

UZASADNIENIE

Potrzeba i cel regulacji

Celem projektowanej ustawy jest ustanowienie szczególnych rozwiązań dotyczących inwestycji związanej z odbudową Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, zgodnie z ogłoszoną przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 11 listopada 2018 roku „Deklaracją o restytucji Pałacu Saskiego w Warszawie dla uczczenia Setnej Rocznicą Odzyskania Niepodległości Rzeczypospolitej Polskiej”. W myśl ogłoszonej deklaracji, odbudowany Pałac Saski ma stanowić „trwały pomnik niepodległości” i „symbol ciągłości państwowej oraz przywiązania obywateli do rodzimej kultury i dziedzictwa, które stanowią dobro wspólne całego Narodu”, a spełnienie postulatu przywrócenia Pałacu Saskiego to „szczególny akt pamięci, który pozostanie dla potomnych trwałym śladem obchodów Stulecia Odzyskania przez Polskę Niepodległości, przejawem troski Polaków o materialne dziedzictwo suwerennej Ojczyzny, a także widomym znakiem więzi łączących dzisiejszą Rzeczpospolitą z odrodzonym w 1918 roku Państwem Polskim”.

Szczególne rozwiązania przewidziane w projektowanej ustawie zmierzają do przywrócenia, poza Pałacem Saskim, również pozostałych gmachów stanowiących przed II wojną światową zachodnią pierzeję placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie oraz północną pierzeję Placu Stanisława Małachowskiego w Warszawie, tj. gmachu Pałacu Brühla (Ossolińskich, Sandomierskiego) oraz trzech kamienic – dawnych nieruchomości warszawskich przy ulicy Królewskiej 6 (tzw. kamienicy Ludwika Malhome’a), Królewskiej 8 oraz Królewskiej 10/12 (tzw. kamienicy Lesslów lub Strasburgera). Projekt ustawy zakłada szczególne rozwiązania dotyczące inwestycji umożliwiające zagwarantowanie odbudowie najwyższej rangi, stosownej do znaczenia placu Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz planowanych do odbudowy gmachów w historii Państwa Polskiego.

Historia placu Marszałka Józefa Piłsudskiego, najważniejszego placu Warszawy, oraz historia gmachów, które do grudnia 1944 roku tworzyły jego zachodnią pierzeję, jest niezwykle bogata i sięga do dziejów Rzeczypospolitej Obojga Narodów. Przez ostatnie dwa stulecia dawna rezydencja królów z dynastii Wettinów razem z poprzedzającym ją placem odgrywała wielką rolę w życiu duchowym stolicy i całego kraju. W kolejno następujących epokach dziejów ojczystych w przestrzeni tej toczyły się symboliczne zmagania o polską tożsamość, patriotyzm i dziedzictwo. Zburzone podczas II wojny światowej gmachy pełniły w przeszłości różne funkcje i były wielokrotnie przebudowywane. Idea ich odbudowy odwołuje się jednak

przede wszystkim do okresu II Rzeczypospolitej Polskiej, podczas którego plac Saski (a od 1928 roku plac Marszałka Józefa Piłsudskiego) oraz znajdujące się przy nim Pałac Saski i Pałac Brühla zyskały szczególną rangę. W okresie II Rzeczypospolitej Polskiej plac Saski uzyskał bowiem nowe znaczenia: stosowne do statusu odrodzonego państwa i będące wynikiem działań zmierzających do przekształcenia symboliki przestrzeni publicznej Warszawy.

Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego – wraz z Pałacem Saskim i Pałacem Brühla – stał się najważniejszym punktem odrodzonego Państwa Polskiego, prawdziwym sercem Niepodległej, „patriotycznym sercem Polski”, miejscem defilad, rewii wojskowych, manifestacji patriotycznych, najistotniejszych uroczystości narodowych i kościelnych. Po odzyskaniu niepodległości gmachy pałaców Saskiego i Brühla szybko stały się siedzibami instytucji najistotniejszych dla odradzającego się Państwa Polskiego, realizujących kluczowe funkcje państwowe: wojsko, służby dyplomatyczne oraz służby specjalne odrodzonej Rzeczypospolitej Polskiej – co nawiązuje do wyrażonej przez Józefa Piłsudskiego myśli, zgodnie z którą: „Państwo ma dwie funkcje wyraźnie państwowe i wyraźnie z jego bytem związane: wojsko i politykę zagraniczną”. Już w listopadzie 1918 roku Pałac Saski został siedzibą Sztabu Generalnego Wojska Polskiego, a w latach 1918–1920 Pałac Brühla był stopniowo adaptowany na siedzibę Ministerstwa Spraw Zagranicznych. Odrodzone polskie wojsko i służba zagraniczna, tworzone na bazie różnych formacji i organizacji funkcjonujących jeszcze w ramach państw zaborczych, odegrały kluczową rolę w odzyskaniu niepodległości w 1918 roku i jej ugruntowaniu w kolejnych latach. Najistotniejsze decyzje podejmowano m.in. w Pałacu Saskim i Pałacu Brühla.

Pałac Saski w okresie II Rzeczypospolitej Polskiej był siedzibą Sztabu Generalnego Wojska Polskiego (od 1928 roku Sztabu Głównego Wojska Polskiego). W ramach Sztabu Generalnego już od października 1918 roku podejmowano działania zmierzające do odrodzenia Wojska Polskiego. W strukturach sztabu funkcjonował również Wydział, a później Oddział Informacyjny, który stał się słynnym Oddziałem II Sztabu Generalnego – zajmującym się wywiadem i kontrwywiadem wojskowym. Pałac Saski był miejscem, w którym polscy oficerowie i kryptolodzy pracujący nad łamaniem bolszewickich szyfrów stoczyli „bitwę umysłów” o przyszłość odrodzonego Państwa Polskiego. Działalność wywiadu radiowego pod kierownictwem por. Jana Kowalewskiego bezpośrednio przyczyniła się do polskiego zwycięstwa w wojnie polsko-bolszewickiej. W 1932 roku w Pałacu Saskim Marian Rejewski, Henryk Zygalski i Jerzy Różycki po raz pierwszy złamali szyfry niemieckiej Enigmy.

Z kolei Pałac Brühla w okresie II Rzeczypospolitej Polskiej był siedzibą Ministerstwa Spraw Zagranicznych, a gmach ten nierozzerwalnie wiąże się z historią i tradycjami dyplomacji odrodzonego Państwa Polskiego. W latach międzywojennych słowo „Wierzbowa” (od nazwy ulicy, przy której znajdował się Pałac Brühla) stanowiło synonim resortu spraw zagranicznych. W Pałacu Brühla mieściło się też archiwum, w którym przechowywano oryginały umów międzynarodowych zawartych przez Polskę.

Historia planowanych do odbudowy gmachów oraz ich znaczenie w dziejach Rzeczypospolitej Polskiej zdecydowanie wykracza jednak poza sam okres odrodzonej w 1918 roku polskiej państwowości. Planowana odbudowa zachodniej pierzei placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie w formie z sierpnia 1939 roku będzie stanowić okazję do przypomnienia o roli gmachów oraz placu w dziejach Państwa Polskiego.

Historia Pałacu Saskiego sięga połowy XVII wieku i wiąże się z losami szlacheckiego rodu Morsztynów – początkowo w miejscu pałacu znajdował się dwór Tobiasza Morsztyna, przebudowany następnie dla Jana Andrzeja Morsztyna. W 1713 roku Pałac wraz z okolicznymi posiadłościami zakupił król August II Mocny i za sprawą sprowadzonych z Saksonii architektów, w tym Joachima Daniela Jaucha i Karola Fryderyka Pöppelmana, rozpoczął budowę nowego Pałacu – reprezentacyjnej rezydencji królewskiej, będącej częścią Osi Saskiej, barokowego założenia urbanistycznego XVIII-wiecznej Warszawy. Oś Saska była pierwszym w polskich dziejach rozwiązaniem tego typu zaprojektowanym na tak ogromną skalę. Pałac Saski stanowił przykład rezydencji typu „entre cour et jardin” (fr. między dziedzińcem a ogrodem): wraz z budową rezydencji królewskiej utworzono Ogród Saski, przypałacowy ogród w stylu francuskim, który w 1727 roku król udostępnił mieszkańcom Warszawy, jako pierwszy park publiczny w stolicy i całej Polsce. Za czasów panowania Stanisława Augusta Pałac pozostał w rękach saskich elektorów. Pałac Saski uległ uszkodzeniu w 1794 roku podczas insurekcji kościuszkowskiej.

Na początku XIX wieku w Pałacu Saskim mieściło się Liceum Warszawskie, którego wieloletnim dyrektorem był Samuel Bogumił Linde, zaś jednym z nauczycieli Mikołaj Chopin, w związku z czym przez kilka lat mieszkał w Pałacu również młody Fryderyk Chopin. Szczególne znaczenie Pałacu Saskiego zostało podkreślone w artykule 10 Konstytucji Księstwa Warszawskiego, nadanej w 1807 roku przez Napoleona Bonaparte, zgodnie z którym dobra korony książęcej składały się z m.in. „pałacu królewskiego w Warszawie i Pałacu Saskiego”. W 1816 roku Pałac stał się własnością rządową oraz siedzibą Sztabu Generalnego Armii

Królestwa Polskiego, która pielęgnowała tradycje z czasów wojen napoleońskich, a w latach 1830–1831 dowiodła patriotyzmu i męstwa w bojach z wojskami rosyjskimi. W 1817 roku w Pałacu Saskim działalność rozpoczęła także Giełda Kupiecka, pierwsza giełda papierów wartościowych działająca na ziemiach polskich.

W celu ustalenia możliwości połączenia placu Saskiego z główną aleją Ogrodu Saskiego w latach 1825 i 1829 zlecono wykonanie planów przebudowy Pałacu Saskiego. Wybuch powstania listopadowego wstrzymał jednak dalsze prace, a opuszczony gmach Pałacu Saskiego popadał w ruinę. W 1837 roku odkupił go rosyjski kupiec Iwan Skwarcow. Na jego zlecenie w latach 1838–1842 miała miejsce gruntowna przebudowa Pałacu według projektu Wacława Ritschla, zmodyfikowanego przez Adama Idźkowskiego. W miejscu rozebranego głównego korpusu pałacowego stanęła dwurzędowa kolumnada na arkadach w porządku korynckim z klasycystycznymi bocznymi skrzydłami. Kolumnada łącząca plac z Ogrodem Saskim stała się jednym z warszawskich symboli.

W czasie „nocy paskiewiczowskiej” i okresie popowstaniowym władze rosyjskie chciały w przestrzeni placu Saskiego symbolicznie podkreślić swoje panowanie nad Polską. W 1841 roku przed rezydencją ustawiono pomnik Polaków Poległych za Wierność Swemu Monarsze, który upamiętniał wysokich rangą wojskowych, zabitych w „noc listopadową” za odmowę udziału w powstaniu. Obelisk stał w tym miejscu do 1899 roku. W 1862 roku pałac zakupiły władze rosyjskie, lokując w nim Dowództwo III Warszawskiego Okręgu Wojskowego. Mieściło się ono tutaj aż do 1915 roku. Kolejnym symbolem rosyjskiego panowania na ziemiach polskich oraz działań rusyfikacyjnych podejmowanych w celu przekształcenia przestrzeni publicznych w Warszawie stał się wzniesiony na placu Saskim w latach 1894–1912 prawosławny sobór pod wezwaniem św. Aleksandra Newskiego. Zgodnie z planami władz zaborczych, które obcą architekturą z elementami stylu bizantyjskiego chciały nadać Warszawie charakter miasta rosyjskiego, sobór stał się głównym budynkiem na placu Saskim, jego dzwonnica była jedną z najwyższych budowli w Warszawie, a złożone, cebulaste kopuły świątyni zmieniły ówczesną panoramę Warszawy.

Po odzyskaniu niepodległości przez Polskę w Pałacu Saskim umieszczono siedzibę Sztabu Generalnego Wojska Polskiego, w którym jako szefowie sztabu urzędowali m.in. Tadeusz Jordan Rozwadowski oraz Józef Piłsudski. 3 maja 1923 roku przed kolumnadą Pałacu Saskiego odsłonięto rewindykowany ze Związku Sowieckiego pomnik księcia Józefa

Poniatowskiego. W latach 1923–1933 dokonano przebudowy budynku według projektu Aleksandra Sygietyńskiego.

W ciągu pierwszych lat odrodzonego Państwa Polskiego podejmowano wiele działań, aby zastąpić widoczne na placu Saskim znaki obcego panowania oraz nadać tej przestrzeni nowe znaczenia. Kolejne konkursy na projekty regulacji placu Saskiego z lat międzywojennych nie przyniosły rozwiązania w postaci całościowej przebudowy placu, ale rozbiórka prawosławnego soboru prowadzona do 1926 roku, odsłonięcie pomnika księcia Józefa Poniatowskiego oraz Grobu Nieznanego Żołnierza, jak również przebudowa gmachów Pałacu Saskiego i Pałacu Brühla, zmieniły charakter najważniejszego placu Warszawy. W 1934 roku prezydent Stefan Starzyński zdecydował o ogłoszeniu konkursu na projekt regulacji placu Marszałka Józefa Piłsudskiego. Ogłoszenie konkursu na zagospodarowanie tej przestrzeni było pierwszą inicjatywą urbanistyczną nowego prezydenta Warszawy, a konkurs został rozpisany przez Zarząd Miejski w m.st. Warszawie za pośrednictwem Stowarzyszenia Architektów Rzeczypospolitej Polskiej i stał się jednym z największych wydarzeń urbanistycznych w okresie II Rzeczypospolitej Polskiej. Jego celem było opracowanie projektu regulacji placu z uwzględnieniem zagadnień komunikacyjnych oraz potrzeby ukształtowania reprezentacyjnej przestrzeni w sercu Warszawy. Warunki konkursu przewidywały wprost, że gmach Sztabu Głównego (Pałac Saski) stanowi jeden z kilku „nienaruszalnych budynków” przeznaczonych do bezwzględного zachowania, a „przestrzeń między ulicami Ossolińskich, Królewską, Gmachem Sztabu Głównego oraz hotelem Europejskim i Gmachem Sądu Wojskowego – należy ukształtować jako plac przeznaczony na zgromadzenia i uroczystości”. W podsumowaniu wyników konkursu opublikowanym na łamach miesięcznika „Architektura i Budownictwo” podkreślono kwestię konieczności uporządkowania placu Piłsudskiego oraz jego rolę jako „serca Warszawy”.

