



MINISTER INFRASTRUKTURY

Warszawa, dnia 20 lipca 2011 r.

Cezary Grabarczyk

BS-WFMp-750-13/11/1794

**Pan
Roman Nowicki
Przewodniczący Kongresu Budownictwa**

Szanowny Panie Przewodniczący,

Na wstępie chciałbym podziękować za przesłane stanowisko Kongresu Budownictwa dotyczące działań rządu w zakresie budownictwa mieszkaniowego i planowania przestrzennego. Tego typu dokumenty, napływające od partnerów społecznych są zawsze z uwagą analizowane i część z nich jest brana pod uwagę w planowanych i trwających pracach legislacyjnych. Należy jednak podkreślić, że ostateczne rozstrzygnięcia wynikają z aktualnych priorytetów rządu i ostatecznych decyzji leżących w kompetencjach Parlamentu.

Poniżej przedstawiam szczegółową opinię odnoszącą się do poszczególnych punktów uchwały Kongresu Budownictwa z dnia 20 maja 2011 r., należących do kompetencji Ministerstwa Infrastruktury (punkty: 1-6 oraz 9-10).

Ad. 1

Nie jest prawdą, że w posiedzeniu Kongresu Budownictwa w dniu 20 maja br. nie uczestniczyli przedstawiciele Ministerstwa Infrastruktury, a tym bardziej nieuzasadnione jest łączenie tego z krytyką działań resortu w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego i gospodarki przestrzennej. Uprzejmie przypominam, że na posiedzenie ze strony Ministerstwa Infrastruktury został oddelegowany dr Jacek Życiński, główny specjalista w Departamencie Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa. Przedstawiciel Ministerstwa zamieścił też swój artykuł pt. „Długa droga do zachodnich standardów mieszkaniowych” w materiale pt. „Budownictwo mieszkaniowe warunkiem rozwoju cywilizacyjnego”, wydanym przez Kongres Budownictwa w związku z posiedzeniem w dniu 20 maja br.

Odpowiedzialny za sprawy mieszkaniowe Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Pan Piotr Styczeń nie mógł osobiście uczestniczyć w posiedzeniu Kongresu, gdyż w tym

samym czasie brał udział we wcześniej zaplanowanym seminarium merytorycznym dotyczącym „Koncepcji Europejskiego Monitoringu Zagadnień Mieszkalnictwa”, zorganizowanym przez Instytut Rozwoju Miast.

Ad 2

Powtarzane w różnych wystąpieniach Kongresu Budownictwa twierdzenie że „Polska jest na ostatnim miejscu w Europie w większości wskaźników dotyczących mieszkalnictwa” oraz, że „dystans ten się ciągle zwiększa”, nie jest prawdziwe w kontekście powszechnie dostępnych danych statystycznych pozwalających na porównanie sytuacji mieszkaniowej w krajach europejskich, nawet jeżeli w komparatyście uwzględnimy tylko kraje należące do Unii Europejskiej.

Generalnie podstawowe wskaźniki statystyczne dotyczące mieszkalnictwa są bezpośrednio skorelowane z poziomem rozwoju gospodarczego danego kraju. Dlatego kraje Europy zachodniej i północnej charakteryzują się generalnie najlepszą sytuacją mieszkaniową. Wysokie wartości części wskaźników mieszkaniowych w krajach Europy południowej są w dużej mierze mylące, gdyż uwzględniają również domy wakacyjne, będące często w posiadaniu obywateli innych krajów (głównie Niemiec i Wielkiej Brytanii) i jako takie nie wpływające na sytuację mieszkaniową obywateli tych państw, w których są ulokowane.

Pozycja Polski jest zbliżona do innych krajów postsocjalistycznych transformujących swoje gospodarki, a negatywna sytuacja jest w większości odziedziczona po poprzednim ustroju gospodarczym, który w dziedzinie mieszkalnictwa nie sprostał wyzwaniom społecznym związanym z presją demograficzną (duży przyrost naturalny, duże saldo migracji wewnętrznych itp.).

