

**Stenogram z konwersatorium „Czwartki u Ekonomistów”**

**- debata pt. Kodeks budowlany**

**z 14 stycznia 2010 r.**

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Dzień dobry państwu. Rozpoczynamy nasze kolejne seminarium w ramach cyklu debat pt. Czwartki u Ekonomistów. Nie są to co prawda czwartki u króla Stasia, bo nie mamy póki co takich środków, żeby pałacowe obiady wydawać, ale może z czasem, polskie towarzystwo się rozwija, więc może z czasem do tego dojdzie. Chciałam, ja się nazywam, przepraszam, że od siebie zacznę, ale mam potem pewien plan, więc ja się nazywam Elżbieta Mączyńska, społecznie pełnię funkcję prezesa Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego, moim chlebodawcą jest Szkoła Główna Handlowa, gdzie jestem profesorem, widzę tu nawet mojego szefa pana rektora ..., co bardzo mnie cieszy, że znalazł czas mimo tak bardzo, SGH dostarcza dużo zajęć. Proszę państwa. Chciałam powiedzieć kilka słów, ponieważ widzę bardzo wiele nowych osób, które nigdy jeszcze u nas, jeśli mnie pamięć nie zawodzi, nie były, nie korzystały z tego cyklu debat i wobec tego króciutko tylko PTE. Otóż, znajdujemy się w naszej siedzibie, ta kamienica jest naszą własnością, z czego się bardzo szcycimy, co oczywiście poza zaszczytami dostarcza nam różnego rodzaju troski, dyskusji z konserwatorem zabytków, tym bardziej, że teraz odnawialiśmy jedną część od strony Nowego Świata; reszta przed nami, ale jesteśmy dumni z tego budynku. Tu się odbywa większość wszystkich organizowanych przez nas przedsięwzięć i jeśli chodzi o PTE, to na stronie internetowej znajdą państwo wszystkie informacje o tym, co się tutaj dzieje i dzisiejsza,

każda debata, dzisiejsza też jest rejestrowana elektronicznie, a następnie będzie z tego sporządzany stenogram, a następnie niektóre fragmenty publikujemy w Biuletynie, a nawet w formie artykułów i będziemy państwa wypowiadających się prosić po pierwsze o to, żeby się przedstawiać do mikrofonu. Jeżeli by się zdarzyło, że ktoś z państwa nie chce upublicznić poza naszą salę swoich wypowiedzi, to proszę nas uprzedzić, to wtedy wyłączymy mikrofon i nie będzie to nagrywane, ale to proszę zaznaczyć. Jeżeli nie dostaniemy takiego sygnału, to rozumiemy, że mamy państwa zgodę na nagrywanie, a następnie potem redagowanie i wykorzystywanie, oczywiście z państwa przyzwoleniem i przy państwa autorstwie, państwa wypowiedzi. Teraz krótko. My mamy oprócz Czwartków u Ekonomistów taki cykl debat pt. Forum Myśli Strategicznej, gdzie dyskutujemy pod hasłem Quo Vadis Polonia i sygnalizujemy tam cały szereg niepokojących trendów rozwojowych, to znajdują państwo na stronie internetowej, konferencje i wszystkie inne debaty. Oprócz tego proszę państwa mamy księgarnię, księgarnię on-line, gdzie państwo mogą kupić wszystkie nasze książki, albo tutaj bezpośrednio. Ja chciałam puścić obiegiem jedną z książek, którą się szcycimy. Została przetłumaczona, była dostępna już pod choinkę pierwsza partia pod choinkę bożonarodzeniową i chciałabym, żeby państwo zerknęli przynajmniej na spis treści, bo dzisiejsza debata dotycząca Kodeksu budowlanego, to jest także debata o różnego rodzaju nierównowagach i nieporządkach w naszym biznesie, pieniądzu i życiu. A to jest książka o prawdziwych miarach biznesu, pieniądza i życia. Jeżeli państwo uznają, że warto w tę książkę zainwestować, to bardzo zachęcam, jest do nabycia. Jest dość droga niestety, bo musieliśmy ciężkie pieniądze

zapłacić za prawo do tłumaczenia, ale mam nadzieję, że to będzie dobra, jestem przekonana, że to będzie inwestycja. Ja mam ten egzemplarz jedyny, który chciałabym na końcu wręczyć panu prof. Niewiadomskiemu, więc nadzieję, że to zrobi kółeczko i wróci do nas. Przepraszam panie profesorze, że w takiej formie. Proszę bardzo. Proszę państwa i teraz tak.

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

Nie śmiem marzyć, ile dedykacji będę miał.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Krótko o naszym spotkaniu. Nasze spotkanie właściwie to jest długo, długo debatowaliśmy, rozmawialiśmy o tym, że warto byłoby taką debatę tutaj zrobić. Pan prof. Niewiadomski był inicjatorem pomysłu. Wchodzi pan minister Olgierd Dziekoński, z którym właśnie, to się nazywa wiedzieć kiedy wejść, bo właśnie akurat w tym momencie miałam mówić o inicjatywie pana ministra Dziekońskiego, który już wiele miesięcy temu chciał zorganizować wspólnie z nami debatę. Może nie dokładnie taki był temat, ale w każdym razie wreszcie do debaty doszło, dziękuję panie ministrze, że pan znalazł czas, żeby do nas dojść. Głównym organizatorem od strony merytorycznej dzisiejszej debaty jest pan prof. Niewiadomski wraz z zespołem. W ramach tego zespołu pan prof. Niewiadomski jest profesorem SGH, natomiast jeszcze wśród uczestników panelu pana dr Krzysztofa Jaroszyńskiego, pana mgr Tomasza Asmana i pana mgr Łukasza Złokowskiego U nas jest zwyczaj taki, że te debaty trwają zwykle 1,5 godziny do dwóch godzin maksymalnie. Jeżeli, zdaję sobie sprawę, że niektórzy z państwa będą czuli niedosyt jeśli chodzi o czas, będziemy niestety musieli ograniczać czas prawdopodobnie, ale zapewniam państwa, że każda wypowiedź państwa przesłana do nas drogą elektroniczną,

na adres www, który tutaj jest, adres elektroniczny, naprawdę zamieścimy, nie stosujemy cenzury, chyba, że później sami się państwo ocenzurują, przygotowując do publikacji swoje wystąpienie. Oddaję wobec tego głos panu profesorowi Niewiadomskiemu z prośbą, żeby krótko pan profesor na wstępie scharakteryzował swój zespół, a po wystąpieniach uczestników panelu przystąpimy do pytań, dyskusji. Jeszcze jedna wielka prośba, nawet jak ktoś jest bardzo znany i cała Polska go zna, to prośba o przedstawienie się do mikrofonu, ponieważ pani stenografistka po głosie nas nie rozpoznaje i są problemy z przepisaniem wypowiedzi. Proszę bardzo panie profesorze.

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

Pani prezes, szanowni państwo. W tej ostatniej kwestii akurat pani prezes wszyscy są w takiej sytuacji, powszechnie w Polsce znani, a zatem też z tego tytułu musimy się tutaj przedstawiać. Szanowna pani prezes, szanowni państwo. Ja chciałbym przede wszystkim podziękować za to, że możemy gościć w PTE i że tutaj będziemy mogli zaprezentować państwu tezy kodeksu budowlanego. Nie bez przyczyny poprosiliśmy o spotkanie w PTE, bowiem kodeks budowlany ma niewątpliwie doniosłe skutki ekonomiczne, stąd też w rozmowie z panią prezes doszliśmy do wniosku, że prezentacja tego materiału właśnie tutaj jest w pełni zasadna. Nadto, skoro pani prezes powiada, że tutaj się dyskutuje o życiu i biznesie, to kodeks budowlany jest taką materią, która akurat dotyczy i życia i biznesu.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

I pieniędzy.

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

A zatem podwójnych pieniędzy z pewnością, a zatem podwójnie co najmniej ... do tego, aby tę problematykę państwu zaprezentować. Proszę państwa, pozwolą państwo, że zaprezentuję państwu zespół autorski kodeksu, tez do kodeksu budowlanego, bo szerzej mówimy o kodeksie budowlanym i chcę powiedzieć, że w tym zespole pracowaliśmy wiele miesięcy, a wszystko w związku z grantem, projektem badawczo-rozwojowym jaki otrzymaliśmy, co prawda nie na napisanie tez kodeksu, wydaliśmy wcześniej monografię na temat barier w procesie inwestycyjnym, ale doszliśmy do wniosku pracując nad tym projektem badawczo-rozwojowym, że dobrze byłoby, aby zaprezentować, aby podjąć próbę opracowania tez do kodeksu budowlanego. Idea kodeksu budowlanego nie jest oczywiście nowa, tym niemniej jednak jak państwu wiadomo, do tej pory nikt się nie pokusił o to, aby podjąć takie prace i nawet przy założeniu, bo nie mamy przecież ambicji takich, aby w pierwszej wersji zaprezentować dzieło doskonałe, nawet przy założeniu, że jest to materiał do dalszych prac, myślę, że warto było tego trudu się podjąć, bowiem mamy już materiał nad którym możemy dyskutować, mam nadzieję także, że pracować. Ale wracając do zespołu autorskiego, to chciałem powiedzieć, że udział w pracach nad tezami do kodeksu brał zespół praktycznie pracowników Katedry Prawa Gospodarczego SGH, katedry, którą kieruję, zaprezentowani tu przez panią prezes, zaprezentowane przez panią prezes osoby są pracownikami, to pracownicy naukowcy tej katedry, moi współpracownicy już od ładnych kilku lat, którzy specjalizują się, podobnie jak ja, w problematyce szeroko rozumianego prawa inwestycyjnego i jest to: dr Krzysztof Jaroszyński, który jednocześnie jest adiunktem

na Wydziale Prawa Uniwersytetu Warszawskiego; jest pan mgr Łukasz Złokowski, który kończy rozprawę doktorską z zakresu oczywiście także tej problematyki, a jednocześnie jest praktykiem, bowiem co teraz jest rzeczą zrozumiałą kiedy łączymy teorię z praktyką często w swojej działalności, prowadzi własne przedsiębiorstwo, właśnie zajmujące się tą problematyką, stąd też mieliśmy, pracując nad тезami do kodeksu, do czynienia z pewnymi uwagami praktyka, który sprowadzał nas na ziemię wtedy, kiedy nadmiernie ... I czwartym członkiem zespołu jest pan mgr Tomasz Asman, także kończący rozprawę doktorską na temat właśnie prawa inwestycyjnego i także pracownik SGH. W tym zespole proszę państwa nad tymi тезami pracowaliśmy. Przechodząc teraz do zaprezentowania państwu тез kodeksu, to zrobimy to, tak jak tutaj ten slajd prezentuje, odnosząc się do kilku zagadnień tutaj zaprezentowanych. I zaczynamy od założeń kodeksu budowlanego, na których to założeniach zechcemy nakreślić państwu ..., przybliżyć prawa inwestycyjnego, zindeksowanego prawa inwestycyjnego. I od tego zagadnienia rozpoczynamy i pozwolą państwo, że ja do tej problematyki kodeksu tym samym wprowadzę, a następnie oddam głos kolegom i będą mówili o poszczególnych, szczegółowych rozwiązaniach. Przewidujemy nasze wystąpienie na około godziny, postaramy się skończyć przed godziną, tak by można było sporo czasu poświęcić na dyskusję, na której nam zależy i do której bardzo byśmy państwa ze swej strony także zachęcali. Proszę państwa, pierwsza kwestia. Jeżeli idzie o te założenia kodeksu, to cel i charakter opracowania. Powiedziałem już państwu, że тезы, które nawiasem mówiąc, państwo dostaliście już wydrukowane, w czasopiśmie administracja, nie bez przyczyny wydrukowaliśmy je, łatwiej będzie bowiem później dysku-

tować nad tą problematykę i będzie jakiś punkt odniesienia do ewentualnych dalszych prac. Wracając natomiast do tych założeń kodeksu, to jak już powiedziałem, chciałbym rozpocząć od celu i charakteru opracowania. Jak już powiedziałem, idea zrodziła się w związku z projektem badawczo-rozwojowym, rozległym materiałem jaki otrzymaliśmy. Dość powszechnie wiadomym jest, że stan polskiego prawa inwestycyjnego osiągnął już poziom krytyczny, jest oceniany zasadnie bardzo negatywnie. Są to regulacje prawne zdeintegrowane, są to regulacje prawne nieczytelne, regulacje prawne, które na dobrą sprawę wywodzą się jeszcze z okresu Polski w PRL, kiedy tworzone były poszczególne ustawy w ramach podziałów resortowych Polski, w rezultacie to co funkcjonuje na tym rynku inwestycyjnym i jest rzeczywiście trudne do stosowania. Tu już nie idzie nawet o to, że sami inwestorzy, choć oni są najważniejsi, nie wiedzą o co w tych regulacjach chodzi, z trudem poruszają się po tym gąszczu przepisów, ale nawet ci, którzy stosują to prawo zawodowo, urzędnicy organów administracji, a także i sędziowie, którzy orzekają w tych sprawach mają problemy z interpretacją tego prawa. Kolejne nowelizacje, kolejne zmiany i próby naprawy tego stanu rzeczy osiąga już w ostatnim okresie czasu skutek odwrotny od zamierzonego i nawet przy najlepszych wysiłkach nie sposób, żeby było inaczej, bowiem wydaje się, że to co funkcjonuje dzisiaj na rynku jest już trudne od naprawy. A zatem potrzebna jest budowa nowego systemu prawa inwestycyjnego i właśnie badając dotychczasowy stan prawny, wiedząc o tych jego delikatnie rzecz mówiąc niedoskonałościach, jednak doszliśmy do wniosku, że skala tych negatywnych zjawisk, w tej gałęzi prawa jest tak daleko idąca, że rzeczywiście jakakolwiek próba naprawy

istniejącego stanu rzeczy jest już niemożliwa, czy prawie niemożliwa i stąd zrodziła się ta idea kodeksu. Jest ona odpowiedzią jak tutaj piszemy, na dotychczasowy zdeintegrowany i nieczytelny stan prawa. Po drugie. Chcemy powiedzieć proszę państwa, że projekt, który państwu przedkładamy, jest projektem autorskim, jest projektem eksperckim. Nie konsultowaliśmy tego, nie rozmawialiśmy na temat tego kodeksu, choć być może byłoby to w pełni zasadne, z organami właściwymi w sprawach właśnie stanowienia prawa inwestycyjnego, wyszliśmy bowiem z założenia, że warto zaprezentować zwartą w naszym przekonaniu pewną logiczną koncepcję, którą następnie można będzie poddawać obróbce, nad którą można będzie dyskutować. Im bardziej zwarty, jednolity projekt na wstępie dalszych prac, tym w naszym przekonaniu lepiej. Po trzecie. Projekt też do kodeksu budowlanego, który państwo otrzymujecie, to propozycje rozwiązań systemowych. Nie jest to oczywiście kodeks pełny, kodeks, który można przedstawić parlamentowi do uchwalenia. Tym niemniej jednak, jest to w naszym przekonaniu dobry punkt startu do prac nad tym projektem. Prezentujemy tutaj pewną filozofię gospodarowania przestrzenią, o którym za chwilę i jeśli ta filozofia zostałaby podzielona, to oczywiście można podjąć już kolejny etap prac i przełożyć te tezy na język normy prawnej. Skoro jednak nad tymi tezami pracowali prawnicy, bo wszyscy jesteśmy prawnikami, którzy tą problematyką się od lat zajmują, to tezy formułowaliśmy już często tak, że są to praktycznie normy prawne. To daje możliwości szybszego procedowania przy ewentualnych dalszych pracach nad tym kodeksem. I po czwarte, chcemy powiedzieć, że tymi tezami, przy takim założeniu, przy takim charakterze tych tez, chcemy zapoczątkować dyskusje na temat kodeksu



budowlanego. I właśnie, prezentując kodeks budowlany, czy pracując nad założeniami do kodeksu budowlanego wracamy do źródeł. Wracamy po pierwsze, do idei regulacji kodeksowej. Państwo wiecie, że dzisiejszy stan prawny nurtujący proces inwestycyjny jest stanem zdeintegrowanym, stanem, który nie może, który nie spełnia tych wymogów regulacji zintegrowanej, regulacji kompleksowo normującej proces inwestycyjny. Taka idea regulacji kodeksowej nie jest pewnie państwo wiecie obca polskiemu systemowi prawnemu. Jeżeli bowiem sięgniemy do rozporządzenia prezydenta RP z 1928 r. o prawie budowlanym, to tam znajdziemy de facto pierwszy polski kodeks budowlany. Wbrew bowiem nazwie tego aktu prawnego, rozporządzenie o prawie budowlanym, ten akt prawny reguluje nie tylko te kwestie, które są przedmiotem dzisiaj regulacji ustawy - Prawo budowlane, ale także reguluje kwestie związane z problematyką planowania przestrzennego, gospodarki nieruchomości. A zatem mamy tutaj dobre wzorce w naszej przeszłości, w dalekiej przeszłości, w przypadku polskiego stanu prawnego, ale mamy także wzorce w szeregu krajach zachodnich. Państwo wiecie, że kodeks budowlany funkcjonuje w Niemczech, w pewnym sensie we Francji, a zatem możemy sięgać również do rozwiązań obcych. Sama idea kodeksu jest przede wszystkim zaś bliska inwestorom. Chodzi przecież o to, aby w jednym akcie prawnym można było zebrać te wszystkie regulacje, które dotyczą procesu inwestycyjnego. Trudno mi oczywiście dzisiaj marzyć by było to tak, jak było w okresie międzywojennym, że przepisy rozporządzenia były wydawane w nakładzie kieszonkowym i inwestor nosił całokształt stanu prawnego w kieszeni. Przy dzisiejszej komplikacji życia społeczno-gospodarczego pewnie trudno o czymś takim marzyć, tym niemniej jednak można próbo-