Historia Pałacu Brühla (Ossolińskich, Sandomierskiego) sięga lat 1639–1642, kiedy wybudowano piętrowy pałac dla kanclerza, marszałka sejmu i wojewody sandomierskiego Jerzego Ossolińskiego. Kształt budynku oparto na wzorcach palladiańskich, a rezydencja – jako jedna z pierwszych murowanych siedzib magnackich w Warszawie – istotnie wyróżniała się na tle krajobrazu miasta i stała się wzorem dla wielu innych domów magnackich. W pałacu zainstalowano nawet pierwsze w Warszawie dźwigi osobowe. Po śmierci Jerzego Ossolińskiego budynek przejęła rodzina Lubomirskich, która poleciła Tylmanowi z Gameren opracowanie projektu przebudowy pałacu. Od strony dziedzińca dobudowano wówczas dwa

dwupiętrowe alkierze – ozdobione rzeźbami królów, zwieńczone stożkowymi dachami. Najpopularniejszą nazwę pałac zawdzięcza jednak Henrykowi Brühlowi, pierwszemu ministrowi króla Augusta III Sasa. Brühl zakupił go w 1750 roku, a w latach 1754–1759 na jego polecenie przeprowadzono kolejną przebudowę gmachu. Autorami projektu byli Joachim Daniel Jauch i Johann Friedrich Knöbel. Pałac ponownie rozbudowano, a jego fasady zmieniono w stylu rokokowym. Nadbudowano środkową część pałacu do wysokości dwóch pięter, która została przykryta mansardowym dachem. Od strony placu Saskiego wybudowano reprezentacyjną bramę. Pałac Brühla po przebudowie był jednym z najpiękniejszych i bogato dekorowanych pałaców warszawskich. W tym okresie ukształtowały się również tradycje związków gmachu z dyplomacją Rzeczypospolitej Polskiej. W kolejnych latach w Pałacu Brühla mieściły się m.in. ambasady Rosji i Francji, a po przebudowie w 1882 roku gmach przystosowano na siedzibę Centralnego Biura Telegraficznego.

Dzieje Pałacu Brühla w czasach II Rzeczypospolitej Polskiej to historia odrodzonej służby zagranicznej państwa. Resort formujący się jeszcze w okresie Rady Regencyjnej, podobnie jak Sztab Generalny Wojska Polskiego, znalazł swoją siedzibę w rejonie ówczesnego placu Saskiego: początkowo w Pałacu Kronenberga oraz w stopniowo zajmowanym Pałacu Brühlowskim. W latach 1932–1937 przeprowadzono gruntowną przebudowę gmachu na potrzeby Ministerstwa Spraw Zagranicznych. Od strony ulicy Fredry powstało nowe, modernistyczne skrzydło budynku. Przebudowa pałacu stała się jednym z najważniejszych wydarzeń w środowisku architektów i historyków sztuki II Rzeczypospolitej Polskiej. Zaprojektowane przez Bohdana Pniewskiego wnętrza, które ukończono w 1937 roku, były też jedną z najciekawszych kreacji architektonicznych lat międzywojennych. Przebudowany Pałac Brühla stał się prawdziwym symbolem polskiej dyplomacji okresu II Rzeczypospolitej Polskiej oraz wizytówką Warszawy. Przebudowa i urządzenie wnętrza Pałacu Brühla były również ważnymi wydarzeniami środowiska artystycznego II Rzeczypospolitej Polskiej, ponieważ mieszczące się tutaj Ministerstwo Spraw Zagranicznych przyjęło w tym czasie rolę mecenasa i promotora polskiej sztuki. Promocja rodzimej sztuki była ważnym elementem polityki zagranicznej państwa już od drugiej połowy lat 20. Przy ministerstwie powołano Towarzystwo Szerzenia Sztuki Polskiej Wśród Obcych (TOSSPO), które zorganizowało kilka ważnych wystaw, prezentujących sztukę polską, m.in. w: Sztokholmie, Brukseli, Wiedniu, Moskwie i Berlinie. Szczególnie istotna dla wyposażenia i dekoracji przebudowanego Pałacu Brühla oraz promocji rodzimej sztuki za granicą stała się również Spółdzielnia Artystów „ŁAD”, która rozpoczęła działalność w październiku 1926 roku w duchu stylu narodowego, nazwanego

później polskim art deco. Nazwa „ŁAD” oddawała podstawowe założenia grupy, która dążyła do tworzenia harmonijnych wnętrz o uporządkowanej formie. W spółdzielni „ŁAD” próbowano pogodzić tradycyjne formy wyrazu z potrzebami nowoczesności i z funkcjonalizmem, przy zachowaniu elegancji i piękna. Spółdzielnia „ŁAD” projektowała i wytwarzała meble, tkaniny i przedmioty użytkowe oraz wykonywała projekty wyposażenia wnętrz instytucji państwowych, ministerstw, ambasad i konsulatów, w tym przebudowywanego Pałacu Brühla.

Planowana restytucja Pałacu Saskiego ma również na celu przywrócenie szerszej formy Grobu Nieznanego Żołnierza odsłoniętego uroczyscie 2 listopada 1925 roku w arkadach kolumnady Pałacu Saskiego, z jednoczesnym wkomponowaniem obecnej formy pomnika-ruiny w odbudowaną kolumnadę. Idea oddania hołdu bezimiennym żołnierzom powstała po I wojnie światowej, a 30 listopada 1923 roku, na polecenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Stanisława Wojciechowskiego powołano Tymczasowy Komitet Organizacyjny Budowy Pomnika Nieznanego Żołnierza pod przewodnictwem Tadeusza Rozwadowskiego, który ogłosił ogólne wytyczne dla budowy pomnika mającego uczcić pamięć poległych zarówno w okresie I wojny światowej, jak i w powstaniach narodowych od 1794 roku. Wskazano, że pomnik powinien mieć „charakter triumfalny i radosny, a więc nie jako grobowiec, lecz monument chwały o konstrukcji architektonicznej”. 2 grudnia 1924 roku na placu Saskim przed pomnikiem księcia Józefa Poniatowskiego złożono kamienną płytę z napisem: „Nieznanemu Żołnierzowi poległemu za Ojczyznę”. Tablica powstała dzięki Zjednoczeniu Polskich Stowarzyszeń Rzeczypospolitej, a jej złożenie doprowadziło do wznowienia prac Komitetu Organizacyjnego Budowy Pomnika Nieznanego Żołnierza, który 3 grudnia 1924 roku zebrał się w poszerzonym składzie: jego przewodniczącym został Józef Haller, a w prace grupy włączono architektów, artystów i konserwatorów zabytków. Ustalono przyszłą lokalizację pomnika, uznając, że plac Saski został wybrany przez społeczeństwo jako miejsce dla planowanego i oczekiwanego monumentu pamięci. Lokalizacja została poparta przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Stanisława Wojciechowskiego, a 25 stycznia 1925 roku – na wniosek ministra spraw wojskowych Władysława Sikorskiego – Rada Ministrów uchwaliła, że Grób Nieznanego Żołnierza zostanie zlokalizowany w kolumnadzie Pałacu Saskiego. Projekt Grobu Nieznanego Żołnierza został przygotowany w 1925 roku przez artystę rzeźbiarza Stanisława Ostrowskiego, który połączył istniejące obiekty architektoniczne z nowymi elementami o bardzo wyrazistej symbolice. Pomnik składał się z kilku elementów: grobu, w którym spoczęły szczątki Nieznanego Żołnierza, umieszczonego w centralnym

punkcie kolumnady Pałacu Saskiego; dwóch płaskorzeźb flankujących pomnik umieszczonych na bocznych ścianach Pałacu Saskiego, przedstawiających motyw panopliów – orłów i sztandarów otoczonych husarskimi skrzydłami; pozostałych elementów dekoracyjnych o symbolice narodowej, jak kute kraty z odwzorowaniem najważniejszych polskich odznaczeń i orłem w koronie. Projektowana ustawa przewiduje również szczególne rozwiązania dla odbudowy zniszczonej w trakcie II wojny światowej zabudowy ulicy Królewskiej w Warszawie, stanowiącej dopełnienie zabudowy zachodniej pierzei placu Marszałka Józefa Piłsudskiego. Dzieje kamienic w tym rejonie ulicy Królewskiej sięgają początków XIX wieku, kiedy to wybudowano dwupiętrową kamienicę klasycystyczną dla cukiernika Karola Lessla według projektu Jakuba Kubickiego. W 1820 roku od strony Ogrodu Saskiego dobudowano półtundę z portykiem w stylu jońskim, do której przeniesiono cukiernię Lessla, założoną jeszcze w czasach saskich. W 1882 roku budynek przebudowano według projektu Józefa Husa, dodając piętro, oficynę i dodatkowe skrzydło od strony ogrodu. Zmieniono także elewację – w stylu nawiązującym do rzymskiego renesansu. Zygmunt Kiślański, krytyk architektury z „Przeglądu Technicznego”, uznał wówczas budowlę za „jedną z najpiękniejszych w mieście”. Kolejna przebudowa, w 1914 roku, wzbogaciła wygląd kamienicy przez dodanie na piętrze kolumn jońskich i powiększenie witryn sklepowych na parterze. Kamienica została zniszczona we wrześniu 1939 roku. Z kolei dawna nieruchomość położona przy ulicy Królewskiej 6 (tzw. kamienica Ludwika Malhome’a) została zbudowana w latach 1851–1852 według projektu Alfonsa Kropiwnickiego jako dwupiętrowy budynek, którego ryzalit zdobiła alegoria czterech pór roku. Na początku XX wieku dobudowano dodatkowe piętro, zmieniając wygląd elewacji i dodając od strony ulicy Królewskiej zwieńczenie nad attyką w formie dwóch kopuł. Kamienica została zniszczona w czasie II wojny światowej.

Zarówno Pałac Saski, jak i Pałac Brühla stały się podczas II wojny światowej siedzibami okupacyjnych władz niemieckich. W grudniu 1944 roku pałace Saski i Brühla, a także pomnik księcia Józefa Poniatowskiego, wysadzono w powietrze. Pałac Saski i Pałac Brühla – przedwojenne wizytówki Warszawy i Polski – nie zostały jednak zniszczone w wyniku działań wojennych, gmachy przetrwały również walki z okresu Powstania Warszawskiego. Zostały one wysadzone dopiero po jego upadku, w ramach prowadzonej przez Niemców planowej i metodycznej operacji palenia oraz wyburzania Warszawy, wbrew postanowieniom „Układu o zaprzestaniu działań wojennych w Warszawie”, podpisanego 2 października 1944 roku, przewidującego zabezpieczenie „pozostałego w mieście mienia

publicznego i prywatnego”. Wskazują na to m.in. wyjaśnienia prof. Stanisława Lorentza z 1946 roku, złożone w charakterze biegłego podczas rozprawy Najwyższego Trybunału Narodowego dla rozpatrzenia sprawy przeciwko Ludwikowi Fischerowi i innym oskarżonym z dekretu z 31 sierpnia 1944 roku: „Przecież jeszcze 16 stycznia 1945 roku, w przeddzień ucieczki, podpalono gmach biblioteki publicznej, zawierający pół miliona tomów. Przecież pałace Saski i Brühla wysadzone były w powietrze w grudniu 1944 roku, nie w toku działań powstańczych. Przecież i Zamek Królewski nie był wysadzony w czasie powstania, a po nim. I Stare Miasto zostało spalone nie w toku akcji, lecz w połowie września, po poddaniu się tej dzielnicy. To nie były konieczności wojenne i to nie były przeciętne gmachy”.

Zachodnia pierzeja placu Marszałka Józefa Piłsudskiego nie została zburzona przypadkowo. O „świadomym i fachowym stosunku do niszczonej architektury” przypominała wystawa „Warszawa oskarża”, zorganizowana przez Biuro Odbudowy Stolicy już wiosną 1945 roku w nieodbudowanym jeszcze wówczas gmachu Muzeum Narodowego. Wystawa wyraźnie podkreśliła znaczenie fachowego przygotowania zbrodni zburzenia Warszawy, naukowej premedytacji w wyborze niszczonej architektury oraz współdziałania nauki ze zbrodnią przed wybuchem wojny. Jeszcze przed wybuchem II wojny światowej szczegółowo opracowywano informacje służące do wyboru celów bombardowań we wrześniu 1939 roku. Ustalenie katalogu najważniejszych obiektów przeznaczonych do zburzenia oraz dzieł sztuki, które miały zostać wywiezione z Polski podczas wojny, poprzedziły badania prowadzone m.in. w ramach wrocławskiego Osteuropa-Institut, celem których było szczegółowe rozpoznanie zasobów polskiego dziedzictwa kulturowego. Już w lipcu 1939 roku na Międzynarodowym Kongresie Urbanistycznym w Sztokholmie polscy delegaci uzyskali też informacje o planowanej nominacji Friedricha Pabsta na naczelnego architekta Warszawy.

Pierwszym etapem niszczenia Warszawy był okres oblężenia miasta we wrześniu 1939 roku, podczas którego bombardowanie i ostrzał artyleryjski spowodowały straty oszacowane na ok. 13,5% budynków mieszkalnych oraz 14,3% ogólnej zabudowy. Zniszczenia z okresu oblężenia Warszawy można by przypisać działaniom wojennym, jednak celowe bombardowanie gmachów niemających znaczenia wojskowego (szpitale, szkoły, zabytkowe pałace i kamienice) nie wpisuje się w ten typ działań. 17 września 1939 roku gradem pocisków zapalających został zasypany Zamek Królewski, co spowodowało pożar dachu oraz istotne zniszczenia zamku. We wrześniu 1939 roku spłonęło również wiele barokowych i klasycystycznych warszawskich pałaców: Prymasowski, Błękitny, Biskupów Krakowskich,

Branickich, Paca, Raczyńskich i Kazimierzowski. Najdotkliwsze straty poniosła architektura klasycystyczna – zniszczeniu uległy m.in. Teatr Wielki, zespół budynków Ministerstwa Skarbu na placu Bankowym oraz kopuła kościoła Świętej Trójcy przy placu Małachowskiego. Wybór zbombardowanych obiektów nie był przypadkowy. Ogrom strat poniesionych przez Warszawę jeszcze we wrześniu 1939 roku spowodował, że tożsamość miasta została zagrożona. We wrześniu 1939 roku zostały też zniszczone planowane do odbudowy dawne nieruchomości warszawskie przy ulicy Królewskiej 8 oraz 10/12 (tzw. kamienica Lesslów lub Strasburgera) z charakterystyczną półrotundą od strony Ogrodu Saskiego. Pałac Saski i Pałac Brühla zostały uszkodzone; zniszczeniu uległa m.in. jedna z oficyn oraz dach korpusu głównego Pałacu Brühla. Po wkroczeniu wojsk niemieckich do Warszawy gmachy zostały jednak szybko wyremontowane i zaadaptowane na potrzeby okupacyjnych władz niemieckich: siedziby dowództwa Wehrmachtu oraz siedziby gubernatora dystryktu warszawskiego. Wybór gmachów świadczył o ich znaczeniu i randze, istotnych nawet dla niemieckiego okupanta.

W opublikowanym 28 września 1939 roku artykule bohaterskiego prezydenta Warszawy Stefana Starzyńskiego „Odbudujemy jeszcze stolicę” gmachy Pałacu Saskiego (Sztab Główny) oraz Pałacu Brühla (MSZ) zostały wskazane wśród najważniejszych budynków Warszawy, które należy bezwzględnie odbudować dla zachowania tożsamości miasta: „Uszkodzenia Warszawy są kolosalne. Unieruchomione są elektrownie, wodociągi, filtry i telefony (...). Podczas niedzielnego bombardowania artyleryjskiego a zwłaszcza poniedziałkowego nalotu, zniszczone zostało całe śródmieście stolicy. Nie ma prawie ani jednego historycznego czy monumentalnego gmachu, który o ile nie byłby zupełnie zniszczony, nie był poważnie zniszczony. Całe ulice faktycznie nie istnieją, jak Nowy Świat, Świętokrzyska. Zniszczone są zupełnie Zamek, katedra św. Jana, kościół Bernardynów, Resursa Obywatelska, Filharmonia, Pałac Raczyńskich, Muzeum Rolnictwa i Przemysłu, Tow. Kred. Ziemskie, Teatr Wielki, Pałac Kronenberga, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i wiele mniej lub więcej historycznych pałaców, domów mieszkalnych. Poważnie uszkodzone są Ratusz, M. S. Z., Sztab główny, Zachęta, Muzeum Narodowe i wiele innych. Piękna Warszawa nie istnieje już, nie istnieje też Warszawa historyczna, nie istnieje Warszawa, którąśmy znali, ale istnieje Warszawa bohatera. Warszawa, której historia będzie zapisana wśród najbardziej bohaterskich obron miast świata. Warszawa, która spełniła swój obowiązek wobec Ojczyzny, po żołniersku i do ostatniej chwili. Wierzymy mocno, że sprawiedliwość dziejowa musi zapanować, że Warszawa znów będzie wkrótce stolicą wielkiej i potężnej Polski. Warszawę odbudujemy wówczas większą i wspanialszą niż była. Ofiara nasza na ołtarzu Ojczyzny była

bardzo wielka, ale też na pewno da wielkie rezultaty. Nie trać nadziei Warszawo, nawet gdybyś musiała jeszcze przeżyć dni bardzo ciężkie i bardzo bolesne”.

