wieczystych. Po wdrożeniu tych zmian osoby, które są właścicielami nieruchomości i chcą zameldować się online, nie będą już musiały tego udowadniać. Weryfikacja nastąpi automatycznie, bez udziału urzędnika rozpatrującego wnioski. Dzięki temu cały proces będzie jeszcze szybszy i wygodniejszy.

Usługa pobrania z rejestru stanu cywilnego zaświadczenia o stanie cywilnym. Chodzi o dane przetwarzane w rejestrze stanu cywilnego, opatrywane kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną ministra właściwego do spraw informatyzacji. Taki dokument przydaje się w trakcie załatwiania wielu spraw, np. podatkowych, ubezpieczeniowych i socjalnych lub takich, które są związane z uzyskaniem kredytu. Za granicą takiego zaświadczenia mogą wymagać m.in. pracodawca lub instytucja socjalna. Dzięki nowym przepisom łatwiej i szybciej będzie można pobrać takie zaświadczenie.

Usługa pobrania z rejestru PESEL zaświadczenia zawierającego pełny lub częściowy odpis danych dotyczących danej osoby oraz jej dzieci przy użyciu transakcyjnej usługi elektronicznej. Po wejściu w życie nowych regulacji uzyskanie takiego zaświadczenia będzie możliwe od ręki. Obecnie możliwe jest jedynie sprawdzenie swoich danych w rejestrze PESEL, umożliwia to e-usługa „Sprawdź swoje dane w rejestrze PESEL”.

Usługa umożliwiająca pobranie informacji o odbiorcach danych z rejestru dowodów

osobistych i rejestru PESEL. Obecnie uzyskanie takiej informacji nie jest zautomatyzowane i, pomimo złożenia wniosku elektronicznie, wymaga udziału urzędnika. Nowa usługa będzie umożliwiać sprawdzenie zdarzeń, które miały miejsce w ciągu 5 lat od ich zaistnienia. Co ważne, tylko my będziemy mogli sprawdzić, kto odbiera nasze dane lub dane dotyczące dziecka pozostającego pod naszą władzą rodzicielską. Takiej możliwości nie będzie miał nikt postronny. Po wejściu w życie nowych przepisów nie dość, że prościej będzie uzyskać informację o odbiorcach danych, to jeszcze dużo krócej niż obecnie trzeba będzie na nią czekać. Dostaniemy ją praktycznie od ręki.

Możliwość opatrywania pieczęcią ministra odpisów aktów urodzenia wydawanych z urzędu na skutek elektronicznego zgłoszenia urodzin dziecka. Wprowadzenie takiego technicznego rozwiązania umożliwi kierownikom urzędów stanu cywilnego przyspieszenie i uproszczenie ich pracy, bez wpływu na wiarygodność samego dokumentu.

Zapewnienie możliwości składania wniosków o udostępnienie danych z rejestru dowodów osobistych oraz rejestru PESEL w trybie ograniczonej teletransmisji danych przy użyciu dedykowanej usługi oraz przedkładania w formie elektronicznej dokumentów potwierdzających spełnienie przesłanek ustawowych do przyznania dostępu.

Zgłoszenie wyjazdu z kraju z zamiarem stałego pobytu oraz powrotu. W przypadku zgłoszenia wyjazdu lub powrotu osoby niepełnoletniej czynności może dokonać jeden z rodziców, jeżeli w rejestrze PESEL widnieje informacja o numerze PESEL rodzica dokonującego wymeldowania.

Szanowni Państwo! Wysoka Komisjo! Mając na uwadze przedstawione założenia, proszę o pozytywne zaopiniowanie ustawy przez Wysoką Komisję. Chciałbym także zaznaczyć, że w Sejmie ustawa przeszła bez głosów przeciw. Dziękuję również za merytoryczną pracę Biura Legislacyjnego Senatu, które zgłosiło bodajże 4 propozycje poprawek legislacyjno-redakcyjnych. Uważamy, że te poprawki, jeśli chodzi o ich kierunek, są jak najbardziej słuszne. Z jednej strony prosilibyśmy, aby Wysoka Komisja zarekomendowała jednak nieprzyjmowanie tych poprawek z uwagi na to, że wówczas szybciej przyjmiemy to potrzebne i oczekiwane przez

obywateli prawo, a z drugiej strony publicznie deklarujemy, że my te poprawki legislacyjno-redakcyjne sami uwzględnimy w kolejnej nowelizacji ustawy. Bardzo dziękuję, Panie Przewodniczący. Dziękuję, Wysoka Komisjo.

**PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ**

Dziękuję bardzo.

Tu już zostały zasygnalizowane propozycje poprawek, o których omówienie poproszę panią legislator.

**GŁÓWNY LEGISLATOR
W BIURZE LEGISLACYJNYM
W KANCELARII SENATU
DANUTA DRYPA**

Dziękuję.

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

W opinii Biura Legislacyjnego przedmiotowa ustawa nie budzi zasadniczych wątpliwości legislacyjnych, niemniej jednak biuro w swojej opinii zgłosiło 4 zastrzeżenia, które postaram się syntetycznie przedstawić. Wątpliwość pierwsza... Może inaczej: uwaga, która jest oznaczona jako uwaga nr 1, dotyczy formułowania odesłań w zakresie oznaczania jednostek redakcyjnych ustawy, jeżeli przywoływane są więcej niż 2 punkty bezpośrednio po sobie następujące. W przypadku art. 1 pkt 3, czyli art. 67a ust. 7, mamy do czynienia z odesłaniem do art. 66 ust. 3, w tym do pktów 8–10 i 11. W przypadku tego przepisu pkty 8–11 następują bezpośrednio po sobie, w związku z czym zamiast stosować spójnik „i”, należałoby zastąpić tę redakcję łącznikiem.

Uwaga nr 2 dotyczy sposobu opatrywania kwalifikowanym... Może inaczej: opatrywania odpowiednim podpisem dokumentu wysyłanego w postaci elektronicznej. Ponieważ ten dokument może być opatrzony tylko jednym z trzech możliwych rodzajów podpisu, biuro proponuje zastąpienie spójnika „lub” spójnikiem „albo”. Czyli „albo podpisem osobistym”, a nie „lub podpisem osobistym”. Jednocześnie taka poprawka spowodowałaby ujednolicenie terminologii, jaką w tym zakresie posługuje się ustawa.

Uwaga nr 3 dotyczy tego, iż ustawodawca niejednolicie posługuje się liczbą mnogą bądź też

pojedynczą w odniesieniu do wyrazu „zaświadczenie”. Propozycja poprawki polega na ujednoczeniu liczby stosowanej w określonych przepisach.

Uwaga nr 4 dotyczy tego, iż w artykule, do którego następuje odesłanie... Mianowicie następuje odesłanie do art. 48 ust. 1 pkt 1–3. W tym przepisie nie ma innych punktów, więc należałoby odesłać tylko do art. 48 ust. 1, czyli wykreślić wyrazy „pkt 1–3”.

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękuję bardzo.

Otwieram dyskusję.

Kto z państwa chce zabrać głos w sprawie omawianej ustawy?

Pan przewodniczący Hamerski.

SENATOR
JAN HAMERSKI

Panie Przewodniczący! Panie i Panowie!

Chciałbym odnieść się zarówno do tych propozycji poprawek, które przed momentem nam zreferowała pani mecenas, jak i do prośby pana ministra. To fakt, że te usterki... To oczywiście bardzo dobrze, że Biuro Legislacyjne je wychwytyło – i za to dziękujemy pani mecenas – niemniej jednak według mnie nie mają one wpływu na merytoryczną część tej ustawy. Po wysłuchaniu deklaracji pana ministra, że przy najbliższej okazji te poprawki, stylistyczne de facto, zostaną wprowadzone, ja bym proponował... Składam wniosek o przyjęcie ustawy bez poprawek.

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękuję bardzo.

Czy są inne wnioski? Nie ma.

Ja się zgadzam z tą opinią. Te propozycje są jak najbardziej uzasadnione, przy czym one są naprawdę drobne. No, może nie tylko o stylistykę tu chodzi, ale też o logikę. Zamienienie „lub” na „albo” to już jest logika matematyczna, ale z uwagi na deklarację pana ministra myślę, że możemy się zgodzić z wnioskiem pana przewodniczącego Hamerskiego.

Nie ma chętnych do dyskusji, nie ma innych postulatów, nikt nie przejął tych propozycji poprawek, w związku z czym poddaję pod głosowanie ustawę bez poprawek.

Kto z państwa jest za przyjęciem takiego wniosku?

Jeszcze tam z tyłu. Tak?

Kto przeciw?

Kto się wstrzymał?

Jeszcze głosy zdalne.

Jednogłośnie: 11 głosów za, nikt nie był przeciw, nikt się nie wstrzymał.

Dziękuję państwu bardzo.

Teraz sprawozdawca. Już pamiętam, dziękuję. Zgłosiła się... Pan przewodniczący Hamerski powiedział, że chętna do prezentowania tej ustawy była pani senator Halina Bieda. Nie ma jej tutaj, ale...

(*Senator Jan Hamerski*: Jest na posiedzeniu drugiej komisji.)

...jest na posiedzeniu w sąsiedniej sali. Jeżeli byłyby wątpliwości co do jej kandydatury... Przyjmujemy oczywiście, że jest takie zgłoszenie. Nie ma innych zgłoszeń.

Czy ktoś ma wątpliwości co do wyboru sprawozdawcy? Nie.

Czyli pani senator Halina Bieda będzie sprawozdawcą.

Dziękuję bardzo.

Ten punkt zamykam, przechodzimy do następnego.

(*Sekretarz Stanu w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów Adam Andruszkiewicz*: Bardzo dziękuję Wysokiej Komisji.)

Dziękujemy również.

(*Senator Jan Hamerski*: Trzymamy ministra za słowo.)

Tak, tak, będziemy państwa rozliczali ze zobowiązania, że posprzątaacie tę ustawę.

Przystępujemy do rozpatrzenia ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to druk senacki nr 503.

Tu już na pewno nie będzie tak błyskawicznie, bo ta ustawa rodzi cały szereg kontrowersji.

Zacniemy jak zawsze, czyli od przedstawienia ustawy przez reprezentanta rządu. Bardzo proszę.

SEKRETARZ STANU
W MINISTERSTWIE
ROZWOJU I TECHNOLOGII
PIOTR UŚCIŃSKI

Dzień dobry.

Panowie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Ustawa o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu określenie pewnej ograniczonej, łatwiejszej drogi postępowania, pewnej uproszczonej procedury administracyjnej w przypadku planowanych inwestycji w zakresie małych domów jednorodzinnych na potrzeby własne inwestora. Chodzi o wolno stojące domy jednorodzinne, mające nie więcej niż 2 kondygnacje o powierzchni zabudowy do 70 m². No, nie więcej niż 2 kondygnacje, a 2 kondygnacje po 70 m², jeśli chodzi o powierzchnię użytkową, mogą dać nawet sto kilkanaście metrów, już po odjęciu powierzchni zajętej przez ściany.

Mowa o budowie na własnej działce, mieszczącej się w granicach tej działki, czyli nieoddziałującej na działki sąsiednie. Wtedy możliwa jest ta uproszczona procedura.

Przy tej uproszczonej procedurze przewidujemy też możliwość odstąpienia od ustanowienia kierownika budowy oraz prowadzenia dziennika budowy. Zastępujemy to wtedy... Jeśli inwestor się zgodzi, jeśli inwestor będzie chciał w ten sposób prowadzić inwestycję, będzie musiał podpisać oświadczenie o przejściu obowiązków kierownika budowy.

W przypadku tej uproszczonej procedury dajemy możliwość rozpoczęcia budowy po zgłoszeniu do starosty i PINB, bez konieczności oczekiwania na ewentualny sprzeciw starosty. Argumentujemy to tym, że projektant odpowiada za zgodność projektu z MPZP, czyli planem miejscowym, warunkami zabudowy, warunkami technicznymi, prawem budowlanym. No, projektant w tym uproszczonym postępowaniu nie będzie audytowany przez urzędnika ze starostwa, ale ta odpowiedzialność będzie cały czas na nim spoczywać. Oczywiście te budowy muszą być zgodne z wszelkimi innymi wymogami prawa i z przepisami technicznymi.

Poszerzamy też możliwość budowy domków rekreacyjnych na zgłoszenie. Do tej pory był limit 35 m², my dajemy taką możliwość do 70 m². Przy czym jeśli chodzi o te domki, które są większe niż 35 m², a mniejsze niż 70 m², to są tu zapisane pewne ograniczenia konstrukcyjne. W przypadku takich większych domków będzie konieczność przeprowadzenia inwentaryzacji geodezyjnej po zakończeniu budowy.

Zmieniamy również ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tam wprowadzamy zasadniczo taką zmianę, która polega na tym, że zmniejszamy czas na wydanie wuzetki. W tej chwili inwestorzy prywatni często czekają wiele miesięcy na wydanie warunków zabudowy, jeśli nie ma miejscowego planu, i czasami muszą swoje plany przekładać na kolejne okresy inwestycyjne. Chcemy to maksymalnie skrócić, a żeby to skrócić, proponujemy, by przy tym właśnie uproszczonym postępowaniu, kiedy domek jest mały, a jego oddziaływanie mieści się w całości na danej działce, można było te warunki otrzymać w 21 dni.

Przy takim postępowaniu gmina będzie mogła zastosować uproszczone postępowanie k.p.a., w pewnych warunkach będzie też mogła odstąpić od pisania uzasadnienia. Obszar analizowanej okolicy, jeśli chodzi o analizę urbanistyczną, będzie ograniczony do maksymalnie 200 m od inwestycji, wobec czego z jednej strony gminy będą mieć mniej roboty, a z drugiej strony ograniczamy tutaj takie niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy, bo nie będzie można wydawać warunków zabudowy dla obiektów planowanych w szczyrim polu.

Jeśli chodzi o strony postępowania, to ten mały domek musi się mieścić na działce i nie może oddziaływać na działki sąsiednie, a więc nie będzie można tych warunków technicznych... On nie może zbliżać się do granicy nieruchomości ani jej zaciemniać. No, nie można zaprojektować nic, co by oddziaływało na działki sąsiednie, wobec czego nie ma tu innych stron postępowania niż wnioskodawca. Gmina ma zdecydowanie mniej pracy przy wydawaniu takich warunków, więc czas na ich wydanie jest skrócony. Będzie to możliwe w 21 dni. Tak że dziękuję bardzo.