W latach transformacji ustrojowej niemal wszystkie podstawowe wskaźniki pokazujące sytuację mieszkaniową społeczeństwa uległy zdecydowanej poprawie, a dystans dzielący Polskę od wyżej rozwiniętych krajów ulega stopniowemu zmniejszeniu. Potwierdza to chociażby aktualny raport pt. „*Housing statistics in the European Union 2010*”, opracowany przez urzędników i naukowców holenderskich, na podstawie badań ankietowych, które objęły wszystkie kraje Unii Europejskiej. Do najważniejszych ustaleń ww. raportu należą:

- liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w Polsce w latach 1990-2008 wzrosła o prawie 20%, co jest jednym z najlepszych wyników w Europie¹;
- przeciętna liczba osób na mieszkanie w Polsce zmniejszyła się w latach 1990-2008 z 3,4 do 2,9 (o ponad 17%), w wartościach bezwzględnych jest to najlepszy wynik w Europie²,

¹ Dane dotyczą 16 krajów, wśród których lepszy wynik zanotowano tylko w Luksemburgu, Hiszpanii i na Łotwie.

² Dane dotyczą 17 krajów, podobny wynik do Polski zanotowano tylko w Hiszpanii.

- w większości uwzględnionych wskaźników świadczących o sytuacji mieszkaniowej Polska przestała zajmować ostatnie miejsce w Europie, a aktualne wyniki mieszkalnictwa plasują nasz kraj w połowie europejskiej stawki, np.: przeciętna wielkość budowanych mieszkań (15 miejsce na 26 krajów), liczba izb na mieszkanie (16 miejsce na 26 krajów jeżeli chodzi o całość zasobów, 8 miejsce na 24 kraje jeżeli chodzi o nowobudowane zasoby), liczba nowobudowanych mieszkań na 1000 osób³ (7 miejsce na 16 krajów).

Powyższe ustalenia, bazujące na wiarygodnych danych statystycznych, przeczą nie tylko tezie o tym, że Polska ma aktualnie najgorszą sytuację mieszkaniową w Europie, ale również zaprzeczają twierdzeniu, że dystans dzielący nas od krajów zachodnioeuropejskich powiększa się. Wręcz przeciwnie, w ostatnich 20 latach odnotowano duży postęp, zwłaszcza jeżeli chodzi o standard mieszkań, co obrazują wszystkie wskaźniki dotyczące powierzchni mieszkań, stopnia zagęszczenia oraz wyposażenia w poszczególne instalacje. Stale poprawia się sytuacja jeżeli chodzi o ilość zasobów mieszkaniowych. W tym przypadku dodatkowo należy podkreślić, że nowobudowane mieszkania charakteryzują się na ogół dobrą jakością i dużą powierzchnią. W związku z tym w latach 2008-2009 łączna powierzchnia użytkowa nowobudowanych mieszkań osiągnęła niemal wartości uzyskiwane w rekordowych pod tym względem latach 1978-1979.

Spodziewamy się, że wyniki tegorocznego Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań potwierdzą postęp jaki dokonał się w polskim mieszkalnictwie na przestrzeni ostatnich 20 lat. Będą również wygodną i wiarygodną podstawą porównań z innymi krajami europejskimi.

Twierdzenia Kongresu Budownictwa dotyczące „pogłębiającego się kryzysu mieszkaniowego” w obliczu powyższych faktów są również nieuzasadnione. Podobnie jak nieuzasadnione są twierdzenia o „braku długofalowej polityki mieszkaniowej”. Plany rządu dotyczące programowania rozwoju mieszkalnictwa zostaną przedstawione w kolejnym punkcie. W tym miejscu należy jedynie podkreślić, że polityka mieszkaniowa państwa była w ostatnich dwudziestu latach prowadzona w sposób konsekwentny na wzór rozwiązań zachodnioeuropejskich i w ramach istniejących uwarunkowań rynkowych, regulacyjnych i finansowych. Do głównych elementów tej polityki należało dążenie do:

- wprowadzenia prymatu rozwiązań rynkowych w ramach rozwiązywania potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa, wykreowanie elastycznego rynku podażowego obejmującego różne segmenty oraz rozwój nowoczesnych instrumentów finansowania mieszkalnictwa w ramach sektora bankowego,
- zrównoważonej interwencji państwa obejmującej wsparcie poszczególnych segmentów mieszkaniowych (mieszkania dla najuboższych, mieszkania społeczne na wynajem, mieszkania własnościowe) oraz utrzymanie istniejących zasobów, z wykorzystaniem różnych instrumentów (instrumenty podatkowe, granty, preferencyjne kredyty itp.),

³ Dane porównawcze dotyczą 2008 roku.