W 1940 roku, na polecenie władz niemieckich, niemieccy architekci i urbaniści pod kierunkiem Friedricha Pabsta opracowali plan zburzenia większości zabudowy Warszawy. Zgodnie z planem Pabsta ludność Warszawy miała zostać zmniejszona dziesięciokrotnie i przesiedlona. Miasto miało być ośrodkiem produkcyjnym na potrzeby armii niemieckiej i podrzędnym ośrodkiem tranzytowym. Poprzez zniszczenie dóbr polskiej kultury materialnej dawny charakter polskiej stolicy miał zostać ostatecznie wymazany. W opinii autorów „Raportu o stratach wojennych Warszawy” plan zniszczenia Warszawy z 1940 roku „należy do najhaniebniejszych dokumentów w dziejach cywilizacji europejskiej”.

Zabudowa Warszawy była niszczona również w trakcie oraz po upadku Powstania w Getcie Warszawskim w 1943 roku. Cały teren dzielnicy żydowskiej spalono i zrównano z ziemią. W wyniku likwidacji getta uległo zniszczeniu ok. 12% zabudowy miasta; ocalały jedynie nieliczne budynki, m.in. kościół św. Augustyna.

Walki w czasie Powstania Warszawskiego – ostrzał artyleryjski, naloty lotnicze, jak również celowe podpalenia i wyburzenia dokonywane przez oddziały niemieckie – spowodowały kolejne zniszczenia miasta. Zrujnowano ok. 25% zabudowy lewobrzeżnej Warszawy. Niemal całkowicie zburzone zostało Stare Miasto, które stało się symbolem walki powstańczej. Mocno uszkodzono zabudowę: Śródmieścia Północnego, Woli, Powiśla i Czerniakowa. Wycofując się z Pragi, Niemcy wysadzili wszystkie mosty na Wiśle. Wielu zniszczeń z tego okresu nie można jednak usprawiedliwiać działaniami wojennymi. We wrześniu 1944 roku zburzono Kolumnę Zygmunta oraz wysadzono w powietrze ruiny Zamku Królewskiego.

Pomimo warunków „Układu o zaprzestaniu działań wojennych w Warszawie”, podpisanego 2 października 1944 roku, po kapitulacji Powstania Warszawskiego Niemcy rozpoczęli akcję planowego wyburzania i palenia Warszawy, a operacja trwała do ostatnich dni przed wkroczeniem do Warszawy Armii Czerwonej. Planowe burzenie miasta rozpoczęło się jeszcze w październiku 1944 roku. W pierwszej kolejności przystąpiono do rabowania tego, co pozostało – wywożono nie tylko dzieła sztuki i cenne przedmioty, ale również wszystko, co mogło przydać się III Rzeszy i wzmocnić jej gospodarkę. Saperskie oddziały Technische Nothilfe oraz tzw. Brandkommando i Sprengkommando działały według precyzyjnej metody niszczenia: budynki były podpalane kwartał po kwartale, wysadzano w powietrze

najważniejsze z nich, a za pomocą czołgów wrywano przewody telegraficzne i tory tramwajowe. Zburzone zostały urządzenia niezbędne do funkcjonowania miasta: elektrownia na Powiślu, Stacja Filtrów i elektrownia tramwajowa. Do niszczenia obiektów w Warszawie wykorzystywano materiały wybuchowe i benzynę, które były w tym czasie cennymi i deficytowymi produktami dla niemieckiej armii walczącej na frontach. W czasie procesów norymberskich przyznał to Heinz Guderian, zeznając, że niszczenie miasta „z pewnością nie było usprawiedliwione koniecznością wojskową”. Po kapitulacji Warszawy, od 2 października 1944 roku do 16 stycznia 1945 roku, zniszczono ok. 30% zabudowy miasta – więcej niż w czasie dwóch miesięcy Powstania Warszawskiego.

Po upadku Powstania Warszawskiego Niemcy zniszczyli ogromną część zabytków Warszawy oraz obiektów o dużej wartości kulturalnej, w tym biblioteki, muzea i archiwa. 25 października 1944 roku spalono gmach Biblioteki Ordynacji Krasińskich przy ulicy Okólnik, a 3 listopada 1944 roku – Archiwum Akt Nowych, w połowie grudnia zburzono warszawską Katedrę św. Jana Chrzciciela wraz z przylegającym do niej kościołem Matki Bożej Łaskawej. 16 grudnia 1944 roku wysadzono w powietrze stojący przed Pałacem Saskim pomnik księcia Józefa Poniatowskiego. 18 grudnia 1944 roku wysadzono w powietrze Pałac Brühla, a w dniach 27–29 grudnia 1944 roku – Pałac Saski. Pod koniec grudnia 1944 roku Niemcy spalili Pałac Łazienkowski, nie zdążyli go jednak wysadzić. 16 stycznia 1945 roku spalono Bibliotekę Publiczną m.st. Warszawy przy ulicy Koszykowej. Zburzono również większość warszawskich pomników. Między 27 grudnia a 1 stycznia zniknęły pomniki Bogusławskiego, Mickiewicza, Lotnika i Sopera. W „Raporcie o stratach wojennych Warszawy”, opracowanym w 2004 roku, całość strat materialnych poniesionych przez miasto i jego mieszkańców podczas II wojny światowej oszacowano na 18,20 miliarda przedwojennych złotych (według wartości złotówki z sierpnia 1939 roku), czyli ok. 45,3 miliarda dolarów (według wartości z 2004 roku).

Budynki stanowiące przed II wojną światową zachodnią pierzeję placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie zostały zatem zburzone w ramach planowej akcji burzenia stolicy i co istotne – tuż przed opuszczeniem Warszawy przez niemieckich okupantów. Wyburzenia w rejonie serca II Rzeczypospolitej Polskiej dokonane w ostatnich dniach okupacji niemieckiej w Warszawie świadczą o realizacji planu zniszczenia tożsamości i substancji zabytkowej miasta. W ramach wystawy „Warszawa oskarża” w 1945 roku podkreślono świadome zniszczenie Pałacu Brühla jako budynku o szczególnie istotnym znaczeniu dla polskiej kultury i sztuki. 27 grudnia 1944 roku podjęto pierwszą próbę wysadzenia Pałacu

Saskiego; zachowała się jednak część kolumnady wraz z Grobem Nieznanego Żołnierza, w związku z czym w kolejnych dniach ponowiono wysadzanie ocalałych części Pałacu Saskiego, w tym środkowych kolumn ponad Grobem Nieznanego Żołnierza – co przypomniano w ramach wystawy „Warszawa oskarża”: „Piękna monumentalna kolumnada pałacu, oddzielająca plac od Ogrodu Saskiego, nie od razu runęła. Ostały się dwie środkowe kolumny ponad Grobem Nieznanego Żołnierza. Wysadzono je oddzielnie dnia następnego”. Zawalone kolumny dopełniły zniszczenie Grobu Nieznanego Żołnierza; pod gruzami ostały się jedynie przysypane fragmenty arkad kolumnady Pałacu Saskiego z roztrzaskaną płytą nagrobną.

Przedstawiciele Biura Odbudowy Stolicy (BOS) powołanego w 1945 roku dekretem Krajowej Rady Narodowej w celu odbudowy zniszczonej w czasie II wojny światowej Warszawy podkreślali bezpośredni związek zastosowanych metod oraz precyzji burzenia z wartością i znaczeniem niszczonej gmachów dla polskiej kultury. Pałac Saski i Pałac Brühla zostały z pełną premedytacją zburzone jako budynki istotne dla polskiego dziedzictwa narodowego.

Znaczenie zburzonych gmachów stanowiących zachodnią pierzeję placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie nie budziło wątpliwości w okresie tuż po zakończeniu II wojny światowej. O konieczności pilnej odbudowy Pałacu Saskiego oraz Pałacu Brühla przypominała część zatrudnionych w Biurze Odbudowy Stolicy architektów, historyków sztuki i konserwatorów zabytków. Postulaty odbudowy podnoszono równolegle z pracami obejmującymi uprzątnięcie gruzów w rejonie placu Marszałka Józefa Piłsudskiego (przemianowanego w maju 1946 roku na plac Zwycięstwa); próbowano zatrzymać usuwanie pozostałości budynków przy placu bez przeprowadzenia badań i dokumentacji oraz ochrony zachowanych zabytkowych fragmentów gmachów. Chciano też wypracować ramy działań prowadzonych na zabytkowym obszarze Osi Saskiej – tak aby dokonane zmiany nie były nieodwracalne i nie przesądzały o charakterze późniejszej odbudowy.

W okresie powojennym obszar zachodniej pierzei placu Zwycięstwa odgruzowano, a teren uporządkowano. Przed obchodami pierwszej rocznicy zakończenia II wojny światowej rozpoczęto prace nad nadaniem zachowanym ruinom Grobu Nieznanego Żołnierza nowej formy. Odrestaurowano zachowany relikwitu pałacowej kolumnady z Grobem Nieznanego Żołnierza. Grób Nieznanego Żołnierza nie odzyskał jednak elementów wystroju zaprojektowanych w 1925 roku przez Stanisława Ostrowskiego, a elementy pomnika zostały poddane manipulacji propagandowej związanej z wprowadzaniem ustrojem komunistycznym.

Na środkowej kracie umieszczono Krzyż Grunwaldu (odznaczenie ustanowione przez Krajową Radę Narodową), a wieńczącego ją orła pozbawiono korony. Na Krzyżu Walecznych zmieniono datę z 1920 na 1918, aby zatrzeć skojarzenia z walkami polsko-bolszewickimi. Dawne cztery tablice poboju z lat 1914–1920 zastąpiono sześcioma nowymi, upamiętniającymi miejsca walk z faszyzmem i hitleryzmem w latach 1936–1945.

Działania prowadzone w związku z przygotowaniem do obchodów pierwszej rocznicy zakończenia II wojny światowej pomijały również formułowane wytyczne konserwatorskie. Wyburzono ocalałe ściany budynków, wysadzono w powietrze zachowany cokół pomnika księcia Józefa Poniatowskiego, rozebrano bunkry, zasypało okopy i rowy przeciwołamkowe, a z terenu wywieziono ponad 35.000 metrów sześciennych gruzu, pomimo że sporo elementów obu pałaców było nieuszkodzonych i możliwych do wykorzystania przy ich odbudowie. Ówczesne prace doprowadziły zatem do utraty substancji zabytkowych i wielu oryginalnych elementów. Zachowały się jedynie nieliczne fragmenty wystroju gmachów. Działania te spotykały się ze sprzeciwem m.in. przedstawicieli kultury i sztuki. Jeszcze w marcu 1946 roku na łamach „Skarpy Warszawskiej” ukazał się artykuł „Zachowajmy Warszawie jej najpiękniejszy plac”, w którym architekci Jan Zachwatowicz i Piotr Biegański z Wydziału Architektury Zabytkowej Biura Odbudowy Stolicy apelowali o odbudowę zniszczonych gmachów Pałacu Saskiego i Pałacu Brühla w formie z sierpnia 1939 roku. Podobne apele nie przynosiły jednak żadnych skutków; władze komunistyczne świadomie zdecydowały o nieodbudowywaniu Pałacu Saskiego. Podobnie przez wiele lat wstrzymywana była realizacja podjętej 2 lipca 1949 roku Uchwały Sejmu Ustawodawczego RP w sprawie odbudowy Zamku Królewskiego w Warszawie.

Pomimo wieloletniej i wieloetapowej odbudowy stolicy ze zniszczeń wojennych, plac Marszałka Józefa Piłsudskiego swój wygląd w dużej mierze zawdzięczał przypadkowi, zaś plany odbudowy Pałaców Saskiego i Brühla, pomimo podejmowanych prób, nie doczekały się dotychczas realizacji. Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego powrócił do swojej przedwojennej nazwy w 1990 roku.

W styczniu 2004 roku z inicjatywy Prezydenta m.st. Warszawy Lecha Kaczyńskiego ogłoszono przetarg na odbudowę Pałacu Saskiego i Pałacu Brühla w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Planowano wówczas, że odbudowa pierzei zacznie się jesienią 2005 roku i zakończy po dwóch, trzech latach. Przygotowanie inwestycji napotkało jednak liczne problemy. Po uzyskaniu zgody Rady m.st. Warszawy na finansowanie odbudowy Pałacu

Saskiego ze środków miejskich, w lipcu 2005 roku ogłoszono kolejny przetarg na projekt i budowę samego Pałacu Saskiego. 21 czerwca 2006 roku uroczyście podpisano umowę na budowę Pałacu Saskiego, a w 2006 roku rozpoczęły się prace przygotowawcze do odbudowy Pałacu, poprzedzone badaniami archeologicznymi. W ich trakcie odsłonięto oryginalne pałacowe fundamenty, które zostały wpisane do rejestru zabytków w 2007 roku. Inwestycję wstrzymano w 2008 roku. Konsekwencją tej decyzji stało się zasypanie odkopanych relikwów do czasu wznowienia odbudowy. Pomimo obietnic powrotu do odbudowy, proces inwestycyjny do tej pory nie został wznowiony, a przedsięwzięcie inwestycyjne mające na celu odbudowę zburzonych gmachów tworzących zachodnią zabudowę Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego nie jest ujęte ani w budżecie m.st. Warszawy, ani w obecnych planach inwestycyjnych m.st. Warszawy, ani też w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2021-2050.

Po ogłoszeniu Deklaracji Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej o restytucji Pałacu Saskiego w Warszawie z dnia 11 listopada 2018 roku, Minister Obrony Narodowej ofiarował i przekazał w dniu 30 listopada 2018 roku Prezydentowi Rzeczypospolitej Polskiej szczegółowe materiały archiwalne obejmujące dokumentację Pałacu Saskiego w Warszawie, w tym plany architektoniczne, dokumenty, rysunki techniczne i fotografie zgromadzone w Wojskowym Biurze Historycznym im. gen. broni Kazimierza Sosnkowskiego.