Aha, myśmy zapoznaliśmy się z tą opinią Biura Legislacyjnego, ale tutaj nie ma konkretnych propozycji poprawek. A jeśli chodzi o te argumenty przytoczone przez biuro, to nie podzielimy tych argumentów. Myślę, że takie istotne argumenty, pytania, które się ze strony Biura Legislacyjnego pojawiły, dotyczyły np. interpretacji 2 kondygnacji. Naszym zdaniem nie ma tutaj żadnego problemu interpretacyjnego. No, 2 kondygnacje to 2 kondygnacje. Jeśli budynek ma mieć więcej kondygnacji – niezależnie od tego, czy one będą podziemne, czy nie – nie może być objęty tą uproszczoną procedurą.

Było tutaj jeszcze pytanie o... Była uwaga związana z oświadczeniem inwestora, że prowadzi on budowę na własne potrzeby mieszkaniowe, w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, i z odpowiedzialnością karną za złożenie fałszywego oświadczenia. W naszym przekonaniu tutaj też nie ma żadnego problemu z dobrym zinterpretowaniem sytuacji. Chodzi o to, żeby się zabezpieczyć, żeby z tej uproszczonej procedury nie korzystali deweloperzy. Ma to dotyczyć tylko indywidualnych budów na własne potrzeby mieszkaniowe. I w momencie składania takiego oświadczenia... Jeśli dana osoba planuje zamieszkać w tym budynku, to może takie oświadczenie złożyć. Jeśli jej plany życiowe się później zmieniają, to nie spowoduje to żadnej odpowiedzialności.

Dziękuję serdecznie i proszę państwa o przyjęcie ustawy.

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękujemy bardzo.
Proszę o opinię Biura Legislacyjnego.

GŁÓWNY LEGISLATOR
W BIURZE LEGISLACYJNYM
W KANCELARII SENATU
MACIEJ TELEC

Dziękuję bardzo.

Pierwsza uwaga Biura Legislacyjnego ma charakter ogólny. Ona dotyczy samej koncepcji legislacyjnej, wedle której z jednej strony budowa budynków mieszkalnych z art. 29 ust. 1 pkt 1a będzie wyłączona z kontroli uprzednio sprawowanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i z obowiązku ustanowienia kierownika budowy, a z drugiej strony ustawa przenosi całą odpowiedzialność za kierowanie budową i za stan dokumentacji budowlanej na inwestora. Jeżeli zważyć, że inwestor może być – i zazwyczaj jest – podmiotem nieprofesjonalnym, to nałożenie na niego tak szerokiego zakresu odpowiedzialności przy braku kontroli uprzednio sprawowanej przez organy administracji budowlanej oraz przy braku kierownika budowy może oznaczać... No, taka koncepcja może budzić wątpliwości z punktu widzenia

zasady zaufania do państwa i stanowionego prawa, ponieważ państwo pozostawia takiego inwestora samego, a konsekwencje prowadzenia budowy w sposób niezgodny z przepisami będą pojawiać się dopiero na końcu procesu budowlanego, czyli np. przy odbiorze budynku przez organy inspekcji, przez inspektora nadzoru budowlanego. To jest pierwsza uwaga.

Druga uwaga dotyczy – o tym już mówił pan minister – art. 29 ust. 1 pkt 1a w związku z art. 30 ust. 2a pkt 6. Chodzi o to, że zgodnie z tym pierwszym przepisem nie wymaga się pozwolenia na budowę, aczkolwiek wymaga się zgłoszenia wolno stojących budynków mieszkalnych, w przypadku których budowa będzie prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora. Z kolei art. 30 ust. 2a pkt 6 stanowi, że inwestor będzie obowiązany dołączyć do zgłoszenia oświadczenie, że planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Naszym zdaniem ten drugi przepis jest dalece nieprecyzyjny. On nie odpowiada na szereg pytań o to, w jaki sposób można go interpretować. No, np. nie wiadomo, czy sprzedaż tego mieszkania będzie zagrożona odpowiedzialnością karną. A wynajem? Nie wiem, czy budowa domu dla członka rodziny mieści się w tym przepisie. To z tego przepisu nie wynika.

Uwaga trzecia dotyczy – o tym również mówił pan minister – art. 29 ust. 1 pkt 1a, który mówi, że nie wymaga się pozwolenia na budowę, ale wymagane jest zgłoszenie budynków wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych. Art. 15a ust. 5 pkt 1 prawa budowlanego mówi o kondygnacji nadziemnej, a więc, a contrario, są również kondygnacje podziemne. Pytanie, jakie tu było założenie. Jeżeli jest to takie założenie, jakie przyjął pan minister, no to budynek, który posiada piwnicę, będzie musiał być nie więcej niż jednokondygnacyjny – jedna kondygnacja nadziemna, druga podziemna.

No i czwarta uwaga. To już jest uwaga legislacyjna. W art. 1 pkt 5 noweli posłużono się określeniem „uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniające do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych”, podczas gdy takich uprawnień, uprawnień w takiej specjalności, w tej chwili nie przewiduje się w ustawie ani w rozporządzeniu.

I ostatnia uwaga dotyczy art. 29 ust. 5e. Chodzi o to, że mimo zniesienia sprzeciwu organu wobec budynku, o którym mowa w nowym pktcie 1a, nie wyłączono tego przepisu, który zobowiązuje organ administracji architektoniczno-budowlanej do ostemplowania projektu niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu. Pytanie: po co utrzymywać taki obowiązek, skoro organ w ogóle tego sprzeciwu nie będzie mógł wnieść? Dziękuję bardzo.

**PRZEWODNICZĄCY
ZYG MUNT FRANKIEWICZ**

Dziękuję bardzo.
Otwieram dyskusję.

Pan senator Janusz Pęcherz, pan senator Wadim Tyszkiewicz... Ktoś z tyłu się zgłasza. Przepraszam bardzo, ale nie widzę kto.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

No, jest tych zgłoszeń co najmniej 8. Tak że w kolejności, w jakiej dostrzegłem te zgłoszenia, będę udzielał głosu.

**SENATOR
JANUSZ PĘCZERZ**

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

No, ja tak myślę, że idziemy od ściany do ściany – albo bardzo mocne ograniczenia, albo bardzo mocne poluzowania. Jeśli chodzi o to, co widzimy w tej ustawie, to poluzowanie jest nad wyraz mocne, daleko idące. To budzi poważne zastrzeżenia u wielu osób, nawet tych, które chciały takich ułatwień. Ale ponieważ będzie tutaj dużo wypowiedzi, skupię się tylko na pewnych kwestiach, które moim zdaniem budzą zastrzeżenia natury... To także wynika z troski o bezpieczeństwo tego, co my będziemy czynić. W zasadzie wybudowanie budynku... Na początku myślałem, że 70 m² to może przesada, może trochę za mało. W tej chwili się okazuje, że ta ustawa da mi możliwość wybudowania na działce budynku, który będzie miał nawet 160–180 m².

To samo odnosi się do przepisu dotyczącego budynków rekreacyjnych. Ni z gruszki, ni z pietruszki przechodzimy z 35 m² do 70 m², jeśli chodzi o budynek rekreacyjny. Tam są jeszcze zastrzeżenia, że 6 m, że 2 m, że antresola... Jak tak

dobrze pomyślę, jak to zrobić, to na koniec będę miał wielką willę na działce rekreacyjnej w lesie. I myślę, że będę się bardzo dobrze czuł. Oczywiście idę na skróty w tym rozumowaniu, ale tu rzeczywiście jest taka groźba.

Z kolei największym niepokojem napawa to, co my robimy... Tu już pan legislator podniósł, że my nie mamy żadnej kontroli. Inwestor, który najpewniej nie będzie profesjonalistą, to podpisze. Proszę państwa, w naszym kraju jest jeszcze niestety tak, że podpis składany pod odpowiedzialnością karną jest podpisem, który... Bardzo często ludzie nie zdają sobie sprawy, co podpisują, podpisują wiele rzeczy pod odpowiedzialnością karną. Ale tu nie chodzi o podpisywanie się, ale o to, że to grozi niebezpieczeństwem. Jeśli wykonaliśmy coś niezgodnie z przepisami, to niestety może to do końca życia grozić niebezpieczeństwem. Ale gorzej będzie, jeżeli my coś wybudujemy i za 2 miesiące, może za rok, sprzedamy ten budynek. Bo nie ma tu żadnych ograniczeń. Sprzedamy go, a ten, kto kupi ten budynek, już na pewno nie będzie wiedział, co kupił i kto to nadzorował. Przecież nikt tego dzisiaj nie nadzoruje. No, ja sobie nie wyobrażam, żeby takiej budowy nikt nie nadzorował, żeby tylko inwestor budujący na swoje potrzeby – bo takie oświadczenie złożył – miał to nadzorować. Oczywiście możemy powiedzieć, że mądry inwestor weźmie sobie kierownika, nawet gdy nie ma takiej potrzeby, że on będzie robił wszystko, żeby – zakładam, że to rzeczywiście będzie dom na jego potrzeby – to było bardzo dobre. Ale nie będzie tak zawsze, bardzo często będzie zupełnie inaczej.

Na własne potrzeby? Ja zrozumiałem, że te 70-metrowe domki to pomysł na to, żeby zabezpieczyć swoje potrzeby w sposób uproszczony, ale tak naprawdę, proszę państwa, jeśli się nad tym zastanowić, ten, kto nie ma możliwości finansowych, 70-metrowego domku i tak sobie nie wybuduje. To będą budowały zupełnie inne osoby. Będą to budowały osoby, które mają środki, a które najczęściej będą myślały, jak na tym ułatwionym procesie zrobić dobry interes.

I teraz wracam do warunków zabudowy. Ja jako prezydent miasta przez 12 lat bardzo często miałem do czynienia z warunkami zabudowy. Myśmy mówili, że to jest jednak metoda, której nie można stosować w sposób powszechny. Staraliśmy się, żeby tymi dokumentami, które obowiązują, były jednak plany zagospodarowania

przestrzennego, a nie warunki zabudowy, bo warunki zabudowy służyły do tego, żeby... Dobre sąsiedztwo zawsze sobie znajduje. Ktoś zobaczy w okolicy porządną budynek i mówi, że taki sam wybuduje zaraz obok.

Co prawda pan minister mówi, że tu nie będzie tak łatwo. No, ja śledzę wypowiedzi pana ministra, sejmowe także. Przeczytałem, że nie będzie tak łatwo, bo trzeba 200 m zachować, na tym obszarze przeprowadzić analizę. Ale ten wymóg 200 m, który ma nie pozwolić na rozlewanie się budownictwa, to jest i tak... Ale te 200 metrów może dotyczyć różnych miejsc, możemy nagle znaleźć się na terenach zalewowych. Założmy, że budynek stoi na terenach górniczych, o których mówi z kolei związek gmin śląskich. Może tak być, to jest także poważne zagrożenie. Było wiele osób, które chciały się budować na terenach zalewowych. Proszę płynię w Kaliszu i tam jest wiele bardzo ładnych miejsc, gdzie ludzie chcieli się budować. Nie pozwalaliśmy, a oni płakali, przychodzili po 50 razy. Były skargi, bo zły prezydent nie dawał... Teraz dano taką możliwość w jakiejś sytuacji, no i już ktoś się tam wybudował. Takich miejsc jest w Polsce bardzo dużo. Na terenach zalewowych już są obiekty, a teraz będzie można się budować w odległości 200 m od takiego budynku. To także będzie teren zalewowy. Takiego domku nie ubezpieczy żaden ubezpieczyciel, a jak ubezpieczy, to za nie wiadomo jaką kwotę.

Myślę, że tutaj tych zagrożeń jest bardzo dużo. Nie wiem, czy da się je wyeliminować po prostu na zasadzie wprowadzenia poprawek. W tym momencie dziękuję, Panie Przewodniczący.

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękuję bardzo.

W następnej kolejności pan senator Wadim Tyszkiewicz.

SENATOR
WADIM TYSZKIEWICZ

Panie Przewodniczący! Panie Ministrze! Szanowni Państwo!

Znowuż wypowiem się tutaj bardziej jako samorządowiec niż parlamentarzysta. Powiem

szczerze, że ta ustawa, można powiedzieć, zmierza we właściwym kierunku. Chciałoby się, żeby Polacy mieli gdzie mieszkać, żeby budownictwo mieszkaniowe się rozwijało. Ale jak się wczytać w szczegóły, to ciarki przechodzą po plecach. Jako samorządowiec widzę, że obaw jest całe mnóstwo. Spróbuję tylko kilka wyartykułować, bo czas nagli.

Moje pytanie jest takie: jeżeli taki dom można zbudować na zgłoszenie – no tak, zgłaszam budowę domu – to kto i kiedy będzie mógł odmówić budowy tego domu czy zablokować budowę tego domu?

Moje kolejne pytanie: co z planem przestrzennym? Przez lata walczyliśmy w samorządach, żeby zachować jakiś ład architektoniczny. Ja miałem w swoim mieście architekt miejską, która zajmowała się wydawaniem zezwoleń, tak żeby utrzymać jakiś ład, jakiś porządek zabudowy. Czyli np. jeżeli była ulica domków jednorodzinnych i ktoś chciał w drugim szeregu wybudować sobie dom, to my nie wydawaliśmy zezwoleń. Z jakiej przyczyny? Żeby zachować jakiś ład. A teraz, jak rozumiem, będzie wolna amerykanka, będzie można budować w dowolnym miejscu. No, 70 m² to też nie jest aż tak bardzo mało. Tak więc co z ładem przestrzennym? Co z planami zagospodarowania przestrzennego? Co z wuzetkami? No, gdyby chociaż wuzetka była wymagana... Ale rozumiem, że tu nawet wuzetka nie jest wymagana. Ja nie wiem, czy zmierzamy w tym momencie bardziej w kierunku Grecji, czy Turcji, gdzie rzeczywiście ten chaos jest gigantyczny. Jako samorządowiec, powiem szczerze, jestem przerażony tą ustawą, aczkolwiek kierunek jest właściwy. Fajnie by było, gdyby takie domy budowano.

Kolejne pytanie. Na działce, np. 10-arowej... To znowu przykład z mojego doświadczenia. Ludzie budowali osiedle, była tam działka 10-arowa. Na 10-arowej działce stanął dom, ale jeszcze trochę tej działki zostało. To co, gdzieś z tyłu, w kącie, będzie można wybudować drugi, 70-metrowy dom? Do tej pory w samorządzie nie wydawaliśmy takich zezwoleń, bo to prowadziło do totalnego chaosu.