wać do tego typu sytuacji się zbliżyć. I po drugie, kiedy mówimy, że wracamy do źródeł, to chcę powiedzieć, że wracamy do idei wolności budowlanej. Nie może być w naszym przekonaniu tak, jak to jest zresztą dotychczas, że to inwestor musi udowodnić, że ma prawo do zabudowy. Inwestor będąc właścicielem gruntu winien mieć możliwość zabudowy tego gruntu. Oczywiście, że na przeszkodzie mogą stać względy publiczne, społeczne i w rezultacie mimo tego, iż właściciel, mimo, iż jest właścicielem nieruchomości, to tej nieruchomości nie można zabudować. Ale, trzeba zmienić optykę patrzenia na zjawisko. To znaczy, właściciel może wszystko, czego nie zabraniają mu przepisy prawne. Oczywiście jest to trochę publicystyczna zasada, tym niemniej jednak wydaje się, że ta idea powinna przyświecać ustawodawcy przy projektowaniu nowych rozwiązań prawnych. A zatem jeżeli by podzielony został ten punkt widzenia tu zaprezentowany w tych tezach, to oznaczałoby to, że ideą przewodną całego kodeksu jest właśnie filozofia, iż inwestor może budować, a jeżeli państwo musi bronić interesu publicznego, jeżeli państwo musi i chce bronić interesu publicznego, winno tworzyć odpowiednie regulacje, które określonego rodzaju działalności zakazują. W rezultacie inwestor miałby dość jasną sytuację, że nie ma regulacji prawnej, które mu uniemożliwiają realizację jego zamierzeń inwestycyjnych, przystępuje do działania. I taka właśnie idea legła również u podstaw tych właśnie tez tu państwu zaprezentowanych. Chciałoby się wiele rzeczy powiedzieć, musimy poprzestać ja, i moi koledzy na pewnych tylko generalnych kwestiach, bowiem można byłoby dłużej o tym mówić, stąd też przejdziemy może do kolejnej kwestii i chciałbym teraz państwu przybliżyć podstawowe zasady inwesto-

wania, które legły u podstaw tych regulacji, tych ustaleń też tu zaprezentowanych. Po pierwsze. Taką podstawową zasadą inwestowania integralnie związaną z zasadą wolności zawodowych jest prawo do zabudowy, prawo inwestora do zabudowy. To jest w istocie to, co przed chwilą powiedziałem. Drugą zasadą jest zasada odpowiedzialności państwa za ochronę wartości wysoko cenionej. To oczywiste, że współcześnie zakres wartości wysoko cenionych jest dość szeroki i to oczywiste, że te wartości wysoko cenione, środowisko, zabytki, inne tego typu wartości muszą podlegać ochronie. Ale, te wartości winny być chronione określonymi regulacjami, przepisami prawa materialnego, które przygotowuje państwo, które uchwali Sejm. To nie inwestor ma sprawdzać czy określone wartości inwestując na ... czy nie, tylko państwo winno je wyraźnie w rozwiązaniach prawnych określić. Po trzecie, formujemy zasadę ekonomicznych, a nie administracyjnych mechanizmów kształtowania przestrzeni. Do niedawna jeszcze mieliśmy do czynienia z mechanizmami w zasadzie wyłącznie administracyjnymi. Co więcej, pojawiały się propozycje wzmocnienia tych mechanizmów administracyjnych w gospodarowaniu przestrzennym. Dość powszechnie słyszy się o konieczności powrotu do obligatoryjności planowanej. Można oczywiście normami prawnymi gminę zmusić do tego, aby opracowała plan, ale można równie dobrze zapytać, czy rzeczywiście gmina powinna opracowywać plany dla każdego zakątka, czy dla każdego terenu położonego na jej obszarze. Jest rzeczą przecież powszechnie wiadomą, że istotna część terenów każdej gminy nie jest eksploatowana inwestycyjnie. Jeżeli nie jest eksploatowana inwestycyjnie, to rodzi się pytanie, czy zmuszać gminę do tego, aby dla tych terenów także sporządzała plany. To powiecie państwo, czy niektórzy z

państwa powiedzą, to w takim razie te tereny zostaną zabudowane. I oczywiście, że one nie powinny być zabudowane, dlatego przewidujemy mechanizmy przeciwdziałające takim tendencjom, ale nie mechanizmy administracyjne, władcze, ale ekonomiczne i przykładów takich sporo mamy w szczegółowych rozwiązaniach o nich, żeby nie powtarzać się, będziemy mówili. Kolejna zasada inwestowania, to, raczej jesteśmy przy instrumentach planistycznych, to elastyczność instrumentów planistycznych. W tezach do kodeksu, czy projekcie tez do kodeksu, prezentujemy dość kontrowersyjną, sami mamy tego świadomość propozycje, mianowicie taką, a by plan choćby zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego, był planem w miarę elastycznym, by niekoniecznie wiązał bezwzględnie i do końca. Mamy świadomość tego, że jest to po trosze obrazobójcze, ale jest to mechanizm stosowany w innych krajach i można znaleźć instrumentarium. Jak państwo zajrzycie do tez kodeksu, bo takie znaleźliśmy w przypadku naszych propozycji, a więc można sobie wyobrazić sytuację taką, że ten plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony, może podlegać też pewnym negocjacjom, może podlegać pewnym zmianom, a ściślej odstępstwom od tego planu i przewidujemy instytucję odstępstwa nie tylko w wymiarze indywidualnym, jak to było dotychczas, ale w wymiarze również aktu prawa powszechnego obowiązującego, czyli aby to rada, ale już nie na zasadzie powtarzania całej procedury planistycznej, bo gdyby dzisiaj chciała z tego instrumentu skorzystać to tak musiałaby postępować. Praktycznie byłoby to w rezultacie niemożliwe. Dalej proszę państwa, już przechodząc do tego etapu realizacyjnego działalności inwestycyjnej, przewidujemy zasady domniemanie legalności działania inwestorów. Chcemy powie-

dzień, prezentujemy taką tutaj myśl w tych tezach do projektu kodeksu budowlanego, projektach tez do kodeksu budowlanego, że do czasu kiedy właściwy organ państwa nie udowodni inwestorowi, że on działa nielegalnie to istnieje domniemanie, że on działa właśnie legalnie. To jest związane proszę państwa także ze zmianą filozofii kontroli procesu inwestycyjnego. Nie odstępujemy od kontroli procesu inwestycyjnego, nie proponujemy sytuacji takiej, bo za chwilę będziemy mówili, że rezygnujemy z instytucji pozwolenia na budowę, że można będzie budować wszędzie i wszystko bez żadnej kontroli. My przesuwamy akcent kontroli z etapu przed realizacją inwestycji, a więc przewidujemy sytuację, kiedy, czy inaczej, rezygnujemy z kontroli prewencyjnej, z którą mamy dzisiaj do czynienia w procesie inwestycyjnym, bo wydawanie pozwoleń na budowę to nic innego jak kontrola prewencyjna, na rzecz kontroli następczej. Rezygnując z pozwolenia na budowę, o czym będziemy zaraz szczegółowiej mówili, przewidujemy z kolei tę kontrolę na etapie pozwolenia na użytkowanie. Przewidujemy decyzje o pozwoleniu na użytkowanie. Co to oznacza? Że inwestor na podstawie zgłoszenia, czy informacji budowlanej, o której za chwilę, przystępuje do realizacji obiektu, po trosze na własne ryzyko, ale z drugiej strony uruchamia się wtedy, bo on zawiadamia inspekcję budowlaną, nadzór budowlany, uruchamia się mechanizm nadzoru tejże inspekcji. Oczywiście, nie w dzisiejszym kształcie, bo ona nie byłaby w stanie tego zrobić, inspekcja wymaga radykalnej przebudowy przy założeniu, że te tezy zostałyby zrealizowane, inspekcja kontroluje do procesu inwestycyjnego już na etapie jego realizacji. Natomiast ostateczna kontrola w formie rozstrzygnięcia administracyjnego następuje na etapie pozwolenia na

użytkowanie, czyli krótko mówiąc z prewencyjnej kontroli procesu inwestycyjnego przechodzimy na kontrolę następczą. Kolejna zasada inwestowania warta zasygnalizowania, to szybka ścieżka realizacji inwestycji strategicznych. Przewidujemy co prawda instytucje inwestycji publicznych w ogóle, ale w ramach tych inwestycji publicznych, przewidujemy kategorie inwestycji publicznych strategicznych, wychodzimy bowiem z założenia, że na tych samych zasadach nie może być realizowane przedszkole i elektrownia atomowa. Są to oczywiście inwestycje w różnej skali, różnego znaczenia i stąd też zróżnicowanie w tym zakresie regulacji. Ale ponieważ za chwilę też o tym będziemy szczegółowo mówili, to tylko problem sygnalizuję. Wreszcie chciałbym zasygnalizować państwu kolejną zasadę, bardzo ważną inwestowania, a mianowicie zasadę transparentności procesu inwestycyjnego. Jeśli państwo już sięgnęli może przypadkiem do spisu treści właśnie też tych tez tu państwu przedłożonych, to zauważyli państwo, że wprowadzamy instytucję rejestru budowlanego, elektronicznego rejestru budowlanego, w którym to rejestrze znajdują się wszystkie akty planistyczne. Ba, projekty nawet aktów planistycznych, ale także rozstrzygnięcia indywidualne administracyjne przy możliwościach elektronicznych, przy możliwościach komputerowych, nie jest to żadnym problemem. Co to oznacza? Pełny dostęp do wiedzy w zakresie działań inwestycyjnych. W rezultacie chcemy zmienić optykę patrzenia na walkę z korupcją w procesach inwestycyjnych. Dzisiaj ta walka z korupcją przebiega w tej płaszczyźnie, iż próbuje się regulować wszystko prawem, przewidzieć każdy przypadek, który może się zdarzyć w życiu i jak najdokładniej rzecz uregulować. Nie ma oczywiście takiej możliwości, jak każda próba poszukiwania w tym zakresie

rozwiązań musi się kończyć niepowodzeniem, i w rezultacie dochodzi do sytuacji odwrotnej do zamierzonych. Natomiast nie ma nic lepszego proszę państwa w walce z korupcją, niż poddanie procesów inwestycyjnych kontroli społecznej. Zawsze w gminie znajdzie się kilku, kilkunastu emerytów, którzy nie mają co robić i będą bardzo uważnie śledzili każdy proces inwestycyjny i w odpowiedni sposób reagowali. Każdy tu z państwa obecnych na pewno, czy działając w charakterze inwestora, czy będąc przedstawicielem organu, z takimi osobami się styka. To zresztą też nic szczególnie nowego w warunkach współczesności, bo cały szereg krajów idzie już w tym kierunku i my też chcemy szerokiej kontroli społecznej te procesy inwestycyjne poddać. Proszę państwa, ponieważ chyba już czas nagli, to w tym skrócie chciałbym jeszcze o dwóch kwestiach powiedzieć. O kwestii bardzo ważnej, to znaczy, zarysie projektowanych rozwiązań, ale wcześniej jeszcze o nowych, zupełnie niespotykanych dotychczasowych, w naszym ustawodawstwie, obszarach regulacji w kodeksie, czy w tezach, proponowanych tezach kodeksu budowlanego. Po pierwsze, chcemy powiedzieć, że przewidujemy, czy inaczej odstępujemy od zasady uniformizacji rozwiązań prawnych. Dzisiaj mamy do czynienia z sytuacją, że ta sama ustawa czy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czy prawo budowlane, czy jakakolwiek inna ustawa z zakresu prawa procesu inwestycyjnego, w takim samym stopniu dotyczy małych i wielkich inwestycji o czym wspominałem, ale także gminy wiejskiej, gminy miejskiej i wreszcie dużej gminy miejskiej, czy aglomeracji. My chcemy zauważyć te różnice i stąd też przewidujemy m.in. instytucje planu rozwoju przestrzennego aglomeracji. Planu rozwoju przestrzennego aglomeracji zastępowałyby studia uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin, na obszarze takiej aglomeracji, przy czym za aglomeracje uważamy i daliśmy tam definicję, o tym za chwilę też będzie mowa nie tylko te wielkie obszary aglomeracyjne, aglomeracje w dzisiejszym tego słowa rozumieniu, ale aglomeracje mniejsze, większe powiaty wraz z ich otoczeniem, liczące ok. 250 tys. osób. Jakież granice zawsze trzeba postawić, o tym można oczywiście dyskutować, ale powiadam za chwilę do tego wrócimy. W rezultacie, na tym obszarze aglomeracji po to, by zintegrować działania, te działania inwestycyjne także na obszarze aglomeracji, poszczególne gminy uchwałyby swoje miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przybierają w naszych propozycjach nazwę planu zabudowy; wracamy znowu do tradycyjnej nazwy międzywojennej oddające istotę rzeczy. Więc niby dlaczego z tej nazwy rezygnować i gminy jak mówię uchwałyby te swoje plany zabudowy na właśnie obszarze aglomeracji na podstawie nie własnych studiów, bo rezygnowałyby z tych studiów, wnosząc o utworzenie takiego obszaru aglomeracyjnego, a na podstawie planu rozwoju przestrzennego aglomeracji, a więc odpowiednika tego dzisiejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tyle że gminy a nie aglomeracji, a my chcemy to wprowadzić na terenie całej aglomeracji. Po drugie, ... bardzo istotna jak się wydaje rzecz, niezauważona dotychczas, praktycznie w ogóle naszym ustawodawstwie. W państwach zachodnich od dawna bardzo mocno regulowana. Mianowicie, doprowadzanie do porządku terenów zdegradowanych technicznie. Centra wielkich miast są tego najlepszym przykładem, ale nie tylko centra. W Warszawie, wystarczy pojechać na Pragę, jedną, drugą by zobaczyć, że działalność inwestycyjna w najbliższym okresie czasu



będzie tam przebiegała nie na nowych obszarach, bo tych obszarów do zabudowy już nie ma, ale właśnie będą potrzebne działania rewitalizacyjne, stąd też przewidujemy cały wpływ rewitalizacji właśnie centrów takich miast, ale nie tylko centrów miast, w ogóle terenów zdegradowanych technicznie. Proponujemy rozwiązania zresztą na Zachodzie sprawdzone, instytucji spółki rewitalizacyjnej, w tezach dość, jak się wydaje, szczegółowo rozpisano. Po trzecie, zauważamy tereny zdegradowane przyrodniczo, które wymagałyby także przed rozpoczęciem działalności inwestycyjnej doprowadzenia do stanu tej normalności przyrodniczej. Po czwarte proszę państwa, przewidujemy, regulujemy współdziałanie sektora publicznego z prywatnym, przewidujemy instytucje umowy infrastrukturalnej, o czym także za chwilę powiemy. Dalej. Przewidujemy proszę państwa, czy regulujemy, proponujemy uregulować dopuszczalne zakazy ograniczeń wolności zawodowej w prawie materialnym. Próbowaliśmy w samym kodeksie zawrzeć wszystkie możliwe ograniczenia zawodowe. Nie jest to możliwe, ten kodeks by się rozrósł, a poza tym to jest materia jednak poszczególnych ustaw prawa materialnego. Ale doszliśmy do wniosku, że w tej sytuacji kodeks budowlany powinien zawierać pewne zasady wprowadzania ograniczeń wolności zawodowej w przepisach prawa materialnego. I to prawda. Mamy tego świadomość, że w polskim systemie prawnym nie ma katalogu źródeł prawa ustawy o charakterze konstytucyjnym, która wiązałaby ustawodawcę przy sporządzaniu poszczególnych ustaw. Tym niemniej jednak, jeżeli jakaś ustawa otrzymałaby rangę kodeksu, co w niniejszym przypadku proponujemy, to nie jako siłą autorytetu tej ustawy, ustawodawca, miejmy nadzieję, liczyłby się z ustaleniami w tym zakresie zawartymi w tymże kodeksie,

tej jakby nadrzędnej ustawy. Zresztą takie przykłady w polskim ustawodawstwie mamy, choćby kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli w przepisach prawa materialnego regulowana jest procedura postępowania szczególnie w jakiś sprawach nie regulowanych kodeksem, to najczęściej jednak odsyłamy do kodeksu, odsyłamy do odpowiedniego stosowania tego kodeksu i na ogół ustawodawca respektuje tą szczególną rangę tej ustawy jaką jest kodeks postępowania administracyjnego. Można zatem zasadnie liczyć także na to, że w przypadku gdyby kodeks budowlany został uchwalony, to również pełniłby taką rolę. Wreszcie, wprowadziliśmy, o czym już mówiłem, instytucję rejestru budowlanego, o którym także szerzej powiemy. Ostatnia kwestia, którą tutaj państwu chcę zasygnalizować, pewnie najważniejsza, a mianowicie zarys projektowanych rozwiązań. Pozostajemy przy idei gospodarki planowej, ale tę ideę gospodarki planowej nie chcemy, już jak powiedziałem, rozumieć - władczej. W związku z powyższym pozostajemy dalej przy zasadzie fakultatywności planowania i jednak z instrumentami ekonomicznymi, które wymuszałyby sporządzanie planów zagospodarowania przestrzennego. Przykładem takiego instrumentu może być choćby to, że obszarze zurbanizowanej, jeżeli w planach rozwoju, o czym za chwilę powiemy, proponowanych przez nas planach rozwoju, gminy będą wyznaczały, czy wyznaczyłby obszary urbanizacji i na tych obszarach urbanizacji powinny być plany, choć też nie wprowadzamy takiego obowiązku, ale nie wyobrażamy sobie, żeby gmina plany te ... A gminy bardziej odporne chcemy do tego przymusić instrumentami ekonomicznymi. Podatek od nieruchomości na tych obszarach mógłby być pobierany dopiero wtedy, kiedy w obszarach urbanizacji, kiedy zostanie uchwalony, ale tych instrumentów przewidujemy

więcej o nich także zechcemy państwu powiedzieć. Pozostajemy przy dualizmie aktów planistycznych w gminie, to znaczy, z jednej strony pozostawiamy plan studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który u nas przybiera nazwę planu rozwoju dla podkreślenia prorozwojowego charakteru tego planu, poza tym, prosta, łatwa do stosowania nazwa, co także pewnie jest w jakiejś mierze nie bez znaczenia. Ten plan rozwoju proszę państwa, byłby aktem, w dzisiejszym studium polityki przestrzennej. Ale, dokonujemy tutaj istotnej zmiany, bo łatwo jest powiedzieć, że skoro plan rozwoju czy dzisiejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa powszechnie obowiązującego, prawa miejscowego, a tylko aktem polityki przestrzennej, to nie wywołuje skutków prawnych, obywatele nie otrzymują żadnych odszkodowań z tytułu zmian dokonanych w takim studium, czy jak my go nazywamy, planie rozwoju. Przecież wiemy, że zmiana funkcji terenów studium, zmiana przeznaczenia terenów studium, natychmiast rzutuje na zmianę wartości nieruchomości i wtedy, kiedy wartość nieruchomości radykalnie spada, a gmina planu nie uchwali, to obywatel odszkodowania uzyskać nie może. Chcemy z tą praktyką skończyć, ale o szczegółach później w tych tezach państwo znajdziecie szereg rozwiązań szczegółowych w tym zakresie. Drugim planem, aktem planistycznym gminy, tak jak dzisiaj, jest ten miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, u nas zwany planem zabudowy. Ten plan jest już oczywiście aktem prawa miejscowego, ten plan wiąże już powszechnie. Z tym, że zarówno w planie rozwoju jak i w planach zabudowy przewidujemy różne obszary, w planach tych obszarów - podobszary dla określonych funkcji, w ramach podobszarów, jeszcze strefy. Ponieważ też w ramach