- decentralizacji polityki mieszkaniowej uwzględniającej lokalne priorytety i uwarunkowania; w ramach tej polityki podstawowy ciężar zaspokajania potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa, zwłaszcza jego najuboższej części, przejęły na siebie samorządy lokalne,
- rozliczenia zobowiązań mających swoje źródło w okresie socjalizmu, związanych z refundacją premii gwarancyjnych, obsługą tzw. starych kredytów spółdzielczych oraz funkcjonowaniem systemu czynszów regulowanych w budynkach z tzw. lokalami kwaterunkowymi.

Powyższe zasady, z odpowiednim rozłożeniem akcentów w zależności od aktualnej sytuacji ustrojowej, gospodarczej i społecznej, obowiązywały i nadal obowiązują w okresie po rozpoczęciu transformacji ustrojowej. Świadczy to o konsekwentnej i długofalowej polityce mieszkaniowej w Polsce, która przynosi również określone efekty dla całego sektora mieszkaniowego, o czym świadczą również podane wcześniej dane statystyczne.

Ad 3

W dniu 30 listopada 2010 r. Rada Ministrów przyjęła dokument pt. „Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku”, określający podstawowe wyzwania, cele, kierunki i instrumenty polityki mieszkaniowej państwa w najbliższych latach. Warto podkreślić, że jest to pierwszy tego typu dokument przyjęty przez rząd w ostatnich 12 latach.

Dokument przyjęty przez Radę Ministrów zawiera diagnozę, wskazującą podstawowe problemy polskiego mieszkalnictwa i podsumowującą dotychczasowy model realizacji polityki mieszkaniowej. Wnioski z diagnozy przyjęły formę konkretnych celów i kierunków działań państwa w najbliższych latach zmierzających do przezwyciężenia zidentyfikowanych deficytów. Określono w tym celu zbiór wybranych instrumentów, precyzyjnie formułując zobowiązania dla administracji rządowej w przypadkach wymagających opracowania zmian legislacyjnych. Najważniejsze działania polityki mieszkaniowej państwa wynikające z przyjętego dokumentu obejmują:

- kontynuację wsparcia budownictwa dla najuboższych (lokale socjalne, noclegownie i domy dla bezdomnych),
- określenie nowej formuły realizacji inwestycji mieszkaniowych zakładającej stopniowe nabywanie praw do pełnej własności poprzez najem (tzw. społeczne grupy mieszkaniowe),
- kontynuowanie, na zmodyfikowanych zasadach, budownictwa społecznego realizowanego przez towarzystwa budownictwa społecznego i spółdzielnie mieszkaniowe,
- kontynuowanie wsparcia tworzenia mieszkań chronionych,

- dalsze wspieranie inwestycji termomodernizacyjnych i remontowych, w tym również w ramach zobowiązań Rzeczypospolitej Polskiej wynikających z orzeczenia Trybunału w Strasburgu w sprawie „Hutten-Czapska”,
- kontynuacja systemu preferencyjnego opodatkowania budownictwa społecznego obniżoną stawką podatku VAT,
- wsparcie (od 2015 roku) rozwoju infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,
- kontynuacja procesu wygaszania tzw. starych zobowiązań (wypłata premii gwarancyjnych, spłata starych kredytów spółdzielczych),
- wprowadzenie usługi odwróconego kredytu hipotecznego,
- zmiany zasad regulujących rynek najmu mieszkań w Polsce, ze szczególnym uwzględnieniem racjonalizacji zarządzania publicznym zasobem mieszkaniowym,
- zmiany zasad gospodarowania zasobem społecznych mieszkań czynszowych.

Analizowany dokument wypełnia *rezolucję Sejmu RP z dnia 19 lutego 2010 r. w sprawie Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego na lata 2010-2020 (M.P. Nr 10, poz. 89)*, w której Posłowie dostrzegli konieczność opracowania programu określającego zasady wspierania budownictwa mieszkaniowego i jego rozwoju w najbliższych latach. Powyższy dokument został następnie skierowany do Sejmu RP, który przyjął go na posiedzeniu plenarnym w dniu 4 marca br. (druk nr 3725 i 3801).