Pytanie, które się tu pojawia i które oczywiście ja też powtarzam, brzmi: co będzie, jeżeli ten dom się zawali? Kto weźmie odpowiedzialność, jeżeli ten dom zostanie sprzedany, jeżeli ktoś go kupi i wtedy on się zawali? Bo jak zawali się na głowę tego, kto go wybudował... No, też będzie

źle. Ale jeżeli ktoś kupi taki dom i on zawali się na jego głowę, to problem będzie dużo większy.

Chciałbym wyraźnie powiedzieć o przykładzie mojego miasta, które jest obszarowo bardzo małe. Tam jest dużo terenów zalewowych. My oczywiście nie wydawaliśmy zezwoleń na budowę domów na terenach zalewowych. To są piękne tereny, tylko że jak w 1997 i 2010 r. przyszła woda, to wszystko pływało. Tak więc taki domek byłby zalany pod dach. Będzie można budować takie domki na terenach zalewowych czy nie? Chciałbym uzyskać odpowiedź. W miastach takich jak moje nie jest problemem, powiedzmy, budowa 70-metrowych domów. Może inaczej: dla nas największym problemem są granice miasta. W takich miastach jak moje nie ma już terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Oczywiście to się będzie rozlewało, te 70-metrowe domki będą powstawały byle gdzie, będą gdzieś przyklejane.

I teraz takie pytanie: a na terenach wiejskich, na terenach rolnych, będzie można wybudować taki domek czy nie? A w polu? Przecież robię to na zgłoszenie. Zgłaszam i buduję taki dom w polu. A w lesie będzie można taki domek wybudować? Nawet jeżeli to jest moja działka, nawet jeżeli jestem właścicielem, to jednak jest to las. Do tej pory nie można było tam budować. Czy teraz będzie można? A co z mediami? No bo jeżeli ja chcę wybudować domek... Do tej pory musiałem uzyskać możliwość podłączenia kanalizacji. Rozumiem, że teraz będzie można wybudować dom bez jakichkolwiek mediów. Czy jakieś warunki trzeba będzie spełnić?

Na razie tyle. Tych pytań jest całe mnóstwo. Kierunek jest jak najbardziej właściwy, bo chcieliśmy, żeby budownictwo mieszkaniowe się rozwijało, ale liczba pytań jest tak ogromna, że ja mam naprawdę ogromne wątpliwości. Z jednej strony chciałbym, a z drugiej strony się boję. Dziękuję.

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękuję bardzo.

Myślę, że następny zgłaszał się pan prezydent Olszewski. Bardzo proszę.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
STOŁĘCZNEGO WARSZAWY
MICHAŁ OLSZEWSKI

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

Ja zacznę od tego, że podpisuję się pod tymi wszystkimi zastrzeżeniami, które zgłosił legislator. Przyłączam się też do głosów panów senatorów, zwłaszcza do ostatniego głosu, głosu pana Wadima Tyszkiewicza. Chciałbym zwrócić uwagę Wysokich Komisji na 3 ważne aspekty, które w środowisku samorządowym budzą potężne kontrowersje, jeśli chodzi o procedowaną ustawę o zmianie prawa budowlanego i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przede wszystkim bardzo zaskakuje nas to, że pod płaszczykiem zmiany, która ma ułatwić budowę domów jednorodzinnych, przepisy się przepis, który de facto jest bardzo mocnym ukłonem wobec rynku deweloperskiego, wobec prywatnych podmiotów, które na różne sposoby naciskają na organy w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Nie widzimy żadnego związku między uzasadnieniem ustawy a nałożeniem kary za przekroczenie terminu 90 dni przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Przypomnę, że to dotyczy wszelkiego rodzajów obiektów, nie tylko domów jednorodzinnych, o których mówi ustawa czy też uzasadnienie tej ustawy. Dotychczas, zgodnie z ustawą, tego typu kara była nakładana na organ w przypadku przekroczenia terminu wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Było to w pełni uzasadnione, bo tego typu zapisy chronią interes publiczny. W tym wypadku jest inaczej. Zwracam uwagę na to, że zapis w tym brzmieniu de facto wzmacnia rolę decyzji o warunkach zabudowy względem planów miejscowych, czyli idzie w dokładnie odwrotnym kierunku – i tu w pełni zgadzam się z tym, co powiedział przed chwilą pan senator Tyszkiewicz – niż miały iść prace nad kodeksem urbanistyczno-budowlanym, którego środowisko samorządowe domaga się już od kilku lat. Z niewiadomych dla nas względów prace te są wstrzymywane, co przy okazji kolejnych zmian prawa budowlanego i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym premiuje interes prywatny, a nie interes publiczny.

W tym konkretnym wypadku drugim elementem, na który chciałbym zwrócić uwagę, jest to, że to specjalne rozwiązanie, o którym w środowisku samorządowym mówi się teraz 70 m plus, czyli ustawa, która premiuje budowę pojedynczych obiektów w ramach budownictwa jednorodzinnego, przewiduje, że termin wydania

decyzji o warunkach zabudowy skraca się do 21 dni, a termin uzgodnień do 7 dni. Chcę tylko zwrócić uwagę, że w tym konkretnym wypadku według naszego doświadczenia – nie tylko warszawskiego, ale też kolegów z metropolii warszawskiej, z którymi konsultowaliśmy treść tej ustawy – jest to termin, który w praktyce może w ogóle nie zaistnieć. Złożenie zgłoszenia, nawet bez zgodności z decyzją o warunkach zabudowy, może oznaczać, że... Ktoś, kto zgłosi taką budowę, faktycznie może ją w tym czasie zrealizować, a jedyną sankcją, którą go czeka, jest bardzo wątpliwa sankcja związana z postępowaniem karnym wobec osoby, która dopuściła się naruszenia przepisów. W efekcie sam obiekt... Tutaj odwołuję się do tego, co powiedział pan senator Tyszkiewicz, bo się z nim w pełni zgadzam. De facto ten budynek zostanie zalegalizowany w procedurze samowoli budowlanej. Tak więc trwale zmienimy tym przepisem krajobraz naszych miast i wsi. Odwołując się do praktyki i do litery tej ustawy, mogę od razu powiedzieć panu senatorowi Tyszkiewiczowi: ma pan rację. Teoretycznie ktoś, kto chce wybudować budynek na ziemi rolnej czy na ziemi leśnej, nie może tego zrobić, ale w praktyce robi to, a następnie zalegalizuje wszystko w procedurze samowoli budowlanej. No, tak mówi ta ustawa.

Zgłoszenie, które jest... To jest ostatni punkt, na który chciałbym zwrócić uwagę. Zgłoszenie, które przewiduje ta ustawa, wprowadza też, na co chciałbym zwrócić uwagę legislatorowi, chaos w interpretacji terminów. Bo prawo budowlane operuje już pojęciem zgłoszenia. W tym samym przepisie są obecnie 2 typy zgłoszeń, zgodnie z proponowanym brzmieniem ustawy. To jest dla nas kompletnym zaskoczeniem. Bardzo gorąco apelujemy do państwa senatorów o to, żeby przyjąć poprawki w tym zakresie, o którym za chwilę powiem.

Zmiana w zakresie wprowadzenia instytucji zgłoszenia bez prawa sprzeciwu ze strony organu oznacza pozostawienie tego typu projektów totalnie bez kontroli. Bo umówmy się, że kontrola w zakresie przepisów karnych... My już z praktyki to znamy. Procedura legalizacji obiektów, zgodnie z prawem budowlanym, będzie oznaczała, że te obiekty i tak powstaną, niezależnie od tego, że będzie to sprzeczne z planem miejscowym, sprzeczne z decyzją o warunkach zabudowy, sprzeczne z ustawą o lasach, sprzeczne z ustawą o ustroju rolnym. One powstaną i zostaną

zalegalizowane, więc nie łudźmy się, że ten przepis jest przepisem, który jest ukłonem w stronę inwestorów w zakresie budynków indywidualnych czy mieszkańców naszych miast i wsi. On niestety godzi w interesy publiczne, czyli w interesy ogółu. Pamiętajmy o tym, że w naszych miastach nie mieszkają tylko ci, którzy chcą wybudować domy, ale też ci, którzy dbają o to, jak wygląda ich otoczenie. Tym przepisem pozbawiamy tych wszystkich mieszkańców prawa do kontroli tego, co się dzieje w ich otoczeniu.

I teraz coś bardzo ważnego. Brak możliwości wniesienia sprzeciwu de facto oznacza, że jakiegokolwiek zmiany w ładzie przestrzennym zaistnieją już na zawsze. Pamiętajmy o tym, że tak naprawdę... Zwracam państwa uwagę na jedną kwestię. Ten przepis, ten zmieniany przepis, co do jednego typu zgłoszenia, który już istnieje w przepisach, przewiduje możliwość wniesienia sprzeciwu, a co do innego trybu zgłoszenia odbiera możliwość wnoszenia sprzeciwu. Ja nie znam innego przepisu prawnego, który w ramach tej samej instytucji w postępowaniu administracyjnym przewiduje 2 różne reżimy prawne, jeśli chodzi o nadzór.

Oczywiście pan minister ma absolutną rację. Ten przepis pozbawia pracy i obowiązków administrację samorządową. Absolutnie tak jest, tylko pamiętajmy o tym, że na tę administrację samorządową zostały nałożone obowiązki, które wynikają z dbałości o interes publiczny. Idąc tym tropem, możemy zdejmować kolejne obowiązki z administracji samorządowej, tylko pamiętajmy o tym, że one zostały nałożone po coś, m.in. po to, żeby chronić ten interes, o którym przed chwilą mówił pan senator Tyszkiewicz. My jako miasto stołeczne Warszawa absolutnie się pod tym podpisujemy.

W związku z tym zwracamy się... Ja bardzo gorąco apeluję do Wysokiej Komisji o wniesienie 2 poprawek do procedowanej ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegających na tym, żeby w art. 1 usunąć w całości ust. 3 lit. b, a w art. 2 usunąć w całości ust. 1. Uważamy, że to są minimalne... Od razu powiem tak: to są minimalne zmiany, które absolutnie nie ingerują w ducha tej ustawy, tylko przywracają poczucie, że jest to ustawa, która nie godzi w interes publiczny. Tu chodzi nie tylko o interes samorządów jako instytucji, ale i o interes mieszkańców, których my reprezentujemy. Dziękuję bardzo.

**PRZEWODNICZĄCY
ZYGMENT FRANKIEWICZ**

Dziękuję bardzo.

Ja mam taką propozycję. Są jeszcze co najmniej 3 zgłoszenia: pan dyrektor Porawski, pan senator Stanisław Lamczyk i pan Ryszard Kowalski. I jeszcze 2 następne osoby. Ja bym prosił o zwięzłość wypowiedzi w związku z tak dużą liczbą zgłoszeń. Później będę prosił o głos pana ministra, bo jak tych wypowiedzi będzie jeszcze więcej, to trudno się będzie do nich odnieść. I później ewentualnie będą jeszcze następne zgłoszenia. Może po tych 3 głosach zrobimy przerwę w wypowiedziach gości i senatorów, a później wrócimy jeszcze do tej dyskusji.

Pan dyrektor Andrzej Porawski.

**DYREKTOR BIURA ZWIĄZKU
MIAST POLSKICH
ANDRZEJ PORAWSKI**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Ja w imieniu Związku Miast Polskich oczywiście podpisuję się – ale dopiero w drugiej kolejności – pod propozycjami zgłoszonymi przez pana prezydenta Olszewskiego czy we wspólnym stanowisku organizacji samorządowych. Ale w pierwszej kolejności chcę złożyć wniosek dalej idący, mianowicie wniosek o odrzucenie tej ustawy w całości. Taka jest bowiem opinia zarządu Związku Miast Polskich. Zaraz ją – bardzo krótko w związku z apelem pana senatora Frankiewicza – uzasadnię.

Pierwsza kwestia. Ta ustawa, tworząc niezrozumiałe furtki do ustalania decyzji o warunkach zabudowy, tylko spotęguje chaos przestrzenny. Jest ona totalnie niezgodna z takim dokumentem politycznym, który pozwolił sobie panom ministrom przypomnieć – bo panowie zdążyli o nim zapomnieć – a który się nazywa Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. W Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju była mowa o walce z chaosem przestrzennym, była mowa o nowym prawie planowania przestrzennego, były wprost przytaczane liczby z raportu opracowanego przez ekspertów. Z tego raportu wynika, że dzisiaj w studiach przestrzennych jest mniej więcej 6 razy więcej terenów wyznaczonych na potrzeby budownictwa mieszkaniowego, niż

potrzeba, a w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego jest ich ponad 2 razy więcej, niż potrzeba, mimo że te plany nie obejmują całości terenów, na których można budować. W związku z tym kategorycznie nie zgadzamy się na dalsze poluzowanie w kwestii decyzji o warunkach zabudowy, zwłaszcza że ona nie jest aktem planistycznym. Niestety polskie orzecznictwo poszło w trochę inną stronę, aczkolwiek decyzja o warunkach zabudowy jest informacją dla obywatela, dla każdego obywatela. No, trzeba ją wydać. Ja jako Porawski z Poznania mogę zapytać o działkę w Warszawie i Warszawa ma obowiązek wydać mi decyzję o warunkach zabudowy. Jeżeli teraz musi ją wydać w ciągu tak krótkiego czasu, no to jest to czysty nonsens, dlatego że ja mogę przecież różne rzeczy w tym wniosku napisać. To jest pierwszy powód, dla którego apelujemy o odrzucenie tej ustawy w całości. Wbrew deklaracjom tego rządu przyczyni się ona w znaczącym stopniu, przynajmniej potencjalnie, do zwiększenia chaosu przestrzennego i rozlewania się miast. Chcę zwrócić uwagę, że z tej ekspertyzy, o której mówię, wynika, że rozlewanie się miast jest bardzo kosztowne w sensie ekonomicznym. To kosztuje nas wszystkich – nie tego inwestora, o którego chodzi, tylko nas wszystkich. Są także koszty społeczne, o czym tu już była mowa.