szczegółowych relacji o tym będzie mowa, to już nie chciałbym też szerzej o tym mówić. I dalej, pozostaje jeszcze krótkie scharakteryzowanie inwestowania, czy trybu rozstrzygnięcia, bo to jest dla regulacji prawnych najważniejsze, różnych obszarów w ramach gminy ..., w tym propozycja różnego rodzaju ... Wspomniałem już o obszarach przeznaczonych pod zabudowę, pod urbanizację. Te obszary przeznaczone pod urbanizację będą wyznaczane, ich granice będą wyznaczane, ich granice będą wyznaczane, w tym zakresie studium będzie miało, tak nawiasem w tym planie rozwoju, ten plan rozwoju będzie miał w tym zakresie akurat charakter aktu prawa powszechnie obowiązującego, czyli też rezygnujemy z takiej idei czystego charakteru prawnego studium. Dzisiaj nie chcemy dopuścić do siebie myśli, że to studium jest czymś więcej, niż tylko aktem polityki przestrzennej, już mówiłem, skutki ekonomiczne, w rezultacie decyduje o prawach i obowiązkach obywateli, a mimo to udajemy, że to jest tylko i wyłącznie akt polityki przestrzennej, który skutków prawnych dla obywatela nie wywołuje. Wywołuje. Jeśli tak, to z tego trzeba wyciągnąć wnioski i właśnie takie wnioski z tego wyciągamy. I teraz, jeżeli idzie o te obszary przeznaczone pod urbanizację, jak mówię granice ich są już wyznaczone w studium, one następnie znajdują się w planach w ramach tych obszarów. W planie jeszcze określa się określone podobszary, trzy podobszary: obszar kontynuacji zabudowy, obszar rozwoju i obszar uzupełnienia zabudowy, ale ponieważ to są szczegółowe kwestie, tu koledzy mi podpowiadają, to za chwilę oni do tego wrócą. Jak natomiast wyglądałby sam proces rozstrzygnięć administracyjnych, bądź rozstrzygnięć quasi administracyjnych dla tych poszczególnych obszarów. I zaczniemy od obszaru przeznaczone-

go pod urbanizację, przy czym na obszarze pod urbanizację mimo, że z zasady powinien być uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to może się zdarzyć, że ten plan z jakiś względów gmina nie wyda, wtedy tam gmina będzie miała do dyspozycji instrument w postaci przepisów urbanistycznych, zamiastki planów przestrzennego planu. I na obszarze przeznaczonym pod urbanizację, tam gdzie byłby plan, to mielibyśmy do czynienia bezpośrednio niejako z realizacją zamiaru inwestycyjnego. Wystarczyłaby informacja budowlana do nadzoru budowlanego kierowania i rozpoczęcie prac budowlanych, w związku z tym wtedy rozpoczyna się inspekcja miałyby oczywiście możliwość sprzeciwu wobec tej informacji, ale przede wszystkim z chwilą rozpoczęcie rozmów budowlanych, inspekcja przystępowałaby do kontroli realizacji tego przedsięwzięcia. Jeszcze raz powiadam, w taki sposób, takie ukształtowanie roli inspekcji budowlanej wymaga istotnego jej wzmocnienia; mało powiedzieć istotnego wzmocnienia, radykalnej przebudowy. Ale wracając do tego, do tej sytuacji objętej planem zabudowy na obszarze urbanizacji. Mielibyśmy zatem informację budowlaną i drugim, a to byłoby pierwsze quasi rozstrzygnięcie. Drugim rozstrzygnięciem, typowym rozstrzygnięciem administracyjnym byłoby pozwolenie na użytkowanie. I tutaj właśnie przejawia się ta filozofia, budujesz inwestorze na własne ryzyko, ale musisz mieć świadomość tego, że nie unikniesz dokładnej kontroli tego, co zbudowano, bo będziesz musiał otrzymać pozwolenie na budowę, otrzymasz je dopiero wtedy, kiedy zrealizujesz obiekt zgodnie z prawem. Przepraszam, na użytkowanie, powiedziałem na budowę, bardzo przepraszam. Na użytkowanie. Jeżeli uzyskasz pozwolenie na użytkowanie, przy czym zasadą jest, że jeśli nawet inwestor zbudował

niezgodnie z prawem, to istnieje obowiązek legalizacji tego, ale to zresztą jest i dzisiaj, a nie było przez długi okres czasu tak nawiasem. Jeżeli tej legalizacji w zgodzie z obowiązującym prawem nie można będzie dokonać, to oczywiście wtedy już niestety radykalne środki w postaci nakazu ... I to były proszę państwa obszary zurbanizowane, kiedy jest plan zabudowy. A tam, gdzie nie ma planów zabudowy, informacje budowlane poprzedzałyby jeszcze zgłoszenie urbanistyczne. W rezultacie mielibyśmy zgłoszenie urbanistyczne, informację budowlaną, pozwolenie na użytkowanie. I to wszystko dotyczyłoby pewnych standardowych sytuacji. Z tej zasady wyłączałibyśmy inwestycje o szczególnym charakterze. Inwestycje, które wymagają raportu sporządzenia oddziaływania na środowisko, to jest chyba najbardziej czytelne i obowiązujące wedle prawa unijnego kryterium, trzeba byłoby na tych terenach uzyskać pozwolenie na budowę i pozwolenie na użytkowanie, a tam gdzie nie ma planu, jeszcze dodatkowo zgłoszenie urbanistyczne. I ostatnia kwestia, ale to już w uwagach szczegółowych, to szczególny tryb lokalizacji inwestycji strategicznych, publicznych, ale ponieważ otrzymałem kartkę za czas, zasłużenie zresztą, bo znacznie przekroczyłem czas mi przysługujący, to na tym chciałbym to wprowadzenie zakończyć i poprosić pana Łukasza Złokowskiego o to, aby przedstawił część dotyczącą ...

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Przepraszam bardzo, wilcze prawo prowadzącej, muszę tutaj sekundę w sprawach organizacyjnych. Ponieważ już widzę, że nasze spotkanie się przeciągnie, a bardzo zależy zespołowi i oczywiście nam w PTE na tym, żeby było miejsce na debatę, to wobec tego, pan prof. Niewiadomski jak przystało na prawdzi-

wego profesora, mówił 45 minut i trochę nawet jeszcze więcej, więc tutaj ja muszę panom niestety czas ograniczyć, bo inaczej, przepraszam, że to mówię, ale z naszych doświadczeń wynika, że jeżeli spotkanie przeciąga się dłużej o tej porze, to później zdarza się, że panelistów jest więcej na sali niż uczestników. Nie chcielibyśmy do tego dopuścić i dlatego proszę, żeby panowie w 10 minut każdy się zmieścili.

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

Pani profesor powiedziała o moich kwalifikacjach profesorskich; mierząc tymi kryteriami, o których pani profesorów mówiła, to moje kwalifikacje są niewątpliwe. Nie dość, że mówiłem 45 minut, to jeszcze niewiele powiedziałem.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

To jest sposób na wymuszanie komplementów, ale to mam nadzieję, że to państwo ... 10 minut, będą odliczała.

Pan mgr Łukasz Złokowski

OK. Proszę państwa, to co przede mną

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Proszę się przedstawić do mikrofonu.

Pan mgr Łukasz Złokowski

Łukasz Złokowski Byłem wcześniej przedstawiony przez profesora, ale w tej mam przyjemność przedstawić państwu pewne szczegółowe rozwinięcia tak naprawdę tez, czy założeń, już zasygnalizowanych przez pana profesora. Po pierwsze, jeżeli chodzi o system planowania przestrzennego, dlatego, że może się pojawić kilka pytań o zakres regulacji, którą proponujemy w kodeksie i tutaj odpowiadam, że uważamy, że co do zasady kodeks, system aktu planowania przestrzennego będzie regulować na tym poziomie lokalnym. Chcemy, aby to planowanie ponadlokalne zintegrować na poziomie dzisiaj ogólnokrajowym,

czyli koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, posługując się takim instrumentem, które obecnie jest, uważamy, że właściwe jest dalej posunięte zintegrowanie tejże koncepcji z instrumentami związanymi z prowadzeniem polityki rozwoju. Dzisiaj oceniamy, że jest za duży rozdźwięk między instrumentami polityki rozwoju, między tworzeniem programów operacyjnych, a co za tym idzie, tworzeniem tak naprawdę później programów inwestycyjnych, a koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju i celowo świadomie powiem tak publicystycznie wyrzuciliśmy, czy wypchnęliśmy tę materię z kodeksu. Nie dlatego, że uważamy ją za nieistotną, tylko przeciwnie, sądzymy, że ona powinna być zintegrowana z innymi instrumentami strategicznego zarządzania i planowania. Odpowiednio, na szczeblu krajowym już powiedziałem, na szczeblu wojewódzkim, myślimy o dalej posuniętej integracji planu zagospodarowania przestrzennego województwa ze strategią rozwoju województwa. Przechodzę do tego, co będzie materia kodeksu dlatego, że tak jak pani powiedziała, czasu jest mało i tu można powiedzieć tyle. Tak jak pan profesor zasygnalizował, akt polityki przestrzennej to co do zasady ma być plan rozwoju przestrzennego gminy, natomiast tam, gdzie powstaną aglomeracje, o których powiem za moment, plan rozwoju przestrzennego aglomeracji ma zastąpić plan rozwoju przestrzennego gminy. Nie chcemy dublować, nie chcemy tworzyć jakiejś nakładki, kolejnego aktu, uważamy, że przy pewnych organizmach, czy zespołach urbanistycznych konieczne jest tworzenie polityki przestrzennej dla całego tego obszaru. Ten poziom już szczegółowych regulacji, to jest plan zabudowy lub lokalne przepisy urbanistyczne. I teraz krótka charakterystyka planu rozwoju przestrzennego gminy. Otóż, to jest co do zasady rzeczywiście



akt polityki przestrzennej, natomiast uważamy, że, i to jest akurat bardzo istotne, tenże akt polityki przestrzennej będzie wyznaczać obszary urbanizacji. Dlaczego to jest takie istotne? Będą całkowicie różne reguły z punktu widzenia ekonomicznego, inwestowania w granicach obszaru urbanizacji i poza nim. Skrótnie powiem tak, w granicach obszaru urbanizacji to gmina bierze na siebie zobowiązanie, jeżeli chodzi o realizację infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej, poza granicami obszaru urbanizacji i tego typu zobowiązania gminy nie istnieją. To jest sygnalizacja tego, o czym mówił pan profesor, że zachęcamy inwestorów do lokowania inwestycji w obszarach urbanizacji chociażby poprzez to właśnie, że tylko w obszarze urbanizacji zadaniem gminy jest dostarczenie infrastruktury drogowej, komunikacyjnej. W jaki sposób, o tym mam nadzieję, że zdążę jeszcze za moment powiedzieć parę zdań. Natomiast oczywiście plan rozwoju określi też politykę gminy w stosunku do pozostałych terenów. Natomiast w ramach obszaru urbanizacji będą wyznaczane określone podobszary. Podobszar kontynuacji, to znaczy tam, gdzie istniejąca struktura przestrzenna, ze względu na swoją charakterystykę, parametry, jest warta właśnie ochrony, kontynuacji, wspierania. I tutaj państwu tylko sygnalizuję, bo pan profesor też o tym wspominał, lokalne przepisy urbanistyczne będą instrumentem mniej sformalizowanym od planu zabudowy, którym będzie można stosować właśnie w szczególności do obszarów kontynuacji, czyli tam, gdzie istniejąca struktura daje się jakoś sparametryzować, daje się ją określić na tyle, aby móc poprzez wskaźniki oczekiwać od inwestorów działających w takim podobszarze kontynuowania tej właściwej, prawidłowej struktury przestrzennej. Oczywiście, obszary już

zurbanizowane to są też takie, które wymagają daleko posuniętych zmian, czyli to są te podobszary przekształceń. Ja tylko sygnalizuję, że w stosunku do nich chcemy w szczególności adresować rozwiązania związane z rewitalizacją obszarów technicznie zdegradowanych. To o czym też pan profesor wspominał, gdzie wprowadzamy całe instrumentarium, jest tutaj odrębny dział, rozwiązań, wzorem rozwiązań zachodnich, chociaż nie jest to zwykła kopia, rozwiązań instytucjonalnych, wyznaczenie takiego obszaru, wprowadzenie określonego reżimu gospodarowania nieruchomościami na tym terenie, itd. itd. Obszar rozwoju, to jest oczywiście ten obszar, który na dziś nie jest urbanizowany, ale gmina uważa, że zgodnie z jej polityką przestrzenną powinien się rozwijać, co za tym idzie, planuje chociażby realizację infrastruktury na tych terenach. Proszę państwa, znowu, to już było sygnalizowane, że te podobszary kontynuacji przekształceń rozwoju one będą mieć bardziej szczegółowe strefowanie. Na poziomie planu rozwoju mówimy o strefach użytkowania mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i zieleni publicznej. Na poziomie planu zabudowy, jak państwo zobaczycie, będą szczegółowe przeznaczenia, czyli będzie kolejny poziom bardziej precyzyjnych ustaleń dla danych obszarów. Proszę państwa, znowu tylko hasłowo, może ja nie będę tego rozwijał, bo wiem, że czasu nie starczy, sygnalizowaliśmy tylko, chcemy powołać taką instytucję jak plan rozwoju przestrzennego aglomeracji i chcemy wyjść z takiego dualizmu, który obecnie obserwujemy. Mówi się już coś o metropoliach i to świetnie, natomiast te metropolie to jest bardzo wąska grupka, jest dyskusja, 7, 11, 12, ja nie chcę w tej chwili o tym mówić, nie można nie zauważać tego, że pewne procesy przestrzenne, albo inaczej wychodzenie poza granice

administracyjne gmin, zjawisk przestrzennych obserwujemy nie tylko w tych miastach największych, ale również w ośrodkach załóżmy liczących 100, 200 tys. gdzie jest obszar oddziaływania, jest ten tzw. zespół miejski i gdzie dzisiaj w sytuacji gdzie polityka przestrzenna jest realizowana całkowicie odrębnie, w mieście i w okolicznych gminach, nie ma szans na jakąkolwiek racjonalną politykę przestrzenną. A co za tym idzie, to naszej pojęcie obszaru aglomeracji jest dalej posunięta niż obszaru metropolitarne. To jest oczywiście propozycja, ja nie chcę w tej chwili dyskutować, czy poziom 250 tys. mieszkańców to jest poziom optymalny. Sygnalizuję tylko, że podjęliśmy taki wysiłek, aby zaproponować inny rezultat prawny dla zespołów miejskich, miast o określonej wielkości i ich otoczenia. Proszę państwa, jeżeli chodzi o plan zabudowy, to w wypowiedzi pan profesor sygnalizował, że co do zasady jest to jakaś kontynuacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest to oczywiście akt prawa miejscowego, on ustala przeznaczenie terenu. Natomiast jego bardzo istotną cechą jest to, że on wprowadza ograniczenia prawa zabudowy. Ja chcę powiedzieć, że myśmy skatalogowali w tym kodeksie ten rejestr ograniczeń. Powiedzieliśmy dokładnie jakie są dopuszczalne ustalenia, co można, jaki parametr można ustalić w stosunku do, oczywiście również z zakazem, a jakie na zasadzie ... ograniczenia nie będą możliwe. Ale może zaakcentuję te elementy, które są w tym naszym planie zabudowy nowe w stosunku do tego, co już państwo znacie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po pierwsze, chcemy, aby plan zabudowy miał charakter, czy miał skutki również w sferze ewidencyjnej podatkowej. A to dlaczego. To było tutaj już kilkakrotnie sygnalizowane. Zakładamy, że

gminy będą sporządzać plany zabudowy, w szczególności dla obszarów z urbanizacji, czyli tam gdzie chcą rozwoju tej zabudowy, a co za tym idzie, że będą przewidywać realizację infrastruktury technicznej i drogowej. Na dziś jest tak, że przeznaczenie w planie to jest wszystko nic, rzeczywistość bardzo często nie idzie w ślady planu. Mamy mnóstwo przypadków planów, które przewidują realizację dróg infrastruktury, ale tych dróg infrastruktury nie ma, a najbardziej ewidentnym przykładem tego jest ewidencja, która najczęściej jeszcze przez wiele lat, może zupełnie nie zauważać tych nowych przeznaczeń planistycznych. Mamy sytuację, w której plan przeznaczają np. grunty na cele nierolnicze, ale procesy inwestycyjne nie postępują i w sensie ewidencyjnym, ten teren jest terenem rolniczym. Gminy tłumaczą i słusznie, że brakuje im środków na realizację infrastruktury i wpadamy w pewnego rodzaju taką pułapkę. Inwestorzy próbują wymuszać realizację tej infrastruktury w taki czy inny sposób. My proponujemy taką sytuację. Po pierwsze, ograniczamy ten obszar zobowiązań gminy tylko do obszarów urbanizacji. Nikt nie będzie mógł ciągnąć, czy wymagać od gminy, żeby realizowała infrastrukturę poza tym obszarem ... Ale po drugie, to jest taki bonus dla gminy, to jest jeden z instrumentów ekonomicznych, który zapowiadał pan profesor, gmina jeżeli w planie zabudowy przewidzi realizację infrastruktury na jakimś obszarze i jego przeznaczenie na cele np. mieszkaniowe, czy inne inwestycyjne może to wywoływać ..., chcemy żeby kategorie szczegółowego przeznaczenia w planie stały się kategoriami użytkowania w ewidencji gruntów i budynków, aby tu doprowadzić do pewnej zgodności. To dlatego byśmy tego nie wymienili, wprowadzamy szczegółowe kategorie przeznaczenia terenu w planie i chcemy,