W dniu 12 grudnia 2018 roku, podczas posiedzenia Komitetu Narodowych Obchodów Setnej Rocznicy Odzyskania Niepodległości Rzeczypospolitej Polskiej, z udziałem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Andrzeja Dudy oraz Marszałka Senatu Stanisława Karczewskiego, podsumowano dotychczasowe prace nad odbudową Pałacu Saskiego oraz ustalono, że zostanie przygotowany projekt ustawy o szczególnych zasadach realizacji inwestycji obejmującej odbudowę Pałacu Saskiego. Z kolei w dniu 27 lutego 2019 roku, Marszałek Senatu Stanisław Karczewski oraz Prezydent m.st. Warszawy Rafał Trzaskowski ustalili, że z uwagi na fakt iż nieruchomości niezbędne do realizacji odbudowy Pałacu Saskiego stanowią obecnie własność Miasta Stołecznego Warszawy, konieczne jest podjęcie rozmów na temat szczegółowych założeń realizacji przedsięwzięcia w ramach wielostronnego zespołu roboczego o charakterze eksperckim. W dniu 19 marca 2019 roku, w ramach wielostronnego zespołu roboczego przedstawiono sformułowane przez przedstawicieli Miasta Stołecznego Warszawy rekomendacje dotyczące zamierzenia obejmującego zabudowę ściany zachodniej Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie.

W dniu 8 maja 2018 roku, w wyniku obrad konferencji pt. „Odbudowa światowego dziedzictwa – wyzwania. Międzynarodowa konferencja poświęcona rekonstrukcji”, która odbyła się na Zamku Królewskim w Warszawie, przyjęto tekst Rekomendacji Warszawskiej w sprawie Odbudowy i Rekonstrukcji Dziedzictwa Kulturowego, która została zaprezentowana na 42. sesji Komitetu Światowego Dziedzictwa UNESCO w Manamie, Bahrajn, oraz przeznaczona do szerokiego rozpowszechniania wśród, między innymi, Państw-Stron Konwencji w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, zgodnie z decyzją 42 COM 7 Komitetu Światowego Dziedzictwa UNESCO.

W dniu 20 lutego 2019 roku, Główna Komisja Konserwatorska przyjęła na posiedzeniu uchwałę nr 3 w sprawie odbudowy Pałacu Saskiego w Warszawie, zgodnie z którą Główna Komisja Konserwatorska wyraziła, między innymi:

- 1) poparcie dla restytucji Pałacu Saskiego w formie sprzed zniszczeń wojennych, na podstawie zebranego materiału archiwalnego prezentującego pełną dokumentację architektoniczną Pałacu Saskiego;
- 2) postulat by w procesie odbudowy uwzględnione zostały zasady zawarte w Rekomendacji Warszawskiej w sprawie Odbudowy i Rekonstrukcji Dziedzictwa Kulturowego – ze względu na precedensowy charakter przedsięwzięcia polegający na odbudowie Pałacu Saskiego jako elementu historycznej zabudowy Warszawy, głęboko zakorzenionego w świadomości polskiego społeczeństwa;
- 3) potrzebę kontynuacji dialogu wszystkich zaangażowanych podmiotów oraz partycypacyjnego udziału mieszkańców Warszawy w przedsięwzięciu.

W dniu 27 marca 2019 roku, w uznaniu wielkiego znaczenia dla tożsamości Warszawy i Polski, jak również ogromnej wartości historycznej założenia pałacowego, Rada Ochrony Zabytków przy Ministrze Kultury i Dziedzictwa Narodowego przyjęła na posiedzeniu uchwałę nr 1, zgodnie z którą Rada Ochrony Zabytków udzieliła pozytywnej rekomendacji dla dążeń do restytucji Pałacu Saskiego w zgodzie z zasadami sztuki konserwacji zabytków oraz przy wykorzystaniu tradycyjnych technik i materiałów.

Zagadnienie odbudowy zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie było przedmiotem licznych konsultacji, dyskusji publicznych i debat w trakcie których formułowano różne warianty i opinie dotyczące założeń procesu odbudowy. W 2012 roku zostało założone Stowarzyszenie Saski 2018 działające w celu doprowadzenia do

wznowienia przerwanej odbudowy Pałacu Saskiego w Warszawie oraz zagospodarowania Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie w sposób, który połączy odbudowę innych historycznych budynków z potrzebami nowoczesnego miasta. Stowarzyszenie jako strona społeczna od 2012 roku popularyzuje ideę odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz trzech kamienic przy ulicy Królewskiej z zachowaniem fasad i brył gmachów w kształcie z sierpnia 1939 roku.

Projektowana ustawa ma charakter jednostkowej i szczególnej regulacji (tzw. specustawy), normującej przygotowanie i wykonywanie inwestycji związanych z konkretnym przedsięwzięciem, jakim jest odbudowa zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie. Historyczne znaczenie powyższego obszaru oraz wchodzących w jego skład budynków, w szczególności Pałacu Saskiego oraz Pałacu Brühla, jak również fakt, że pomimo kilkukrotnych prób w ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat nie udało się doprowadzić do ich rekonstrukcji, uzasadniają potrzebę wprowadzenia projektowanej ustawy i poddania tego terenu szczególnemu reżimowi prawnemu kształtowanemu przez normy prawa administracyjnego. Prowadzenie inwestycji polegającej na odbudowie zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie w oparciu o istniejące przepisy prawa nie gwarantuje bowiem sprawnego i skutecznego jej zakończenia w sposób umożliwiający należyłą realizację Deklaracji Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 listopada 2018 roku o restytucji Pałacu Saskiego w Warszawie dla uczczenia Setnej Rocznicy Odzyskania Niepodległości Rzeczypospolitej Polskiej.

Dotychczasowe doświadczenia wskazują, że bez posłużenia się regulacją szczególną, pozwalającą przede wszystkim na koncentrację w jednej decyzji kompleksowych skutków administracyjnoprawnych oraz rzeczowych, nie jest możliwa sprawna i efektywna realizacja inwestycji mających zasadnicze znaczenie dla państwa, w tym inwestycji określanych generalnie (budowa dróg publicznych lub lotnisk użytku publicznego) oraz inwestycji dotyczących konkretnych przedsięwzięć (np. przygotowanie turnieju finałowego Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 lub budowa terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu). Z punktu widzenia uproszczenia procesu inwestycyjnego zasadne jest stworzenie takich rozwiązań prawnych, w świetle których inwestor realizujący przedsięwzięcie odbudowy zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie będzie miał możliwość wykonania go w możliwie najkrótszym terminie, z uwzględnieniem określonego w ustawie interesu publicznego. Jednocześnie,

ograniczenie prawa własności lub innych praw rzeczowych podmiotów innych niż Skarb Państwa, konieczne do realizacji inwestycji w zakresie odbudowy zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie, będzie rekompensowane słusznym odszkodowaniem, przyznawanym na zasadach zgodnych z regulacją art. 21 ust. 2 Konstytucji RP. Przyznanie odszkodowania od Skarbu Państwa jest przewidziane również w przypadku poniesienia strat przez podmioty, którym przysługują prawa obligacyjne do nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji. Lokalizacja inwestycji na terenie Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie, na którym znajdują się grunty należące przede wszystkim do Skarbu Państwa, sprawia, że dokonywana na podstawie projektowanej ustawy ingerencja w prawa rzeczowe i obligacyjne przysługujące podmiotom innym niż Skarb Państwa będzie miała ograniczony zakres podmiotowy.

Ochronę środowiska w trakcie realizacji inwestycji w zakresie odbudowy zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie zapewni zastosowanie trybu oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i ustalenie wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, określonych ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rozwiązania projektowanej ustawy w zasadniczej części nawiązują do sprawdzonych w praktyce rozwiązań innych, obowiązujących, specustaw. Regulacje szczególne wprowadzane projektowaną ustawą, służące sprawnemu i skutecznemu wykonaniu inwestycji dotyczącej odbudowy zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie, polegają przede wszystkim na:

- 1) określeniu inwestycji w zakresie odbudowy zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie jako celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zastosowaniu skróconego trybu postępowania administracyjnego (w obu instancjach) oraz postępowania sądownoadministracyjnego (przed wojewódzkim sądem administracyjnym i Naczelnym Sądem Administracyjnym), z jednoczesnym zachowaniem procesowych gwarancji stron postępowania. Wprowadzenie takich regulacji jest uzasadnione nie tylko celami ustawy, ale również ograniczeniem kręgu podmiotów, w tym właścicieli nieruchomości położonych na obszarze objętym planowanymi inwestycjami w zakresie odbudowy zachodniej pierzei Placu Marszałka

Józefa Piłsudskiego w Warszawie, których będą dotyczyły skutki wprowadzenia niniejszej ustawy;

- 3) ograniczeniu możliwości stwierdzenia nieważności decyzji przez właściwy organ administracji lub sąd administracyjny.

Różnice między dotychczasowym i projektowanym stanem prawnym polegają na wprowadzeniu nowych rozwiązań ustawowych o charakterze specjalnym, umożliwiającym sprawną realizację na określonym terenie konkretnie oznaczonego przedsięwzięcia, istotnego z punktu widzenia interesu publicznego. Treść i charakter rozwiązań projektowanej ustawy wpływają jednocześnie na zawężenie jej podmiotowego i przedmiotowego zakresu normowania. Z tego względu, zasięg przewidywanych skutków prawnych wejścia w życie tej ustawy jest ograniczony:

- 1) w aspekcie przedmiotowym – do działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji w zakresie odbudowy zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie,
- 2) w aspekcie podmiotowym – do inwestora, innych niż Skarb Państwa podmiotów, którym przysługują prawa rzeczowe i obligacyjne do nieruchomości położonych na terenie zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie, oraz organów właściwych w sprawach przygotowywania i realizowania inwestycji w zakresie odbudowy.

Mając na uwadze ochronę polskiego dziedzictwa narodowego oraz dążąc do odtworzenia podziwianych na przestrzeni wieków symboli Warszawy, podjęto decyzję o restytucji Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej w Warszawie oraz przygotowaniu projektu ustawy o szczególnych zasadach realizacji tej inwestycji.

Projektowana ustawa ma na celu stworzenie podstaw prawnych dla skutecznych działań zmierzających do odbudowania opisanych powyżej obiektów, a tym samym przywrócenia zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie jego dawnej świetności. Zakłada się, że odbudowa historycznych budynków będzie prowadzona z uwzględnieniem potrzeb nowoczesnego i dynamicznie rozwijającego się miasta. Projektowane rozwiązania będą natomiast służyć procesowi harmonizacji interesów lokalnych z interesem ogólnonarodowym.

Niewątpliwym interesem publicznym w przywróceniu zachodniej pierzei Placu Piłsudskiego w Warszawie jej dawnego kształtu wybrzmiewa z treści preambuły projektowej ustawy,

w której wskazuje się na potrzebę przywrócenia temu reprezentacyjnemu miejscu stolicy Polski jego dawnej świetności. Projektowana ustawa zapewni realizację podstawowych obowiązków Rzeczypospolitej Polskiej, określonych w przepisach art. 5 oraz art. 6 ust. 1 Konstytucji RP i związanych z wartościami objętymi interesem publicznym określonym ustawą. Zgodnie z przywołanymi przepisami konstytucyjnymi Rzeczpospolita Polska strzeże dziedzictwa narodowego oraz stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości Narodu Polskiego, jego trwania i rozwoju.

Mając na uwadze, że warunkiem sprawnego procesu inwestycyjnego, oprócz zaplecza finansowego, technicznego i eksperckiego, jest zapewnienie należytych narzędzi prawnych pozwalających na zrealizowanie inwestycji oraz, że zastosowanie w odniesieniu do inwestycji związanej z odbudową Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie ogólnych zasad wydłużyłoby czas jej realizacji, a co za tym idzie zwiększyło koszty, a także biorąc pod uwagę rozmiar inwestycji oraz jej skomplikowany technicznie i prawnie charakter, proponuje się uchwalenie specustawy. Zaproponowane rozwiązania nie stanowią novum w systemie prawnym. Obecnie obowiązuje kilka ustaw, które tworzą szczególne ramy prawne dla realizacji poszczególnych inwestycji.

II. Zakres projektowanej regulacji

Preambuła projektowanej ustawy wskazuje na symboliczne znaczenie kwestii odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Struktura i treść przepisów ogólnych oraz przepisów szczegółowych projektowanej ustawy w przeważającej mierze odwołuje się do sprawdzonych w praktyce rozwiązań innych specustaw, między innymi ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 234), ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428), ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020), a także ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku (Dz. U. poz. 1589, z późn. zm.).

Rozdział 1. Przepisy o charakterze ogólnym

W przepisach ogólnych wskazano zakres projektowanej ustawy wskazując, że określa ona zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, organy właściwe w sprawach przygotowania i realizacji inwestycji, a także źródła finansowania inwestycji.

W art. 2 zawarto definicje terminów kluczowych dla problematyki regulowanej projektowaną ustawą. Zdefiniowano pojęcie inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, przez którą należy rozumieć roboty budowlane, dostawy lub usługi, związane z przygotowaniem i realizacją odbudowy Pałacu Saskiego, odbudowy Pałacu Brühla oraz odbudowy kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, w skład których wchodzi kamienica położona w dniu 31 sierpnia 1939 r. przy ul. Królewskiej 10/12, kamienica położona w dniu 31 sierpnia 1939 r. przy ul. Królewskiej 8 oraz kamienica położona w dniu 31 sierpnia 1939 r. przy ul. Królewskiej 6. Jednocześnie wskazano, że odbudowa ww. obiektów ma nastąpić według zewnętrznego kształtu architektonicznego, jaki obiekty te miały na dzień 31 sierpnia 1939 r.

W art. 2 zdefiniowano ponadto pojęcie Spółki Celowej, którą jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością utworzona przez Skarb Państwa w celu zapewnienia przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Zdefiniowano także pojęcia takie jak kataster nieruchomości, nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, roboty budowlane, dostawy i usługi oraz uzbrojenie terenu odsyłając do przepisów ustaw odrębnych.

W art. 3 projektowanej ustawy wskazano, że inwestycja w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie jest celem publicznym w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Mówiąc o celach publicznych, należy przede wszystkim mieć na względzie treść art. 21 ust. 2 Konstytucji RP, według którego wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. Z tego powodu w ustawie regulującej kwestie wywłaszczenia, a takie regulacje znajdują się w przedmiotowym projekcie ustawy, należy określić cel publiczny, którego realizacji mają służyć przepisy o wywłaszczeniu.

Taka kwalifikacja ustawowa ww. przedsięwzięcia jest uzasadniona regulacją art. 6 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którą celami publicznymi w rozumieniu tej ustawy są także cele publiczne inne niż wymienione w art. 6 pkt 1-9d tego aktu prawnego, określone w odrębnych ustawach. Regulacja zawarta w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie określa kryteriów ani sposobów uznawania czegokolwiek za cel publiczny. Zawiera ona katalog (spis) różnych czynności, obiektów lub działań, które zalicza się do celów publicznych. Katalog ten jest zamknięty w ramach ustawy o gospodarce nieruchomościami (w tej ustawie nie mogą być w innym miejscu wprowadzane cele publiczne inne niż wymienione w art. 6), ale równocześnie otwarty, ponieważ z art. 6 pkt 10 powołanej ustawy wynika, że kolejne (inne) cele publiczne mogą zostać określone w innych ustawach.

Analizując brzmienie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także innych, licznych tzw. specustaw, należy zauważyć, że celem publicznym są nie tyle budowle, urządzenia czy inne obiekty powstałe w wyniku realizacji inwestycji, ale o ich zakwalifikowaniu jako inwestycji celu publicznego decyduje przede wszystkim cel jakiemu te obiekty czy urządzenia powstałe w wyniku realizacji inwestycji służą. Przez ten pryzmat należy również oceniać budowle, które powstaną w wyniku realizacji inwestycji będącej przedmiotem projektowanej ustawy. Powstałe obiekty będą służyły ogółowi społeczeństwa.