Zaprezentowany przez rząd dokument nie ma charakteru aktu normatywnego. W tym sensie nie podlegał określonym w Regulaminie Pracy Rady Ministrów zasadom dotyczącym przeprowadzania konsultacji społecznych. Jednak pomimo tego, Minister Infrastruktury w imieniu rządu na etapie tworzenia dokumentu konsultował się z zainteresowanymi środowiskami na temat kształtu i zawartości materiału. Dotyczy to również Kongresu Budownictwa. W trakcie opracowywania dokumentu, przedstawiciele Kierownictwa Ministerstwa Infrastruktury spotkali się dwukrotnie z Przewodniczącym Kongresu Budownictwa. Dodatkowo w dniu 22 kwietnia 2010 r. Podsekretarz Stanu i urzędnicy opracowujący z ramienia Ministerstwa Infrastruktury projekt dokumentu będącego odpowiedzią na rezolucję Sejmu RP spotkali się również z ekspertami wskazanymi przez Kongres Budownictwa. Przedstawiciele Kongresu przedstawili swoje wizje konstrukcji i zawartości merytorycznej dokumentu. Wizje te były zróżnicowane i w niektórych aspektach rozbieżne. Niemniej jednak, część przemyśleń eksperckich znalazła swoje miejsce w przyjętym dokumencie. Warto przy tej okazji zauważyć, że opracowując dokument, Ministerstwo Infrastruktury korzystało z opracowań ekspertów zewnętrznych i naukowców. Między innymi wykorzystano dane statystyczne oraz propozycje prezentowane m.in. przez Bank Światowy, Instytut Rozwoju Miast oraz Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa.

Oczywiście ze względu na charakter dokumentu, który przede wszystkim prezentuje zdanie rządu, nie uwzględniono wszystkich poglądów środowiska budowlanego, zwłaszcza, że w wielu aspektach poglądy te są wewnętrznie rozbieżne i niespójne. Należy również pamiętać, że podejmując odpowiednie deklaracje rząd działał w ramach istniejących ograniczeń związanych chociażby z przyjętym przez Polskę Programem Konwergencji zobowiązującym nasz kraj do ograniczenia nadmiernego deficytu sektora finansów publicznych. Dlatego wdrażanie ewentualnych nowych instrumentów, w tym programów wspierania mieszkalnictwa wiążących się z wieloletnim finansowaniem budżetowym, nie jest procesem autonomicznym. Szczególnie w sytuacji, kiedy aktualne wydatki państwa na mieszkalnictwo są silnie obciążone koniecznością realizacji zobowiązań państwa wynikających z poprzedniego ustroju politycznego. Mimo tych obiektywnych ograniczeń rząd zadeklarował kontynuację wsparcia budownictwa mieszkaniowego ze środków publicznych. Wyrazem takiego podejścia jest chociażby budżet państwa na 2011 rok, który przewiduje, że wydatki budżetu państwa na sferę mieszkaniową (część 18. budżetu) wzrosną w stosunku do roku poprzedniego o ponad 60% (z 862,8 mln do 1 367,1 mln zł). Zgodnie ze wstępnymi założeniami, wzrostowy trend bezpośrednich wydatków na mieszkalnictwo zostanie podtrzymany również w 2012 roku, chociaż oczywiście ostateczna decyzja będzie należała do Parlamentu.

Minister Infrastruktury już w I półroczu bieżącego roku wypełnił swoje zobowiązania wynikające z przyjętego przez Radę Ministrów dokumentu programowego. Kierownictwo resortu przyjęło, a następnie skierowało do dalszych prac legislacyjnych następujące dokumenty:

- 1) projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania;
- 2) projekt założeń projektu ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;
- 3) projekt założeń projektu ustawy o społecznych grupach mieszkaniowych;
- 4) projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

Ad 4

Uprzejmie informuję, że w dniu 1 marca Rada Ministrów przyjęła negatywne stanowisko do poselskiego projektu ustawy o kasach oszczędnościowo budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe (druk nr 3674). W załączeniu przekazuję treść stanowiska rządu, które zostało w dniu 9 marca 2011 r. przekazane do Sejmu RP.

