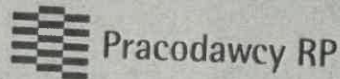




PZFD  
Polski Związek  
Firm Deweloperskich



Business  
Centre  
Club



Pracodawcy RP



FEDERACJA  
PRZEDSIĘBIORCÓW  
POLSKICH



POLSKI ZWIĄZEK  
PRACODAWCÓW BUDOWNICTWA



Warszawa, dnia 21 lipca 2023 roku

**Pani  
Elżbieta Witek  
Marszałek Sejmu RP**

Sejm RP  
ul. Wiejska 4/6/8  
00-902 Warszawa

**Wspólny apel organizacji o dalsze procedowanie  
komisyjnego projektu ustawy o ograniczeniu biurokracji i barier prawnych (druk: 3502)**

*Szanowna Pani Marszałek,*

w imieniu sygnatariuszy niniejszego pisma, tj. Business Centre Club, Polskiego Związku Firm Deweloperskich, Pracodawców RP, Komitetu ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej, Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa oraz Federacji Przedsiębiorców Polskich - organizacji branżowych skupionych na działaniach zmierzających do poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce, w tym w obszarze szeroko rozumianego rynku mieszkaniowego, **niniejszym wspólnie apelujemy do Pani Marszałek o umożliwienie dalszego procedowania komisyjnego projektu ustawy o ograniczeniu biurokracji i barier prawnych (druk 3502) w zakresie zmian dotyczących ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, o których mowa w art. 11 i 26 projektowanej ustawy.**

Przyjęcie wspomnianego projektu w trakcie obecnej kadencji ma istotne znaczenie dla sytuacji i rozwoju polskiego mieszkalnictwa. Ustawa wprowadza bowiem ważne, a zarazem bardzo oczekiwane zmiany w zakresie **ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących** (dalej jako „Specustawa Mieszkaniowa”). Wśród nich wyróżnić należy przede wszystkim przywrócenie gminom możliwości decydowania o wewnętrznej polityce parkingowej i dopasowaniu jej do potrzeb lokalnej społeczności.

Rozwiązania wprowadzone ostatnią nowelizacją Specustawy Mieszkaniowej odebrały gminom możliwość decydowania o liczbie miejsc parkingowych dla inwestycji, wprowadzając w tym zakresie rażąco wysoki współczynnik 1,5 miejsca na jedno mieszkanie. **Stoi to w sprzeczności z oczekiwaniami gmin i mieszkańców - stawiających na transport publiczny - oraz drastycznie ogranicza możliwość zabudowania działek w atrakcyjnych lokalizacjach, np. przy stacjach metra albo kolei aglomeracyjnej.**

Utrzymanie zaistniałej sytuacji spowoduje, że kilkadziesiąt tysięcy mieszkań rocznie, które mogłyby powstawać w oparciu o mechanizmy Specustawy Mieszkaniowej, nie zostanie nigdy wybudowane. W rezultacie pogłębiona zostanie obecna luka podażowa, która już sprawiła, że w Polsce rozpoczyna się obecnie najmniej budów nowych inwestycji od przeszło 6 lat.

Pokazują to również najnowsze dane GUS (dane za I półrocze 2023):

- Deweloperzy w pierwszym półroczu br. rozpoczęli budowę 33% mieszkań mniej niż w analogicznym okresie rok wcześniej. **Porównując miesiąc do miesiąca (czerwiec 2022 do czerwca 2023 roku) spadek wyniósł aż 43,4%.**
- **Względem pierwszego półrocza 2022 roku, aż o 37,6% spadła liczba także mieszkań w sektorze deweloperskim, na których budowę wydano pozwolenia.** Wynik ten, pomijając 2020 rok, w którym mierzyliśmy się z kilkumiesięcznym paraliżem urzędów, jest najgorszy od 2017 roku.

Zatrzymanie nowych przedsięwzięć będzie z kolei **katastrofalne w skutkach dla podaży oraz - w dalszej perspektywie - dla dostępności mieszkań dla Polek i Polaków.** Już dziś obserwujemy najwyższe od niemal dwóch lat zainteresowanie zakupem mieszkań, w dużej mierze dzięki wprowadzonemu przez rząd programowi Bezpieczny Kredyt 2%. Jeżeli jednak, w warunkach stymulacji popytu, nie stworzymy odpowiedniej podaży, budowniczcy nie nadążą z wprowadzaniem do oferty nowych mieszkań, co z dużym prawdopodobieństwem spowoduje wzrost cen pozostałych, dostępnych lokali.

Właśnie dlatego, za tak istotne uważamy wprowadzenie zmian, które pozwolą realizować w oparciu o specustawę nowe, ekologiczne i przyjazne mieszkańcom osiedla. Co więcej, ustawa, jako jedyny z funkcjonujących obecnie instrumentów planistycznych, umożliwi gminom **zobowiązanie inwestorów do budowy szkół, przedszkoli, terenów zielonych.** Ustawa zapewnia również **przeprowadzenie wyczerpujących konsultacji społecznych,** aby każdy mieszkaniec mógł wypowiedzieć się na temat planowanej inwestycji i zgłosić uwagę co do jej kształtu.

**Mając na uwadze wskazane argumenty, wspólnie apelujemy o zainicjowanie procedury ustawodawczej w zakresie komisyjnego projektu ustawy o ograniczeniu biurokracji i barier prawnych w zakresie art. 11 i 26, tak aby - w razie aprobaty obu izb Parlamentu - mogła zostać ona przyjęta jeszcze w toku obecnej kadencji.**

Należy przy tym pamiętać, że poprawa warunków w zakresie mieszkalnictwa służy przede wszystkim Polkom i Polakom, dotkniętym problemem ich niskiej dostępności i ciągłym wzrostem kosztów budowy, który przekłada się na wyższe ceny. Jesteśmy przekonani, że jedyną formą dążenia do stabilizacji cen jest zapewnienie odpowiedniej podaży gruntów i budowa większej liczby mieszkań, co - w razie braku przyjęcia przepisów ustawy deregulacyjnej - zostanie znacznie ograniczone.

Należy przy tym pamiętać, że poprawa warunków w zakresie mieszkalnictwa służy przede wszystkim Polkom i Polakom, dotkniętym problemem niskiej dostępności mieszkań i stojących w obliczu ciągle wzrastających kosztów budowy. Jesteśmy przekonani, że w takich warunkach jedyną formą dążenia do stabilizacji cen jest zapewnienie odpowiedniej podaży gruntów i budowa większej liczby inwestycji mieszkalnych, co - w razie braku przyjęcia przepisów ustawy deregulacyjnej - zostanie znacznie ograniczone.

*2 wyrazami szacunku.*

**Konrad Płochocki**

Wiceprezes  
Polskiego Związku Firm  
Deweloperskich

**dr Łukasz Bernatowicz**

Prezes  
Związku Pracodawców  
Business Centre Club

**Rafał Dutkiewicz**

Prezes Zarządu  
Pracodawców RP

**Marek Kowalski**

Przewodniczący  
Federacji Przedsiębiorców  
Polskich

**Jan Styliński**

Prezes  
Polskiego Związku Pracodawców  
Budownictwa

**Dariusz Fudali**

Przewodniczący  
Komitetu ds. Nieruchomości  
Krajowej Izby Gospodarczej