Drugi powód, dla którego zarząd Związku Miast Polskich negatywnie zaopiniował projekt tej ustawy, jeszcze w tej łagodnej wersji... Bo chcę powiedzieć, że potem powstała nowa wersja. Do Sejmu poszła inna wersja niż ta, którą myśmy opiniowali, a z Sejmu wyszła jeszcze inna. Chcę powiedzieć, że zarząd Związku Miast Polskich sprzeciwia się zagrożeniom dla bezpieczeństwa ludzi, dla bezpieczeństwa osób, które uczestniczą w procesie budowlanym. Bo jeżeli one mogą robić wszystko i nikt nie może ich skontrolować, to zagraża to bezpieczeństwu budowy. No, nie mówię już o bezpieczeństwie użytkownika takiego obiektu wybudowanego w nie wiadomo jakich warunkach.

I to są 2 główne przyczyny, dla których Związek Miast Polskich apeluje do państwa senatorów o odrzucenie tej ustawy. Jeżeli jednak Senat podejmie inną decyzję, to oczywiście podpiszemy się pod tymi poprawkami, które zostały tutaj i w procedurze opiniowania zaproponowane. Dziękuję bardzo.

**PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ**

Dziękuję bardzo.

Jeżeli dobrze dostrzegłem, to jako następny zgłaszał się pan Ryszard Kowalski, ekspert w zakresie planowania przestrzennego i budownictwa.

**CZŁONEK GŁÓWNEJ KOMISJI
URBANISTYCZNO
-ARCHITEKTONICZNEJ
PRZY MINISTERSTWIE
ROZWOJU I TECHNOLOGII
RYSZARD KOWALSKI**

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Ja w pierwszej kolejności chciałbym przeprosić za błąd popełniony w czasie redagowania opinii. Tam w środku zdania po prostu wyleciał fragment dotyczący ryzyka i bezpieczeństwa. Przepraszam.

A teraz sprawa podstawowa. Pan senator Tyszkiewicz powiedział: chciałoby się, żeby było lepiej w budownictwie mieszkaniowym. A więc trzeba sobie jeszcze raz zadać pytanie: po co jest ta ustawa? Ale żeby odpowiedzieć na to pytanie, trzeba przypomnieć sobie choćby podstawowe przyczyny, dla których w Polsce problem mieszkaniowy jest nadal tak poważny. Po pierwsze, mamy do czynienia z negatywną relacją dochodów społeczeństwa do kosztów budownictwa. Po drugie, widzimy rozlewanie się miast i podnoszenie kosztów ich funkcjonowania, a zarazem obniżanie się jakości życia. Po trzecie wreszcie, istnieją zrozumiałe, ale niestety nadmierne oczekiwania co do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. One są nadmierne w stosunku do możliwości ekonomicznych społeczeństwa i państwa. Oczywiście przyczyn jest więcej, ale staram się skrać.

Odrębnym, ale bardzo ważnym zagadnieniem jest planowanie przestrzenne. Wszyscy na tej sali znają przyczyny, dla których Polskę charakteryzuje nieład przestrzenny, który jest konsekwentnie pogłębiany. Te przyczyny są wielorakie, w tej chwili szkoda czasu na ich przypomnienie. Ale właśnie dlatego ta sytuacja nie upoważnia nas do ustawowego powiększania tego ryzyka, pogłębiania tej patologii. Wręcz

odwrotnie, konieczne jest przeprowadzenie zasadniczej zmiany ustawy o planowaniu przestrzennym, co wielokrotnie deklarował rząd. Tylko że poza deklaracjami...

(Głos z sali: Raz to nawet zrobił.)

Nawet próbował to zrobić.

W związku z tym ja muszę powiedzieć, że z tego, co jest w ustawie, z jej uzasadnienia, a także z tego, co było mówione w czasie pierwszego czytania na posiedzeniu Sejmu, wynika, że autorzy zauważyli 3 kluczowe sprawy: bariery proceduralne, nadmierne koszty, a także, nazwijmy to wprost, brak rozwiązań dla miejscowości, w których de facto nie jest prowadzona działalność deweloperska.

Najprostszym dowodem na to, że obowiązujący porządek prawny jest dramatyczny, jest istnienie specustaw. Ustawodawca słusznie zauważył, że nie przeprowadzi inwestycji publicznych na podstawie istniejącego porządku prawnego, no i w związku z tym tworzy specustawy. Ale niezależnie od tego, niezależnie od specustaw... Ja, broń Boże, nie namawiam do kolejnych specustaw. To nie tutaj leży problem, nie chodzi o zwolnieniu organów z ich działalności. Ja mam nadzieję, że jednak w ministerstwie istnieje świadomość tego, że kluczowym problemem jest uzgadnianie dokumentów, które są wymagane, żeby złożyć wniosek o pozwolenie czy zgłoszenie. To jest sytuacja wynikająca przede wszystkim z naturalnej pozycji monopolistycznej dostawców mediów, a także z funkcjonowania wielu organów. To nie dotyczy bezpośrednio administracji budowlanej, ale innych organów, które w tym procesie muszą wystąpić.

I warto jeszcze zadać sobie jedno pytanie: dlaczego? Dlaczego przy rosnącym popycie na mieszkania – chyba wszyscy obserwujemy to zjawisko – i przy bardzo dużej marży nie rośnie liczba producentów mieszkań? Jaka jest przyczyna? Jedną z podstawowych przyczyn tego, że nie ma tego rynkowego wyrównania, jest to, że procedury uzgodnienia i uzyskania tych wszystkich dokumentów są bardzo skomplikowane. Od razu zastrzegam, że ja nie mówię o tym pejoratywnie, ale naprawdę jest tak, że jak już się kogoś zna, jak się ma kontakty, to jest o wiele łatwiej zrozumieć, czego organ oczekuje. Dzisiaj po prostu tak to wygląda. Najkrócej mówiąc, czas uzyskania pozwolenia na budowę – brak sprzeciwu oznacza milczącą zgodę – jest nieistotny w porównaniu do czasu, jaki trzeba wcześniej

poświęcić na uzyskanie niezbędnych do tego dokumentów. W ustawie abstrahuje się od ryzyka, które jest immanentną cechą procesu budowlanego. Ja już nie chcę mówić o tym, że za prawidłowość budowy odpowiadają osoby – tutaj był błąd redakcyjny – które z racji wykonywania zawodu publicznego mają określone uprawnienia. Mimo tego – nie wiem, czy państwo o tym wiecie – liczba katastrof, nieszczęść, a w tym roku także śmierci na budowach rośnie. Nie można tego bagatelizować, zwłaszcza że koszty ochrony przed tym ryzykiem są zupełnie pomijalne w stosunku do ewentualnych konsekwencji.

Ja bardzo nie lubię personalizować spraw, ale muszę zwrócić państwa uwagę na to, co powiedział pan minister Piotr Uściński w czasie pierwszego czytania projektu ustawy. Cytuję za stenogramem sejmowym. „Państwo o tym doskonale wiecie, każdy z was, że kierownik budowy w tej chwili bardzo często fikcyjnie jest na budowie, że dzienniki budowy wypełniane są post factum”. Czy to oznacza, że administracja rządowa zna problem i uważa, że jego rozwiązanie ma polegać na zniesieniu obowiązku powoływania kierownika budowy? Przepraszam bardzo, czy to oznacza, że jak powierzchnia zabudowy będzie wynosiła 75 m² i nie będzie się, że tak powiem, mieścić w tej ustawie, to już wtedy będzie kierownik budowy i nie będzie tego zjawiska? No przecież to jest po prostu absurdalne.

Jeszcze jedna rzecz. Równocześnie zniesiono prawa organów administracji architektoniczno-budowlanej – mówił o tym dzisiaj pan prezydent Olszewski – do sprawdzenia zgodności z prawem i możliwości wzniesienia sprzeciwu. Ja już pomijam w tej chwili różne, występujące dzisiaj twórcze interpretacje miejscowych planów zagospodarowania i wuzetek. To zaproponowane rozwiązanie przewiduje, że w przypadku nieprawidłowości będą możliwe działania organów nadzoru budowlanego jedynie ex post. Czy administracja rządowa będzie z równą determinacją jak w przypadku tej ustawy dążyć do nakazu rozebrania niezgodnie z prawem wniesionych budynków?

I wreszcie. Kończę temat ryzyka. Przepraszam bardzo, ale jeżeli już mówimy o jakichś ryzykach, o ocenie, która... Skoro znosimy obowiązek dotyczący kierownika budowy, to powiedzmy sobie, jaka jest ocena ryzyka, jakie jest znaczenie tego kosztu w całkowitych kosztach budowy. W praktyce koszt kierownika budowy

to jest 0,5–0,6% kosztów budowy w ogóle. W rzeczywistości kierownik budowy chroni inwestora mieszkaniowego przed błędami i odpowiedzialnością. Ja pomijam już inne koszty, o których w ogóle w ustawie się nie mówi, np. koszty przyłączy. Ktoś o tym wspomniał, chyba pan dyrektor Porawski. Krótko mówiąc: czy uważamy, że w imię nieznaczącej ulgi możemy podejmować ryzyko? Przy całym szacunku do państwa parlamentarzystów, którzy mają różne wykształcenie, różną wiedzę, zapytam: czy państwo naprawdę czulibyście się przekonani, że możecie podjąć taką odpowiedzialność?

I wreszcie ostatnia z kluczowych uwag. W ustawie jest taki przepis: budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora. Uzasadnieniem jest to, żeby te uproszczenia czy pseudouproszczenia – to już jest mój komentarz – nie były wykorzystywane przez profesjonalnych deweloperów. Ja już pomijam łatwość postawiania słupów itd. Jest podstawowe pytanie, które trzeba sobie zadać. Jeżeli taka budowa byłaby tak intratna, jeżeli byłby to taki biznes, to dlaczego oni tego nie budują? Nie twórzmy złudzenia, że tym zapisem cokolwiek chronimy.

Konkludując, powiem w ten sposób. Może przedtem jeszcze jedna refleksja, ale to już naprawdę będzie koniec. Nie wiem, czy państwo zauważyliście, że od początku transformacji różne rządy różnych opcji politycznych przedstawiały najróżniejsze projekty, mniej lub bardziej nieudane. Z uwagi na to, że mamy ten paraliż, tę potrzebę mieszkaniową, nawet w przypadku najgorszego projektu nikt na poziomie parlamentu nie miał odwagi powiedzieć „nie, tego absurdu nie będziemy przyjmowali”. Ja nie podejmuję się odpowiedzi na pytanie, czy przyczyną takich zachowań jest populizm, strach przed wyborcami, brak wiedzy czy potrzeby propagandowe.

Reasumuję. Wątpliwy jest sens wprowadzenia tej ustawy, ale jeżeli istnieją pozamerytoryczne powody jej przyjęcia, to minimum, jakie należy zrobić, by uznać jej użyteczność, to jest usunięcie podstawowych wad, o których była tutaj mowa. W pełni te opinie podzielałam. Przyjęcie ustawy w takim kształcie, w jakim wyszła z Sejmu, będzie podwójnie szkodliwe, bo nie rozwiąże żadnego problemu merytorycznego, a stworzy złudzenie możliwości poprawy sytuacji mieszkaniowej. Dziękuję bardzo.

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Może zinwentaryzujemy mówców, żebyśmy wiedzieli... 4 osoby.

Czy pan minister zechce się teraz odnieść do głosów, które już padły?

Bardzo proszę.

SEKRETARZ STANU
W MINISTERSTWIE
ROZWOJU I TECHNOLOGII
PIOTR UŚCIŃSKI

Dziękuję, Panie Przewodniczący.
Szanowni Państwo!

Ja odniosę się do wszystkich pytań państwa senatorów, ekspertów, a na koniec poproszę o wypowiedzi moich współpracowników.

Może tak troszeczkę od końca zacznę odpowiadać. Była mowa o nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ona jest w przygotowaniu, w najbliższych miesiącach będzie procedowana. Mam nadzieję, że państwo w Senacie życzliwie się jej przyjrzą. Chcemy dać gminom narzędzia do sprawnego zarządzania planowaniem. To jest ustawowa, ustrojowa kompetencja samorządu. Możliwość sprawnego zarządzania planowaniem będzie oznaczała krótszą procedurę administracyjną dla inwestorów. Mam nadzieję, że będziemy zmierzać w tym samym kierunku, o którym mówił jeden z przedmówców.

Był zarzut, że ułatwiamy uzyskiwanie wuzetek, że niejako rozszczelniamy wuzetki. To nieprawda.

(Wesołość na sali)

Proszę się nie śmiać, tylko posłuchać mojej wypowiedzi. Ja się nie śmiałem, gdy panowie mówiliście.

Nie ułatwiamy uzyskania wuzetki, a jedynie skracamy termin, w którym ma być ona wydana. W uproszczonej procedurze, którą proponujemy, nie ma żadnych ułatwień. Jest jedynie utrudnienie, czyli zawężenie maksymalnego obszaru analizy urbanistycznej. W tej uproszczonej procedurze nie da się wybudować czegoś w szczerym polu. Do tej pory... Nawet po tej naszej zmianie ktoś może wystąpić w trybie standardowym o wuzetkę i oczekiwać, że gmina będzie analizowała obszar większy niż 200 m. My

ograniczamy tutaj tylko do 200 m maksymalny obszar analizy urbanistycznej, tak żeby gmina miała prościej i żeby zahamować niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. A więc jeśli ktoś skorzysta z uproszczonej formy, to będzie mu trudniej uzyskać wuzetkę niż do tej pory. Do tej pory być może wuzetkę uzyskiwałyby wiele miesięcy, ale w prostszy sposób mógłby uzyskać wuzetkę na wybudowanie domu w szczerym polu. My to ograniczamy. Jest tutaj pewne niezrozumienie z państwa strony.

Był komentarz dotyczący braku sprzeciwu w sytuacji, kiedy ktoś zgłosi coś, co będzie niezgodne z prawem, niezgodne z tym, co tutaj proponujemy. Jeśli np. dom będzie nie takiej wielkości, jak tutaj proponujemy, jeśli ktoś zgłosi w tej procedurze dom o powierzchni 100 m², a nawet 71 m², to z tej procedury nie będzie mógł skorzystać. Wtedy starosta z automatu zastosuje standardową procedurę i w ciągu 30 dni będzie mógł wnieść sprzeciw. To nie ulega wątpliwości. Nie ma możliwości, żeby w ten sposób omijać przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czy prawa budowlanego. Jeśli budynek nie będzie zaprojektowany tak, jak to opisaliśmy – 70 m², maksymalnie dwukondygnacyjny itd., itd. – to nie będzie można skorzystać z tej procedury.