aby było takie ..., gdyż w tedy wejście w życie planu zabudowy może wywoływać natychmiastowy skutek ewidencyjny, zmianę ewidencyjną i zmianę, jeżeli chodzi o status prawno-podatkowy terenu. Oznacza to, że może to uruchomić pewien strumień przychodów podatkowych, oczywiście pod pewnym warunkiem. Druga strona medalu to jest taka, że te zobowiązania, określimy to, dotyczące infrastruktury staje się zobowiązaniem realnym i stąd instrumenty, które przewidują co się stanie, jeżeli gmina w określonym okresie, my proponujemy trzy lata, to znowu jest do dyskusji, jednak nie zrealizuje tej infrastruktury. W tym momencie jak państwo się domyślacie te wpływy podatkowe, które uzyskała wcześniej, stają się nadwyżką, bo gmina zobowiązała się do czegoś i się z tego zobowiązania nie wywiązała. Ja znowu, jestem zmuszony to tylko sygnalizować, jestem przekonany, że będzie budzić to duże zainteresowanie i pewną dyskusję, natomiast nie jestem w stanie w tej chwili tego bardziej rozwinąć. Proszę państwa, jeżeli chodzi o lokalne przepisy urbanistyczne. Powiedzieliśmy, w szczególności tam gdzie są wyznaczone podobszary kontynuacji chcemy, żeby był instrument, który jest prostszy oczywiście od planu zabudowy, który określa pewne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy ..., natomiast nie może to tak się stać, że to będzie tak naprawdę to samo, co plan tylko prostszy. Czyli wprowadzamy po pierwsze zasadę, że jest zamknięty katalog ograniczeń prawa zabudowy w tych lokalnych przepisach. Nie może być tak, że np. w lokalnym przepisie można wprowadzić zakaz zabudowy na jakimś terenie, to w takim wypadku stałoby się planem, tylko bardzo łatwym do uchwalenia. Stąd proponujemy, ... mają inną funkcję, funkcję określającą parametry urbanistyczne, natomiast tam gdzie chcemy

pójść dalej, gdzie chcemy wprowadzić zakaz zabudowy, gdzie chcemy wywłaszczyć, to tam w tych instrumentach podstawowym pozostanie plan zabudowy. Proszę państwa i teraz tak. Chcemy zasygnalizować to, co znowu wynika z wprowadzenia pana profesora. Otóż, proces inwestycyjny objęty kodeksem to jest jego całość, to jest zarówno ten etap lokalizowania inwestycji, coś czym dzisiaj się przede wszystkim zajmuje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jaki etap realizacji inwestycji, coś, czym się zajmuje chociażby dzisiaj ustawa prawo budowlane. Lokalizacje inwestycji to jest bądź plan zabudowy, bądź zgłoszenie urbanistyczne realizacja, o której błędnie mówił kolega dlatego tylko sygnalizuję, informacja o rozpoczęciu robót, kończąca się pozwoleniem na użytkowanie. Pozwoliliśmy sobie na taki schemat, on tak naprawdę stara się dopasować to, o czym mówił wcześniej profesor. Jeżeli chodzi o lokalizację, to jeżeli jest plan zabudowy, to pierwszym krokiem, który podejmuje inwestor, to jest tak naprawdę informacja o rozpoczęciu robót, to będzie informacja, o tym powie też kolega, to nie jest pozwolenie na budowę, to nawet nie jest zgłoszenie budowlane. Natomiast jeżeli nie ma planu zabudowy to pojawia się jeszcze dodatkowy instrument zgłoszenia urbanistycznego. To nie jest decyzja o warunkach zabudowy, ma to charakter zgłoszenia, natomiast jest ona wymagana przed informacją o rozpoczęciu robót. Na etapie realizacyjnym, tak jak powiedzieliśmy, roboty budowlane kończąca się decyzją o pozwoleniu na użytkowanie. Proszę państwa, chciałem tylko powiedzieć, że jest oczywiście kategoria inwestycji o charakterze szczególnym, to przede wszystkim wiąże się z zagadnieniami związanymi z ochroną środowiska, z dyrektywami unijnymi. Znowu, nie ma w tej chwili

czasu, żeby o tym mówić więcej, ale w pewnych przypadkach uznaliśmy, że należy zachować instrument, jakim jest decyzja - pozwolenie na budowę, dla tych inwestycji o charakterze szczególnym. Co za tym idzie w tych przypadkach ta kontrola prewencyjna będzie się pojawiać, przed rozpoczęciem inwestycji, ale będzie to stanowić wyjątek od reguły. Proszę państwa i ostatni mój slajd, także prawie mi się udało, chciałem powiedzieć o tym, o czym już wspominaliśmy, ale warto, żeby to pokazać, aby nie było co do tego żadnych wątpliwości, co do kosztów infrastruktury, tylko i wyłącznie w obszarze urbanizacji realizacja infrastruktury jest kosztem ... I teraz, realizacja to nie jest jedyny sposób, to może być też refundacja, co za tym idzie, my widzimy taką możliwość, że nawet w obszarze urbanizacji, gmina w danym momencie nie jest w stanie zrealizować infrastrukturę, ale inwestor jest bym zainteresowany, wprowadzamy mechanizm refundowania inwestorowi tych kosztów w oparciu o umowę infrastrukturalną, to jest cały odrębny rozdział, do którego odsyłamy w kodeksie, bo nic nie będą mógł o nim teraz powiedzieć. Natomiast tak jak powiedzieliśmy, w obszarze urbanizacji gmina bierze na siebie odpowiedzialność czy poprzez bezpośrednio zrealizowanie, czy poprzez refundowanie, poza obszarem realizacja następuje wyłącznie na koszt inwestora, a dodatkowo wprowadzany system, dodatkowej opłaty za rozpoczęcie użytkowania na terenie poza obszarem urbanizacji i specjalnie wyższy podatek od nieruchomości. To jest sygnalizacja tego systemu ekonomicznych zniechęceń, systemu, który zakładamy, że pozwoli gminom osiągać pewne cele polityki przestrzennej nie poprzez system zakazów, tylko poprzez system instrumentów ekonomicznego zachęcania inwestorów do działania w innym obszarze, a

powiedzmy zniechęcania do działania. Ja swoje skończyłem, teraz oddaję głos panu dr Krzysztofowi Jaroszyńskiemu

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Bardzo dziękuję. Zanim oddam głos panu doktorowi, to proszę państwa, gdybyśmy chcieli jeszcze jeden podtytuł dać ... budowlany, to trzeba byłoby dać taki apel o porządek w budownictwie i naszym życiu, bo jak jest nieporządek w budownictwie, to jest nieporządek w naszym życiu. Mam nadzieję, że ta książeczka krąży, jeśli nie krąży, to proszę ją uruchomić, w każdym razie z tego co usłyszałam było widać, że zgodnie z taką tezą panów, wyraźne jest dążenie do uproszczenia tych różnych niepotrzebnych złożoności przy uporządkowaniu, a tam mamy taką tezę za dużo złożoności, za mało prostoty, ale za dużo kupczenia, a za mało profesjonalizmu. Więc te wystąpienia traktuję jako apel o profesjonalizm w rozwiązywaniu tych problemów. Proszę bardzo. Też maksimum 10 minut.

Pan dr Krzysztof Jaroszyński

Krzysztof Jaroszyński. Parę słów na temat kwestii lokalizacji i realizacji inwestycji publicznych w świetle przyjętych tez do kodeksu. Tutaj ..., który chyba najlepiej widać w jaki sposób ten kodeks by realizował funkcje ..., czegoś co aktualnie się rozplynęło po wielu różnych ... co ewidentnie wymaga usystematyzowania i uproszczenia. Taki dosyć prosty pomysł polega na tym, żeby generalnie co do zasady, inwestycje publiczne z jednej strony zrównać z inwestycjami prywatnymi, a z drugiej strony wyodrębnić szczególne kwalifikowany zbiór tych inwestycji, które będą podlegały szczególnemu reżimowi prawnemu, które będą miały generalny ... Jeżeli chodzi o te zwykłe inwestycje publiczne, tu katalog zostanie generalnie poszerzony, mianowicie wprost poprzez odwołanie



zadań publicznych określonych ustawach, to znaczy nie będzie czegoś na wzór katalogu celów publicznych, stosowanego aktualnie w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Tak naprawdę każda inwestycja, której w tym momencie z góry nie możemy przewidzieć, a w innych okolicznościach będzie potrzebna, ale bezpośrednio służąca zadaniom publicznym państwa, szeroko rozumianego państwa, czyli również jednostek samorządu terytorialnego, będzie miała charakter inwestycji publicznej, będzie się mieścić w odpowiednim rejestrze, z tym, że co do zasady taka inwestycja będzie szła trybem zwykłym, to znaczy bądź to będzie lokalizowała ..., bądź to, jeżeli będzie w trybie zgłoszenia urbanistycznego a na etapie realizacyjnym na podstawie informacji budowanej będzie realizowana. Natomiast jeden akcent, który będzie wyróżniał te zwykłe inwestycje publiczne, mianowicie takie, że będą one miały pierwszeństwo ... inwestycjami prywatnymi, pierwszeństwo wynikające z możliwości wydania decyzji wyłączeniowej, to jest rozwiązanie podobne dla aktualnych przyjętych rozwiązań w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Jeżeli taka decyzja będzie ujęta w planie zabudowy, wówczas będzie można ją wyłączyć poprzez ustalenie służebności i tu wyraźnie przesądzone coś co jest czymś dyskutowanym, na czym polega to ograniczenie własności w drodze wyłączenia właśnie w tym momencie przesądzone ... odpowiedniej służebności. Natomiast, to co jest drugą rzeczą, która jest istotna, czyli katalog inwestycji szczególnych, który nazwaliśmy strategicznymi inwestycjami publicznymi będzie oznaczony wprost w kodeksie. Katalog jest w kodeksie. W takim razie w skrócie powiem, że przede wszystkim chodzi o najważniejsze inwestycje liniowe, o znaczeniu krajowym, drogi publiczne, wojewódzkie, krajowe,

również w miastach, główne linie gazowe, energetyczne. A obok tego, jeżeli chodzi o obiekty punktowe wzięliśmy pod uwagę te, które są związane z bezpieczeństwem państwa, i te, które stanowią lotniska, dostępne do użytku powszechnego. Ten szczególny problem inwestycji publicznych będzie lokalizowany w szczególnym trybie, w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji publicznej, decyzji, która będzie miała pierwszeństwo przed innymi instrumentami przewidzianymi w kodeksie, również planami zabudowy. Będzie to decyzja kompleksowa, na podstawie której w pełni obsłużymy lokalizację takiej inwestycji, która będzie niosła ze sobą skutki i prawo budowlane w postaci możliwości po prostu zrealizowania ... takiej inwestycji, jak i również prawa rzeczowe w postaci wyłączenia, skutki ewidencyjne, skutek w postaci podziału nieruchomości i skutek w postaci możliwości wydania dodatkowej decyzji o natychmiastowym zajęciu nieruchomości, która pozwoli na szybkie podjęcie prac budowlanych. Strategiczne inwestycje publiczne będą miały zatem charakter priorytetowy i do treści decyzji lokalizacyjnej, w tym zakresie wszystkie inne akty, m.in. planistyczne będą musiały być dostosowane zgodnie z treści decyzji lokalizacyjnej zostanie zmienione również przeznaczenie terenu. To co jest istotne, co należy podkreślić na podstawie tego, co wynika z tego schematu, to że decyzja jest wydawana zarówno na terenach do których jest plan zabudowy jak i tam, gdzie tego planu nie ma po to, żeby w sposób integralny rozcząstkowany można było taką inwestycję planować i realizować. Dziękuję.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Dziękuję bardzo. Proszę państwa, zanim oddam panu głos, to chciałabym zwrócić uwagę na te informacje, które tutaj są,

zapraszamy państwa na nasze kolejne posiedzenia i wykaz naszych publikacji, też zachęcamy do zainteresowania się nimi. Bardzo proszę.

Pan mgr Tomasz Asman

Bardziej dziękuję. Tomasz Asman, SGH. Mówi się, że jak się stoi to się przemawia, a jak się siedzi to się mówi. Ja wstałem przez grzeczność, ale postaram się mówić i to jak najbardziej szybko. Mam tylko kilka slajdów, to są jakby sprawy do zaakceptowania tylko możemy to rozwinąć w późniejszej dyskusji. Cele regulacji w zakresie realizacji inwestycji budowlanej, to co dzisiaj jest postrzegane przez pryzmat ustawy - Prawo budowlane. Przede wszystkim, chcielibyśmy podkreślić, że chcemy osiągnąć skuteczność w osiągnięciu ... Na dzień dzisiejszy aktywność państwa, jest lokowana jakby na tej fazie przeszkody. Skoro mamy wolność budowlaną, to dlaczego przeszkody, dlaczego jakby aktywność państwa, zasoby państwa lokować tam, gdzie w zasadzie powinna być wolność. Później dopiero, nawet na etapie realizacji robót, oddanie obiektu na etapie oddania obiektu do użytkowania, wtedy do działania te organy powinny przystępować. Jak stworzyć warunki do efektywnej kontroli procesu realizacji inwestycji. Jeżeli stawiamy sobie taki cel, to musimy osiągnąć nie tylko relacje, korelacje właściwe, musimy też stworzyć tą wspólność w obrębie kodeksu, dlatego, aby ten model, czyli kontroli następniej zastosować, to musimy do tego dostosować system funkcjonowania administracji publicznej tej inspekcji budowlanej, właściwe finansowanie tej administracji. Może następny slajd, właśnie mówiąc o korelacji z innymi częściami kodeksu. Mam tu takie trzy filary: czyli jawność informacji inwestycji, sankcji za nielegalne działanie inwestycyjne i wzmocnie-

nie roli inspekcji budowlanej. Tak jak mówiliśmy zamierzamy wzmocnić rolę tego czynnika społecznego, kontroli społecznej, bo kiedy ma inspekcja działań, skoro nie ma tak naprawdę pozwolenia na budowę w większości przypadków, skoro nie ma nawet zgłoszenia z orzeczeniem sprzeciwu, to chcemy, żeby także społeczeństwo obserwując rejestr budowlany, obserwując te wydarzenia inwestycyjne, które zachodzą w danej gminie, na danych nieruchomościach, mogło inspirować działanie inspekcji budowlanej. Jest to jawność, ... o zmianach w trochę inny sposób, mianowicie jawność także dla innych organów administracji publicznej, administracji wyspecjalizowanej, np. w sprawach prawa wodnego, ochrony zabytków, itd. itd. żeby również ona mogła ... w przedziale kontrolnym. Sankcji za nielegalne działanie inwestycyjne, o tym za chwilę kilka słów, ale nie może być tak, że sankcja jest jedynie sankcją prawno-karną, sankcją represyjną. Skoro chcemy osiągnąć skutek zgodny z prawem, to przede wszystkim to muszą być działania naprawcze, działania legalizacyjne, a jeżeli sankcje finansowe, to tylko w celu przymuszenia tak, aby ten skutek zgodności z prawem osiągnąć. Zatem, tak jak wspomnieliśmy musi być wzmocnienie roli inspekcji budowlanej, chodzi o zwiększenie elastyczności tej inspekcji, zwiększenie ... finansowych tak, żeby ona mogła tym nowym zadaniom podołać. To co budzi dużo emocji, to ułatwienie w zakresie rozpoczęcia robót budowlanych. Często hasło jest takie, należy zlikwidować pozwolenie na budowę. My również opowiadamy się za tym systemem, ale to musi być adekwatne proporcjonalnie do tego co chcemy osiągnąć. Instrumentem powszechnie podstawowym powinna być informacja budowlana, proste zawiadomienie, także w formie elektronicznej poprzez Internet np. do tego rejestru

informacji budowlanych o rozpoczynanej inwestycji budowlanej. Skoro tak, to musimy pamiętać jednak o pozostawieniu pewnych mechanizmów bezpieczeństwa dlatego dla inwestycji wielkich, starych, tam gdzie prawdopodobieństwo zagrożenia interesu publicznego, interesu użytkowników, sąsiedztwa, zagrożenia naruszenia środowiska jest duże, byśmy pozostawili mechanizm pozwolenia na budowę, ale na zasadzie wyjątku od reguły. To w tych tezach jako rozdział, inwestycje o szczególnym charakterze. Skoro zamierzamy zapewnić tą zgodność robót budowlanych z prawem, to myślimy też o przeniesieniu, w cudzysłowie, ciężaru odpowiedzialności na podmioty wyspecjalizowane. Na pewno, i to w drodze odrębnej ustawy, bo tu nie regulujemy kwestii związanych z wykonywaniem samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, chcielibyśmy zwiększyć zakres odpowiedzialności projektanta. I za sam projekt i za zgodność ze stanem zabudowy i za zgodność z lokalnymi przepisami urbanistycznymi musiałaby za tym iść jakaś odpowiedzialność zwiększona zawodowa, również materialna, odszkodowawcza. Należałoby też dokonać analizy czy nie dałoby się zrezygnować z niektórych zgód uzyskiwanych w odrębnych postępowaniach administracyjnych, czy nawet mechanizmu uzgodnień w trybie k.p.a. nie zastąpić opiniami, albo wiążącymi, albo niewiązącymi. To organ architektoniczno-budowlany, problem inspekcji budowlanej, który prowadziłby postępowanie, to on byłby gospodarzem postępowania, brałby niejako odpowiedzialność za treść tych opinii, za to, które z tych opinii uwzględnić, a które nie i wydać odpowiednie nakazy inwestorowi. I jakby trzeci element tego przeniesienia ciężaru, opiniowanie na koszt odpowiedzialność organów administracji. To organ opiniujący ma wyznaczony termin na wyrażenie opinii, przekrocze-

nie terminu obarczone ... milczącej zgody, organ opiniując negatywnie musiałby przedstawić działania naprawcze, działania zastępcze, który musiałby wypełnić inwestor, spełnić inwestor. Jeśli chodzi o warunki techniczne realizacji inwestycji. Ważne jest oczywiście bezpieczeństwo, ale przy poszanowaniu praw inwestora, dlatego uważamy, że być może tych przepisów techniczno-budowlanych powinno być mniej, powinna wzrosnąć rola projektanta, zasad wykonywanie zawodu, zasad tej sztuki. Należałoby pomyśleć nad bardziej precyzyjnymi delegacjami ustawowymi w kodeksie do wydawania przepisów techniczno-budowlanych, w sprawie warunków technicznych; potrzebna by była analiza i zawsze badanie, czy te ograniczenia są proporcjonalne, czy mieszczą się w tym zakresie zakazów i nakazów dopuszczalnych, o których mówił kolega. Pomyśleliśmy też o mechanizmie elastyczności stosowania, o odstępstwie generalnym, np. dodanie takiego ... budownictwa na określony okres, do określonego obszaru, bądź odstąpieniu indywidualnym od warunków techniczno-budowlanych. Jest temu poświęcony odrębny rozdział w tezach kodeksu. I wreszcie, jakby trzeci element tych warunków technicznych, gwarancji określenia warunków przyłączenia do sieci infrastruktury. Chcemy również, żeby tutaj jednostki organizacyjne, podmioty, które zarządzają w cudzysłowie tymi mediami też miały określony czas na określenie warunków tego przyłączenia. A po upływie tego czasu byłaby jakaś odpowiedzialność przygotowawcza i sankcja wykonania zastępczego na koszt tego podmiotu, czy jednostki organizacyjnej. Tak jak wspomnieliśmy, głównym ... kontroli, na którym by się koncentrowała energia państwa, energia inspekcji budowlanej administracji publicznej byłoby pozwolenie na użytkowanie. Myślimy o powszechności stosowa-