Podstawowe wątpliwości Rady Ministrów odnośnie do przedstawionego projektu dotyczą adresowania systemu kas oszczędnościowo-budowlanych z punktu widzenia grup docelowych polityki mieszkaniowej państwa oraz kosztów budżetowych wprowadzenia systemu. W

stanowisku wymieniono również szereg innych uwag merytorycznych i formalno-prawnych, które uniemożliwiają, zdaniem rządu, poparcie dla projektu.

Ad 5

Propozycje zmian dotyczące funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych były przedmiotem prac powołanej w dniu 17 grudnia 2009 r. w ramach Komisji Infrastruktury Podkomisji nadzwyczajnej do rozpatrzenia: senackiego i poselskich projektów ustaw o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druki nr 2544, 2487 i 2573); poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie (druk nr 2510) oraz poselskiego projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 3494).

Na posiedzeniu w dniu 15 czerwca br. Komisja Infrastruktury przyjęła sprawozdanie o odrzuceniu powyższego projektu ustawy. Na kolejnym posiedzeniu w dniu 1 lipca br. Komisja Infrastruktury podtrzymała swoje wcześniejsze stanowisko.

W związku z powyższym, wobec braku jednoznacznych rozstrzygnięć odnośnie procedowanych zmian, nie istnieje możliwość wskazania ostatecznych rozwiązań, które ewentualnie zostaną przyjęte przez Parlament.

Nawiązując do apelu, że „spółdzielnie należy reformować”, należy również poinformować o działaniach dotyczących wszystkich rodzajów spółdzielni, podejmowanych w ostatnim czasie w Polsce. Oprócz prac podkomisji nadzwyczajnej nad poselskim projektem ustawy o spółdzielniach (druk sejmowy nr 3494), na 69 posiedzeniu Sejmu odbyła się dyskusja w ramach „Informacji bieżącej dotyczącej sytuacji spółdzielczości”.

Ze strony rządowej, jeszcze w 2008 r. doszło do nawiązania roboczych kontaktów z Krajową Radą Spółdzielczą jako ustawowym reprezentantem ruchu spółdzielczego w Polsce. Utworzony został zespół, z udziałem przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej oraz resortów: gospodarki, finansów, infrastruktury, pracy i polityki społecznej, rolnictwa i rozwoju wsi oraz resortu sprawiedliwości, który zakończył pracę w styczniu 2010 r., przyjmując raport dotyczący spółdzielczości polskiej.

Oprócz diagnozy obecnego stanu spółdzielczości raport zawiera także rekomendacje do podjęcia konkretnych działań organizacyjno-prawnych. W ramach kolejnego etapu prac nad reformą spółdzielczości Zarządzeniem Nr 45 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 czerwca 2010 r. powołany został międzyresortowy zespół do spraw opracowania założeń do ustawy Prawo spółdzielcze, który pracując pod przewodnictwem Eugeniusza Grzeszczaka, Sekretarz Stanu w

Kancelarii Prezesa Rady Ministrów przygotował stosowne założenia i skierował do rozpatrzenia przez Radę Ministrów.

Ad 6

Program budownictwa społecznego na wynajem, realizowany na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.), funkcjonował w nieomal niezmienionej formie przez kilkanaście lat. Tymczasem, zmieniło się jego otoczenie społeczne, ekonomiczne i regulacyjne. Zmianie uległ także system instrumentów państwa i samorządów gminnych ukierunkowanych na wsparcie budownictwa mieszkaniowego. W tej sytuacji zmiany w zasadach funkcjonowania programu były konieczne i wielokrotnie środowiska zaangażowane w program sygnalizowały niezbędność takich zmian. Problem polegał jednak na tym, że oczekiwania poszczególnych podmiotów były rozbieżne, a czasem wewnątrz sprzeczne. Stąd próba opracowania niezależnego audytu programu przez instytucję zewnętrzną, której podjął się w 2008 i 2009 roku Bank Światowy. Audyt został poparty badaniami przeprowadzonymi również przez Ministerstwo Infrastruktury.