Pan prezydent Olszewski zwrócił uwagę na to, że wpisujemy tu 90 dni na wydanie wuzetki. No, Panie Prezydencie, wy w Warszawie i wszyscy inni samorządowcy macie w tej chwili według k.p.a. maksymalnie 60 dni, żeby wydać wuzetkę. Macie 30 dni z możliwością przedłużenia do 60 dni. Taką możliwość daje wam k.p.a. My wpisujemy 90 dni, bo wiemy, że samorządy często w nieskończoność przedłużają wydawanie wuzetek. My de facto nie skracamy terminu, który macie. Wy macie maksymalnie 60 dni, a my mówimy o 90 dniach, tak więc proszę nam nie zarzucać, że w jakiś sposób utrudniamy wam pracę. Po prostu te 90 dni to jest wystarczający okres, żeby wykonać analizę urbanistyczną, żeby zawiadomić strony itd., itd.

Było pytanie ze strony pana Wadima Tyszkiewicza dotyczące tego, kto może wstrzymać budowę, jeśli będzie ona prowadzona niezgodnie z prawem. Oczywiście będzie tak, jak jest teraz, to się w ogóle nie zmienia. Budowę może wstrzymać PINB, może to zrobić projektant, który sprawuje nadzór autorski. Zawiadomienie do PINB może złożyć projektant, może to zrobić

każdy Polak, sąsiad, który jest zainteresowany sprawą, który widzi, że coś jest nie tak, że budowa jest, nie wiem, za blisko jego granicy, że jest źle wytyczony obiekt. Tu będzie dokładnie takie samo postępowanie w sprawie samowoli budowlanej jak do tej pory. Niczym się to praktycznie nie różni.

Dalej. Pan Wadim Tyszkiewicz pytał również o działkę o powierzchni 1000 m. Szanowni Państwo, mówimy o 10 a, o tym, że jeśli na 10-arewej działce stoi dom, to tam będzie można postawić drugi. Szanowni Państwo, my nie wprowadzamy w tym zakresie żadnych ograniczeń w prawie budowlanym. To jest kompetencja gminy. Gmina ma decydować, jaka ma być gęstość zabudowy i czy na 1000-metrowych działkach może stać 1 dom, czy mogą stać 2 domy. Jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, są warunki zabudowy, które ma wydawać gmina. Tego nie ma w prawie budowlanym. My w tym zakresie nic nie zmieniamy. W obecnym stanie prawnym, jeśli na działce 1000-metrowej stoi 1 dom, to można wybudować na niej drugi. Nic nie stoi na przeszkodzie. My tutaj nie wprowadzamy żadnej dodatkowej możliwości budowy. My tylko sprowadzamy do minimum długość oczekiwania na decyzję budowlaną. Chodzi o okres od momentu podjęcia decyzji o tym, że chcemy budować jako inwestor, do momentu, kiedy wbijemy łopatę. My maksymalnie skracamy ten czas, tak żeby ograniczenia administracyjne nie przeszkadzały inwestorom w realizacji marzenia o własnym domu. Jeśli ktoś uważa inaczej, to, proszę, niech jeszcze raz przeczyta ustawę.

Podobnie jest w przypadku pytań dotyczących tego, czy będzie można budować na terenach zalewowych, górniczych, rolniczych lub w lesie, pytań dotyczących mediów itd. Obecne przepisy obowiązują dalej. Przepisy dotyczące terenów zalewowych to są przepisy odrębne. My ich w żaden sposób nie znosimy. Dokładnie tak samo... Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa tereny, na których nie można budować. Gmina, robiąc wuzetkę na teren zalewowy, musi to skonsultować z odpowiednimi organami. One mogą taką wuzetkę zablokować. To cały czas funkcjonuje. My tutaj nic nie zmieniamy. Powtarzam jak mantrę: proponujemy ludziom, żeby mogli wybudować w uproszczonej procedurze domy do 70 m zabudowy, obiekty, które mają być zgodne ze wszystkimi

przepisami. Tutaj nic nie zmieniamy, skracamy tylko czas i dajemy ewentualne oszczędności przy budowie.

Była mowa o 200 m, o tym, że to jest za dużo. Jeżeli ktoś mówi, że 200 m to za dużo... Samorządowcy mogą przebadac mniejszy obszar. W tej chwili przepis mówi, że obszar analizy wynosi 3 długości działki, 3 szerokości działki wzdłuż drogi lub minimum 50 m. Przepis nie ogranicza tego w żaden inny sposób. My dajemy takie ograniczenie: maksymalnie 200 m. Ale jeśli gmina uzna, że będzie badała tylko 100 m czy 78 m, to tak robi. Nie wprowadzamy tutaj warunku, że to koniecznie musi być 200 m. Po prostu nie chcemy, żeby gminy musiały analizować obszary o powierzchni ponad 200 m, czyli zapobiegamy rozprzestrzenianiu się zabudowy i dajemy dużo mniej pracy gminie. Likwidujemy takie sytuacje, kiedy ktoś chce na siłę wybudować dom w szczerym polu, gmina mówi „nie”, bo w okolicy nie ma żadnej zabudowy, a ten ktoś odwołuje się i idzie do sądu. Są takie przypadki, kiedy sądy przyznają rację i mówią, że 500 m dalej jest jakiś dom, wobec czego trzeba wydać warunki na podstawie zabudowy oddalonej o 500 m czy o 1000 m. My to ograniczamy w tej ustawie, takich sytuacji już nie będzie.

Było pytanie dotyczące oświadczenia pod odpowiedzialnością karną o prowadzeniu budowy na własne potrzeby. Jeżeli ktoś chce wybudować dom na własne potrzeby, to nie jest to deweloper. Jeśli ktoś prowadzi działalność deweloperską i oświadczy, że buduje dom na własne potrzeby, jeśli wyda takie oświadczenie 10 razy w odniesieniu do sąsiadujących ze sobą domów, to wtedy oczywiście... Tutaj nie wprowadzamy mechanizmu badania. Jeśli ktoś złoży do prokuratury zawiadomienie, że deweloper wprowadził organ w błąd, że podpisał niezgodne z prawdą oświadczenie, to wtedy, jak zakładam, będzie się tym zajmowała prokuratura i z pewnością nie będzie miała problemu z interpretacją takiej sytuacji. Jeśli ktoś jest deweloperem i podpisuje oświadczenia dotyczące 10 kolejnych domów, to wiadomo, że składa fałszywe oświadczenia. A jeśli ktoś buduje naprawdę na własne potrzeby, to takiemu człowiekowi, nawet jeżeli podczas budowy zmienią mu się plany, nie da się udowodnić, że było inaczej, że złożył fałszywe oświadczenie. Oświadczenie, według kodeksu cywilnego, musi być zgodne z prawdą w momencie składania. To nie jest zobowiązanie się na przyszłość do tego,

że będzie się coś robiło, że do śmierci będzie się gdzieś mieszkało. Oświadczenie ma być zgodne z prawdą w dniu jego podpisania.

Był też zarzut, że państwo zostawia inwestora samego. To nieprawda. Projektant cały czas sprawuje, powinien sprawować nadzór autorski nad realizacją swojego projektu. PINB dalej będzie miał wszelkie prawa. A jeśli ktoś nie czuje się na siłach, jeśli ktoś nie posiada kompetencji do prowadzenia budowy, to naprawdę... Jeżeli ludzie będą wydawali swoje pieniądze, setki tysięcy złotych na budowę własnego domu, to nikt nie będzie ryzykował. Nikt nie będzie zarządzać budową, jeśli się na tym w ogóle nie zna. Szanowni Państwo, podejźmy do tego trochę wolnościowo, dajmy ludziom możliwość podjęcia odpowiedzialności, jeśli czują się na siłach. Na pewno nikt nie będzie, że tak powiem, nieroztropny. A nawet jeżeli w obecnym... Było zresztą cytowane to, co mówiłem w Sejmie. I wiecie co, Szanowni Państwo? Wczoraj rozmawiałem o takim przypadku, gdzie był kierownik budowy i coś zostało źle wybudowane, bo kierownik budowy nie przyjeżdżał na budowę. Potem była dochodzona odpowiedzialność tego kierownika budowy. Inwestor sam namawiał kierownika, żeby nie przyjeżdżał na budowę. Był taki przypadek. Są czasami osoby nieodpowiedzialne, którym żadne prawo nie pomoże w byciu odpowiedzialnym. Czasami pewnych rzeczy po prostu nie da się przeskoczyć.

Szanowni Państwo, myślę, że z grubsza odpowiedziałem na pytania senatorów. Jeśli pan przewodniczący pozwoli, to poprosiłbym jeszcze pana dyrektora dra Adama Baryłkę o udzielenie szczegółowej odpowiedzi dotyczącej uwag Biura Legislacyjnego.

**DYREKTOR DEPARTAMENTU
ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA
I GEODEZJI W MINISTERSTWIE
ROZWOJU I TECHNOLOGII
ADAM BARYŁKA**

Szanowny Panie Przewodniczący! Szanowny Panie Ministrze! Szanowni Państwo!

Tak naprawdę proces realizacji obiektu budowlanego, o którym mówimy dzisiaj, jest znany. Jeżeli realizujemy obiekt, w przypadku którego obszar oddziaływania mieści się całkowicie

na danej działce, to tak naprawdę możemy realizować taki proces na zasadzie zgłoszenia.

Drodzy Państwo, może przed opowiedzeniem o tych wszystkich elementach poruszę jeszcze dwie sprawy. Wszystkie rzeczy, które realizujemy, realizujemy tak, jakbyśmy chcieli zbudować dzisiaj budynek. Żeby cokolwiek zrobić musimy mieć warunki zabudowy albo plan zagospodarowania. Kiedy otrzymujemy jeden z tych dokumentów, to tak naprawdę jesteśmy ograniczeni pewnymi zapisami występującymi w warunkach bądź w planie miejscowym. Padało tutaj wiele słów związanych z rozlewaniem się zabudowy. Jeżeli tak by było, to dzisiaj ta zabudowa też by się rozlewała. My postępujemy tak samo, kiedy chcemy realizować obiekt.

Drodzy Państwo, w momencie, kiedy już mamy założenia, projektant przygotowuje dokumentację projektową. Projektant to jest osoba, która posiada odpowiednie kwalifikacje, odpowiednie uprawnienia. To się dzieje dzisiaj i tak samo jest w naszych nowych propozycjach. Projektant to jest osoba, która posiada odpowiednią wiedzę i kompetencje, żeby zapewnić o tym, że realizacja wykonanego przez nią projektu jest w najwyższej formie zgodna z przepisami, z rozporządzeniami w sprawie formy i zakresu projektu budowlanego itd., itd.

Drodzy Państwo, ja może w tej chwili odpowiem też na pytanie, które było w materiałach dotyczących osób mogących realizować tego typu obiekty. Jeżeli chodzi o architektów, którzy posiadają uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń, to oczywiście jest to grupa, która w pełni może realizować tego typu obiekty. My zaproponowaliśmy również rozwiązanie, które niejako bierze pod uwagę ustawę – Prawo budowlane z 1974 r., gdzie inżynierowie budownictwa lądowego w zakresie swoich uprawnień otrzymali możliwość pewnego ograniczonego działania, jeżeli chodzi o kwestie dotyczące projektowania architektonicznego. Tak naprawdę jest to pewna grupa, która posiada starsze uprawnienia, ale na ich podstawie może realizować tego typu projekty.

Kiedy już mamy, Szanowni Państwo, projekt, który jest zrealizowany zgodnie z warunkami technicznymi, z planem zagospodarowania bądź z warunkami zabudowy – tak na dzień dzisiejszy wygląda dokumentacja projektowa – idziemy do organu administracji architektoniczno-budowlanej, który przyjmuje od nas ten projekt. I tu

jest różnica. Dzisiaj, zgodnie z przepisami, jeśli składamy taki dokument do organu administracji architektoniczno-budowlanej, to przy założeniu, że obszar oddziaływania budynku mieści się w granicach działki, organ ma określony czas, 21 dni na to, żeby wnieść sprzeciw. My tę procedurę upraszczamy, ponieważ dochodzimy do wniosku, że architekci to jest tak profesjonalna grupa zawodowa, że potrafią oni zrobić projekt i potrafią zrobić plan zagospodarowania. I my jakby całkowicie niwelujemy ten czas.

Ale, proszę państwa, jeżeli nadal mówimy o procesie budowlanym, to trzeba wiedzieć jedną rzecz. Żebyśmy mogli rozpocząć budowę, to o tym fakcie musi być poinformowany organ nadzoru budowlanego, czyli tak naprawdę do organu nadzoru budowlanego od razu wpływa informacja o tym, że dany inwestor będzie realizował obiekt budowlany. I tu tak naprawdę mamy kolejny element. Kolejny element dotyczył powołania kierownika budowy i dziennika budowy. My dochodzimy do wniosku, że brak kierownika budowy to jest pewien przywilej i pewna możliwość. Tutaj bardzo przychyliłam się do wypowiedzi pana senatora, który powiedział, że w większości Polacy i tak będą takiego kierownika zatrudniać. Przypuszczam, że tak będzie. Jeżeli jednak któryś z inwestorów będzie czuł się na siłach, żeby zrealizować obiekt w sposób samodzielny, to – tak myślę – będzie mógł skorzystać z tego drobnego przywileju.

Myślę, że warto podkreślić tu taką kwestię. Do tej pory w momencie, kiedy np. projektant zauważył, że podczas realizacji jakiegokolwiek obiektu są pewne nieprawidłowości, to dokonywał wpisu w dzienniku budowy. Mógł zadziałać w różnej formie, żeby powiedzieć: „Stop, coś jest nie tak. Obiekt nie jest realizowany zgodnie z moim autorskim dziełem”. Tak było. Teraz ze względu na to, że nie ma dziennika – proszę zwrócić na to uwagę – w zmianach, które proponujemy, jest zapis, że projektant ma prawo czy nawet obowiązek poinformowania powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego w momencie, kiedy stwierdzi nieprawidłowość. Tak więc tu też dajemy pewną możliwość działania.

Szanowni Państwo, jeżeli chodzi o procedurę realizacji, to tak naprawdę ona się kończy bardzo podobnie jak dzisiaj. Jeżeli jesteśmy pozbawieni kierownika budowy, ale czujemy, uważamy, że jesteśmy w stanie poradzić sobie z realizacją tego typu obiektu, to przejmujemy pewne

obowiązki. Ale jest jeszcze procedura odbiorowa. Do powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego zgłaszamy wszelkie dokumenty, które są niezbędne do zakończenia prac budowlanych.

