



Warszawa, dnia 21 października 2015 roku

L.dz. I-324/2015

Szanowna Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej
Kancelaria Sejmu
ul. Wiejska 4/6/8
00-902 Warszawa

Szanowna Pani Marszałko,

Polska Federacja Rynku Nieruchomości, największa w Polsce organizacja zrzeszająca regionalne stowarzyszenia skupiające osoby wykonujące zawód pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości, ma świadomość, że obecna kadencja Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej ma się ku końcowi i projekty ustaw, nad którymi prace parlamentarne nie zakończyły się, nie będą w następnej kadencji parlamentu kontynuowane. Mimo to, pragnie przedstawić swoje stanowisko odnośnie do projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Polska Federacja Rynku Nieruchomości żywi przekonanie, że projekt ustawy w zaprezentowanym kształcie nie będzie ponownie wniesiony pod obrady Sejmu, albowiem akt ten jest ze wszech miar wadliwy.

W naszym przekonaniu kwestie, które miały zostać uregulowane wspomnianym wyżej projektem ustawy, powinny zostać objęte materialem zamierzonego Kodeksu budowlano-urbanistycznego. Pozwoliłoby to na kompleksowe uregulowanie zagadnień związanych z tą problematyką, skupienie w jednym akcie przepisów zamieszczonych w różnych ustawach i aktach niższej rangi.

Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w bardzo wielu gminach jest poważnym problemem, z którym borykają się od wielu lat. Nie można go rozwiązywać przez przeniesienie kosztów związanych z tworzeniem tych aktów na inwestorów, gdyż wpłynie to niekorzystnie na rozwój budownictwa i zwiększy w znacznym stopniu koszty inwestycji.

Do zadań własnych gmin należy stworzenie infrastruktury technicznej, co ze względu na związane z tym koszty jest dużym obciążeniem dla budżetów samorządów lokalnych. Zobowiązanie inwestora do poniesienia także tych kosztów, połączone z obowiązkiem późniejszego nieodpłatnego

przekazania własności infrastruktury na rzecz gminy, również w znaczący sposób wpłynie na zwiększenie kosztów zamierzonej inwestycji budowlanej. Zasadnym jest przekonanie, że tak znaczne obciążenie inwestora może spowodować rezygnację z zamierzonej inwestycji. Koniecznym jest zwrócenie uwagi na jeszcze jeden aspekt tej kwestii – ograniczenie przez arbitralny zapis zasady samorządności gmin. To przecież one znają najlepiej miejscowe warunki i potrzeby, mają możliwość przeanalizowania w jakim stopniu wspomniana infrastruktura będzie służyła mieszkańcom lub przyszłym inwestorom. Nie należy bowiem zapominać, że utrzymanie infrastruktury technicznej tak przekazanej, wiązać się będzie dla gmin z obciążeniami finansowymi. Korzystanie z niej w niewielkim stopniu lub w ogóle przez mieszkańców gminy, może okazać się niechcianym, kłopotliwym prezentem.

Z wyrazami szacunku,



Leszek A. Hardek
Prezydent PFRN