Zmiany zasugerowane w raporcie z 2009 roku przez ekspertów Banku Światowego miały być podstawą prac legislacyjnych zmierzających do gruntownej modyfikacji zasad funkcjonowania, w tym finansowania sektora budownictwa społecznego w Polsce. W międzyczasie jednak Polska została dotknięta spowolnieniem gospodarczym wynikającym z ogólnej sytuacji na światowych rynkach finansowych. Rząd prowadząc odpowiedzialną politykę antykrzysową przyjął pakiet rozwiązań znacznie ograniczających ewentualne skutki kryzysu. Częścią tego pakietu były regulacje zaproponowane w ustawie z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 65, po. 545). Jednym z celów powyższej ustawy było wzmocnienie roli Banku Gospodarstwa Krajowego, który miał odegrać ważną rolę w antykrzysowych poczynaniach rządu. Likwidację Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i włączenie jego aktywów bezpośrednio do BGK należy właśnie rozpatrywać w powyżej zarysowanym kontekście.

Po likwidacji KFM Ministerstwo Infrastruktury podjęło próbę stworzenia nowego systemu wsparcia budownictwa społecznego, czego wynikiem były Założenia projektu ustawy o społecznym zasobie mieszkań czynszowych, społecznych grupach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw. Projekt ten został wpisany w dyskusję nad dokumentem programowym pt. „Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku”, który ostatecznie, jak wspomniano wcześniej, został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 30 listopada 2010 roku. Dokument ten deklaruje

kontynuację wspierania społecznego budownictwa na wynajem realizowanego przez towarzystwa budownictwa społecznego i spółdzielnie mieszkaniowe, nie przesądzając jednak ostatecznego modelu takiego wsparcia. Propozycję takiego modelu przedstawiło Ministerstwo Infrastruktury. W dniu 21 czerwca br., jak wspomniano wcześniej, resort skierował do konsultacji społecznych dwa uzupełniające się dokumenty:

- projekt założeń projektu ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
- projekt założeń projektu ustawy o społecznych grupach mieszkaniowych.

Pierwszy z powyższych projektów określa zmodyfikowane zasady funkcjonowania i wspierania przez władze publiczne społecznego budownictwa na wynajem. Wskazywane w projekcie założenia kierunki zmian w zasadach realizacji programu zakładają m. in. zmiany w zakresie finansowania programu, wprowadzenie możliwości wykupu mieszkań wybudowanych przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub w ramach programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego, a także weryfikację zasad adresowania programu społecznego budownictwa czynszowego.

Drugi projekt zakłada stworzenie nowego systemu realizacji budownictwa mieszkaniowego, w ramach którego poprzez długoletni najem osoby zainteresowane uzyskiwałyby stopniowo prawo do pełnej własności mieszkaniowej (tzw. społeczne grupy mieszkaniowe). Może to być atrakcyjna alternatywa dla osób nie dysponujących zdolnością kredytową pozwalającą na uzyskanie kredytu hipotecznego. Projekt zakłada, że inwestorami w ramach nowego systemu mogą być wszystkie podmioty prowadzące działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Wydaje się, że proponowane rozwiązania szczególnie dobrze odpowiadają specyfice działania towarzystw budownictwa społecznego i spółdzielni mieszkaniowych.

Kongres Budownictwa, podobnie jak wiele organizacji współpracujących z Kongresem, znalazł się na liście podmiotów do których wysłano powyższe projekty w ramach konsultacji społecznych. Obecnie oczekujemy na merytoryczną refleksję nad zaproponowanymi przez Ministerstwo Infrastruktury rozwiązaniami.

Ad 9

Prace nad oczekiwanymi przez inwestorów i inne zainteresowane środowiska reformami związanymi z systemem planowania i zagospodarowania przestrzennego rozpoczęły się w Ministerstwie Infrastruktury w 2008 roku. Projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został opracowany w Ministerstwie Infrastruktury w pierwszej połowie 2008 r. razem z nowelizacją prawa budowlanego, w tym nowelizacją ok. 40

ustaw znajdujących się w otoczeniu prawa budowlanego, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz Prawa ochrony środowiska i wielu innych.