Jeżelibyśmy wzięli pod uwagę wszystkie te zmiany, to tak naprawdę zobaczylibyśmy, że dotyczą one przede wszystkim skrócenia czasu wydawania... skrócenia czasu pracy organu administracji architektoniczno-budowlanej. To jest jakby pokazanie siły i umiejętności naszych projektantów, którzy ogólnie realizują projekty w sposób naprawdę bardzo profesjonalny i nie wymagają kontroli. O wiele przyspiesza to realizację, bo 21 dni... Jeżeli dochodzą jeszcze jakieś procedury, wysyłanie korespondencji, to ten czas wydłuża się o pewien dodatkowy okres. Traktujemy brak kierownika budowy jako pewną możliwość. My w żaden sposób nie mówimy, że nie może być kierownika budowy. Jeżeli ktoś nie czuje się na siłach – niektórzy państwo podawali bardzo dokładne wyliczenia, mówili, jaki jest koszt zatrudnienia kierownika w całym procesie – to oczywiście zawsze może go wziąć. My jednak uważamy, że są w naszym kraju osoby, które potrafią zrealizować tego typu obiekty w sposób właściwy i bezpieczny, pod stałym nadzorem powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. Dziękuję pięknie.

**PRZEWODNICZĄCY
ZYGMENT FRANKIEWICZ**

Dziękujemy bardzo.

Były jeszcze zgłoszone 4 osoby. Chciałbym oddawać im głos w kolejności. Będzie jeszcze okazja do zabrania głosu.

Chyba pan... Proszę się przedstawić, bo ja nie jestem w stanie przedstawić wszystkich państwa.

**PREZES KRAJOWEJ RADY POLSKIEJ IZBY
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
ZBIGNIEW KLEDYŃSKI**

Tak, oczywiście.

Zbigniew Kledyński, prezes Krajowej Rady Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

Przypomnę tylko, że reprezentuję samorząd zawodowy inżynierów budownictwa, osób, które uzyskały uprawnienia budowlane do pełnienia

samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, czyli kierownika budowy, projektanta, inspektora nadzoru inwestorskiego. Padło już tutaj dużo argumentów, które de facto wskazują na co najmniej niefortunność owego przywileju, jak powiedział pan minister, niepowoływania kierownika budowy. Ja bym się posunął nieco dalej i powiedział, że jest to wręcz niedźwiedzia przysługa dla wielu inwestorów, którzy nie mają kompetencji, a będą poddani pokusie wejścia w ten obszar i składania różnego rodzaju oświadczeń.

Na wstępie chciałbym powiedzieć dwa słowa o roli kierownika budowy. Na ogół wyobrażamy go sobie jako kogoś, który spędza na budowie cały dzień roboczy, organizuje budowę, poświadcza stany techniczne. Proszę zauważyć, że katalog obowiązków kierownika budowy jest zawarty w art. 22 prawa budowlanego. Jeżeli inwestor, który będzie chciał de facto w systemie gospodarczym zrealizować obiekt do 70 m² powierzchni zabudowy, ma złożyć oświadczenie o przejściu obowiązków kierownika budowy, to ja mam pytanie: czy w pełnym zakresie art. 22? Tutaj jest istotne niebezpieczeństwo dla takiego inwestora, bo będzie on przy nieobligatoryjności nadzoru autorskiego poświadczał na końcu budowy wykonanie obiektu zgodnie z projektem. A więc de facto tworzymy nową kategorię uprawnień budowlanych do prowadzenia budów dla osób o zupełnie niesprawdzonych kompetencjach, kiedy mamy rzeszę uprawnionych do tego inżynierów. Pojawiały się tutaj wypowiedzi – także pan minister na to wskazywał – dotyczące przypadków, kiedy obowiązki kierownika budowy były realizowane nie dość starannie. W izbie inżynierskiej prowadzimy postępowania dyscyplinarne i nie jest żadną tajemnicą, że najwięcej postępowań z tytułu zawodowej odpowiedzialności dyscyplinarnej dotyczy właśnie kierowników budowy, ponieważ to oni są obciążeni bardzo dużą liczbą konkretnych obowiązków.

Budowa domu jednorodzinnego realizowanego w systemie gospodarczym trwa w Polsce średnio 36 miesięcy. Nie oznacza to, że przez 36 miesięcy są realizowane ciągłe procesy technologiczne i budowlane. Jest to realizowane zrywami, wtedy, kiedy inwestor pozyska wykonawcę czy środki finansowe. Wobec tego stała obecność kierownika budowy niczemu by nie służyła, stałby się on rodzajem stróża pilnującego placu, po którym nikt się nie porusza. Takie

sytuacje oczywiście mogą sugerować, że na budowach kierownik budowy jest niepotrzebny, ale to nie jest prawda. Inwestor może wziąć na siebie obowiązki organizacyjne, tzn. pozyskiwać wykonawców, organizować czas, harmonogram realizacji robót, tak jak pozwala mu na to zasobność portfela, ale nie powinien bez właściwych kompetencji potwierdzać stanów technicznych, np. tego, czy zbrojenie zostało właściwie przygotowane lub czy elementy dostarczone na budowę są właściwej jakości. Do tej pory takie obowiązki były generalnie przypisane inżynierom, którzy w dużym trudzie i nie bez właściwego wykształcenia oraz praktyki zdobywają uprawnienia budowlane i odpowiadają przed samorządem zawodowym z tytułu odpowiedzialności dyscyplinarnej. Można więc powiedzieć, że kierownik budowy na każdej budowie jest też przedstawicielem strony trzeciej, poświadczającej techniczne stany faktyczne. To może mieć znaczenie, tak jak już tutaj mówiono, np. dla ubezpieczyciela, który może zmieniać stawki ubezpieczeniowe dla banku kredytującego czy dla nabywcy nieruchomości, który zechciałby ją nabyć na rynku wtórnym. Czy ubezpieczyciel będzie miał pewność, że wszystko zostało bezpiecznie i dobrze wykonane? Sytuacja nie jest wcale prosta i oczywista. Wydaje się, że kierownik budowy jest specyficzną polisą ubezpieczeniową dla inwestora, który nie ma kompetencji, i to polisą niezbyt drogą. Jak słusznie wykazali moi poprzednicy, koszty jego zatrudnienia to są promile spodziewanych kosztów realizacji. Jednocześnie kierownik budowy pełni cały szereg obowiązków organów nadzoru, pełni je w cudzysłowie, tzn. jest kompetentną siłą na placu budowy, tworzy dokumentację wykonawczą, która może mieć znaczenie w przyszłym utrzymaniu obiektu w bezpiecznym stanie.

Chciałbym na koniec odnieść się do jeszcze jednej kwestii. Mianowicie niepowoływanie kierownika byłoby przywilejem, gdyby nie konieczność złożenia oświadczenia o przejściu jego obowiązków. To już jest pewne ryzyko. Pan dyrektor wspominał o procesie przygotowania projektu. Oczywiście tak jest w przypadku projektu indywidualnego. Proszę zauważyć, że 19 września wszedł w życie tak zwany – ja uważam, że nieszczęsny – trójpodział projektu budowlanego na następujące części: projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania działki i terenu oraz projekt techniczny. Termin dotyczący

projekt techniczny został odsunięty do momentu rozpoczęcia budowy. W tym momencie terminy nam się zlewają. W normalnym trybie o tym, że projekt techniczny powstanie, prędzej czy później, ale przed rozpoczęciem budowy, decydował kierownik budowy. To on poświadczał, że jest w posiadaniu projektu technicznego. Jeżeli teraz kierownika nie będzie, tego poświadczenia de facto też nie będzie. W związku z tym mogą zdarzyć się budowy, w przypadku których projekt będzie w dwóch częściach wykonany, a w tej trzeciej w zasadzie go nie będzie. To tyle, jeśli o to chodzi.

Reasumując, powiem, że izba przedstawiła w toku konsultacji cały szereg różnego rodzaju zastrzeżeń. One oczywiście znalazły się również w wypowiedziach moich poprzedników. Nie będę do tego nawiązywał. Chciałbym jednak zwrócić uwagę na fakt, że kierownik budowy jest ważnym i wcale nieobciążającym inwestora elementem tego procesu. Wręcz przeciwnie, jest on dla niego specyficznym ubezpieczeniem, zabezpieczeniem, rodzajem doradcy technicznego na budowie. Warto się zastanowić... Postulowalibyśmy, aby z rzeszy ludzi gotowych wykonać te obowiązki jednak korzystać. Dziękuję.

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękujemy bardzo.
Proszę bardzo.

EKSPERT W DZIALE MONITORINGU
PRAWNEGO I EKSPERTYZ
W BIURZE ZWIĄZKU
POWIATÓW POLSKICH
BARTŁOMIEJ ZYDEL

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.
Bartłomiej Zydel, Związek Powiatów Polskich.

Wysokie Komisje! Szanowny Panie Ministrze! Szanowni Państwo!

Wiele słów już tutaj padło, więc syntetyzując i skracając, powiem, że my oczywiście negatywnie odnosimy się do wyłączenia możliwości wniesienia sprzeciwu. Widzimy tu daleko idącą funkcję gwarancyjną dla inwestorów i w związku z tym nasze stanowisko jest w tym zakresie

negatywne. Przychylamy się oczywiście do poprawki, o której mówił pan prezydent Olszewski. W swojej opinii zgłaszaliśmy tożsamą poprawkę. To jest sprawa pierwsza i fundamentalna.

Druga rzecz. W toku prac zespołu do spraw infrastruktury komisji wspólnej przedstawiliśmy szereg pytań do strony rządowej związanych z projektem ustawy. Cały czas cierpliwie czekamy na odpowiedzi. Pytania, w naszej ocenie, dotyczyły kwestii dosyć fundamentalnych. Dotyczyły np. tego, jak ma zachować się organ administracji architektoniczno-budowlanej w momencie, w którym do zgłoszenia nie będzie dołączonego oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością. Jak ma zachować się ten organ w momencie, kiedy nie będziemy mieli oświadczenia o realizacji inwestycji na własne cele mieszkaniowe albo będziemy mieli to oświadczenie, ale bez klauzuli o odpowiedzialności karnej? Takie zgłoszenie też może się pojawić. Pytaliśmy też o to, co podniósł w opinii pan mecenas Telec, a mianowicie o kwestię art. 29 ust. 5e prawa budowlanego, kwestię ewentualnego oSTEMPLOWANIA. Te kwestie podnosiliśmy na ostatnim posiedzeniu zespołu, nie otrzymaliśmy odpowiedzi.

Przypominamy, że przesłaliśmy takie pismo i oczekujemy odpowiedzi do 13 października. Zapraszamy pana ministra bardzo serdecznie na następne posiedzenie zespołu w dniu 14 października. We wrześniu nie udało się panu ministrowi dotrzeć, a w sierpniu pracownicy ministerstwa wyszli z posiedzenia zespołu na spotkanie w RCL. W mojej ocenie prace w komisji wspólnej nad tym projektem w rzeczywistości w ogóle się nie toczyły.

I wreszcie ostatnia sprawa, bliska mi zawodowo, mianowicie problem związany z gruntami rolnymi. Ja jako osoba, która szkoliła w tym zakresie setki pracowników wydziałów ochrony środowiska, chciałbym zwrócić uwagę na problem związany z niezgodnym z ustawą wyłączeniem gruntu. To znaczy w momencie, w którym dojdzie do niezgodnego z ustawą wyłączenia gruntu, inwestor będzie ponosił podwójną odpowiedzialność za to wyłączenie. Dzisiaj jest tak, że ustawa o ochronie gruntów rolnych mówi wyraźnie, jaka jest relacja między złożeniem wniosku o zatwierdzenie projektu i udzielenie pozwolenia na budowę a zapisami ustawy o ochronie gruntów rolnych. Wiadomo, co należy najpierw zrobić. Obawiam się, że w momencie, w którym

to zgłoszenie będzie miało zupełnie inny charakter, faktycznie będziemy mieli do czynienia z wyłączeniem z produkcji niezgodnym z ustawą. Jeżeli dzisiaj organ administracji architektoniczno-budowlanej widzi, że nie ma wyłączenia z produkcji, informuje o tym wydział ochrony środowiska. Teraz można mieć wątpliwości co do tego, jak ta sprawa będzie wyglądała.

Niezależnie od tego cały czas jako związek powiatów podnosimy postulat, że z jednej strony w kontekście sprawności procesu inwestycyjnego, a z drugiej strony w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych potrzebna jest nam zupełnie nowa ustawa o ochronie gruntów rolnych. Była inicjatywa ministra Ciesłaka na początku tego roku. Na razie jest cisza w eterze. My, że tak powiem, łącymy ten problem punktowo, ale on nabrzmiewa i jest coraz poważniejszy. Z mojej strony to tyle. Bardzo dziękuję.

**PRZEWODNICZĄCY
ZYGMENT FRANKIEWICZ**

Dziękuję bardzo.

Widzę, że są jeszcze co najmniej 2 zgłoszenia... Są 3, nawet 4. Szanowni Państwo, ja bym proponował, żebyśmy do piętnastej skończyli procedowanie, bo wiele osób ma następne posiedzenia komisji. Proponuję, by zrobić tak: bardzo krótkie wypowiedzi 4 zgłoszonych osób, zamykamy listę z jednym wyjątkiem. Ja się jeszcze zgłaszam do głosu, chcę tę możliwość wykorzystać. Chciałbym przed piętnastą przeprowadzić głosowania.

Poproszę teraz pana przewodniczącego o poprowadzenie przez dłuższą chwilę tego posiedzenia. Muszę na chwilę wyjść.

Proszę pierwszego ze zgłoszonych panów o zabranie głosu. Proszę bardzo.

(Przewodnictwo obrad obejmuje przewodniczący Komisji Infrastruktury Jan Hamerski)

**PRZEDSTAWICIEL ZWIĄZKU GMIN
WARMIŃSKO-MAZURSKICH
ADAM KORĞUL**

Dzień dobry.

Adam Korğul, Związek Gmin Warmińsko-Mazurskich, pracownik samorządu terytorialnego, gminy miejsko-wiejskiej, urbanista.

Chciałbym przedstawić sprawę z innego punktu widzenia, powiedzieć, co o tym myślimy. Szanowni Państwo, było tu już tyle uwag, że część nie będzie przeze mnie powtarzana. Bardzo mocno popieram to, co powiedział pan prezydent Olszewski.