W projektowanym przepisie wskazano wprost, że obiekty powstałe w wyniku realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie zostaną przeznaczone na potrzeby Kancelarii Senatu i Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, a także na potrzeby innych podmiotów, jednakże podmioty te będą mogły otrzymać obiekty powstałe w wyniku odbudowy pod warunkiem, że zostaną one przeznaczone na prowadzenie działalności kulturalnej, edukacyjnej i społecznie użytecznej. Warto zatem zauważyć, że tak zdeterminowane przeznaczenie budowli mających powstać w wyniku realizacji inwestycji kwalifikuje je do celów publicznych wskazanych w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

O szczegółowym przeznaczeniu obiektów na prowadzenie działalności kulturalnej, edukacyjnej i społecznie użytecznej zadecyduje minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Jednocześnie wskazano, że inwestycja w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie zostanie sfinansowana z budżetu państwa z części pozostającej w dyspozycji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego lub z innych źródeł.

Rozdział 2. Rada Odbudowy

Mając na względzie, że inwestycja związana z odbudową Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie dotyczy odtworzenia historycznego układu urbanistycznego i budowlanego zachodniej pierzei obecnego Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego, dążąc do zapewnienia odpowiedniego wsparcia merytorycznego ministrowi właściwemu do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego projektowana ustawa przewiduje utworzenie przy ministrze Rady Odbudowy będącej organem opiniodawczo-doradczym.

Do zadań Rady należeć będzie opiniowanie wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, opiniowanie projektu budowlanego w zakresie dotyczącym odtworzenia historycznego układu urbanistycznego i budowlanego inwestycji a także wyrażanie opinii w innych sprawach dotyczących inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie przedstawionych Radzie przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Realizując swoje zadania Rada, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, będzie wydawała opinie w terminie 30 dni od dnia przekazania jej stosowanych dokumentów lub od dnia, w którym minister wystąpił o wyrażenie opinii. Opinia Rady o wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie będzie dołączana przez Spółkę Celową do wniosku o wydanie ww. decyzji. Również opinia Rady o projekcie budowlanym będzie dołączana do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

W skład Rady będzie wchodziło 8 osób, a jej przewodniczącym z urzędu będzie Generalny Konserwator Zabytków. W projektowanej ustawie wskazano, że członkiem Rady będzie mogła zostać osoba wyróżniająca się wiedzą i doświadczeniem w zakresie procesów inwestycyjnych, architektury, urbanistyki, historii lub ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Kandydatów na członków Rady zgłaszali będą, Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej, Prezes Rady Ministrów, minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, Minister Obrony Narodowej, Prezydent m.st. Warszawy oraz Generalny

Konserwator Zabytków. Członków Rady będzie powoływał minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego spośród osób zgłoszonych przez ww. podmioty.

Rada będzie działała na podstawie regulaminu nadanego jej przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Obsługę Rady zapewni urząd obsługujący ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Jednocześnie wskazano, że członkowie Rady za pełnienie swoich funkcji nie będą pobierać wynagrodzenia przy czym przewidziano zwrot kosztów przejazdu, zakwaterowania i diety.

Rozdział 3. Spółka Celowa

Inwestorem w przedsięwzięciu związanym z odbudową Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane będzie Skarb Państwa. W celu przygotowania i realizacji inwestycji Skarb Państwa stworzy Spółkę Celową, w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Powierzenie przygotowania i realizacji inwestycji wyspecjalizowanemu podmiotowi ma usprawnić przygotowanie i realizację inwestycji, a także zapewnić efektywność zarządzania tym procesem, a co za tym idzie skrócić jego czas i obniżyć jego koszty.

Oświadczenie woli o utworzeniu Spółki Celowej i objęciu udziałów w tej spółce złoży w imieniu Skarbu Państwa minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Mając na uwadze, iż celem funkcjonowania Spółki Celowej jest odbudowa zachodniej pierzei Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie a także uwzględniając historyczne znaczenie powyższego obszaru oraz wchodzących w jego skład budynków, w szczególności Pałacu Saskiego oraz Pałacu Brühla postanowiono by oświadczenie woli o utworzeniu Spółki Celowej i objęciu w niej udziałów składał nie minister właściwy do spraw aktywów państwowych jak to wynika z jego generalnej kompetencji do składania w imieniu Skarbu Państwa oświadczeń woli o utworzeniu spółki, przystąpieniu do spółki, nabyciu lub objęciu udziałów albo akcji, określonych w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, lecz właśnie minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Kapitał zakładowy Spółki Celowej wynosił będzie co najmniej 2 000 000 zł. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego będzie wykonywał nadzór i kontrolę nad Spółką Celową zgodnie z art. 175 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach

publicznych, a także będzie uprawniony do wykonywania praw z udziałów Skarbu Państwa w Spółce Celowej.

W myśl projektowanej ustawy, zarząd Spółki Celowej będzie się składał z nie więcej niż 3 osób, zaś rada nadzorcza tego podmiotu będzie się składała z 6 osób. W skład Rady Nadzorczej Spółki Celowej wejdzie po jednej osobie wskazanej przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Prezesa Rady Ministrów, ministra do spraw finansów publicznych oraz Prezydenta m. st. Warszawy, a także dwie osoby wskazane przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Do osób pełniących funkcje w zarządzie i radzie nadzorczej Spółki Celowej zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami z tym, że wysokość części stałej wynagrodzenia członków zarządu Spółki Celowej, o którym mowa w art. 4 ust. 2 tej ustawy, nie będzie mogła przekroczyć pięciokrotności wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Natomiast wynagrodzenie członków rady nadzorczej będzie ustalane zgodnie z przepisami ww. ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

W art. 10 projektowanej ustawy wskazano, że przychodami Spółki Celowej są przekazywane przez właściwego ministra dotacje celowe z budżetu Państwa na finansowanie lub dofinansowanie zadań spółki, o których mowa w art. 11 ust. 1, w szczególności kosztów realizacji inwestycji, jednocześnie wskazano, że przepisu art. 133 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych nie stosuje się. Zgodnie z art. 133 ww. ustawy łączna kwota dotacji przyznanych w kolejnych latach na dofinansowanie inwestycji realizowanej przez jednostkę niezaliczoną do sektora finansów publicznych, ze środków niepochodzących z budżetu Unii Europejskiej nie może być wyższa niż 50% planowanej kosztorysowej inwestycji, chyba że odrębne ustawy stanowią inaczej. W przypadku projektowanej ustawy postanowiono skorzystać z możliwości, którą daje art. 133 ustawy o finansach publicznych i wyłączyć stosowanie tego przepisu i limitu 50%, gdyż przewiduje się, że inwestycja polegająca na odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, jako inwestycja celu publicznego zostanie w 100 % sfinansowana z dotacji celowej budżetu Państwa. Ponadto w projektowanym art. 10 wskazano także, że przychodami Spółki Celowej będą także przychody z tytułu darowizn, spadków i

zbiórek publicznych oraz inne przychody z działalności gospodarczej, z tym, że przychody z działalności gospodarczej Spółki Celowej mogą być przeznaczane wyłącznie na realizację celu, jakim jest realizacja inwestycji polegającej na odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej. Oczywiście przychody Spółki Celowej osiągnięte z tytułu darowizn, spadków i zbiórek publicznych a także z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej będą pomniejszały kwotę dotacji celowej z budżetu Państwa.

Przedmiotem działalności Spółki Celowej będzie przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Szczegółowe zadania w ramach realizacji powyższego celu zostały określone w projektowanym art. 11. W projektowanym art. 11 przewidziano ponadto, że organy administracji publicznej, spółki prawa handlowego będące państwowymi osobami prawnymi, podmioty gospodarujące nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa są obowiązane do nieodpłatnego udostępniania Spółce Celowej danych niezbędnych do realizacji ich zadań, w tym danych zawartych w prowadzonych przez te organy i podmioty rejestrach, ewidencjach i wykazach. Udostępnienie tych danych następuje na wniosek Prezesa Spółki Celowej. Jednocześnie wskazano, że udostępnienie danych nie może naruszać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, udostępniania danych objętych tajemnicą przedsiębiorstwa oraz innych tajemnic ustawowo chronionych.

Powierzenie Spółce Celowej zadań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie nastąpi w drodze umowy zawartej pomiędzy ministrem właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego a Spółką Celową. Zadania powierzone Spółce Celowej w drodze umowy, Spółka Celowa wykonywała będzie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Przedmiotowa umowa będzie musiała określać w szczególności:

- 1) inwestycje powierzone Spółce Celowej do przygotowania i realizacji oraz zakres czynności wykonywanych przez Spółkę Celową, a także zakres praw i obowiązków Spółki Celowej z tym związanych;
- 2) zasady stosowania materiałów i technik przy odbudowie obiektów, o których mowa w art. 2 pkt 1
- 3) sposób sprawowania kontroli wykonania zadań powierzonych Spółce Celowej;
- 4) harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji powierzonej Spółce Celowej;
- 5) termin wykonania zadań powierzonych Spółce Celowej;

- 6) łączną wartość środków finansowych przewidzianych na przygotowanie i realizację inwestycji, z podaniem warunków, terminów i sposobów ich przekazywania wykonawcom dostaw, usług i robót budowlanych, niezbędnych do przygotowania i realizacji inwestycji;
- 7) wykaz powierzonych Spółce Celowej nieruchomości i innych rzeczy stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych do przygotowania lub realizacji inwestycji wraz ze wskazaniem rodzaju stosunku zobowiązaniowego dającego Spółce Celowej prawo do dysponowania tymi nieruchomościami na cele budowlane;
- 8) warunki korzystania przez Spółkę Celową z nieruchomości i innych rzeczy, o których mowa w pkt 6;
- 9) sposób zwrotu nieruchomości i innych rzeczy, o których mowa w pkt 6, oraz dokumentacji dotyczącej przygotowania i realizacji inwestycji po wykonaniu zadań powierzonych Spółce Celowej;
- 10) sposób przekazywania środków finansowych na realizację zadań, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 5 i 6;
- 11) zasady odpowiedzialności stron w przypadku niewykonania umowy w całości albo części lub w przypadku nienależytego wykonania umowy;
- 12) zadania, których realizacja będzie wymagała zasięgnięcia opinii ministra właściwego do kultury i ochrony dziedzictwa narodowego;
- 13) koszty działalności Spółki Celowej;
- 14) zasady sprawozdawczości, dotyczącej wykonywania przez Spółkę Celową powierzonych zadań;
- 15) warunki i tryb zmiany oraz rozwiązania umowy;
- 16) zasady wzajemnych rozliczeń w przypadku rozwiązania umowy;
- 17) postanowienia dotyczące kontroli wewnętrznej.

Przewidziano ponadto, że w umowie zawartej pomiędzy Spółką Celową a ministrem właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego będzie można zastrzec, iż wszystkie albo niektóre umowy zawierane z wykonawcami dostaw, usług lub robót budowlanych przez Spółkę będą wymagały zgody Skarbu Państwa, reprezentowanego przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Przepis ten ma służyć wzmocnieniu nadzoru państwowego nad polityką zakupową Spółki Celowej. Po to, aby spółka celowa mogła działać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, właściwy minister udzieli

jej pełnomocnictw niezbędnych do przygotowania i realizacji inwestycji oraz wykonania zadań powierzonych umową.

Rozdział 4. Przygotowanie inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie

W projekcie przewidziano, że inwestycja będzie realizowana w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. W art. 16 projektu ustawy przewidziano tryb wnioskowy wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji oraz właściwość organów. Organem pierwszej instancji będzie Wojewoda Mazowiecki a organem wyższego stopnia – minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Możliwość całościowej lub częściowej (etapowej) realizacji inwestycji, wynikająca z przepisu art. 16 ust. 2 projektu ustawy, jest uzasadniona, odpowiada bowiem ogólnemu uregulowaniu art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wojewoda Mazowiecki niezwłocznie zawiadomi organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie oraz o wydaniu tej decyzji.

Określono także treść wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, z zachowaniem wymogów przewidzianych w art. 63 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. Złożona konstrukcja wniosku wynika z skoncentrowania w jednej decyzji maksymalnej liczby dokumentów i informacji niezbędnych do wydania aktu administracyjnego w oparciu, o który będzie możliwe przygotowanie inwestycji.

Zgodnie z przepisem art. 17 ust. 2 wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji nie może być uzależnione od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych przepisami projektowanej ustawy lub przepisami odrębnymi.

Charakter związany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie jest uzasadniony, bowiem przepis art. 17 ust. 2 projektowanej ustawy odpowiada uregulowaniu art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art.

17 ust. 3 projektu nakazuje uzyskanie przez Spółkę Celową opinii właściwych organów. Równocześnie zakłada się, że uzyskane opinie zastąpią uzgodnienia wymagane odrębnymi przepisami. Ze względu na konieczność przyspieszenia procesu przygotowania inwestycji niezbędna jest rezygnacja z uzyskiwania wskazanych uzgodnień, pozwoleń, warunków i zgód na rzecz pozyskania opinii. W celu przyspieszenia procedury wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie przewidziano, iż opinie, o których mowa w ust. 3, będą wydawane w terminie nie dłuższym niż 21 dni, przy czym niewydanie opinii w tym terminie będzie traktowane, jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, a opinie te, zastąpią uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami. Takie rozwiązanie ma na celu nie tylko usprawnienie postępowania ale i wyeliminowanie sytuacji, w których organy dwukrotnie, w różnych formach, rozpatrywałyby tę samą sprawę. Dołączone do wniosku opinie nie będą miały charakteru wiążącego dla orzekającego w sprawie wojewody i będą stanowiły element materiału zgromadzonego w sprawie, który podlegać będzie ocenie organu wydającego decyzję. Należy również wskazać, że celem projektu jest zapewnienie możliwości sprawniej realizacji inwestycji. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie ma być instrumentem całościowo regulującym kwestię wskazania szczegółowej lokalizacji inwestycji oraz jej przygotowania, w związku, z czym konieczne jest przedstawienie właściwych dokumentów oraz opinii, które Wojewoda Mazowiecki będzie brał pod uwagę, wydając decyzję.

Skrócenie czasu na wydanie opinii oraz wprowadzenie rozwiązania, zgodnie z którym brak wydania opinii traktowane jest, jako brak zastrzeżeń, ma na celu usprawnienie postępowania i wyeliminowanie sytuacji, w której inwestor będzie ponosił negatywne konsekwencje bierności organów. Jednocześnie organom zagwarantowany został odpowiedni czas na ustosunkowanie się, zgodnie z ich właściwością, do zaproponowanych przez inwestora rozwiązań.

Podkreślić należy także, że nałożone na Spółkę Celową obowiązki związane są z zasadą czynnego udziału stron w postępowaniu. Spółka działając w imieniu i na rzecz inwestora, jakim jest Skarb Państwa jest podmiotem posiadającym najpełniejszą wiedzę w zakresie elementów

niezbędnych do prowadzenia inwestycji, w związku, z czym to na niej powinien spoczywać obowiązek dostarczenia organowi wydającemu decyzję niezbędną do tego dokumentacji.