nia, być może zwiększenie zakresu zastosowania w stosunku do stanu dzisiejszego. Oczywiście były pewne wyłączenia dla pewnych prac, robót, obiektów małych ..., gdzie ryzyko naruszenia interesu publicznego jest niewielkie, tam byłoby to wyłączone. Myślmy też o skutkach prawnych, podobnych do planu zabudowy w zakresie tych skutków ewidencyjno-prawnych i określenia kategorii użytkowania na potrzeby określenia podatku od nieruchomości, takie również elementy prawne by decyzja o pozwoleniu na użytkowanie zawierała. Mówiliśmy, że dla inwestycji w wielkiej skali, tam gdzie się sporządza np. raport wymagający sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, byśmy pozostawili pozwolenie na budowę, a ponieważ te inwestycje często są bardzo kosztowne, a nie mielibyśmy już w dzisiejszej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, inwestor mógłby być niepewny co do możliwości uzyskania pozwolenia na budowę, bo np. część opinii, czy część zguby byłaby w danym stanie faktycznym trudna do uzyskania. Także inwestor, który nie ma np. prawa do nieruchomości, albo nie ma już konkretnego projektu budowlanego, albo dopiero chce mieć czas na zapewnienie sobie finansowania inwestycji, mógłby wystąpić o wydanie przyrzeczenia budowlanego swoistej promesy pozwolenia na budowę. Musiałby on przedstawić jakiś uproszczony projekt budowlany, którego zakres określałoby rozporządzenie, musiałby określić podstawowe parametry inwestycji. Jeśli byłoby to niemożliwe, to oczywiście w danym stanie faktycznym przyrzeczenia nie można by było wydać. Ale gdyby były spełnione pewne warunki minimalne, to wtedy takie przyrzeczenie by było udzielane, wiązałoby ono by przez oznaczony czas, np. przez okres jednego roku, potwierdzając w późniejszym pozwoleniu na budowę,

inwestor musiałby już tylko na tym ostatnim etapie uzyskać prawo do nieruchomości i przygotować pełen wsteczny projekt budowlany. Żeby ten system sprawnie działał, to ostatni element, niedozwolone działania inwestycyjne, zdefiniowalibyśmy te nielegalne działania inwestycyjne, ... do niewykonywania obowiązków administracyjnych, tak jak składanie informacji budowlanych, występowania określonego pozwolenia, o ... do prowadzenia robót z naruszeniem prawa, tak jak by np. naruszałyby to interes publiczny, czy interes sąsiadów. Problemem byłaby realizacja inwestycji, stosowanie elastycznych mechanizmów sankcji naprawczych, a dopiero w ostateczności, tam gdzie nie jest to możliwe, stosowanie rozbiórki na zasadzie kroku ostatecznego, tam gdzie nawet wykonanie zastępcze nie może być zastosowane. I to koniec w tej części. Dziękuję.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Bardzo dziękuję. Proszę państwa, teraz mamy czas na dyskusję, pytania. Proszę bardzo ja bym chciała zanim przejdziemy do dyskusji, jeszcze raz bardzo serdecznie podziękować panu prof. Niewiadomskiemu i zespołowi za to, że możemy dysponować tym materiałem, to jest bezcenne. Wiadomo, że w tak krótkiej debacie można tylko skrótowo i hasłowo przedstawić pewne rzeczy, a możemy sobie w domu wygodnie na fotelu przestudować, pan profesor Niewiadomski i jego zespół, a także my z naszą stroną internetową jesteśmy do państwa dyspozycji i mamy nadzieję, że dyskusja na ten temat się rozwinie i będziemy mogli publikować jej wyniki także w naszych biuletynach. Proszę państwa, ja muszę rozplanować czas i wobec tego chciałabym się dowiedzieć ile osób chciałoby zabrać głos. Dziesięć. Dziesięć razy trzy, trzydzieści. Jedenaście. Trzy



minuty, około, bo niektórzy sygnalizują, że tylko pytania, więc mniej więcej średnio biorąc trzy minuty na osobę przysługuje. Pani prof. Borkowska proszę bardzo.

Pani prof. Zofia Borkowska

Ja się zgłosiłam ostatnia.

Pani prof. Elżbieta Maczyńska

A ja myślałam, że jako pierwsze. Kto się zgłosił jako pierwszy. To wobec tego jedziemy zgodnie z ruchem wskazówek zegara, na prawach gości, proszę bardzo pan pierwszy. Proszę się absolutnie do mikrofonu przedstawić.

Pan Jacek Borcuch.

Dziękuję bardzo. ... Jeśli pan docent pozwoli, to nie będę tu pochwał wygłaszał, to jest ... przede wszystkim najważniejsze jest ta idea zebrania w jednym akcie prawnym, chociaż jeszcze coś bym tutaj dorzucił z innych aktów prawnych, np. o przepisach gospodarce nieruchomościami, można ... postępowania środowiskowe być może też, ale kilka uwag ... To znaczy, pierwszym najważniejszym zastrzeżeniem, to jest jednak ta idea przeniesienia odpowiedzialności na sam koniec. Tu z punktu widzenia chyba każdego inwestora i jego ... jest to znaczne zwiększenie ryzyka. Dzisiaj dysponując pozwoleniem na budowę, które też uważam ... jednak najlepszym zabezpieczeniem jest ... W momencie gdy dojdziemy do końca inwestycji, inwestor nieprofesjonalny, który w ogóle może się nie orientować w tym wszystkim, gdy okazuje się, że jego inwestycja jest niezgodna prawem i musi to rozebrać, nie bardzo rozumiem postępowania naprawczego. Albo te wszystkie, ta inwestycja jest zgodna z prawem i wtedy po prostu przychodzi ... zgodnie z prawem, bo tak zrozumiałem, ..., albo jest niezgodna z prawem i trzeba ją rozebrać. ... na pewno nie zrekompensuje w

żaden sposób tych wszystkich wysiłków poniesionych na budowę. Z drugiej strony mamy inwestora profesjonalnego, który paradoksalnie wydaje mi się ponosi mniejsze ryzyko, ... Wyobraźmy sobie taką sytuacją, przepraszam za użycie tego słowa, deweloper, kończy inwestycje i nagle okazuje się, że inwestycja jest niezgodna z prawem ... Do niego, jego sytuacja jest marna, ale jak bardzo krytyczna jest sytuacja jego np. klienta. Tu jest sytuacja według mnie, poziom ryzyka już prawie niedopuszczalny.

Pan .....

Klienci powinni gotowy produkt kupować.

Pan .....

Tak, powinni, ale ... natomiast ...

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Proszę państwa, jak wszyscy mówimy, to nic nie słychać.

Pan .....

... uwagę na to, że dzisiaj jest bardzo trudno ustalić co jest zgodne z planem, co nie jest zgodne z planem. Dla mnie, ... Jak często mamy do czynienia .... Jeżeli ten spór przeniesiemy na sam koniec, to w najlepszym wypadku, bardzo, bardzo, bo aż do czasu wyroku sądowego, przeniesiemy rozstrzygnięcie, czy budynek ten już stoi od trzech lat, jest legalny, czy nie jest legalny, w najlepszym wypadku. A w najgorszym wypadku, po tych trzech latach ..., że on nie jest legalny, bo przy dobrej woli, również projektanta jak i inwestora, interpretacja ostateczna sądu może się okazać inna, niż, mówię, przy dobrej woli tych, którzy konkretne inwestycje prowadzili. Do czego zmierzam tym całym wywodem, do tego, że przy wszystkich wielkich pochwałach, dla całej publikacji, to ten jeden punkt wydaje mi się najbardziej

kontrowersyjny, a potem nawet na granicy możliwości zaakceptowania. Tym bardziej, że znajdujemy tu możliwość ominięcia tego, to znaczy, jest tu powiedziane np., że organ w punkcie 384, że organ właściwie ... może zabronić jeżeli stwierdza. ... powiedzmy, że organ ma jakiś okres, dzisiaj zachowajmy ten dzisiejszy okres 60 dni, w których organ musi powiedzieć - nie, to jest niezgodne z prawem. Jeżeli nie powie, to inwestor działa w pewnej wierze, a wszystko co się stało potem obciąża tenże organ, który w ciągu tych 60 powiedzmy dni, nie wykonał swojego obowiązku zabronienia, jeżeli coś jest niezgodne z prawem. Jeszcze tylko jedna uwaga na koniec. Rozumiem, że ... i trudno było umieścić przepisy przejściowe, ale te przepisy przejściowe są według mnie bardzo istotne dla zrozumienia ... pomiędzy dzisiejszym stanem, a przyszłym. Głównie chodzi o planowanie przestrzenne, bo są inne użyte określenia i teraz czy z mocy prawa przekształci się wszystkie plany miejscowe w plan zabudowy i od razu pakujemy się w sytuację, w której te plany zabudowy, które mają być podstawą rozpoczęcia działalności inwestycyjnej, są tak zrobione, że jak mówię, w najlepszym wypadku ... a w najgorszym wypadku są nierozwiązywalne w ogóle te tematy, które dzisiaj się ... czy będą jakieś inne procedury, które to przekształca, dzisiaj ten plan zabudowy określone w tej propozycji, ma zupełnie inny zakres, niż dzisiejsze plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, więc jak to przekształcić. Tu, nie wiem, czy panowie dokonaliście, czy też nie, jak to będzie i odpowiednio umieściliście, czy ta analiza jeszcze nie jest wykonana, ale bez tego trudno sobie wyobrazić działania tego systemu, więc tu warto się nad tym pochylić, jak te bardzo dzisiaj niedoskonałe ... miejscowe implementować do tak bardzo libe-

ralnego postępowania, które panowie zaproponowaliście. Jeszcze ... to znaczy, dzisiaj w tych postępowaniach, większość inwestycji, najważniejszym jednak problemem to są te postępowania na ..., w każdym razie chodzi o to, czy nie dałoby się zintegrować jednak tego postępowania środowiskowego w tym kodeksie dlatego, że to nie do końca jest tak, że większość będzie mogła się ... bez pozwolenia na budowę i wtedy dzisiejszy stan ... informacji o środowisku, itd. itd. będzie strasznie ... powoduje to, że w zasadzie prawie każda inwestycja może być skierowana na ścieżkę postępowania środowiskowego, bo wystarczy, że jakiś organ uzna, że 20 km stąd jest obszar ... W większości ... w odniesieniu do sytuacji pozwolenia na budowę. Jeżeli naprawdę chcemy tych pozwoleń uniknąć, to trzeba się zastanowić nad tym, jak ucywilizować trochę tą ustawę o ... i ją implementować dopiero ... Dziękuję bardzo.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Bardzo dziękuję. Proszę państwa, ja jestem pewna, że zarówno te osoby, które się wypowiadają, jak i te, które się dzisiaj nie będą wypowiadały, po przeczytaniu tego materiału, zechcą wziąć udział w debacie, więc jeszcze raz zachęcam do przesyłania do nas, najlepiej w wersji elektronicznej, ale także ... przyjmujemy z wdzięcznością opinie. I proszę bardzo, proszę tak, żeby do każdego kto chciał się wypowiedzieć trafił mikrofon, więc pani teraz. Proszę bardzo.

Pani Jolanta Smolińska

Ja ... jestem rzeczoznawcą budowlanym, i rzeczoznawcą majątkowym i na co dzień w swojej pracy posługuję się właśnie tymi ustawami jak kodeks budowlany. Chciałam zapytać, w jaki sposób pan profesor uwzględnił obecną istniejącą ustawą o

planowaniu przestrzennym jaka istnieje, która reguluje tworzenie planów ogólnych zagospodarowania i planów miejscowych. W jaki sposób jest uwzględniona ustawa o gospodarce nieruchomościami, która reguluje m.in. wyceny nieruchomości i gospodarkę nieruchomościami zarówno skarbu państwa w gminie, jak i odnośnie do nieruchomości prywatnych, ponieważ proponowane zmiany w kodeksie budowlanym, ... dlatego chciałam zapytać, w jaki sposób będą regulowane te sprawy w tych ...

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Ja mam, dziękuję bardzo. Proszę państwa, robi się późno, już czujemy zmęczenie, jakaś kawa została zdaje się przygotowana, więc proszę śmiało korzystać, zapraszam, proszę śmiało się częstować. Ja nie wiem kto, bo ja nie jestem w stanie, czy wcześniej ktoś, zgodnie ze wskazówkami zegara idziemy.

Pani Janina Sobczak

Jeśli można to tylko chwilę. Akurat w mojej pracy zajmowałam się zajmowałam się

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Proszę się przedstawić.

Pani Janina Sobczak

Janina Sobczak-... Zajmowałam się i zam, co to znaczy specustawy w skrócie. Mam nadzieję, że ten kodeks, ja chciałam tylko powiedzieć, że moim zdaniem to zlikwiduje ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, takie jest moim zdaniem założenie ... Ja państwu chciałam tylko powiedzieć, co to znaczy specustawa. Żeby na terenie uzdrowiska postawić budkę telefoniczną, trzeba mieć zgodę ministra zdrowia na piśmie. Wiecie jaki jest efekt, nikt budek nie stawia, tylko po prostu tam są targowiska, tam są codziennie są rozkładane stragany wzdłuż drogi każdej drogi spacerowej. Proszę pań-

stwa, jaką ja mam osobiście ..., liczę na to, że mamy miejscowości, będą posiadały ryneczek, lub namiastkę ryneczku, gdzie będą się skupiać ... Widzę ..., i dlatego trzeba będzie bardzo sprytnie tę ustawę przeprowadzić, ale proszę państwa moim zdaniem, ona może być przeprowadzona wtedy, gdy obok będą wprowadzone równocześnie inne ustawy, które odmieniają tą rzeczywistość ... Ja myślę, że czeka państwa duża praca, bardzo się cieszę, że jest to kodeks. Zwykle do kodeksu są powoływane komisje kodyfikacyjne, może to trochę pomoże, bo warto byłoby się pokusić o zmianę tej rzeczywistości.

Pan dr Piotr Otawski

Piotr Otawski, ochrony środowiska. Chciałem skupić się na tej części nazwijmy to krytycznej, ... o tych zmianach, które są godne pochwały i które są jakby ... Natomiast kilka uwag o charakterze ogólnym z racji instytucji, którą prezentuję, przede wszystkim na styku z kwestiami dotyczącymi ochrony środowiska. ... zasadniczy, który w zasadzie legł u podstawy przygotowania tego projektu, a który jest ... podstawowych zasad ochrony środowiska, to co nazwane zostało kontrolą zastępczą, czyli rezygnacją z kontroli prewencyjnej. Tak jak powiedziałem, to są podstawowe zasady ... Przede wszystkim projekt przewiduje wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz kwestie związane z ... tylko w odniesieniu do tej grupy, i tylko w odniesieniu do etapu pozwolenia na budowę, co oczywiście pozostaje w sprzeczności z prawem wspólnotowym, dlatego, że ucieka nam cały obszar lokalizacji inwestycji, która z punktu widzenia ochrony środowiska jest kluczowa, bo na tym etapie sprawdzamy czy oddziaływanie danej inwestycji na środowisko może mieć znaczenie czy nie i od tego decydujemy, od tego co oceniamy tu w postępowaniu, decydujemy, że ta

lokalizacja jest dopuszczalna czy niedopuszczalna. Jeżeli przeniesiemy to na etap decyzji o pozwoleniu na budowę, to znaczy, że najważniejszy etap z punktu widzenia środowiskowego ucieka. Przypomnę, że było to przedmiotem zarówno Komisji Europejskiej i zgodnie z orzeczeniami również Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości w tym zakresie zostało zmienione w polskim prawie. I kolejna sprawa, chociaż państwo w ogóle przewidują pozwolenie na budowę w odniesieniu do tych przedsięwzięć, które wymagają decyzji ..., czy w ogóle postępowania ... Drugi problem, to pewien sposób ... to kwestie związane z obszarem Natura 2000 oraz prowadzeniem postępowań dla tego typu obszarów. W tym krótkim czasie państwa prezentacji, ile miałem czasu na przejrzanie też nie ma tam w ogóle miejsca na jakikolwiek procedury związane z oceną wpływu przedsięwzięcia niezależnie od tego, czy mówimy o etapie lokalizacji, czy o etapie budowlanym ... dopuszczalności przedsięwzięcia, czy nie. Wprawdzie niekoniecznie potrzebne jest zatem pozwolenie na budowę w tej chwili w tym projekcie, który został uchwalony przez Sejm w zeszłym roku, a który trafił obecnie do Trybunału, są rozwiązania, które pozwalają poprzez zgłoszenie, ale jednak zgłoszenie, czy ... w której następuje kontrola prewencyjne, istnieje możliwość sprawdzenia i poddania procedurom tego typu inwestycji. Przy państwa założeniach w ogóle nie ma na to miejsca, a więc pozostajemy w rażącej niezgodności z dyrektywą środowiskową oraz z całym orzecznictwem w tym zakresie. Oczywiście tu można by było długo i szczegółowo jeszcze na ten temat rozmawiać, ale to główne zastrzeżenie. Jeszcze dwie krótkie uwagi. Wprawdzie pojawił się tu rozdział ... Sam tytuł ucieszył mnie dosyć, natomiast krótkie przejrzanie tego rozdziału dotyczącego

działalności inwestycyjnej na obszarze ..., tak naprawdę zawodzi, ponieważ tam nie ma żadnych innych uregulowań oprócz w tej chwili regulacji istniejących w przepisach, czyli w ustawie ... o zapobieganiu naprawie szkód w środowisku, w której jeszcze na dodatek zostały przeniesione w sposób nie do końca kompletny, nie do końca zgodny z wymogami prawa wspólnotowego, a więc nie mamy żadnej nowej jakości, a to co i z tak istnieje w obecnym prawie przeniesione zostało w sposób nie do końca poprawny. Jeszcze jedna uwaga w zasadzie dotycząca założeń tak skonstruowanego ... czyli tej kontroli prewencyjnej, kontroli ..., versus kontroli prewencyjnej. Zastanawiam się tak naprawdę co tak naprawdę z punktu widzenia np. ... przestrzennym, z którym mamy do czynienia w naszym kraju, w jakiś sposób uporządkowania tego co się dzieje w procesie inwestycyjnym, co nam to tak naprawdę zmienia. Znaczący, olbrzymi obowiązek zostaje przesuwany z tej kontroli prewencyjnej na kontrolę post factum, gdzie pewne szkody, także w środowisku są już wyrządzone. Organy administracji w zasadzie tą całą pracę muszą wykonać, ponieważ muszą przeanalizować zgodnie z wymogami technicznymi, zgodnie z wymogami środowiskowymi, itd. itd. ale robią to nie w momencie zatwierdzania realizacji inwestycji, tylko w momencie kiedy inwestycja de facto jest już na jakimś etapie, albo jest już de facto wybudowana, co nie dość, że nie zmienia obciążenia administracyjnego, dla samej administracji, oczywiście dla inwestora zmienia, ale dla administracji nie zmienia, ale powoduje cały blok dalszych problemów, ... Państwo zaproponowali taki bardzo elastyczny sposób, przynajmniej takie są założenia, przymusu legalizacji jeżeli to jest możliwe, itd. itd. Ja zwrócę uwagę na orzeczenie bodajże



2006 r. Komisja Europejska przeciwko Irlandii, kiedy wyraźnie, znowu na gruncie dyrektyw środowiskowych, ale orzeczono, że system budowlany, który z jednej strony pozwala na wybudowanie inwestycji, a potem jej legalizację, bez powołania wymogów środowiskowych jest z samego założenia niezgodne z prawem wspólnotowym. Czyli taki, który zachęca potem następnie legalizuje jest niezgodne z prawem środowiskowym Unii Europejskiej ... Oczywiście jeżeli wykluczemy z tego elementy środowiskowe, bo to głównie reguluje prawo wspólnotowe w zakresie procesu budowlanego i procesu planowania to oczywiście ... Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości ... Niemniej jednak, ponieważ proces inwestycyjny jest nierozzerwalnie związany z wykorzystaniem zasobów środowiska, wydaje się to trudne do przeprowadzenia. Dziękuję bardzo.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Jak to jest z tym ruchem wskazówek zegara, czy w tym rządzie, a jeszcze pan. Proszę bardzo.