Przechodzę do pytań merytorycznych. Przede wszystkim powstaje pytanie, jakiemu celowi służy w ogóle ta ustawa. Biorąc pod uwagę prowadzone przez rząd prace w zakresie reformy planowania przestrzennego... Według raportów dostępnych publicznie powierzchnia terenów przeznaczonych w planach zagospodarowania pod mieszkalnictwo kilkukrotnie przewyższa zapotrzebowanie na takie grunty. Dlaczego więc ustawa, zamiast wzmacniać system planowania przestrzennego poprzez umożliwienie wykorzystania tego, co już mamy – na to pytanie pan minister nie odpowiedział – pozwala na wzmocnienie decyzji o warunkach zabudowy? To osłabia system planowania przestrzennego. Panie Ministrze, to nie jest sprawne zarządzanie, to jest uniesprawnienie zarządzania. Ja kieruję referatem, który wydaje warunki zabudowy, i muszę powiedzieć, że pracownik gminy miejsko-wiejskiej albo wiejskiej ma w swoim zakresie obowiązków oprócz spraw związanych z warunkami zabudowy mnóstwo innych rzeczy. I dodanie teraz terminu 21 bądź 90 dni pod groźbą kary spowoduje, że ten pracownik po prostu odejdzie. Nie będzie ludzi, którzy będą to robili.

Prowadziłem konsultacje także z urbanistami, z pracownikami biur projektowych, którzy wykonują projekty decyzji o warunkach zabudowy. Proszę państwa, wszyscy oni jasno podkreślają, że koszty projektów decyzji wzrosną około dwukrotnie. Jak to ma się do tego, co zostało napisane w ocenie skutków regulacji, tego, że zmiany nie będą rodziły żadnych skutków finansowych dla samorządów? Koszty wzrosną.

Wróć do tematu urzędników. Obsługa postępowań przez urzędników. Trzeba będzie zatrudnić nowych ludzi. Ja nie wyobrażam sobie, że to dalej będzie robiła jedna osoba, a tak jest teraz we wszystkich gminach wiejskich i miejsko-wiejskich. Tam jest do tego jedna osoba.

Dalej: pan minister, odpowiadając na zadane pytania, nie odnosi się tak naprawdę do zgłoszonych uwag. Panie Ministrze, my wszyscy wiemy, że te przepisy obowiązują, ale to, co powiedział pan prezydent Olszewski... Co z tego, że one obowiązują, skoro nie będzie możliwości

weryfikacji? Tak jak powiedział pan prezydent, ktoś może zrobić zgłoszenie domu do 70 m², nie załączając do niego nic, a organ architektoniczno-budowlany nic nie będzie mógł z tym zrobić. Dlaczego? Dlatego, że organ może zrobić tylko to, na co pozwalają mu przepisy prawa, a państwo te przepisy właśnie wyłącza. To jest bardzo poważny problem.

Proszę państwa, już pomnę to, że były dwa różne projekty ustawy. Projekt, który trafił do Sejmu, był zupełnie czym innym niż to, co zostało skonsultowane w ramach konsultacji publicznych. Pomnę to, że do projektu ustawy nie załączono opinii Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Opinia została wydana dopiero 23 września, kiedy ustawa została już uchwalona. To jest naruszenie art. 8 ust. 2 ustawy o komisji wspólnej.

Co dalej? Wprowadzenie oświadczenie inwestora, że przyjmuje odpowiedzialność za kierowanie budową w przypadku nieustanowienia kierownika budowy, stanowi jedynie zrzucenie odpowiedzialności za skutki, jakie niechybnie pojawią się w przypadku braku tych kierowników, co też zostało już powiedziane. Rola kierownika, jak już wspomniano, jest bardzo ważna. Proponowany przepis sprawia wrażenie, jakoby ustawodawca miał wiarę w to, że prywatni inwestorzy mają choćby podstawową wiedzę techniczno-budowlaną. Tak oczywiście nie jest. Wydaje się, że autorzy projektu wierzą, że tych kierowników będzie można ustanowić, ale my, samorządowcy, z praktyki samorządowej wiemy, że ten przepis czy sposób procedowania będzie jakby ofiarą oszczędności na budowie oraz myślenia „ja to umiem, więc zrobię to bez kierownika”. To tak jakby pozwolić poruszać się po drogach pojazdom do pojemności silnika, nie wiem, 1,2 dm³ bez badań technicznych, bo wierzymy, że może małe samochody nic nie zrobią. Zasada, w mojej ocenie, jest tu podobna.

Dalej. Wyłączenie stosowania wybranych przepisów prawa budowlanego, m.in. sprawdzenia zgodności zgłoszenia z ustaleniami planu zagospodarowania, przepisami techniczno-budowlanymi, jest przejawem skrajnej nieodpowiedzialności. W praktyce będzie możliwe dokonanie zgłoszenia budynku mieszkalnego o powierzchni 70 m², niegodnego z jakimikolwiek przepisami, a organ, który powinien to sprawdzić, nie będzie mógł tego zrobić z powodów, o których powiedziałem przed chwilą. Taka konstrukcja przepisów spotęguje

niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Należy podkreślić, że w myśl przedmiotowej ustawy takie budynki będą mogły być wykonywane przez osoby w ogóle do tego nieprzygotowane i niewykwalifikowane, które mogą nawet nie wiedzieć, że łamią określone przepisy.

Zwracam też uwagę na podejście do sprawy od strony sąsiada takiej budowy. Otóż sąsiad będzie się dowiadywał, że coś się buduje. Jak ma się to do zasady zaufania do organów władzy publicznej i do stanowionego prawa z punktu widzenia sąsiada, który powinien mieć przekonanie, że to, co się buduje, zostało przez kogoś zatwierdzone, sprawdzone i jest wykonywane zgodnie z prawem? W tym momencie odbieramy temu sąsiadowi takie przekonanie. Jak to się ma do zasady zaufania? Chyba nijak.

(Przewodniczący Jan Hamerski: Szanowny Panie, ja bym bardzo prosił o kwintesencję pańskiej wypowiedzi, ponieważ kolejni mówcy czekają.)

Już kończę. Oczywiście jeśli chodzi o decyzje o warunkach zabudowy, to, proszę państwa, tak jak powiedziałem, głównym problemem jest brak kadry w samorządach. Pan minister mówił, że postępowania dotyczące decyzji o warunkach zabudowy w uproszczonym trybie, tak to nazwę, będą łatwiejsze, bo będą powtarzalne. Panie Ministrze, trzeba wykonać taką samą analizę urbanistyczną oraz analizę stanu faktycznego i prawnego. Tu nic nie jest powtarzalne, to jest dokładnie taka sama procedura. Cóż z tego, że zmieniamy przepisy w zakresie stosowania k.p.a.? Nic z tego, ponieważ dalej problemem jest sporządzenie analizy urbanistycznej, która będzie tak mocna, że będzie mogła stanowić dowód w sprawie administracyjnej i będzie nie do obalenia. W ciągu tak krótkiego czasu jej sporządzenie jest niemożliwe przy obłożeniu pracą pracowników, o którym właśnie powiedziałem.

No, słyszę, że mam kończyć. Myślę, że to wszystko. Jeszcze tylko powiem, że te wszystkie uwagi zostały złożone do procedury w formie pisemnej. Dziękuję.

**PRZEWODNICZĄCY
JAN HAMERSKI**

Dziękuję panu.

Proszę o zabieranie głosu kolejnych mówców. Proszę się przedstawiać.

Proszę uprzejmie.

CZŁONEK PREZYDIUM KRAJOWEJ IZBY
ARCHITEKTÓW RP
GRZEGORZ JACHYM

Dzień dobry.

Nazywam się Grzegorz Jachym, jestem przedstawicielem Krajowej Rady Izby Architektów.

Bardzo wiele zostało już tutaj wiele powiedziane. My też przygotowaliśmy wiele swoich uwag. Wnosiliśmy je na poszczególnych etapach prac legislacyjnych, więc nie będę ich powtarzał.

Chciałbym zwrócić uwagę szanownej komisji na jeden z aspektów braku możliwości weryfikacji przez urzędy zarówno zgłoszenia, jak i dokumentacji projektowej, która jest do niego dołączana. Mianowicie, sprawdzając projekt, organy sprawdzają też, czy projekt wykonała osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane. Tutaj państwo pozbywa się funkcji kontrolnej nad tą kwestią. To jest zupełnie zaskakujące, dlatego że brak takiej weryfikacji umożliwia wykonanie projektu przez osobę, która nie będzie miała odpowiednich uprawnień w danym zakresie. Złożenie przez projektanta oświadczenia o tym, że wykonał projekt zgodnie z przepisami, z zasadami wiedzy technicznej... Tutaj to oświadczenie zupełnie nic nie zapewnia. Tutaj nie ma deklaracji o tym, że projektant ma odpowiednie uprawnienia budowlane. W takiej sytuacji z każdej strony mogą być nadużycia. To, że organ sprawdza uprawnienia... Tam jest jeszcze jedna ważna funkcja: organ sprawdza również, czy projektant przynależy do odpowiedniego samorządu zawodowego, do izby, czy jest jej członkiem. Taka przynależność wiąże się z ubezpieczeniem. I tego też w tym wypadku organy nie będą sprawdzać. Czyli ta sfera prawa zostaje tu zupełnie wyłączona.

Chciałbym zwrócić uwagę na jeszcze jedną rzecz, która też wiąże się z uprawnieniami. Mianowicie w art. 34 wprowadzono osobną regulację dotyczącą tego, kto może wykonywać projekty zagospodarowania działki lub terenu dla budynków do 70 m². Czytamy tutaj, że takie uprawnienia będą przysługiwać osobom, które mają uprawnienia do projektowania specjalności architektonicznej. Co to oznacza? Uprawnienia architektoniczne mogą być dawane w ograniczonym zakresie lub w pełnym zakresie. W przypadku uprawnień w ograniczonym zakresie...

(Głos z sali: Prosimy mówić bardziej do mikrofonu, bo nie słyszymy.)

W przypadku uprawnień w ograniczonym zakresie jest warunek, że można projektować

obiekty na terenie zagrodowej lub w zabudowie zagrodowej. Wprowadzenie nowego zapisu jakby ujednotacza cały temat. Osoby, które do tej pory posiadały uprawnienia tylko do projektowania na terenie zabudowy zagrodowej, mając uprawnienia specjalności architektonicznej – tu nie ma żadnego warunku – będą mogły projektować wszędzie, będą mogły projektować budynki w miastach, również na terenach konserwatorskich i innych terenach chronionych. Następuje tutaj wyraźna sprzeczność z zakresem uprawnień, jaki jest wskazany w art. 15a, w związku z tym proponujemy i postulujemy, by zupełnie uchylić propozycję, która została już uchwalona w ustawie. Art. 15a w zupełności wystarcza do tego, żeby osoby, które posiadają odpowiednie uprawnienia, mogły zaprojektować dane budynki. Ten zapis to jest nieuprawnione rozszerzenie. Nie będę się już odnosił do kwestii uprawnień konstrukcyjno-budowlanych, chociaż tu też można wykazać, że osoby posiadające uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nie powinny tworzyć projektu zagospodarowania, bo ich uprawnienia dotyczą zagadnień konstrukcyjnych.

Na koniec chciałbym zwrócić uwagę szanownej komisji na jeszcze jedną rzecz. Na końcu całego procesu inwestor oświadczy o zgodności wykonania budynku z projektem budowlanym oraz przepisami techniczno-budowlanymi. Jak inwestor może oświadczyć, że to, co wykonał, jest zgodne z przepisami, kiedy on nie posiada zdolności interpretacji przepisów, nie zna tych przepisów? On po prostu nie może czegoś takiego oświadczyć, bo taka możliwość przysługuje tylko osobom wykonującym samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. Dziękuję.

PRZEWODNICZĄCY
JAN HAMERSKI

Dziękuję panu bardzo.
Przedostatni mówca. Proszę bardzo.

DORADCA PRZEWODNICZĄCEGO
DO SPRAW LEGISLACYJNYCH
I PROGRAMOWYCH ZWIĄZKU
GMIN WIEJSKICH
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MARIUSZ MARSZAŁ

Bardzo dziękuję, Panie Przewodniczący, za możliwość zabrania głosu.

Wysokie Komisje!

Nazywam się Mariusz Marszał, jestem przedstawicielem Związku Gmin Wiejskich RP.

Chciałbym tylko tak szybko powiedzieć, zwrócić się do państwa z resortu, że państwo odpowiadacie za tworzenie stabilnego prawa i sprawowanie fachowej kontroli nad ładem przestrzennym. Powinniście być odpowiedzialni za to, żeby wprowadzać komponent rozwojowy ugruntowujący ład przestrzenny. Z wypowiedzi ekspertów znajdujących się na sali łatwo można wywnioskować, że nie jesteście państwo w stanie tego zapewnić. Ze strony samorządów padały słowa dotyczące tego, w jaką pułapkę zostajemy wprowadzeni. W taką samą pułapkę zostaje wprowadzony inwestor. Odniosę się tylko do ostatniego etapu procesu budowy, do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Co będzie, jeżeli budynek będzie posiadał wady konstrukcyjne, które będą go dyskwalifikowały, i zaistnieje konieczność jego rozbiórki albo wprowadzenia postępowania naprawczego?

Szanowni Państwo, pan z województwa warmińsko-mazurskiego, ze związku gmin i powiatów troszeczkę nie do końca minął się z prawdą, mówiąc, że Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego wydała negatywną opinię. Nie ma takiej opinii, nie ma takiej opinii. Dlatego chciałbym zwrócić się do pana ministra o udzielenie informacji, skąd ten ekstraordynaryjny, przyspieszony tryb procedowania ustawy. Dlaczego nie było czasu, by na posiedzeniu komisji wspólnej porozmawiać w gronie fachowców o tym, żeby tę ustawę poprawić?

My jako Związek Gmin Wiejskich bardzo szczególnie zwracamy się w stronę zapisów dotyczących budynków rekreacyjnych. Przy obecnym brzmieniu przepisów ich realizacja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Doprowadzi to do kolejnych zmian i dalszego wprowadzania chaosu w obszarze ładu przestrzennego.

Chciałbym jeszcze, odnosząc się już do kwestii dotyczących budynków rekreacyjnych, zaproponować taką małą poprawkę, wnieść o wprowadzenie dodatkowego artykułu w prawie budowlanym. Proponuję mianowicie w art. 30 po ust. 2a pkt. 5 dodać kolejny ustęp, który by mówił: decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli jest ona wymagana zgodnie z przepisami prawa. Spowoduje to usankcjonowanie obszaru dotyczącego budynków rekreacyjnych, jak również pozwoli na nałożenie obowiązku uzyskania dla nich warunków zabudowy. Dziękuję bardzo.