Art. 18 określa termin wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, określając ten termin na miesiąc. Z uwagi na stopień skomplikowania sprawy oraz roli Spółki Celowej w zakresie zgromadzenia materiałów niezbędnych do rozpatrzenia sprawy, miesięczny termin na wydanie decyzji uznać należy za wystarczający. Należy również wskazać, że do terminu wydania decyzji nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Art. 19 projektu wskazuje podmioty zawiadamiane o wszczęciu postępowania oraz ograniczenia w obrocie nieruchomościami dla gruntów publicznych a także inne skutki związane ze wszczęciem postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Przyjęto, że o wszczęciu postępowania będzie zawiadamiany wnioskodawca. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje, zawiadomienia o wszczęciu postępowania będą wysyłane na adres określony w katastrze nieruchomości. Rozwiązanie to ma na celu uniknięcie długotrwałych procedur związanych z ustalaniem adresów stron postępowania. Niezależnie od tych zawiadomień, wszczęcie postępowania będzie przedmiotem obwieszczenia. Wprowadzone w art. 19 ust. 1–5 sposoby zawiadamiania stron pozwalają na sprawne prowadzenie inwestycji, zwłaszcza w przypadku, gdy liczba stron okaże się znaczna, z jednoczesnym zagwarantowaniem możliwości uzyskania informacji o toczącym się postępowaniu. Zaproponowane rozwiązania pozwalają na uniknięcie przedłużania postępowania w związku z koniecznością ustalania stron postępowania oraz ich adresów, a także podejmowania prób skutecznego doręczenia im zawiadomienia. Zastosowane w projekcie ustawy instytucje uznać należy za konieczne dla prawidłowego toku postępowania i proporcjonalne w stosunku do celu regulacji, jakim jest skuteczne przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Wskazane przepisy w zakresie zawiadamiania stron postępowania dają wystarczającą gwarancję odpowiedniego poinformowania stron o toczącym się postępowaniu, a także społeczeństwa

o przygotowywanych inwestycjach w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Projekt ustawy w art. 19 ust. 6 przewiduje instytucję tzw. „rezerwacji terenu”, realizowanej przez m.in. odmowę wydawania pozwoleń budowlanych. Z dniem doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie wskazanej decyzji, nie będą mogły być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Pokreślić należy, że obrót nieruchomościami został ograniczony jedynie w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a więc podmiotów publicznych (czynność prawna, której przedmiotem będzie obrót nieruchomością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, objętą wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie skutkować będzie nieważnością czynności prawnej). Ograniczenie to jest niezbędne dla zapewnienia sprawnej realizacji inwestycji.

W przypadku nieruchomości innych niż należące do Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego nie zachodzi sankcja nieważności, a na uczestniczących w zdarzeniu albo dokonujących czynności prawnej podmiotach został nałożony jedynie obowiązek poinformowania Wojewody Mazowieckiego o dokonanym obrocie nieruchomościami. W przypadku zbycia własności nieruchomości lub prawa użytkownika wieczystego gruntów objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, nabywca jak i zbywca będą zobowiązani do zgłoszenia do Wojewody Mazowieckiego nowego właściciela lub użytkownika wieczystego, który przystąpi do toczącego się postępowania, jako strona w miejsce zbywcy nieruchomości; zmiana właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie wskazanej decyzji nie ma wpływu na toczące się postępowanie; brak dokonania powyższego zgłoszenia i prowadzenie postępowania bez udziału nowego właściciela lub użytkownika wieczystego nie będzie stanowić podstawy do wznowienia postępowania. Przyjęte rozwiązania są niezbędne w celu zapewnienia sprawnego

prowadzenia postępowania, a także zagwarantowania pewności prawnej Spółce Celowej. Wskazać należy, że takie rozwiązanie jest proporcjonalne do zamierzonych skutków.

W artykule 20 projektu ustawy wskazano, których przepisów kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Odnosząc się do kwestii wyłączenia zastosowania przepisu art. 31 § 4 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, należy wskazać, że zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 3 projektu ustawy, wojewoda zawiadamia o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie w drodze obwieszczenia w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie, Urzędzie m.st. Warszawy, Urzędzie Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Obowiązek zamieszczenia obwieszczenia na tak liczne sposoby stanowi gwarancję dostatecznego poinformowania stron o toczącym się postępowaniu. W związku z powyższym nie istnieje konieczność dodatkowego zawiadamiania organizacji społecznych o wszczęciu postępowania w sposób, o którym mowa w art. 31 § 4 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego.

W związku z koniecznością sprawnego przeprowadzenia postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, niezbędne stało się wyłącznie możliwości zawieszenia postępowania w przypadku:

- a) śmierci strony lub jednej ze stron,
- b) śmierci przedstawiciela ustawowego strony,
- c) utraty przez stronę lub przez jej ustawowego przedstawiciela zdolności do czynności prawnych,
- d) w razie wygaśnięcia zarządu sukcesyjnego.

Wskazać należy, że zawieszenie postępowania w celu usunięcia przeszkody do jego prowadzenia, o której mowa w art. 97 § 1 pkt 1–3a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego prowadziłyby do znacznego wydłużenia postępowania, co wpłynęłoby negatywnie na proces przygotowania i realizacji inwestycji. Wskazać należy, że interesy podmiotów niebiorących udziału w postępowaniu zostały zabezpieczone w należyty sposób, m.in. przez gwarancje wynikające z art. 20 pkt 3 projektu ustawy. W związku z tym

rozwiązanie należy uznać za proporcjonalne do osiągnięcia celu wyznaczonego przez ustawę. Konieczność sprawnego przygotowania i realizacji inwestycji stanowi również uzasadnienie do wyłączenia stosowania art. 30 § 5 i art. 34 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego. Podkreślić jednak należy, że zgodnie z projektem ustawy, w przypadkach określonych w wyżej wymienionych przepisach ustawy, organ prowadzący postępowanie wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu, jeżeli jest to konieczne dla przeprowadzenia postępowania.

W art. 21 projektu ustawy, zgodnie z przepisem art. 107 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, określono zawartość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Projekt zakłada włączenie postępowania podziałowego – w zakresie podziału nieruchomości – do postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji. W ten sposób decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie staje się zarazem decyzją o zatwierdzeniu załączonego do wniosku o jej wydanie projektu podziału nieruchomości.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie zastępuje szereg aktów administracyjnych całościowo regulując przygotowanie inwestycji oraz jej poszczególnych elementów. Powyższe pozwoli na wyeliminowanie konieczności prowadzenia wielu postępowań *de facto* dotyczących tego samego przedmiotu.

W art. 22 projektu ustawy określono wpływ nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości na możliwość prowadzenia postępowania, w tym również na możliwość wydania oraz doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Wskazać należy, że rozwiązanie jest proporcjonalne do celu, a interesy podmiotów uprawnionych do nieruchomości są odpowiednio zabezpieczone np. przez nałożenie na wojewodę obowiązku dokonania obwieszczenia o wszczęciu postępowania czy złożenie kwoty odszkodowania do depozytu sądowego.

Art. 23 projektu ustawy określa zasady doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Przyjęto w tym zakresie analogiczne rozwiązania jak w przypadku zawiadamiania o wszczęciu postępowania (art. 19 projektu ustawy). Właścicielom

i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji zawiadomienie o wydaniu tej decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia. Zaproponowane rozwiązanie pozwala na poinformowanie szerokiego grona stron. Ponadto właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych decyzją zostają osobiście powiadomieni o wydaniu decyzji. Rozwiązanie zapewnia gwarancje szybkości prowadzenia postępowania, a z drugiej strony chroni interesy stron i pozwala im na uzyskanie wiedzy o wydaniu decyzji.

W art. 24 projektu ustawy wskazano, że do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Art. 72 ust. 6 ww. ustawy nakłada na organ właściwy do wydania decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy, dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązek podania do publicznej wiadomości informacji o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy oraz obowiązek udostępnienia treści tej decyzji na okres 14 dni.

Art. 25 projektu ustawy określa katalog rozstrzygnięć, w przypadku których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie jest wiążąca. Projekt ustawy przewiduje wyłączenie stosowania przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy o rewitalizacji do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Wskazać należy, że wprowadzanie powyższej inwestycji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo konieczność oczekiwania przez Spółkę Celową na sporządzenie takich planów zdecydowanie wydłużyłoby czas przygotowania inwestycji. Zaproponowane rozwiązanie zakładające wydawanie decyzji przez wojewodę, niezależnie od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na szybsze przygotowanie realizacji inwestycji. Potrzeba szybkiej realizacji inwestycji uzasadnia pominięcie etapu planowania przestrzennego na poziomie samorządu terytorialnego. Zauważyć należy jednak, że jednostkom samorządu terytorialnego zapewniona została możliwość wypowiedzenia się, co do prowadzonej inwestycji przez wydanie opinii, o której mowa w art. 17 ust. 3 pkt 1

projektu ustawy, która to opinia jest brana pod uwagę przez wojewodę wydającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Zgodnie z proponowanym brzmieniem art. 26, podstawą do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości jest ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Wniosek do właściwego sądu składa Wojewoda Mazowiecki. W projekcie ustawy wskazano, że jeżeli ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 42 ust. 1 projektu ustawy, ustanowione zostało na czas określony, wygasa ono z upływem okresu wskazanego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Po wygaśnięciu tego ograniczenia wojewoda występuje z wnioskiem o jego wykreślenie z księgi wieczystej. Rozwiązanie ma na celu zapewnienie, że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wykazane będą jedynie istniejące obciążenia.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie jest wiążąca dla zarządcy drogi wydającego zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym uzbrojenia terenu wchodzącego w skład inwestycji. Zarządca drogi wydaje zezwolenie w terminie 21 dni od dnia złożenia wniosku. Wybudowane w wyniku realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie drogi publiczne przekazuje się właściwemu zarządcy drogi z dniem wydania pozwolenia na użytkowanie.

Art. 27 projektu ustawy reguluje kwestie związane z usunięciem drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, w tym określa dodatkowe elementy wniosku o wydanie zezwolenia, dodatkowe składniki decyzji o zezwoleniu oraz rozstrzyga o kosztach usunięcia i uprzątnięcia drzew i krzewów. Przepis ust. 1 wyłącza również zastosowanie do inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Generalne wyłączenie zastosowania przepisów ustawy o ochronie przyrody jest uzasadnione wprowadzeniem regulacji szczególnej w przepisach projektowanej ustawy.

Art. 28 projektu ustawy określa kompetencje organów w zakresie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Projekt ustawy zakłada, iż pozwolenie na budowę inwestycji związanych z odbudową Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie będzie wydane przez Wojewodę Mazowieckiego. Rozwiązanie to jest konsekwencją przyjętego założenia, zgodnie z którym wojewoda ma być głównym decydem w procesie inwestycyjnym. Pozwolenie na budowę inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie może w zależności od żądania wniosku, obejmować całe zamierzenie budowlane lub jego część. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, dołącza się opinię Rady Odbudowy o projekcie budowlanym. Organem wyższego stopnia w stosunku do Wojewody Mazowieckiego w sprawach pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

W art. 28 ust. 4 projektu ustawy przewidziano, że do postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie przepisy art. 18, art. 19 ust. 1–5, 8 i 9, art. 20, art. 22 oraz art. 23 stosuje się odpowiednio. Takie rozwiązanie związane jest z koniecznością zapewnienia sprawnej realizacji inwestycji.

Art. 29 projektowanej ustawy określa kompetencje organów w zakresie wydawania pozwolenia na użytkowanie inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie oraz tryb i termin wydania takiego pozwolenia, a także wprowadza ograniczenia czasowe przy przeprowadzaniu obowiązkowej kontroli poprzedzającej wydanie pozwolenia na użytkowanie, a także przy wydawaniu pozwolenia na użytkowanie. Pozwolenie na użytkowanie inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie wydaje Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie. Organem wyższego stopnia będzie Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego. W art. 29 ust. 4 na Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie nałożono obowiązek przeprowadzenia kontroli przed upływem 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie.

Art. 30 projektu ustawy określa kompetencje organów w zakresie wydawania zgody wodnoprawnej. Omawiane przepisy dotyczą konsekwencji nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie zgody wodnoprawnej lub braku danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Projektowane przepisy wprowadzają również limity czasowe dla organu prowadzącego postępowanie.

W projekcie ustawy określono także termin wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji oraz organy właściwe w tych sprawach. Decyzję, o której mowa w art. 31 ust. 1, wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji. Określenie terminu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na 60 dni od złożenia wniosku, w praktyce pozwoli na skrócenie procedury wydania tej decyzji i poprzedzającej jej procedury oceny oddziaływania na środowisko. Do terminu wydania przedmiotowej decyzji nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, w szczególności w ramach postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Projektowany przepis art. 32 umożliwi prowadzącej inwestycje Spółce Celowej wejście na teren cudzej nieruchomości i przeprowadzenie na niej pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, jeżeli ich wykonanie jest wymagane na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 32 ust. 1 Spółka uzyskuje również prawo do wejścia na teren cudzej nieruchomości w celu przeprowadzenia prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji, polegających w szczególności na wykonaniu badań archeologicznych,

geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu.

Decyzja, o której mowa w art. 32 ust. 1 ma charakter subsydiarny, przed wystąpieniem z wnioskiem o jej wydanie prowadząca inwestycję Spółka Celowa zobowiązana jest wystąpić do właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób zakres i terminy korzystania z nieruchomości. W przypadku gruntów stanowiących pas drogowy przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości, Spółka jest obowiązana wystąpić do właściwego zarządcy drogi o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości. Dopiero w przypadku braku uzyskania wyżej wymienionej zgody, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia do właściciela lub użytkownika wieczystego, Spółka uprawniona jest do zainicjowania postępowania administracyjnego. W art. 32 ust. 5 szczegółowo wskazano zakres wniosku. Art. 32 ust. 6 określa elementy, które powinna zawierać decyzja o zezwoleniu, o której mowa w art. 32 ust. 1 projektu ustawy. Sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości nie mogą powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego ani prowadzić do zamknięcia dróg publicznych, chyba że istnieje możliwość zorganizowania objazdów.

Wprowadzone rozwiązanie umożliwia prowadzącej inwestycje Spółce Celowej pozyskanie informacji koniecznych do sporządzenia dokumentacji wymaganej przepisami prawa. Brak wyżej wymienionej regulacji prowadziłby do konieczności podjęcia przez Spółkę rokowań z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w zakresie warunków skorzystania z ich gruntów. Proces rokowań niejednokrotnie wydłużał proces przygotowania inwestycji, a brak zgody właścicieli na wejście na teren nieruchomości prowadził do konieczności zmiany projektu dla inwestycji.

Zgodnie z art. 33 projektu ustawy do zawiadamiania stron postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na wejście w teren stosuje się analogiczny zestaw przepisów, jak w stosunku do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Decyzję o zezwoleniu, o której mowa w art. 32, wydaje się na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata.

Art. 34 projektu ustawy określa warunki i tryb, na podstawie, których właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przysługuje odszkodowanie w przypadku, gdy w wyniku pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla realizowanej inwestycji lub po przeprowadzeniu prac niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji niezbędnych dla przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, nie jest możliwe przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego. Zgodnie z proponowanym przepisem Spółka Celowa, po zakończeniu pomiarów, badań lub prac, o których mowa w art. 32 ust. 1, zobowiązana została do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a jeżeli takie przywrócenie nie jest możliwe, do pokrycia szkód w tym zakresie. Decyzję w zakresie odszkodowania wydaje Wojewoda Mazowiecki. Poza kosztami odszkodowania, prowadząca inwestycje Spółka zobowiązana jest również pokryć koszty ustalenia wysokości odszkodowania. W celu określenia warunków pokrycia kosztów ustalenia wysokości odszkodowania Spółka zawiera porozumienie z wojewodą. Sposób ustalenia wartości odszkodowania określony został w proponowanym brzmieniu art. 34 ust. 3 i 4.