Pan Antoni Rey

Antoni Rey, Towarzystwo Urbanistów w Polsce. Chciałem przede wszystkim bardzo serdecznie podziękować za bardzo klarowne przedstawienie tez. Te tezy są po prostu do bólu szczere, są ... Chciałbym powiedzieć oczywiście, że ... Muszę powiedzieć, że w 100 proc. z tymi tezami się nie zgadzam.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Się nie zgadzam, tak?

Pan Antoni Rey

Nie zgadzam, tak. Dlaczego takie stanowisko. Ano dlatego, ponieważ istotą problemu nie są procedury, tylko stan polskiej przestrzeni. O tym w uzasadnieniu ani słowa, czyli punkt wyjścia do całej koncepcji, jest punktem wyjścia chyba

nie ... To, jaki jest stan polskiej przestrzeni przypominał Czesław ... dlaczego Polska jest taka brzydka. W związku z tym powinniśmy przede wszystkim szukać rozwiązań, które poprawią stan polskiej przestrzeni, a w drugiej kolejności ... 30 lat temu, prof. Juliusz, profesor SGPiS, zwrócił uwagę, że współczesna cywilizacja jest cywilizacją procedur a nie ... Warto sobie te słowa czasami, że tak powiem przypominać i brać pod uwagę. I w związku z tym wydaje się, że co do zasady punktem wyjścia muszą być cele ... procedur nie może być celem samym w sobie. Oczywiście, bardzo szczytnym zadaniem jest to, żeby uporządkować stan ... tylko, tu okazuje się pewnego ..., jakby to powiedzieć szczytny cel chyba jest pretekstem do tego, żeby dokończyć rewolucję którą rozpoczęliśmy w 90. roku, która doprowadziła do tego co mamy, czyli idziemy jeszcze bardziej do przodu, jeszcze bardziej liberalizujemy, jeszcze bardziej zaskakujemy kontrolę, wstępną kontrolą ... Obawiam się, że takie dokończenie tej rewolucji spowoduje, że nie tylko zniknie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tylko obawiam, że zbliżamy się dużymi krokami do tego, że jedyne co będzie rozsądne zrobić dyskusję o planowaniu przestrzennym to ... Po prostu obawiam się, że to co jest tutaj proponowane będzie w istocie dalszym działaniem na rzecz rozregulowania systemu planowania przestrzennego. Najlepszy dowód, że państwo nie mówicie w ogóle o styku z planowaniem regionalnym, z planowaniem krajowym. Owszem, pojawiają się jakieś tego typu plany ponadlokalne itd. notabene nie wiadomo w jakim trybie bez zmian konstytucyjnych, czy bez zmian ustrojowych, miały być w ogóle one przyjmowane. Muszę powiedzieć tak trochę złośliwie panie profesorze, że argumenty, które znajduję do tego, żeby pole-

mizować z tymi tezami, znajduję w literaturze przedmiotu, która w dużej mierze powstała z udziałem pana i pana zespołu. Wiele rzeczy, które, oczywiście mówię na podstawie tylko pewnego wprowadzenia, na podstawie pobieżnego takiego poglądu. Ja chciałbym bardzo wyraźnie powiedzieć o tym, że my musimy zacząć myśleć nie o kodeksie budowlanym, tylko o aksjologii planowania przestrzennego, o systemie wartości, o systemie celów a dopiero do tego dostosowywać procedurę, a nie odwrotnie. Przypomnę w ramach instytutu pamięci urbanistycznej, który powołałem sobie dla siebie samego, że w okresie PRL-u zawsze likwidowaliśmy bariery inwestycyjne, nie było chyba kwartału, aby jakiś zespół partyjno-rządowy nie likwidował barier. Cały czas, nie było ... administracja tak naprawdę, to ona rozkładała ten system odbudowy, to urzędnicy bezduszni, nie umiejący ... to nie na tym to polega. Jak ja słyszę o tym, że to wszystko są bezduszni urzędnicy, ja wolę naprawdę bezdusznego urzędnika ... pod warunkiem, że jest kompetentny, uczciwy niż urzędnika dusznego. Duszny urzędnik to jest najgorsza rzecz co może być. Po 16-tej proszę bardzo, między ósmą a szesnastą można być bezdusznym, ale my cały czas mówimy, że oni mają być bardzo tacy ... itd. itd. Więc oczywiście to są chaotycznie przedstawione tezy, ale chciałbym powiedzieć, że podejrzewam, że co do generalnych zasad się nie zgadzam, natomiast w szczegółach na pewno wiele jest tam słusznym rozwiązań w tych tezach i na pewno do tego się odniosę po bardziej szczegółowej lekturze. Chciałbym jeszcze na koniec zaznaczyć, że ta moja wypowiedź jest moją osobistą wypowiedzią, oczywiście jestem członkiem towarzystwa i władz Towarzystwa Urbanistów Polskich, ale nie jest uprawniony,

żeby wypowiadać się, natomiast myślę, że towarzystwo w pewnym momencie przygotuje bardziej rozwinięte ... Dziękuję bardzo.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Dziękuję bardzo. Zapraszam Stowarzyszenie Towarzystwa Urbanistów Polskich do współpracy z Polskim Towarzystwem Ekonomicznym, może wtedy ...

Pan Antoni Rey

Na pewno skorzystamy, dziękuję bardzo.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Proszę państwa, niektóre osoby pytały, czy tutaj teraz można kupić książkę, a zwłaszcza „Tę dość”, w końcu korytarza jest biuro, ktoś jest w biurze, można tam pójść i dowolną książkę kupić jeśli państwo sobie życzą. Biuro będzie, nie będzie zamknięte przed zakończeniem naszego spotkania i jeszcze dłużej będzie czynne. Dziękuję bardzo. Proszę bardzo kto teraz. Proszę bardzo, proszę się przedstawić.

Pan Zygmunt Garwoliński

Zygmunt Garwoliński, Związek Inżynierów i Techników Budownictwa. Proszę państwa pierwsza rzecz ... to opracowanie tych też pozwala stwierdzić, że robimy dużą rewolucję. Ja osobiście jestem przeciwnikiem rewolucji, bo już historia pokazała, że rewolucja prowadzi do bałaganu, a nie ... Taki drobny, czy nam naprawdę zależy na tym, żeby zmienić głównego inspektora nadzoru budowlanego na generalnego inspektora budowlanego. Przecież to jest nic nie znaczące i szereg jest takich spraw tutaj, które nie są, są nieznaczące w systemie prowadzenia inwestycji. Proszę państwa, od dawna my proponujemy, żeby wśród uczestników procesu inwestycyjnego znalazł się wykonawca robót. Przecież on jest rzeczywiście uczestnikiem procesu inwestycyjnego, natomiast w prawie budowlanym i

tutaj w kodeksie budowlanym nie uznajemy go jako uczestnika procesu budowlanego. To jest pierwsza uwaga. Druga uwaga, to jest brak w kodeksie problemów samodzielnej funkcji technicznych w budownictwie. Proszę państwa, w każdym prawie budowlanym by było określenie o uprawnieniach budowlanych, o tym kto może projektować, kto może wykonywać, a tutaj mi tego brak. Ja wiem, że dzisiaj Izba Inżynierów Budownictwa ..., ale ona nie decyduje o tym, kto może realizować odpowiednią inwestycję, kto może odpowiednią inwestycję projektować i mnie się zdaje, że ten problem tu powinien się w takim kodeksie znaleźć. Oczywiście ustosunkujemy się do całego opracowania i postaramy się dopełnić inne szczegóły, bo dzisiaj to trudno powiedzieć, ale te dwie rzeczy chciałem tutaj po prostu zgłosić. Dziękuję.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Bardzo dziękuję. Proszę bardzo kto następny. Proszę bardzo.

Pan Wojciech Szymalski

Wojtek Szymalski..., Stowarzyszenie ... Po pierwsze takie pytanie techniczne, tu niezwykle cenna, bo syntetyczna prezentacja ...

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Odpowiedzi później.

Pan Wojciech Szymalski

Natomiast interesuje mnie przede wszystkim taka kwestia, która w tej chwili jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotycząca konsultacji społecznych planów i programów. Ja mam nadzieję i proszę o rozwianie mojej opinii, która się pojawiła po prezentacji, że nie jest celem zastąpienia tych procedur ... ponieważ rzucając okiem na te tezy nie zobaczymy tam innego ... o procedurach wnioskowania,

co teraz może być w planie i co do uwag utworzenia ..., które były możliwe dla każdego członka społeczności, itd. Natomiast generalna uwaga jest moja taka, że wolność budowlana, proszę państwa, to się dawno skończyło, to się skończyło w momencie kiedy wprowadziliśmy w ogóle planowanie zagospodarowania przestrzennego. To był w zależności od kraju, koniec XIX w., początek XX w. Myślę, że wtedy to też były przepisy bardzo kontrowersyjne, to coś takiego w ogóle się pojawiało jak planowanie zagospodarowania przestrzennego. W tej chwili inne ... a konfliktów przestrzennych jest coraz więcej, w związku z tym niestety procedur de facto i tak będzie coraz więcej, natomiast kwestie ... żebyśmy umieli zapanować, natomiast przestańmy mówić o tym, że będziemy w stanie cokolwiek w tej chwili uprościć i wrócić do szczytnej idei wolności budowlanej. Dziękuję.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Dziękuję bardzo. Z tego rzędu już wszyscy, teraz pan Jeremi Mordasewicz to wiem na pewno, chciał zadać pytanie. Nie wszyscy z tego rzędu, przepraszam. Proszę bardzo.

Pan Jeremi Mordasewicz

Nie będę się odnosił do materiału, ... natomiast mam tylko do pana profesora pytanie, w tej chwili projekt nowelizacji ustawy o planowaniu przestrzennym oraz ... jest dokonywany przez ministerstwo w ramach uzgodnień ... Jak państwa projekt ma się do tego, bo można powiedzieć, że od przybytku głowa nie boli, ale ... to powiem, że czas to pieniądz ... jak wejdzie ustawa, która będzie natychmiast oprotestowana, ... czyli, jeżeli rząd wychodzi z konsultacjami ..., to czy można spodziewać się, znaczy, główne rozbieżności będą wyłapane na etapie konsultacji. Czy państwo posiadacie sygnały, że ten

kodeks wejdzie dopiero za dwa, trzy lata, czyli po dwóch latach funkcjonowania tej ustawy, w kolejnym kształcie. Dla nas to jest ogromne ryzyko takich częstych zmian. Domyślam się, że dla samorządowców to też jest duże ryzyko kolejnych zmian, czy daje się usunąć rozbieżności państwa koncepcji, np. z tą ustawą.

Pani prof. Elżbieta Maczyńska

Proszę bardzo. Proszę gospodarować mikrofonem, że tak powiem, bo ja nie jestem w stanie w tej chwili tego kontrolować. Proszę bardzo.

Pan Paweł Waż.

Dzień dobry państwu, Paweł Waż, konsul. Panie profesorze ... rzeczywiście wielka praca wykonana w cztery osoby. Przede wszystkim chciałem się odnieść do kilku kwestii przepisów ogólnych. Niedawno opracowany przez komisję kodyfikacyjną prawa cywilnego, projekt części ogólnej kodeksu zawierał w sobie w art. 4 ... kodeks jest powszechną i podstawową ustawą prawa prywatnego, przy interpretacji przepisów z zakresu prawa prywatnego umieszczonych w ustawach pozakodeksowych należy preferować interpretację zgodną z kodeksem. W razie wątpliwości ... przyjmuje się, że przepisy z zakresu prawa prywatnego umieszczone w ustawach pozakodeksowych ... kodeksu. Oczywiście, to co mówi pan profesor w Polsce nie ma ... źródeł prawa, jest tylko na etapie tworzenia projektów rządowych i procedowania nad nimi ... pojęcia kodeksu jako ustawy nadrzędnej. Natomiast wydaje mi się, że taka reguła porządkująca w kodeksie jest konieczna ze względu na ... pewnego systemu prawa do całości. Chciałbym się również jeszcze dalej odnieść do kilku spraw z zakresu spraw ogólnych poruszonych przez państwa. Mówicie państwo o ... Ale system pomiął dwa

zagadnienia podniesione bodajże przez panią z trzeciego rzędu, dotyczące miejsca, gdzie prawo własności tak naprawdę nie występuje. Chodzi mi tutaj o prawo o ochronie zabytków oraz wspomnianych uzdrowiskach. W tym przypadku mamy do czynienia z systemem odwrotnym. Art. ... kodeksu cywilnego tak naprawdę nie obowiązuje ... Kodeks regulując m.in. wywłaszczenia niestety nie ... jako odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość jest pojęciem błędnym, jeżeli odszkodowanie to powinien być proces cywilny a nie administracyjny. W tym momencie należy wypracować określoną formułę odrębną dla ... Przy okazji należy wspomnieć, że wywłaszczanie nieruchomości jako ... jest po wielu poprawkach, bardzo spójna i szczerze powiem, czy należałoby ją zmieniać w sposób radykalny. Co należy potraktować z wielką radością. Otóż, nowa forma art. 36, ... co wolno obywatelowi w przypadku zmiany wartości nieruchomości i wejścia w życie dokumentów planistycznych. ... Natomiast w przypadku działalności inwestycyjnych na obszarach zdegradowanych przyrodniczo i technicznie, mnie przeraziła inna sprawa. Pisaliście państwo, że ... w księgi wieczyste, z cywilistycznego punktu widzenia jest to nic innego jak stworzenie formy ... To jest coś, na co każdy cywilista by państwu zwrócił uwagę. Natomiast co można powiedzieć. Bardzo dobra jest forma publicznych ... i nadanie temu możliwości roszczenia bądź ... Dziękuję bardzo i przepraszam za ... to zgłaszam się chętnie do pracy.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Proszę bardzo kto następny. Proszę.

Pan Krzysztof Woźnicki.

Krzysztof Woźnicki Stowarzyszenie ... jest to kapitalny pomysł i bardzo dobra inicjatywa, ... z perspektywy ... jest



troczą gorzej. Nie odnoszę się do spraw ... bo się na tym nie znam, natomiast jeśli chodzi o sprawy budowlane. Dzisiaj pozwolenie na budowę nie jest żadnym ... Po drugie kontrola prewencyjna zastąpiona przez kontrolę następczą. Spokojnie znajdę ... dziadka z uprawnieniami, który podpisze mi się pod dowolną dokumentacją, zrealizuje, wybuduje, a potem nie dostanę pozwolenia na użytkowanie. Co prawda, w sądzie sprawa nie będzie trwała trzy lata, ale trzynaście, a ja spokojnie będę to realizował. Złote Tarasy w połowie budowy dostały decyzję z sądu o unieważnieniu pozwolenia i nakaz zatrzymania budowy. .... Ekonomiczne mechanizmy kształtowania przestrzeni, w dużych ..., natomiast spotkałem się z inwestorami egzotycznymi dla których ambicje były ważniejsze niż rachunek ekonomiczny, także ... ostatnia sprawa. Mieszkam w Komorowie, gmina Michałowice wójt wydał pozwolenie na warunki zabudowy na piękne pola, dookoła dworca ... w Pęcinach ... Nielicznie w gminie zdają sobie sprawę ... jeszcze mniej liczni mają siłę, energię i czas, żeby próbować z tym walczyć. Także ostrożnie z ... lokalnej społeczności. Dziękuję bardzo.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo.

Pani Małgorzata Krusiewicz

Małgorzata Krusiewicz, psycholog. Nie do meritum sprawy, bo na tym się znam, natomiast sprawia publikacja wrażenie, jakby ... mam nadzieję, że obronią się sami ... chciałem się odnieść do wypowiedzi pana profesora na temat transparentności procesu inwestycyjnego. Mam nadzieję, że oddanie kontroli w ręce grupy emerytów, którzy będą mieli czas i ochotę to ... ponieważ oddawanie władzy w ręce społeczeństwa bez określenia ścisłego ... prowadzi do takich zjawisk jakie się pokazały w

III Rzeszy i stalinowskiej Rosji, to jest bardzo niebezpieczne, na co chciałam zwrócić uwagę. Dziękuję.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Dziękuję bardzo. Pani prof. Borkowska teraz.