Po uchwaleniu w dniu 23 kwietnia 2009 roku przez Sejm RP komisyjnego projektu nowelizacji Prawa Budowlanego (który zresztą został zaskarżony do Trybunału Konstytucyjnego), zawierającego większość rozwiązań, przyjętych w opracowywanej przez Ministerstwo Infrastruktury nowelizacji Prawa budowlanego, ustawę wprowadzającą reformę systemu zarządzania przestrzenią trzeba było dostosować do aktualnej sytuacji prawnej.

Powstał kompleksowy projekt, obejmujący między innymi wprowadzenie hierarchii dokumentów planistycznych i powiązanie z nią procesu uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji, objęcie obszarów o największej presji inwestycyjnej pracami planistycznymi i rozwojem lokalnej infrastruktury, powiązanie planowania przestrzennego z wymogami związanymi z oceną wpływu przedsięwzięcia na środowisko, eliminację zbędnych procedur postępowania administracyjnego oraz usunięcie niespójnych przepisów.

Głównym celem tego projektu, wprowadzającego reformę systemu zarządzania przestrzenią było usprawnienie procesu inwestycyjnego regulowanego w Prawie budowlanym oraz uporządkowanie całej sfery gospodarki przestrzennej poprzez kompleksową regulację planowania przestrzennego na wszystkich szczeblach – lokalnym, wojewódzkim i krajowym.

Projekt był przedmiotem bardzo szerokich i długotrwałych konsultacji podczas regionalnych spotkań przedstawicieli Ministra Infrastruktury z władzami regionalnymi i lokalnymi oraz zainteresowanymi środowiskami. W konsultacjach uczestniczyły, oprócz samorządów regionalnych i lokalnych, urzędy wojewódzkie, samorzady zawodowe, branżowe stowarzyszenia społeczno – zawodowe, organizacje ekologiczne i budowlane, izby gospodarcze, przedsiębiorcy, przedstawiciele wyższych uczelni i osoby indywidualne.

Uzgodnienia międzyresortowe, ze względu na wprowadzane zmiany w wielu innych ustawach, związanych z podstawowymi reformami, które liczyły początkowo ok. 40 ustaw, a w ostatecznym projekcie wprowadzają zmiany w 25 ustawach, wymagały intensywnych kontaktów na wszystkich szczeblach z zainteresowanymi resortami.

Projekt został przyjęty i rekomendowany Radzie Ministrów przez komitet stały Rady Ministrów w dniu 13 września 2010 r. Następnie projekt był rozpatrywany przez Komisję Prawniczą przy Rządowym Centrum Legislacyjnym od września 2010 r. do stycznia 2011 r.

Rada Ministrów na posiedzeniu w dniu 15 lutego 2011 r. po dyskusji nad Programem Prac Rządu na rok 2011 oraz „Wykazem dokumentów procedowanych bezterminowo” zdecydowała

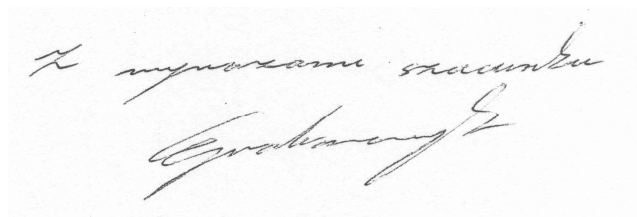
między innymi, że rozpatrzenie projektów dokumentów ujętych w powyższym Wykazie będzie wymagało zgody Zespołu do spraw Programowania Prac Rządu.

W dniu 2 marca 2011 r. Minister Infrastruktury zwrócił się do Prezesa Rady Ministrów o zgodę na dalsze procedowanie projektu ustawy uzasadniając szeroko swój wniosek. Jednakże na posiedzeniu Zespołu do spraw Programowania Prac Rządu w dniu 23 marca 2011 r., Zespół negatywnie zaopiniował dalsze procedowanie ujętego w „Wykazie dokumentów procedowanych bezterminowo” projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

W związku z powyższą decyzją Zespołu do spraw Programowania Prac Rządu prace nad projektem ustawy zostały wstrzymane.

Ad 10

W projekcie ustawy, o którym mowa wyżej, znalazły się również regulacje dotyczące kompleksowego planowania przestrzennego w tym nowych i rewitalizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej wraz z kształtowaniem przestrzeni publicznych i lokalnej infrastruktury społecznej.



Z wyrazami szacunku
[Signature]