Podkreślić należy, że w obowiązującym stanie prawnym, w celu wykonania czynności, o których mowa w art. 32 ust. 1, inwestor musiał zawierać z właścicielami albo użytkownikami wieczystymi nieruchomości umowy, które dawały tytuł prawny do wyżej wymienionych prac. Negocjacje warunków wejścia na teren nieruchomości często stanowiły długotrwały proces. Niejednokrotnie dochodziło również do niewyrażenia przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości zgody na wykonanie czynności, o których mowa w art. 32 ust. 1, co w znaczący sposób utrudniało sporządzenie karty informacyjnej przedsięwzięcia, raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo wniosku o wydanie decyzji niezbędnych dla realizacji inwestycji, a co za tym idzie przygotowywanie i realizację inwestycji. Z uwagi na powyższe wprowadzenie przepisów art. 32–34 uznać należy za niezbędne. Powołane rozwiązania są adekwatne i niezbędne do realizacji zamierzonego celu. Zauważyć należy, że nie istnieją alternatywne regulacje pozwalające na osiągnięcie wyżej wymienionego celu, a projektowane przepisy nie stanowią nadmiernego ograniczenia konstytucyjnie zagwarantowanych praw, takich jak prawo własności albo inne prawa majątkowe.

Analogiczna do wprowadzanej w art. 32–34 regulacja została przewidziana m. in. w ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu

i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych czy w ustawie z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.

W art. 35 projektu ustawy uregulowano zgłoszenie dotyczące robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 i 3 oraz art. 31 ust. 1 Prawa budowlanego, dla inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie wskazując zarazem organy właściwe w sprawie.

W projektowanym art. 36 wskazano, że z uwzględnieniem inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, nienaruszalny jest układ urbanistyczny Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego wraz ze znajdującymi się na nim Grobem Nieznanego Żołnierza, Pomnikiem Józefa Piłsudskiego, Krzyżem Papieskim, Pomnikiem Ofiar Tragedii Smoleńskiej 2010 roku oraz Pomnikiem Lecha Kaczyńskiego.

Rozdział 5. Nabywanie tytułu prawnego do nieruchomości i realizacja inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie

Wprowadzenie regulacji specjalnej zawartej w przepisach rozdziału 5 projektowanej ustawy jest uzasadnione zgodnością wprowadzanej regulacji z unormowaniami art. 21 ust. 2 Konstytucji RP oraz przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wybór formy indywidualnego zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej, tu konkretnie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, jako środka prawnego wykorzystywanego do wywołania skutków prawnych określonych w przepisach rozdziału 5 projektowanej ustawy jest uzasadniony m.in. przyjęciem w polskim porządku prawnym koncepcji indywidualnego charakteru wyłączenia nieruchomości.

W projektowanej ustawie wskazano, że integralną częścią decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie są mapy z projektami podziału nieruchomości. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego,

Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim realizująca inwestycję Spółka Celowa wystąpiła o zatwierdzenie podziału nieruchomości. Dzięki wprowadzonemu rozwiązaniu Spółce zapewnione zostaje prawo do nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji, a jednocześnie zachowuje się proporcjonalność zastosowanych środków do celu w związku z tym, że w przypadku, w którym całość danej nieruchomości nie jest niezbędna do realizacji inwestycji, dokonuje się podziału nieruchomości i objęcia terenem inwestycji tylko niezbędnej jej części.

W art. 37 ust. 3 projektu uregulowano kwestie wywłaszczenia nieruchomości w związku z realizacją inwestycji. W dniu, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie staje się ostateczna, na własność Skarbu Państwa przechodzą nieruchomości oznaczone przez inwestora we wniosku o wydanie wskazanej decyzji zgodnie z art. 21 pkt 6 projektu ustawy. Wywłaszczenie następuje za odszkodowaniem.

Art. 37 ust. 4 i 5 projektu ustawy reguluje kwestie wygaśnięcia użytkowania wieczystego nieruchomości oraz ograniczonych praw rzeczowych, które obciążają nieruchomości lub prawa, o których mowa w art. 37 ust. 3. Skutek polegający na przejściu własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa ma na celu zapewnienie Spółce Celowej, realizującej inwestycje w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, możliwość korzystania z nieruchomości z wyłączeniem innych osób. Utrzymanie ograniczonych praw rzeczowych, którymi zgodnie z art. 244 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny są m.in.: użytkowanie, służebności oraz hipoteka, na wywłaszczonej nieruchomości mogłoby w znaczący sposób utrudnić, a czasem uniemożliwić inwestorowi korzystanie z niej w celu realizacji inwestycji. W związku z tym za konieczne i proporcjonalne uznać należy wprowadzenie instytucji wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych obciążających wyżej wymienione nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie stanie się ostateczna.

W art. 37 ust. 6 projektu określono, że w przypadku, gdy nieruchomość podlegająca podziałowi jest obciążona hipoteką, hipoteka wygasa wyłącznie w stosunku do części nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Rozwiązanie to

zapewnia proporcjonalność środków. Hipoteką może być obciążona nieruchomość podlegająca podziałowi, a co za tym idzie, nie istnieje konieczność wygaśnięcia hipoteki w stosunku do całej nieruchomości.

W art. 38 projektu przesądzono, że w stosunku do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie nie stosuje się prawa pierwokupu przewidzianego w art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ponadto wskazano, że do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania w przypadkach, o których mowa w art. 37 ust. 3-5, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem art. 41.

Zgodnie z art. 39 projektu z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie Spółka Celowa uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w art. 37 ust. 3 oraz w art. 42 ust. 1 na cele budowlane. Przepis ma na celu umożliwienie sprawnej realizacji inwestycji, w związku z tym określone zostało, że Spółka Celowa może dysponować wyżej wymienionymi nieruchomościami już z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, a prawo to nie jest związane z uzyskaniem przez decyzje waloru ostateczności czy prawomocności.

W myśl art. 40 projektowanej ustawy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie stanowi podstawę do wydania przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach, które przeszły na własność Skarbu Państwa. Ze względu na zakres uprawnień przysługujących najemcy, dzierżawcy albo uprawnionemu z tytułu umowy użyczenia, utrzymanie ich w stosunku do nieruchomości, na których będzie prowadzona inwestycja, mogłoby ograniczyć możliwości przygotowania i prowadzenia inwestycji. W związku z tym za konieczne uznać należy wprowadzenie rozwiązania, na podstawie którego wyżej wymienione stosunki zobowiązaniowe będą mogły być wypowiedziane za skutkiem natychmiastowym, co przewiduje art. 40 ust. 2. Jednocześnie uprawnionym z umów przysługuje od Skarbu Państwa odszkodowanie za straty poniesione na skutek ich wygaśnięcia.

Art. 41 projektu wprowadza przepisy szczegółowo regulujące sprawy odszkodowań z tytułu utraty praw do nieruchomości oraz wskazuje sposób ustalania odszkodowania. Ustalenie wysokości odszkodowania na etapie następującym po zakończeniu postępowania administracyjnego i wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie jest uzasadnione zamiarem projektodawcy zapewnienia pilnego i sprawnego wykonania tych inwestycji. Jednocześnie regulacje projektowanej ustawy zabezpieczają w należyтым stopniu interesy i prawa wywłaszczonych podmiotów. Przepis art. 41 ust. 1 projektu ustawy określa pierwszeństwo trybu negocjacyjnego ustalania wysokości odszkodowania. W przypadku niezgodnienia wysokości odszkodowania między Spółką Celową a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, wysokość odszkodowania ustala Wojewoda Mazowiecki w drodze decyzji, w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania. Przepis ust. 3 reguluje zasady ustalania wysokości odszkodowania, w tym wymóg jego waloryzacji na dzień wypłaty. W ust. 4 powołanego przepisu projektu ustawy zawarto propozycję uregulowania kwestii związanych z pomniejszaniem odszkodowania w związku z wygaśnięciem ograniczonych praw rzeczowych. W szczególności zaproponowano, że wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu będzie zmniejszana o kwotę równą wartości odszkodowania ustalonego z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych. Dodatkowo jednoznacznie wskazano, że wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wraz z odszkodowaniem z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie będzie mogła przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Jednocześnie art. 41 ust. 6 i 7 projektu regulują zasady ustalania odszkodowania za wygaśnięcie hipoteki, w ten sposób, iż jest ono ustalane w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką, jednakże nieprzekraczającej wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Odszkodowanie to będzie zaliczane na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

Dla zabezpieczenia interesów podmiotów uprawnionych do nieruchomości proponuje się rozwiązanie zawarte w art. 41 ust. 8 projektu ustawy. Na podstawie wskazanego przepisu odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlegają przekazaniu

do depozytu sądowego na okres 6 lat. Art. 41 ust. 8 projektu ustawy stanowi *lex specialis* w stosunku do regulacji z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o likwidacji niepodjętych depozytów zgodnie, z którym termin do odbioru depozytu wynosi 3 lata od dnia doręczenia wezwania do odbioru uprawnionemu lub wezwania przez umieszczenie na tablicy informacyjnej lub zamieszczenia ogłoszenia w dzienniku poczytnym w danej miejscowości lub w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ponadto w art. 41 ust. 9 projektu wskazano, że jeżeli przejęcie nieruchomości będzie dotyczyło przejęcia terenu, na którym zlokalizowane są obiekty infrastruktury służące wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych, zrealizowane przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie powiększa się o kwotę środków podlegających zwrotowi. Wiele spośród inwestycji jednostek samorządu terytorialnego jest albo zostało zrealizowanych przy udziale środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej. Zmiana przeznaczenia gruntu (pod taką nieruchomością jednostki samorządu terytorialnego), tj. jej przeznaczenie na projektowaną inwestycję, będzie rodziło konsekwencje finansowe dla tej jednostki. Chodzi o zwrot środków otrzymanego dofinansowania przez jednostkę samorządu terytorialnego w przypadku, gdy inwestycja nie zachowała określonej w umowie dofinansowania trwałości.

Jednym ze sposobów uzyskania rekompensaty za wywłaszczoną nieruchomość przewidzianą w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest możliwość uzyskania nieruchomości zamiennej. Z uwagi na to, że na terenie inwestycji znajdują się co do zasady nieruchomości Skarbu Państwa i m.st. Warszawy ewentualna zamiana będzie następowała między tymi dwoma podmiotami. Z uwagi na powyższe oraz z uwagi na fakt, iż proces wyceny nieruchomości najczęściej jest procesem długotrwałym postanowiono w art. 41 ust. 11 projektu ustawy o wyłączeniu stosowania art. 131 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje, że różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w drodze decyzji a wartością nieruchomości wyrównuje się poprzez dopłatę pieniężną.

Art. 42 projektu określa metodę uzyskiwania przez Spółkę Celową realizującą inwestycję praw do nieruchomości niezbędnych do jej przeprowadzenia. Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 11, Spółka wskazuje we wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie nieruchomości, co do których wojewoda, w celu zapewnienia prawa do wejścia

na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich inwestycji, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania. Decyzja o tym, czy skutek, o którym mowa w art. 42 ust. 1, jest wystarczający, czy też należy wnioskować o dokonanie wywłaszczenia należy do inwestora, który jest podmiotem posiadającym pełną wiedzę w zakresie przygotowywanej inwestycji i koniecznych do jej przygotowania i realizacji czynności. Określając katalog prac, do których uprawniony może zostać inwestor, posłużono się pojęciami funkcjonującymi na gruncie ustawy – Prawo budowlane. Ponadto ustalając zakres wykonywanych prac wzięto pod uwagę konieczność zapewnienia inwestorowi możliwości realizacji inwestycji oraz korzystania z niej.

Brak regulacji analogicznej do zaproponowanej w art. 42 sprawia, że realizujący lub korzystający z zakończonej inwestycji inwestor zmuszony byłby do zawierania licznych umów z właścicielami albo użytkownikami wieczystymi nieruchomości, na podstawie, których uzyskuje prawo do wejścia na nieruchomość w celu wykonania prac, o których mowa w art. 42 ust. 1 projektu ustawy. Takie działania uniemożliwiają sprawną realizację inwestycji i korzystanie z nich, co ma negatywny wpływ na prowadzenie procesu inwestycyjnego.

Zauważyć należy również, że zawierane z właścicielami i użytkownikami umowy, stanowiące w aktualnym stanie prawnym podstawę do wykonania prac, o których mowa w art. 42 ust. 1, mogą nie dawać inwestorowi trwałego prawa do prowadzenia na nieruchomości wyżej opisanych czynności i zmuszać go do podpisywania wielu umów regulujących jednostkowe sytuacje, co przedłużyłoby i utrudniłoby proces prowadzenia inwestycji oraz korzystania z niej. Wobec powyższego należało wprowadzić przepis art. 42, którym dano inwestorowi, w tym przypadku Spółce Celowej, tytuł prawny do prowadzenia prac związanych z realizacją oraz funkcjonowaniem inwestycji. Wprowadzone rozwiązanie pozwala na uregulowanie w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie kwestii, które w przypadku braku analogicznej regulacji obligowałyby inwestora do podejmowania szeregu działań w celu uzyskania praw do nieruchomości, na której została lub ma zostać posadowiona infrastruktura. Proponowana treść przepisu pozwala na całościowe uregulowanie kwestii korzystania z nieruchomości w celu wykonywania czynności, o których mowa w art. 42 ust. 1, już na etapie wydawania decyzji lokalizacyjnej, co prowadzi do znacznego przyspieszenia realizacji inwestycji i umożliwia późniejsze korzystanie z infrastruktury.

Zgodnie z treścią powołanego przepisu ograniczenie może polegać w szczególności na udzieleniu zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Podnieść należy, że wprowadzenie powyższego przepisu ma na celu zagwarantowanie inwestorowi uzyskania prawa do nieruchomości, pozwalającego mu na prowadzenie inwestycji, a także zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania, z jednoczesnym poszanowaniem prawa własności oraz praw przysługujących właścicielom czy użytkownikom wieczystym. Rozwiązanie to przyspieszy prowadzenie inwestycji, bez sięgania po najdalej idącą formę nabycia prawa do nieruchomości, jaką jest wywłaszczenie, a więc zachowana jest zasada proporcjonalności środka do zamierzonego celu. Ponadto prawo inwestora do korzystania z nieruchomości będzie ograniczone do wykonywania czynności, na które zezwoli wojewoda.

Zgodnie z art. 42 ust. 2, na wniosek Spółki Celowej, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może nastąpić na rzecz innego niż inwestor podmiotu, w szczególności przedsiębiorstwa energetycznego, przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. Wprowadzenie regulacji związane jest z tym, że przy realizacji inwestycji, o których mowa w projekcie ustawy, biorą udział inne niż Spółka Celowa podmioty odpowiedzialne za budowę infrastruktury niezbędnej do obsługi inwestycji (w szczególności dotyczy to przedsiębiorstw wodno-kanalizacyjnych, energetycznych lub telekomunikacyjnych). Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz innych niż realizująca inwestycję Spółka podmiotów nie wyklucza równoległego ograniczenia na rzecz samej Spółki.

Na wniosek Spółki ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może nastąpić na czas określony. Czas, na który następuje ograniczenie wskazywany jest w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie. Powyższe stanowi gwarancję proporcjonalności ingerencji w prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji – nie we wszystkich przypadkach niezbędne jest ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na czas nieokreślony.