Pani prof. Zofia Borkowska

Proszę państwa ja tylko ... te wszystkie przepisy są zmieniające, tego wymaga niedoskonałość tych przepisów. Ale oczywiście jest bardzo ... ale trzeba mieć świadomość, że kodeks budowlany, to jest coś zupełnie nowego, on będzie funkcjonował zamiast wszystkich obowiązujących przepisów, wobec tego zgłoszenie nawet bardzo słusznych uwag do poszczególnych przepisów właściwie nam nie rozwiązuje sytuacji. Najpierw trzeba ... czy my chcemy wprowadzić ten kodeks ..., czy chcemy ... dyskusję nad tym. Oczywiście przecież te przepisy, które obowiązują, niektóre są niedoskonałe, mają wykonawcy zastrzeżenia do nich, ale jest cały szereg i dobrych przepisów. Wobec tego to nie jest ... że po tylu latach wprowadzi się kodeks budowlany, to jest wieloletnia dyskusja nad tym, nad całkowitą zmianą koncepcji obowiązującej u nas. Ja rozumiem, że przedsiębiorcy ... państwo wypowiedacie się co do ładu przestrzennego, ale dla realizacji zadań są bardzo ważne procedury i się wypowiedają, że przygotowanie do realizacji inwestycji trwa czasem dłużej niż cała ... Wobec tego ja proponowałabym, żeby się tak nadmiernie nie entuzjasmować, że ten kodeks budowlany nam wszystko rozwiąże, tylko dyskutować spokojnie, podjąć przede wszystkim decyzję, czy my chcemy wprowadzić tą rewolucję, że chcemy skwitować wszystko to co jest do tej pory i mieć jeden dokument - kodeks budowlany, który zastąpi nam wszystko.

Pani prof. Elżbieta Maczyńska

Dziękuję bardzo pani profesor. Czy ktoś z państwa, panie ministrze chciałby się pan wypowiedzieć.

Pan minister .....

Nie, dziękuję bardzo, nie chciałbym.

Pani prof. Elżbieta Maczyńska

Przepraszam, to pan jako pominięty ma pan absolutnie pierwszeństwo panie profesorze. Proszę bardzo.

Pan :prof. dr hab. Wojciech Szwajder

Moje nazwisko Wojciech Szwajder. Proszę państwa, proszę ... to, że zostałem pominięty to chyba dobrze, bo mogę poprzez pryzmat wypowiedzi moich przedmówców też zająć własne stanowisko. Otóż, na co na wstępie chciałbym zwrócić uwagę. Nasze spotkanie zupełnie pierwszym, to nawet nie jest etap zupełnie najwcześniejszego procesu legislacyjnego. Jest przedstawienie pewnych koncepcji i zasad. Pierwsze, czy wprowadzić kodeks budowlany, czy nie, czy ma pozostać taki stan jaki istnieje, czy odrębna ustawa z 7 lipca 1994 r., prawo budowlane i odrębna ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Otóż proszę państwa, w Szwecji, kilka godzin temu rozmawiałem z głównym naczelnym architektem miasta stołecznego Warszawy, panem Borowskim, który bardzo żałował, że nie mógł przybyć na dzisiejsze spotkanie, ale inne sprawy służbowe mu nie pozwoliły. Otóż, on wspomina, ja mówiłem o spotkaniu i on mówi, że on był w Szwecji przez 30 lat i mówił na temat kodeksu budowlanego, który funkcjonuje w Szwecji poprzez pryzmat oczywiście swoich doświadczeń zawodowych i uważa taki zakres regulacji w jednym kodeksie budowlanym ... Podobnie Francja, czy w Republice Federalnej Bundestag ... rozwiązania legislacyjne w systemie prawnym

Republiki Federalnej ... są prawidłowe. Pierwsza rzecz, nad którą powinniśmy się dzisiaj zastanowić na tym pierwszym spotkaniu merytorycznym, jeszcze daleko wcześniej do jakiegokolwiek rozpoczęcia prac legislacyjnych, które i tak trwają długo. Po pierwsze, czy znajduje uzasadnienie koncepcja kodeksu budowlanego. Proszę państwa, otóż ja uczestniczyłem na początku lat 90. w pracach legislacyjnych nad obydwoma ustawami, w toku których ciągle ten problem się przewijał, to nie jest nowy problem, w naszym Sejmie po 90 r., mianowicie, kiedy Sejm uchwalił dwie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i z tej samej daty ustawę - Prawo budowlane, to obydwie podkomisje, podkomisja ds. prawa budowlanego i podkomisja ds. ... spotykały się razem w ramach jednej połączonych, w ramach te dwie podkomisje w ramach pierwszej komisji i ciągle poruszał się problem, czy mamy to ... jako kodeks budowlany i właśnie dawano te przykłady rozwiązań legislacyjnych z innych państw. W końcu przeważał wzgląd, ale to chyba pośpiechu w procesie legislacyjnym, mianowicie, że tam jest praca dość zaawansowana ... mniej więcej taka była wskazówka, czy postanowienie, że obydwie komisje będą między sobą współdziałać, na jednym posiedzeniu Sejmu mają być te obydwie ustawy i tak się stało, 7 lipca 1994 r. Także jest to problem, który pamiętam, że jeszcze w tych procesach uczestniczył nieżyjący już prof. Ludwik ..., który też skłaniał się ku koncepcji procesu budowlanego. Pierwsze pytanie, jakie musimy sobie postawić, czy rzeczywiście istnieją uzasadnienia z punktu widzenia zasad techniki legislacyjnej, z punktu widzenia racjonalnego ustawodawcy, czy obydwie materie lobowane dotychczas w obydwu ustawach unormować w jednej ... jeżeli tak, to problem, czy wrócić do

rozwiązań zawartych w prawie budowlanym ... , które nie tylko regulowało problematykę prawo budowlane, sensu stricte i plan zabudowy, które z ... punktu widzenia były planami zagospodarowania przestrzennego w dzisiejszym znaczeniu, ale problematykę ... wyłączenie, itd. czyli ze spraw, które obecnie w kilku ustawach ... Obecnie z punktu widzenia zasad racjonalnego ustawodawcy przejrzystości prawa i dzisiaj mnie się wydaje, że nie powinniśmy się koncentrować na kwestiach bardzo szczegółowych, bo to jest zbyt wcześnie, ... Pierwsze pytanie, które chcę przytoczyć, czy łączyć to w ... kodeksie budowlanym, czy pozostawić dotychczasowy status ... Moje zdanie jest, że należy to połączyć, ... Drugi problem, to problem, który też natury zasadniczej, w jakim zakresie ograniczyć pozwolenie na budowę i zastąpić go innymi środkami administracyjno-prawnymi ... Otóż, proszę państwa tu ani jednym słowem nie wspomniano jaka jest sytuacja w dniu dzisiejszym. Otóż, komisja Przyjazne Państwo pod przewodnictwem posła Palikota przegłosowała zniesienie pozwoleń na budowę. Oczywiście, wiemy co to jest za arytmetyka głosowania ... Sejm oczywiście uchwalił, przekazał do podpisania prezydentowi i jaka jest, gdyby prezydent podpisał to byśmy mieli obowiązujący stan prawny. Zniesiono generalnie zupełnie pozwolenie na budowę i ..., że wszędzie, nawet w przypadku, jeżeli z budową na elektrownię atomową, to nie byłoby pozwolenia na budowę.

Pan .....

Jeżeli postępowanie środowiskowe, to byłoby ...

Pan .....

Postępowanie środowiskowe to coś innego. Oczywiście problem był taki, że w pierwszej wersji to w ogóle pominięto te

ustawy o tej długiej nazwie ... i prezydent, zresztą na wniosek rzecznika praw obywatelskich odmówił tego, sugerował prezydentowi, żeby zwrócił się w trybie art. 122 konstytucji o zbadanie przed podpisaniem tej ustawy ... zniesiono pozwolenie na budowę zastąpiono tylko zgłoszeniem i ta sprawa zawisła ... Inne jest oczekiwanie na taką tradycyjną skargę konstytucyjną a inny jest, gdy jest termin oczekiwania, jeżeli w trybie art. 122 konstytucji i musimy wszyscy śledzić, to jest sygnatura k.p. siedem przez zero dziewięć, co powie Trybunał Konstytucyjny na to, czy można zlikwidować zupełnie pozwolenie na budowę. Argumentacja jest na kilkunastu stronach wniosku prezydenta, ... ale to wiąże się z naszym zasadniczym problemem. Szczegóły techniczne jak to zrobimy to na dalszych zupełnie debatach, jak prawnie uregulować trzy zakresy działalności inwestycyjnej. Po pierwsze, wolne od jakiegokolwiek ..., wymagające innych form typu zgłoszenia, informacja budowlana, jak to nazwiemy, to jest dalszy szczegół techniczno-budowlany i czy pozostawić pozwolenie na budowę, jeżeli tak, to w jakim zakresie. I tu koncepcja ... jest słuszna, bo zostawiając pozwolenie na budowę w stosunku do najważniejszych inwestycji, jak to technicznie się rozwiąże, to jest dalsze, jeszcze wszystko przed nami. Czyli główny problem, to w jakim zakresie zachować pozwolenie na budowę, a w jakim zakresie tą formę nazwijmy tak ... działalności inwestycyjno-budowlanej, takiej niezbyt duże, ale jednocześnie niezbyt małej, bo najmniej ważna to nie będzie wymagała żadnej ..., jak to zastąpić i to jest drugi podstawowy problem. Wreszcie trzeci problem, nad którym dzisiaj moim zdaniem powinniśmy się skupić, a nie na jakiś szczegółach techniczno-legislacyjnych, redakcyjnych, bo to

jeszcze wszystko przed dalszym etapem, to jest to, jak usprawnić planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, krótko jak zlikwidować istniejący chaos w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poza sporem, że taka sytuacja, jeżeli chodzi o brak ładu w planowaniu przestrzennym i brak doskonałych środków prawnych, które by ten ład przestrzenny zapewniły, co do tego to wszyscy jesteśmy zgodni, tylko problem jest, w jaki sposób sformułować normy prawne, żeby to wyeliminować. Problem jest zasadniczy czy zachować ten pluralizm postępowania jak mamy dzisiaj, że jak nie ma miejscowego zagospodarowanie przestrzenne ... jak jest plan to jest inna sytuacja. To co zaproponowałem, to są pewne, ja rozumiem materiały wyjściowe do dyskusji. Do trzeciego podstawowego problemu, który ja widzę w tych założeniach kodeksu budowlanego, to jest problem w jaki sposób zapewnić ład przestrzenny i jak środki administracyjno-prawne reglamentacji mają zapewnić w powiązaniu z obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania ... to jest zupełny problem. Moim zdaniem na tych trzech głównych problemach zasadniczych powinniśmy się dzisiaj skupić, a nie na zupełnie drobnych szczegółach. Jeszcze chciałbym na pewien postulat natury ogólnej zgłosić. Otóż proszę państwa inna rola jest prawników, a inna urbanistów, specjalistów z zakresu planowania przestrzennego. Prawnicy mają stworzyć przede wszystkim taki system administracyjno-prawny, który to system zapewniałby realizację postulatów urbanistyki i planowania przestrzennego. Do tego rola prawników się sprowadza, a nie do przenoszenia treści norm prawnych i postulatów i zakresu planowania przestrzennego, czy już nie mówię norm techniczno-budowlanych, bo tam chodzi o przepisy techniczne w budownic-

twie. Moim zdaniem na tych podstawowych problemach powinniśmy się przy tym wstępnym, dzisiejszym spotkaniu skupić. Dalsze problemy to tak jak w Sejmie, one dopiero się będą pojawiać na dalszych etapach procesu legislacyjnego, to jeszcze tej sprawy w ogóle nie ma. To, że są prowadzone równoległe prace na etapie projektu rządowego, to absolutnie nie przeszkadza, bo na szczeblu procesu legislacyjnego w Sejmie są odpowiednie procedury, które są pewnie wszystkim państwu znane, nawet jeżeli ten projekt, nawet nie wiadomo czy to będzie, to jest ... Dziękuję bardzo.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Dziękuję bardzo. Proszę państwa zamykam dyskusję, jedno jest pytanie, jeden głos mamy zaległy, który pominęłam i za co przepraszam, pan dr Andrzej Muszyński ma minutę, nie więcej, tylko minutę i proszę, a pan ma pytanie. To pytanie, czy najpierw pan dr Muszyński.

Pan dr Andrzej Muszyński

Może pytanie najpierw, bo ja mam ...

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Proszę bardzo.

Pan .....

Jedno pytanie uzupełniające, czy będzie uregulowane ... różnego rodzaju ... czy będzie to pozostawione poza ...

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo pan dr Muszyński.

Pan dr Andrzej Muszyński

Tego się niestety nie da powiedzieć w minutę pani prezes, nie da się wszystkiego powiedzieć w minutę, a sprawa jest mnie się wydaje natury podstawowej. Po pierwsze, chciałem podziękować za tą inicjatywę, bo uważam, że jest to inicjatywa o



znaczeniu powiedzmy ponadczasowym i w tej inicjatywie ja sobie wobec tego skrócę wypowiedź do tej części, która ... Polska jest, pierwsza teza, krajem pięknym ... inwestycyjnie i chodzi o to, żeby tego nie popsuć. Jeżeli ja dobrze zrozumiałem, że to ma być pewnego rodzaju regulacja międzysystemowa, międzyustawowa, bo chyba tak należy, główny ciężar będzie jednak po stronie prawa administracyjnego, czyli chodzi o pewnego rodzaju zmiany na gruncie prawa administracyjnego, to proszę mi uprzejmie może ... wyraźniej, czy w tej całej linii myślenia znajduje swoje miejsce taki dokument, jak koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju do ... to po pierwsze. To jest pierwsza kwestia. Taka koncepcja powstaje i czy ona w ogóle ma jakąś rację bytu, jakiś punkt odniesienia. Tu przeprowadzono pewną część ... Drugie pytanie brzmi mniej więcej w ten sposób, to jest właśnie pytanie, ja się zgadzam z wypowiedzią, upraszczam sprawę, ... proszę powiedzieć, czy jest przewidziane zwiększenie kompetencji kierownika budowy. W tej chwili w stosunku do sytuacji międzynarodowej wygląda to w ten sposób, że kierownik budowy na terenie naszego kraju właściwie niewiele może, czyli ma bardzo wielkie pole manewru. Pytanie brzmi, czy ta koncepcja ... Bardzo dziękuję.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Bardzo dziękuję. Proszę państwa po tylu pytaniach, oczywiście biorąc pod uwagę porę, nie możemy oczekiwać od naszych zastępczych ekspertów zespołu pana prof. Niewiadomskiego odpowiedzi szeroki, siłą rzeczy będą to odpowiedzi skrótowe. Ja mam taką prośbę do panów, żeby panowie, jeżeli odpowiedź na któreś pytanie jest opisane w tym opracowaniu, to po prostu odesłać w ogóle, nie rozwijać kwestii. Proszę bardzo.

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

Dziękuję bardzo. Proszę państwa zacząć może od stwierdzenia, że ... na swoim dworze miała dobrze opłaconego urzędnika, którego jedynym zadaniem było przestrzeganie jej przed propozycjami różnych reform kierowanymi ze strony dworzan. Myślę, że i w naszych warunkach taki urzędnik by się przydał, bowiem rzeczywiście zewsząd płyną różnego rodzaju propozycje, nasza jest pewnie jedną z takich. Z tym, że ja chcę powiedzieć, jeszcze raz powiedzieć, że to jest koncepcja autorska i teraz, aby ją ocenić rzeczywiście trzeba by się było z nią dobrze zapoznać. Ja rozumiem, że nie było na to czasu, bo ani nie wprowadziliśmy pewnie do niej, ani państwo nie mogli przejrzeć tego materiału, stąd też propozycja, aby rozpocząć dyskusję na forum internetowym jest dobra i myślą, że do tego warto wrócić. Natomiast przechodząc teraz do problemów, które tu zostały podniesione. Rzeczywiście w telegraficznym skrócie. Pierwszy problem, chyba rzeczywiście bardzo istotny. Kto powinien dbać o ład przestrzenny, czy urbanista i architekt, czy inwestor, czy ktoś inny. Ja rozumiem, że korporacje zawodowe są przekonane, że to one są w stanie zapewnić ład przestrzenny i oczywiście w jakiejś mierze niewątpliwie tak, ale proszę państwa, to nie urbaniści, to nie architekci decydują o ładzie przestrzennym, choćby mieli najznakomitsze kwalifikacje, ..., itd. Kto powinien dbać o ład przestrzenny? Inwestor, na pewno nie. Inwestor ma dbać o własne interesy, o ład przestrzenny ma dbać państwo i państwo ma w naszych pozycjach dwie formy bardzo istotne w tym zakresie. Po pierwsze, przepisy poszczególnych ustaw prawa materialnego chroniące wartości wysoko cenione, o czym mówiłem ... I właśnie w tej ustawie trzeba określić co jest chronione, co podlega

ochronie i w związku z powyższym to będzie ... naturalnie wiązana. Poza tymi przepisami inwestor powinien móc robić to co mu się rzeknie podoba, bo to jest jego własność. Oczywiście ... ale świadomie. Drugi instrument, który leży w kompetencjach w zakresie działania państwa to jest nadzór. Proszę państwa nie jesteśmy na tyle naiwni, żeby nie wiedzieć, że jeżeli ktoś rozpocznie roboty na podstawie zgłoszenia informacji budowlanej, czy jak to nazwiemy, ... to już będzie mógł robić co mu się podoba i będzie mógł naruszać przepisy prawa. Czyniliśmy kilkakrotne zastrzeżenia, że wtedy wkracza do akcji nadzór budowlany i oczywiście można się uśmiechać, że ten nadzór budowlany, który dzisiaj funkcjonuje nie jest w stanie takiej liczby budów skontrolować, bo nie jest w stanie, nie bez przyczyny mówiliśmy o radykalnej przebudowie nadzoru budowanego jako warunku wprowadzenia tych rozwiązań. A te rozwiązania leżą w interesie inwestora. On musi mieć jasne reguły działania, on ich dzisiaj nie ma. Dzisiaj się od niego żąda tego, żeby wykazał podstawę prawną do swojego działania, jego podstawa prawna do działania to własność. Natomiast państwo ma wykazać w jakim zakresie tę własność ogranicza i to jest filozofia tego kodeksu, nic odkrywczego. Tak to powszechnie w świecie funkcjonuje. Z niewiadomych przyczyn, czy wiadomych, wszystko jedno i nieco inaczej dotąd to funkcjonuje w naszym kraju. I buduje się, pomijając to, że w zdeintegrowanym systemie prawa, mówię o dotychczasowych rozwiązaniach prawnych, systemy nie najgorsze, ja podzielam tę opinię, ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 94 r. wcale nie była ustawą złą, ale dlaczego jest ustawa ... Dlatego, że państwo nie wywiązało się ze swoich zobowiązań, bo co w tej ustawie powiedziano, że gminy uchwalają plany,