PRZEWODNICZĄCY
JAN HAMERSKI

Proszę bardzo, Panie Przewodniczący.

SENATOR
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękuję bardzo.

Pan przewodniczący Hamerski udzielił mi głosu i chciałbym trochę podsumować tę dyskusję. Mianowicie my w dość niepoważny sposób zajmujemy się wyjątkowo poważną sprawą. Samorzady od bardzo dawna apelowały do kolejnych rządów o opracowanie nowej ustawy o planowaniu przestrzennym. W tej chwili mamy do czynienia z intensywnym niszczeniem Polski, bo inwestycje prowadzone na słynnych wuzetkach demolują przestrzeń. Skutki tego, przeróżne, społeczne, gospodarcze, ekonomiczne, będą widoczne przez następne dziesiątki lat. To się dzieje cały czas na bieżąco. Już za obecnych rządów 3 razy wydawało się, że jesteśmy blisko przyjęcia nowej ustawy o planowaniu przestrzennym i wyeliminowania tych nieszczęsnych wuzetek. Dlaczego nieszczęsnych? O tym za chwilę.

Pan minister Soboń i pani minister Kornecka to były osoby, które zapowiadały na spotkaniach samorządowych, że nowa ustawa o planowaniu pojawi się w niedługim czasie. Według statystyk w Polsce można wybudować praktycznie wszystko i wszędzie. Mniej więcej 98% wniosków dotyczących inwestycji, często po rozstrzygnięciach sądowych, a zwykle bez, jest realizowanych. Jeżeli wyeliminujemy możliwość weryfikacji zgodności z przepisami prawa tego, co ma być budowane, i wprowadzimy zasadę, która jest w tej ustawie – to jest art. 1 ust. 3 lit. b, chodzi o dodawany ppkt 5k – mówiącą, że do budowy można przystąpić po doręczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, czyli że w zasadzie można rozpocząć budowę natychmiast i bez weryfikacji tego, gdzie i co jest możliwe... Jeżeli ktoś się pomyli – pomyłek przy stanie prawnym, który się tutaj wprowadza, może być mnóstwo – to będą dramaty. Zakładam, że będzie dochodziło do rozbiórek. To będzie dramat. To, co rząd kreśli w tej sprawie, to jest taka wyidealizowana wersja rzeczywistości, kompletnie oderwana od tego, co się obserwuje

na dole, tego, co się rzeczywiście dzieje w Polsce. Nadzór budowlany jest kompletnie niewydolny. Poinformowanie nadzoru naprawdę niczego nie zmienia. Odbiory po zakończeniu inwestycji często są fikcją. Tak że liczenie na nadzór budowlany, chronicznie niedoinwestowany, z brakami kadrowymi, liczenie na to, że on opanuje żywioł, który się tą ustawą wyzwoli, jest kompletnie nieracjonalne. Skutki są niestety przewidywalne. Ustawę nie planuje się dla aniołów. Planuje się ją dla ludzi, którzy często chodzą na skróty i podejmują nieracjonalne decyzje, mogące wywoływać dla nich negatywne skutki, jak również negatywnie oddziaływać na środowisko, na otoczenie itd.

To, że w tym wszystkim jest chaos, widać już po zmianach w projekcie ustawy. Do konsultacji był skierowany zupełnie inny projekt niż ten, który był w Sejmie. Co najmniej 15 bardzo znaczących zmian wprowadzono na etapie kierowania ustawą do Sejmu. Skutki będą opłakane. Ja uważam, że nie powinniśmy przykładać do tego ręki, bo weryfikacja tego, co się w tej chwili dzieje, będzie okrutna. Stawiam wniosek o odrzucenie ustawy w całości. Nie chcę przykładać do tego ręki i nie przekonują mnie tłumaczenia, że to wszystko będzie działało, bo skorzysta się, że tak powiem, albo z nadzoru budowlanego, albo z odpowiedzialności projektantów, którzy później będą realizowali nadzory autorskie itd. No, nagle znajdziemy aniołów, którzy będą wykonywali pracę w nadmiarze w stosunku do tego, co teraz powinni wykonywać.

Złożyłem wniosek. Na tym dyskusja powinna się zakończyć. Przez chwilę mnie tu nie było, w związku z czym zapytam, czy kogoś nie pominęliśmy.

PRZEWODNICZĄCY
JAN HAMERSKI

Panie Przewodniczący, niestety nie, ale ponieważ padły tutaj pytania w sprawie procedowanej ustawy, myślę, że pan minister powinien na nie odpowiedzieć.

SEKRETARZ STANU
W MINISTERSTWIE
ROZWOJU I TECHNOLOGII
PIOTR UŚCIŃSKI

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Szanowni Państwo Senatorowie! Wszyscy Państwo!

Nie pojawiło się tutaj wiele nowych wątków, jednak chciałbym odpowiedzieć na nowe pytania, które tu wychyciłem. Chciałbym też poprosić o krótkie ustosunkowanie się do tych wątków osoby odpowiedzialne – w zakresie planowania przestrzennego pana dyrektora Michała Gila, a w zakresie prawa budowlanego panią minister Dorotę Cabańską – jeśli pan pozwoli, Panie Przewodniczący.

Ostatnie wątki. My intensywnie pracujemy nad nowelizacją ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i naprawdę mam nadzieję że tym razem moje słowa... że nie będziecie mogli ich potem tak komentować. Faktycznie chcemy, żeby te przepisy pojawiły się w najbliższych miesiącach i były procedowane w obu izbach parlamentu.

Komisja wspólna rządu i samorządu. Ja tak pokrótce odpowiem na to pytanie. Byłem na posiedzeniu komisji wspólnej rządu i samorządu w tej sprawie, odpowiadałem szczegółowo na wszystkie pytania, które mi zadano. Potem komisja obradowała dalej. Kolejne jej spotkanie było podczas posiedzenia Sejmu, na którym musiałem być i jako poseł, i jako minister, wobec czego nie mogłem brać udziału w obradach komisji. Wiem, że byli tam moi pracownicy i że państwo cały czas współpracujecie w tym zakresie.

Było pytanie dotyczące zgłoszenia bez żadnych załączników. No, Szanowni Państwo, jak ktoś zrobi zgłoszenie bez żadnych załączników... Nie bądźmy dziećmi, na podstawie takiego zgłoszenia niczego nie da się wybudować legalnie. Każda budowa rozpoczęta na podstawie zgłoszenia bez załączników będzie samowolą budowlaną. Inwestor na pewno zdaje sobie z tego sprawę.

Było zastrzeżenie, że zwiększamy ilość gruntów przeznaczonych pod inwestycje. No, nie zwiększamy. Ta ustawa w żaden sposób nie zwiększa ilości gruntów przeznaczonych pod inwestycje.

Poproszę może pana dyrektora Michała Gila o odpowiedzi na pytania dotyczące planowania przestrzennego. Niech pan opisz, Panie Dyrektorze, szczególnie dla samorządowców, procedurę uproszczoną wydawania tych warunków.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W MINISTERSTWIE ROZWOJU
I TECHNOLOGII
MICHAŁ GIL

Bardzo dziękuję.

Panie Przewodniczący! Wysokie Komisje!
Panie Ministrze! Szanowni Państwo!

Pan minister opowiedział o wszystkich zagadnieniach związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym. Ja pozwolę sobie wyjaśnić jeszcze kwestie związane z uproszczeniami proceduralnymi, kwestie związane z terminami oraz ewentualnymi karami.

Zacznę od tego, że teraz w myśl nowych przepisów wniosek o wydanie wuzetki będzie składany na formularzu. To samo w sobie spowoduje, że jakość tych wniosków będzie lepsza, a organ będzie mógł łatwiej rozpoznać intencje wnioskodawcy i lepiej się do nich ustosunkować. To po pierwsze.

Po drugie, będziemy mieli do czynienia z postępowaniem, w którym będzie tylko jedna strona, czyli wnioskodawca, co spowoduje, że organowi ubędzie wiele czynności.

Po trzecie, nie będzie kłopotu z wyznaczeniem... Może inaczej. Zdecydowanie zmniejszą się kłopoty z wyznaczeniem obszaru analizowanego, dlatego że jego ramy zostaną w wyższym stopniu doprecyzowane.

Po czwarte, ustawowo dojdzie do zwolnienia z obowiązku uzasadnienia decyzji.

Po piąte, postępowanie uproszczone spowoduje, że organ będzie zwolniony z wielu obowiązków informacyjnych.

W końcu, po szóste, ewentualne naruszenie przepisów ustawy będzie wiązało się z karami tylko pod jednym warunkiem, to znaczy takim, że wnioskodawca, strona postępowania złoży wniosek o ukaranie. Nie będzie się to działo z automatu. Bardzo dziękuję.

PRZEWODNICZĄCY
JAN HAMERSKI

Pani Dyrektor, proszę uprzejmie.

PEŁNIĄCA OBOWIĄZKI
GŁÓWNA INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
DOROTA CABAŃSKA

Szanowny Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

(Głos z sali: Nie słycać pani.)

Nie słycać, przepraszam. Teraz jest okej?

(Głos z sali: Tak.)

Odniosę się tutaj do poruszanej kwestii i pytań, które dotyczyły tego, co organ

architektoniczno-budowlany ma zrobić w przypadku, kiedy zostanie złożona niekompletna, niepełna dokumentacja. Tak naprawdę, Szanowni Państwo, należy postąpić dokładnie tak jak dzisiaj, to przewidują procedury. Należy poinformować nadzór budowlany. Należy zauważyć, że dokonanie niekompletnego zgłoszenia jest naruszeniem przepisów ustawy – Prawo budowlane. Organ nadzoru budowlanego posiadający takie informacje powinien w takiej sytuacji wszcząć odpowiednie postępowanie naprawcze. Już dzisiaj podając przykłady... Pomimo tego, że organy mogą wnieść sprzeciw, czasami się zdarza, że tego sprzeciwu nie wnoszą. Postępują dokładnie tak samo w sytuacji... Jeżeli dokumentacja jest niekompletna, a takiego sprzeciwu nie udało się niestety z różnych względów wnieść, powiadamiają organ nadzoru budowlanego, a ten podejmuje odpowiednie kroki zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Dziękuję.

(Przewodnictwo obrad obejmuje przewodniczący Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej Zygmunt Frankiewicz)

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Dziękuję bardzo.

Mam jeszcze jedno zobowiązanie. Obiecałem krótką wypowiedź ad vocem panu Ryszardowi Kowalskiemu. Zapowiadam, że później dyskusja zostanie już zamknięta i zrobimy 5 minut przerwy, żeby mogli się zebrać wszyscy senatorowie, którzy chcą wziąć udział w głosowaniu.

Pan Ryszard Kowalski, ostatni głos.

CZŁONEK GŁÓWNEJ
KOMISJI URBANISTYCZNO
-ARCHITEKTONICZNEJ PRZY
MINISTERSTWIE
ROZWOJU I TECHNOLOGII
RYSZARD KOWALSKI

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Ja chciałbym się odnieść tylko do jednego wątku, pamiętając, o czym mówił pan dyrektor Baryłka. Skąd to przekonanie, że projektant

będzie na budowie? Jak inwestor będzie chciał, to będzie. On nie ma takiego obowiązku, w związku z tym skąd będzie wiedział, że coś jest źle realizowane? Skąd organ nadzoru będzie wiedział, że tam jest coś nie w porządku? Przy okazji: skoro całą odpowiedzialność zrzuca się na organy nadzoru budowlanego – mówił o tym pan minister – to ja rozumiem, że w pracach nad budżetem na przyszły rok będą zapewnione środki na zwiększenie potencjału nadzoru budowlanego.

Jeden wniosek. Wszystkie podstawowe kwestie, które były poruszane przez właściwie wszystkich dyskutantów, czyli sprawa kierownika budowy i przywrócenia praw organom, zostały zbagatelizowane przez przedstawicieli rządu. W tej sytuacji przyjmowanie ustawy nie ma najmniejszego sensu.

Panie Ministrze, proszę, jeżeli pan może, odpowiedzieć na jedno pytanie. Co by się stało, gdyby ta ustawa nie weszła w życie? Czy poza odarciem ze złudzeń będzie to miało jakąkolwiek inną szkodliwość? Dziękuję.

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

To było pytanie retoryczne.

Ogłaszam 5 minut przerwy. Później przechodzimy do głosowania. Dziękuję bardzo.

(Przerwa w obradach)

PRZEWODNICZĄCY
ZYGMUNT FRANKIEWICZ

Szanowni Państwo, kończy się przerwa. Zraz przejdziemy do głosowania. Proszę o zajęcie miejsc.

(Rozmowy w tle nagrania)

(Głos z sali: ...Za odrzuceniem?)

(Głos z sali: Tak.)

Szanowni Państwo, przechodzimy do głosowania.

Najpierw głosujemy nad wnioskiem o odrzucenie.

(Głos z sali: Nie ma innych wniosków)

Szanowni Państwo, poddaję pod głosowanie wniosek o odrzucenie ustawy w całości.

Kto z państwa senatorów, członków połączonych komisji jest za przyjęciem wniosku?

Kto jest przeciw?

Kto się wstrzymał?

Proszę o doliczenie głosów osób pracujących zdalnie.

Wynik głosowania jest taki: 10 głosów za, 6 – przeciw, nikt się nie wstrzymał.

Wniosek uzyskał poparcie.

Jeszcze chwila. Ta ustawa ma szansę być trochę jak *lex Szyszko*, więc naprawdę trzeba podchodzić do tego tematu z powagą. Proponuję, by w ramach tej powagi sprawozdawcą był najbardziej poważny z nas, senatorów, czyli pan senator Janusz Pęcherz, nasz etatowy sprawozdawca.

Czy pan senator się zgadza?

(Senator Janusz Pęcherz: Tak.)

Czy są inne zgłoszenia do tej roli?

(Głos z sali: Nie ma.)

Nie ma.

Dziękuję państwu bardzo.

Zamykam posiedzenie.

(Senator Jan Hamerski: Ja tylko chciałbym przypomnieć członkom Komisji Infrastruktury, że kolejne posiedzenie mamy w sali nr 182.)

Komisja Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej spotyka się w tej sali o godzinie 16.00 wraz z Komisją Budżetu i Finansów Publicznych.

(Koniec posiedzenia o godzinie 15 minut 21)

Kancelaria Senatu

Opracowanie:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk i łamanie:

Centrum Informacyjne Senatu, Dział Wydawniczy