Poprzez wskazanie, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje za odszkodowaniem oraz odesłanie do art. 124 ust. 4–7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zapewniona została ochrona właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości.

Wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą Spółka może wystąpić do wojewody o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego jej prawa do wejścia na grunty, jest związane z koniecznością zapewnienia inwestorowi możliwości przygotowania i prowadzenia inwestycji. Przedłużające się negocjacje z właściwym zarządcą drogi mogą prowadzić do znacznego opóźnienia w realizacji inwestycji. Wprowadzenie subsydiarnego trybu administracyjnego pozwala na wyeliminowanie wyżej wymienionej trudności. Wydając decyzję, wojewoda bierze pod uwagę interesy inwestora, właściwego zarządcy drogi, a także kwestię bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Strony postępowania są traktowane w ten sam sposób, a ich interesy oraz realizowane przez nie cele są wazone przez orzekający organ. Stronom przysługuje prawo do wniesienia odwołania od decyzji. Powyższe rozwiązania stanowią należyte zabezpieczenie interesów wszystkich stron postępowania.

Wprowadzane rozwiązania należy więc uznać za adekwatne i niezbędne do realizacji celu polegającego na odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Zarówno porozumienie, jak i decyzja, o których mowa w art. 43 nie mogą przewidywać konieczności uiszczenia przez Spółkę opłat za wykonywanie przysługującego jej prawa do wejścia na grunty.

Zgodnie z art. 43 ust. 6 stronami postępowania o wydanie decyzji określającej warunki wykonywania przysługującego inwestorowi prawa do wejścia na wyżej wymienione grunty są wyłącznie Spółka Celowa oraz właściwy zarządca drogi.

Rozdział 6. Postępowanie administracyjne oraz sądownoadministracyjne przy realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie

Rozdział 6 projektowanej ustawy reguluje kwestie postępowania administracyjnego i sądownoadministracyjnego dla realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.

Projekt ustawy przewiduje szereg rozwiązań upraszczających postępowania administracyjne i w związku z tym pozwalających na sprawniejsze przygotowanie inwestycji.

Zmiany w zakresie postępowania administracyjnego oraz sądownoadministracyjnego, wprowadzane w przepisach tego rozdziału projektowanej ustawy, są uzasadnione koniecznością usprawnienia, w tym przyśpieszenia, załatwiania spraw określonych ustawą, z jednoczesnym zachowaniem procesowych gwarancji stron postępowania. Wprowadzenie regulacji specjalnej jest uzasadnione nie tylko celami ustawy, ale również ograniczeniem kręgu podmiotów, w tym właścicieli nieruchomości położonych na obszarze objętym planowanymi inwestycjami w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie, których będą dotyczyły skutki wprowadzenia projektowanej ustawy.

Decyzje administracyjne, o których mowa w projekcie ustawy podlegają natychmiastowemu wykonaniu. Zgodnie z art. 50 natychmiastowa wykonalność nie dotyczy jednak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie wydanej na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości, o których mowa, a także decyzji w zakresie odszkodowań za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Skuteczne przygotowanie i realizacja inwestycji wymaga wprowadzenia rozwiązania, w oparciu o które, z chwilą doręczenia lub ogłoszenia o wydaniu, decyzja staje się wykonalna, a Spółka Celowa może wykonywać wynikające z niej uprawnienia. Konieczne jest wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą wydana decyzja stanowi tytuł egzekucyjny, a wniesienie odwołania od takiej decyzji przez jakikolwiek podmiot nie wstrzymuje jej wykonywania, co umożliwi przystąpienie do kolejnego etapu realizacji przedsięwzięcia.

Analogicznie uzasadnić należy wyłączenie z art. 46 ust. 7, to jest możliwości zastosowania art. 159 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.

Wprowadzane zmiany w zakresie procedury administracyjnej mają na celu usprawnienie toczącego się postępowania i skrócenie czasu jego trwania (skrócenie terminu do wniesienia odwołania, doprecyzowanie treści odwołania, skrócenie terminów rozpoznania odwołania, ograniczenie możliwości uchylecia bądź stwierdzenia nieważności decyzji). Pomimo ograniczenia terminów i przesłanek, które mogą przesądzić o uchyleniu bądź stwierdzeniu nieważności decyzji, zauważyć należy, że zachowana została zasada dwuinstancyjności postępowania administracyjnego oraz możliwość wzruszenia wadliwej decyzji. Jednocześnie, w związku z koniecznością zapewnienia realizującej inwestycji Spółce możliwości realizacji inwestycji, niezbędne jest ograniczenie rozstrzygnięć nadzorczych wydawanych przez organ wyższej instancji.

Zasadą jest stosowanie do skarg na decyzje, o których mowa w projekcie ustawy, przepisów ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. W art. 48 skrócono jednak czas na przekazanie przez organ do sądu administracyjnego akt sprawy oraz odpowiedzi na skargę, a także termin rozpatrzenia skargi przez właściwy sąd.

Podkreślić należy, że wprowadzane zmiany, poprzez zagwarantowanie utrzymania instytucji skargi oraz skargi kasacyjnej, a także zagwarantowanie odpowiedniego czasu na ich rozpoznanie, nie mają negatywnego wpływu na prawo stron do rozpatrzenia ich skargi przez właściwy sąd, a także merytorycznego rozpatrzenia sprawy.

Regulacja wprowadzona w art. 49 projektu ustawy służy wzmocnieniu stabilności decyzji uzyskanych w toku postępowań związanych z realizacją inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie i umożliwieniu inwestorowi przygotowania i realizacji inwestycji. Niejednokrotnie zdarza się, że na skutek złożonych środków zaskarżenia, w tym środków nadzwyczajnych (takich jak np. wnioski o stwierdzenie nieważności decyzji lub o wznowienie postępowania zakończonego decyzją ostateczną) po rozpoczęciu inwestycji, a nawet i po ich zakończeniu, decyzje te zostają wyeliminowane z obrotu prawnego.

Przewidując m.in. ograniczenie możliwości stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji przez wydłużenie okresu, którego upływ uniemożliwia stwierdzenie nieważności ostatecznego zezwolenia na inwestycję, regulacje zawarte w

przedmiotowym rozdziale uwzględniają zarzuty zawarte w uzasadnionej opinii Komisji z dnia 7 marca 2019 r. skierowanej do Polski na podstawie art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu UE, wskazujących na niezgodność niektórych regulacji z art. 11 ust. 1 i 3 dyrektywy 2011/92/UE.. W przypadku niezgodności decyzji o pozwoleniu na budowę z decyzją środowiskową lub postanowieniem w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia nie będą miały zastosowania ograniczenia skutków kontroli administracyjnej i sądowej, o których mowa w art. 48 ust. 2 i 4.

Wojewoda Mazowiecki jest organem egzekucyjnym prowadzącym egzekucję obowiązków o charakterze niepieniężnym wynikających z decyzji, o których mowa w art. 16 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 32 ust. 1 oraz art. 43 ust. 3.

Rozdział 7. Przepisy zmieniające oraz przepis końcowy

Projektowana ustawa nowelizuje ustawę z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym oraz ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Zmiany wprowadzane do wymienionych wyżej ustaw mają charakter wynikowy i są konsekwencją wprowadzenia do systemu prawnego nowej specustawy, z drugiej zaś strony są niezbędne z punktu widzenia sprawnego przygotowania i realizacji inwestycji.

Projektowana ustawa wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu Państwa. Projektowane rozwiązania zostaną sfinansowane ze środków budżetu Państwa w części, której dysponentem jest minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Przewiduje się, że łączny koszt przedsięwzięć realizowanych na podstawie projektowanych przepisów wyniesie na przestrzeni 10 lat około 2 453 230 000 zł (słownie: dwa miliardy czterysta pięćdziesiąt trzy miliony dwieście trzydzieści tysięcy zł). Na przywoływaną powyżej sumę składają się wydatki zaplanowane na poszczególne lata:

1) rok 2021 – kwota: 20 420 000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów czterysta dwadzieścia tysięcy zł);

2) rok 2022 – kwota: 77 980 000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy zł);

3) rok 2023 – kwota: 96 130 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów sto trzydzieści tysięcy zł);

4) rok 2024 – kwota: 160 390 000,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt milionów trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy zł);

5) rok 2025 – kwota: 461 770 000,00 (słownie: czterysta sześćdziesiąt jeden milionów siedemset siedemdziesiąt tysięcy zł);

6) rok 2026 – kwota: 673 280 000,00 (słownie: sześćset siedemdziesiąt trzy miliony dwieście osiemdziesiąt tysięcy zł);

7) rok 2027 – kwota: 524 930 000,00 (słownie: pięćset dwadzieścia cztery miliony dziewięćset trzydzieści tysięcy zł);

8) rok 2028 – kwota: 368 730 000,00 (słownie: trzysta sześćdziesiąt osiem milionów siedemset trzydzieści tysięcy zł);

9) rok 2029 – kwota: 38 700 000,00 (słownie: trzydzieści osiem milionów siedemset tysięcy zł);

10) rok 2030 – kwota: 30 900 000,00 (słownie: trzydzieści milionów dziewięćset tysięcy zł).

Środki te uwzględniają również finansowanie, w urzędzie obsługującym ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, wynagrodzeń pracowników realizujących zadania w zakresie obsługi, nadzoru i kontroli nad działalnością Spółki, a także kosztów obsługi Rady Odbudowy.

Nie przewiduje się zaangażowania w finansowanie planowanych przedsięwzięć środków pochodzących z budżetów jednostek samorządu terytorialnego. Należy jednak podkreślić, że ze względu na skalę inwestycji oraz przewidywane zaangażowanie w jej realizację znacznej liczby podmiotów gospodarczych, w tym w szczególności mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców, nie można wykluczyć, że związane z tym efekty ekonomiczne wpłyną pozytywnie na budżety samorządowe. Oczywistym jest bowiem, że przedsiębiorcy osiągający przychody z tytułu robót wykonywanych w związku z realizacją planowanej inwestycji będą odprowadzali podatki,

które w proporcjach określonych w odrębnych przepisach będą wpływać do budżetów jednostek samorządu terytorialnego właściwych ze względu na miejsce ich siedziby.

Bezpośrednie oddziaływanie projektowanych rozwiązań będzie miało ograniczony zasięg. Przepisy ustawy będą bowiem oddziaływały na podmioty zaangażowane w proces związany z przygotowaniem i przeprowadzeniem inwestycji związanej z odbudową Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie oraz podmioty będące właścicielami lub posiadaczami gruntów, na których to przedsięwzięcie będzie prowadzone. Tak więc przepisy te z oczywistych względów będą oddziaływały na Spółkę Celową, Wojewodę Mazowieckiego i organy administracji publicznej, bez których opinii i uzgodnień nie będzie możliwym wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Spółka Celowa zostanie wyposażona w kompetencje i uprawnienia, dzięki którym będzie mogła prowadzić działania związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem inwestycji. Także Wojewoda Mazowiecki i inne organy administracji publicznej zostaną wyposażone w narzędzia prawne, które ułatwią i przyspieszą procedury związane wydaniem niezbędnych dla inwestycji decyzji administracyjnych. Projektowana ustawa bez wątpienia będzie oddziaływała także na miasto stołeczne Warszawę, gdyż część gruntów, na których planowana inwestycja ma być prowadzona należy do tej jednostki samorządu terytorialnego. Jeśli na gruntach tych ustanowione są ograniczone prawa rzeczowe to projektowane rozwiązania będą dotyczyły także podmiotów, którym prawa te przysługują. Według przyjętych w projekcie rozwiązań grunty miasta stołecznego Warszawy niezbędne do przeprowadzenia inwestycji staną się za odszkodowaniem własnością Skarbu Państwa.

Projektowana ustawa będzie miała wpływ na sytuację mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców. Przyjęte w projekcie ustawy rozwiązania będą miały pozytywny wpływ na działalność mikro-, małych i średnich przedsiębiorców. Osiągnięcie celów gospodarczych projektu ustawy związane będzie z ożywieniem gospodarczym biorąc pod uwagę skalę planowanych przedsięwzięć oraz przebieg procesów inwestycyjnych. Z całą bowiem pewnością proces odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie w znaczącej mierze będzie się opierał na tego rodzaju podmiotach. Jednocześnie charakter projektowanych rozwiązań sprawia, że nie zachodzi ryzyko dyskryminacji żadnej z grup przedsiębiorców.

Biorąc pod uwagę materię przedmiotowego projektu, dotyczącą realizacji inwestycji, nie istnieje możliwość osiągnięcia celów projektu przy pomocy innych niż legislacyjne

środków interwencji – w zakresie, jaki podlega uregulowaniu. W realiach zagadnień związanych z odbudową Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie osiągnięcie ww. celów gwarantuje tylko przyjęcie ustawy specjalnej.

Projektowana ustawa będzie miała pozytywne skutki społeczne. Przywrócenie zachodniej pierzei Placu Piłsudskiego w Warszawie jej dawnego kształtu stanowi swoisty hołd składany całym pokoleniom Polaków walczących o niepodległość i dobro Ojczyzny. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż obiekty powstałe w wyniku realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie zostaną przeznaczone na prowadzenie działalności kulturalnej, edukacyjnej i społecznie użytecznej. Podkreślenia wymaga także fakt, że od czasu odbudowy zespołu Starego Miasta wraz z Zamkiem Królewskim w Warszawie, co miało miejsce kilkadziesiąt lat temu w warunkach niepełnej suwerenności nie miały praktycznie miejsca żadne przedsięwzięcia o podobnej skali. Tym samym planowana inwestycja będzie nie tylko hołdem dla minionych pokoleń Polaków, ale także pokazem siły i żywotności Polski, która zrzuciła kajdany komunizmu i weszła na ścieżkę rozwoju i odbudowy pozycji na arenie międzynarodowej. Nie ulega bowiem wątpliwości, że ze względu na skalę przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i kontekst historyczny odbije się ono echem poza granicami kraju. Pomyślna realizacja planowanej inwestycji z pewnością zostanie uznana za pokaz zdolności organizacyjnych i ekonomicznych współczesnej polskiej państwowości, a co za tym idzie będzie miała pozytywny wpływ na postrzeganie Polski i Polaków na świecie.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawienia organom i instytucjom Unii Europejskiej w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia. W szczególności, zgodnie z art. 2 ust. 1 decyzji Rady 98/415/WE z dnia 29 czerwca 1998 r. w sprawie konsultacji Europejskiego Banku Centralnego (EBC) udzielanych władzom krajowym w sprawie projektów przepisów prawnych (Dz. Urz. WE L 189 z 03.07.1998, str. 42 oraz Dz. Urz. UE Polskie Wydanie Specjalne rozdz. 1, t. 1, str. 446), projekt ustawy nie wymaga konsultacji z Europejskim Bankiem Centralnym.

Projekt ustawy został skonsultowany z Ministrem Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej, Ministrem Infrastruktury, Ministrem Rozwoju, Pracy i Technologii, Ministrem Obrony Narodowej, Ministrem Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, Ministrem do spraw Unii Europejskiej, Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji, Ministrem Klimatu

i Środowiska, z Kancelarią Prezesa Rady Ministrów, z Prokuratorią Generalną Rzeczypospolitej Polskiej, z Wojewodą Mazowieckim a także z Prezydentem m.st. Warszawy.

Projekt ustawy nie zawiera norm technicznych w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.), w związku z powyższym nie podlega notyfikacji zgodnie z trybem przewidzianym w tych przepisach.

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.