ale są obszary bez planów i na tych obszarach bez planów państwo określa reguły gry. Określiło? Nie. Nie przedłożyło przez 10 lat żadnych rządowych programów realizacji ... a to są te cele, które leżą w interesie publicznym i winny być przez państwo wykreowane. Zostały? Nie zostały. Kilka kolejnych ekip w ogóle się tym nie zajęły. W rezultacie cały system upadł ze względu na brak aktywności państwa. Ja za mało wyakcentowałem swoje wypowiedzi i stąd rzeczywiście mogliśmy się do końca nie zrozumieć, że jeżeli w dalszym ciągu będziemy mieli do czynienia z taką biernością państwa w tym zakresie, to choćby najlepsze rozwiązania proponowane nie spełnią oczekiwanego zadania, bo to jest gra interesów pomiędzy tym inwestorem, który ma prawo własności i ma tę wolność budowlaną proszę państwa. Oczywiście, że rozumianą tak, że ograniczoną względami interesu publicznego, tylko właśnie te ograniczenia państwo musi sformułować. Dotąd ich nie sformułowano. I teraz, przechodząc do kolejnej kwestii, z tą kwestią ... tej krytykowanej koncepcji kontroli następczej, a nie prewencyjnej. Ze zdziwieniem tutaj odnotowaliśmy akurat, że inwestorzy powiadają, że chcą kontroli prewencyjnych. Mając świadomość tego, że czasami inwestor rzeczywiście winien mieć pewność budowania, czy realizacji inwestycji, przewidzieliśmy instytucję przyrzeczenia budowlanego, ale widocznie to za mało. Natomiast, jeżeli idzie teraz o tę kwestię kontroli następczej to ona jest w bardzo prostym interesie wprowadzana, ma bardzo proste uzasadnienie. Chodzi o to, żeby budować jak najwięcej, a spierać się o różne szczegóły później. To już stoi i oczywiście zakładamy legalne działanie inwestora. Jeżeli on będzie działał nielegalnie, to rozbudowany, radykalnie rozbudowany nadzór budowlany, policja

budowlana powinna mu tę budowę wstrzymać. I to jest jednocześnie dla niego gwarancja, to jest gwarancja dla niego i to leży w interesie publicznym, bo przecież taka budowa, jeżeli ktoś buduje na terenie parku narodowego na podstawie informacji, bo informację musi złożyć, to przecież nadzór budowlany się nie może beczynn timer przyglądać, te roboty, ponieważ są prowadzone sprzecznie z prawem winny być natychmiast wstrzymane. Ma państwo zatem instrumenty tutaj działania. Ma, leży to jednocześnie jak mówiłem w interesie inwestorów. Dalsza kwestia, zakres regulacji tego kodeksu. Proszę państwa, ten kodeks, aczkolwiek ma ambicje regulowania procesu inwestycyjnego w całokształcie, to jest to regulacja z punktu widzenia prawa publicznego podejmowania. Nie będzie zatem regulacji robót budowlanych, innych kwestii i tego ... bo kodeks budowlany jest podejmowany właśnie w interesie publicznym, ten kodeks budowlany wyznacza pewne reguły postępowania, ale zarówno proceduralnych jak i o tym charakterze materialno-prawnych. Czy ten kodeks, skoro jesteśmy przy zakresie obowiązywania kodeksu, czy zakresie kodeksu, zakresie regulacji kodeksu, to pytanie, czy będzie on regulował planowanie ponadlokalne. Nie, nie będzie, mówiliśmy o tym, i nie powinien chyba nawet, bo przecież nie o to chodzi w kodeksie budowlanym, w kodeksie budowlanym chodzi o to, żeby uregulować proces inwestycyjny, natomiast jak państwo do planów miejscowych będzie wprowadzało swoje cele, właśnie m.in. poprzez programy rządowe, to jest przedmiot odrębnej regulacji i tak jest na całym świecie. Oczywiście, że można postulować, żeby i te kwestie kodeks regulował, tylko wtedy przestanie to być kodeks w znaczeniu powszechnie przyjmowany. Więc również tego nie będzie regulował. Nie będzie też regu-

lował prosię państwa i nie powinien w naszym głębokim przekonaniu regulować kwestii korporacyjnych, uprawnień do wykonywania zawodu, to nie jest materia procesu inwestycyjnego. Proces inwestycyjny jest tym procesem, który jest zorientowany na inwestora, a to jakie kwalifikacje powinny mieć uczestnicy tego procesu budowlanego, zwłaszcza ci z korporacji zawodowych, ale także jakimi kwalifikacjami winni dysponować urzędnicy w organach administracji zatrudnieni, którzy są właściwie w sprawach procesu inwestycyjnego, to też przedmiot odrębnych regulacji. Nie regulacji kodeksu. Na litość Boską inwestora to nie interesuje, dla inwestora jest ważne, że ktoś, kto go kontroluje, ktoś kto mu projektuje ma uprawnienia, pokaże uprawnienia, koniec. A w jakim trybie on ma zdobyć uprawnienia, to nie jest przedmiot regulacji i nie powinno mieć, nie powinna ta kwestia być przedmiotem regulacji kodeksu budowlanego. Dalej. Padło pytanie jak się ma ten kodeks, czy tezy kodeksu do regulacji realizowanych przez resort. Kodeks jak już tutaj słusznie powiedziano, jak pani prof. Borkowska wyszła w tej chwili, powiedziała, że kodeks to materia do prac na lata całe, to jest właśnie przebudowa systemu, w związku z powyższym nie można przyrównywać tego do tego, co funkcjonuje w dniu dzisiejszym. Oczywiście jeżeli w ogóle byśmy nie zmieniali rozwiązań, to sprawa byłaby bardzo prosta. Wystarczyłoby zintegrować obowiązujące rozwiązania prawne. A czy państwo naprawdę sądzą, że te rozwiązania prawne, które funkcjonują są zintegrowane? Przecież, na pewno nie. Kwestia teraz pozwolenia na budowę. Proszę państwa, proszę zauważyć, to zresztą tu też podniesiono, że nie rezygnujemy z instytucji pozwolenia na budowę. Mówiliśmy o pewnym standardowym procesie postępowania, ale powiedzieliśmy, że w

przypadku kiedy inwestycja wymaga, to są właśnie te wymagania prawa unijnego, o którym pan inspektor mówił, kiedy wymaga raportu ocena oddziaływania inwestycji na środowisko, to wtedy tam w grę natychmiast wchodzi pozwolenie na budowę, czyli tak na dobrą sprawę budować bez pozwolenia na budowę można domek jednorodzinny, wielorodzinny może, można budować garaż, czy tam rzeczywiście potrzebujemy pozwolenia na budowę. Po co? Czy tam nie wystarczy kontrola następcza z jednoczesnym, podkreślam, nadzorem z chwilą, ze strony inspekcji budowlanej, z chwilą przystąpienia do robót budowlanych. jeżeli ten garaż będzie budowany, jeszcze raz powtarzam uparcie, przejawiając świadomie na terenie Parku Narodowego, natychmiast inspektor powinien wkroczyć i wstrzymać te prace budowlane. Więc jest w tym pewna myśl, jest w tym pewien system i w tym systemie proszę państwa chodzi o to, żeby inwestować, bo inwestowanie to rozwój, a ewentualnie sprzedać się o różne szczegółowe rozwiązania później, bo wiecie państwo przy nieuregulowanym stanie własnościowym w Polsce to jest zjawisko niebezpieczne. Wtedy, kiedy odstępowano w naszym prawie budowlanym od obowiązku wykazywania własności gruntu, na rzecz tylko składania oświadczenia, podkreślano, że przecież dojdzie do potężnego bałaganu. I co? I doszło? Nie. I wszędzie tak to jest. I nawet, jeżeli ktoś wybuduje na cudzym gruncie, to niech buduje, majątek narodowy na tym zyska, a później niech przed sądem cywilnym toczą spór, czy ten budynek jest budynkiem ...

Pani ..... - wypowiedź nie do mikrofonu

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

Nie, ale ten budynek będzie już pracował, będzie służył gospodarce, to jest rozwój. Wręcz przeciwnie, pani prezentuje

w takim razie opinię, że nie należałoby budować, wcześniej uregulować wszystkie sprawy formalne i dopiero zacząć budować. I wtedy nie będziemy budowali, przy nieuregulowanym stanie gruntów, gdybyśmy dalej utrzymywali obowiązek wykazania własności gruntu, wiele inwestycji, które dotychczas zostały zrealizowane, byłoby niezrealizowane. I oczywiście możemy się sprzeczać i oczywiście możemy mieć tutaj różne zdanie na ten temat. Dalej, żeby nie przedłużać, bo chyba chodzi o ...

Pan ..... - wypowiedź nie do mikrofonu

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

Właśnie, tak nawiasem mówiąc to będzie prawdopodobnie mój domek, bo ja mam działkę akurat bardzo wartościową, wartość gruntu pewnie będzie większa, niż dom, który pan wybuduje, w rezultacie to będzie moja własność. Zapraszam, proszę bardzo, proszę budować. To w takim razie może jeszcze kilka słów pan Łukasz Złokowski

Pan Łukasz Złokowski

Proszę państwa, nie jest możliwe odniesienie się do wszystkich pytań, w szczególności, że te uwagi spodziewamy się jeszcze bardziej rozwinięte w formie elektronicznej, tak jak to rozmówcy zaznaczyli dzisiaj, trochę ad hoc czasami reformowali. Mogę tylko powiedzieć tyle, że właśnie prawdopodobnie ze względu na taki charakter padły błędne zastrzeżenia, może nawet dość dobitnie sformułowane, z którymi się jednak dość zasadniczo nie zgadzamy. M.in. np. przez zastępcę generalnego dyrektora ochrony środowiska, o leżących sprzecznościach tych regulacji ... Mogę powiedzieć tylko tyle, my natomiast podtrzymujemy zdecydowanie tezę, że te rozwiązania są zgodne z tymi dyrektywami znakomicie nam znanymi. Oczywiście oznacza



to, konieczność jakby oddzielnej dyskusji, bo tak to widzę na temat właśnie styku przepisów i regulacji środowiskowych i związanych z planowaniem przestrzennym sensu stricto. Ja zgadzam się z tym, że dyrektywy unijne w tej szeroko rozumianej materii planistycznej, przede wszystkim akcentują kwestie środowiskowe, natomiast my uważamy, i jest to przedmiotem, i było przedmiotem szczegółowej analizy, i dużej wiedzy praktycznej także, że te rozwiązania w takim kształcie jaki proponujemy zgodność z tą dyrektywą zachowają. I mogę powiedzieć tyle, odpowiadając jednocześnie na inne pytanie dotyczące kwestii środowiskowej, oczywiście w planowaniu pozostawiamy chociażby instrumenty tzw. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, to jest odpowiedź kierowana do drugiego pana, który zadawał takie pytanie. Nie, nie jest tak, że idea transparentności zastąpiła, czy pozbawiła społeczeństwo możliwości uczestniczenia w procesie planistycznym. Jest to oczywiście znowu uregulowane w tezach. Chciałem powiedzieć tylko jeszcze jedną może taką kwestię, też przed chwilą się profesor się do tego odniósł, ten kodeks ma swoją aksjologię, bo padły takie zarzuty. Ten kodeks absolutnie nie jest wyłącznie zbiorem procedur. Oczywiście aksjologia, to jest coś, o czym się dyskutuje, może czasem się nie zgadzać, natomiast ta aksjologia myślę, że najlepiej została sprowadzona w tej chwili, ... można generalnie mieć dwojaką filozofię, albo założyć, że najpierw chcemy wszystko uporządkować, przygotować i dopiero później umożliwić rozpoczęcie inwestycji, albo założyć odwrotnie, że te inwestycje i rozwój jest w interesie tym fundamentalnym publicznym i on staje się zasadą, a próbujemy cały system kodeksu tak skonstruować, aby ta zasada rozwoju i ta zasada inwestycji nie stała się jakimś swoim

wynaturzeniem, czy zaprzeczeniem. Chciałem tylko państwu powiedzieć jedną rzecz. Ten kodeks to jest zakończenie pewnego projektu. My żeśmy w pierwszej części nie tylko opracowali, porównując systemy planowania przestrzennego różnych krajów europejskich, a przy okazji być może mając okazję do takiej ... pewnych poglądów na temat tego jak pewne rozwiązania występują i jak wyglądają w różnych krajach, również chodzi o kontekst dyrektyw unijnych. Druga kwestia jest taka, że zastanawialiśmy się nad respektami nie tylko prawnymi, ale w zespole wcześniej pracującym, ten zespół był dużo szerszy, nad uwarunkowaniami ekonomicznymi, społecznymi, które dzisiaj stanowią barierę w procesie inwestycyjnym. I być może na ten temat należałoby znowu dyskutować odrębnie, ale jesteśmy przekonani, że dziś głównym źródłem kryzysu, jeżeli chodzi o proces inwestycyjny i głównym źródłem tego, tego tzw. chaosu w przestrzeni, o którym tutaj część przedmówców mówiła, to jest przede wszystkim to, że państwo w żaden sposób nie wywiązała się ze swojej roli, a ta rola jest istotna i próbowano przerzucać być może tą rolę, tę odpowiedzialność na inwestorów. Ci oczywiście nie byli specjalnie skłonni, aby to uczynić i ostatecznie jedynym racjonalnym dziś wnioskiem, to jest zamrażanie inwestycji i czekanie na lepsze czasy. My próbujemy fundamentalnie z tym zerwać i wierzymy, że instrumenty ekonomiczne; ja mam wrażenie, że część rozmówców nie bardzo wierzy w ekonomię, uwierzmy w ekonomię, bo przy przełomie tym ustrojowym w 89 r. tak samo mogły być wątpliwości, czy ten czasem dziki rynek będzie w stanie zafunkcjonował w naszym systemie gospodarczym. Chyba to się udało i okazuje się, że jeżeli mówimy o mechanizmach tych przestrzennych, to ten przysłowiowy inwestor inwestujący w parku narodowym,

jeżeli będzie mieć cały system ekonomicznych zniechęceń, albo ... skrajnych zakazów, to on będzie się zachowywał raczej racjonalnie, on będzie wolał inwestować tam, gdzie mu się to po prostu bardziej opłaca. I sądzę, że warto trochę jakby też w tą uwierzyć, bo tak naprawdę alternatywy nie ma. Ten system dotychczasowy opierający się na regulacjach władczych, na zakazach jest oczywiście nieskuteczny i budzi ciągłą frustrację. Próbujemy wprowadzać zakazy i one nie działają i stąd ta fundamentalna, chirurgiczna zmiana. Tyle z mojej strony. Dziękuję.

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

Proszę państwa, ja chciałem jeszcze państwu serdecznie podziękować za uwagi, które tu padły, to jest dla nas bardzo cenna wskazówka, te głosy państwa w dyskusji. Po pierwsze, co do formy prezentacji, uzasadnienia także do tego projektu, ale także przecież padło cały szereg konkretnych propozycji, uwag, powiedziałem już i jeszcze raz to powtarzamy, że to jest rozpoczęcie dyskusji. To jest materiał do dyskusji, nad którym dalej, nawet w formie tez pracować trzeba. Chodzi o to, żeby był zaczn do tej dyskusji. Jeszcze do tej kwestii instrumentów ekonomicznych, to mechanizm proszę państwa stosowania tych instrumentów ekonomicznych jest jasny, teraz mamy instrumenty administracyjne. Na obszarach bez planu mamy zasadę dobrego sąsiedztwa, wprowadzoną karykaturalnie w innych formach. W rezultacie ta zasada dobrego sąsiedztwa nie funkcjonuje. Czy zasada dobrego sąsiedztwa w warunkach polskich służy porządkowaniu ładu przestrzennego. Skądże. Ten ład przestrzenny jeszcze pogłębia. Jest źródłem działań ... przy okazji itd. My zastępujemy tą zasadę władczą administracyjną dobrego sąsiedztwa mechanizmami ekonomicznymi i powia-

damy tak, na obszarze bez planu, jeżeli przepisy prawa właśnie ustanowione przez państwa nie zabraniają inwestowania, możesz inwestorze inwestować dowoli. Powiecie państwo, to zabudują ten teren, ale tam nie ma infrastruktury. Tam trzeba i gmina nie ma obowiązku zapewnienia tam infrastruktury, tam infrastrukturę inwestor musi zapewnić na własny koszt, nadto będzie płacił większy podatek od nieruchomości. Każdy chyba racjonalnie się zachowa i będzie jednak starał się inwestować na obszarze urbanizacji, gdzie infrastruktura zapewnienie infrastruktury jest obowiązkiem gminy, gdzie będzie płacił niższy podatek od nieruchomości, ale to jest tylko przykład pewnego ekonomicznego myślenia, to znowu nic nowego. To nie jest jakimś wyjątkowym odkryciem naszym, to są rozwiązania powszechnie stosowane. Idziemy w kierunku, wbrew pozorom proszę państwa, wbrew temu co niektórzy z państwa mówią, w kierunku ... I oczywiście można mieć różne zdania na ten temat, i dobrze, że mamy, bo to jest inspirujące również dla nas co do i szczegółowych ... Jeśli państwo mieliby jeszcze jakieś pytania dodatkowe, to my spróbujemy na nie odpowiedzieć. Ja chciałbym państwu jeszcze raz serdecznie podziękować. Chciałbym podziękować także pani prezes za goszczenie nas.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

To ja bardzo dziękuję.

Pan prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski

I życzyć państwu miłego wieczoru i przeprosić za to, że nadużywaliśmy tak długo państwa ...

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Proszę państwa poroszę jeszcze sekundę. Chciałam panu profesorowi podziękować i zespołowi za dzisiejsze przedstawienie

wyników państwa badań i prac, proszę bardzo. Chciałam panu wręczyć tę obiecującą książkę, pt. „Dość bałaganu w budownictwie”. Pan profesor był tutaj atakowany, że to może te propozycje wprowadzą bałagan, natomiast te kontrowersje były, a gdyby ich nie było, to bym uznała, że dyskusja była niepotrzebna, skoro nie było kontrowersji, co potwierdza zasadność, kontrowersje potwierdzają zasadność tej dyskusji. Proszę państwa, zamiast podsumowania powiem, że Tadeusz Kotarbiński powiedział, pieniądze są po to by ich nie mieć. Otóż, inwestycje są po to, by nie mieć pieniędzy, przynajmniej na etapie inwestowania i po to, żeby pieniądze zniknęły w substancji inwestycyjnej, a potem ta substancja, żeby procentowała.

Pan .....

Życzymy pani prezes braku pieniędzy z tego powodu.

Pani prof. Elżbieta Mączyńska

Ja państwu też życzę braku pieniędzy tylko z tego powodu. Proszę bardzo panie profesorze, książka. Dziękuję bardzo. Jeszcze sekunda, ponieważ budownictwo to jest kwestia długofalowa, zachęcam państwa do zainteresowania się książką co trzeba wiedzieć o studiach nad przeszłością. Dziękuję.

Koniec spotkania