

<p><b>Nazwa projektu</b> Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Pan Artur Soboń Sekretarz Stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Pani Małgorzata Kutyla Dyrektor Departamentu Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Tel. 22 522-51-50 Malgorzata.Kutyla@mi.gov.pl</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 15.03.2018</p> <p><b>Źródło:</b> Expose Premiera</p> <p><b>Nr w wykazie prac .....</b></p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projekt jest narzędziem umożliwiającym redukcję deficytu mieszkań i doprowadzenie do sytuacji, w której podstawowe parametry określające poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych nie będą odstawały od przeciętnych wartości rozwiniętych krajów Unii Europejskiej. Należy mieć bowiem na uwadze, iż przez wiele lat podstawowym problemem polskiego mieszkalnictwa był statystyczny niedobór mieszkań, rozumiany jako różnica między liczbą mieszkań ogółem i liczbą gospodarstw domowych, oraz statystyczny deficyt mieszkaniowy, rozumiany jako różnica pomiędzy liczbą zamieszkałych mieszkań i liczbą gospodarstw domowych; według szacunków, na koniec 2015 r. statystyczny deficyt mieszkaniowy wynosił ok. 468 tys. Dla eliminacji tego deficytu zasadniczą kwestią jest konieczność redukcji barier prawnych, które ograniczają rozwój mieszkalnictwa, w tym w szczególności dostępność mieszkań dla osób o przeciętnych i niskich dochodach, co możliwe jest tylko poprzez usprawnienie procesu przygotowania inwestycji, w szczególności w zakresie pozyskiwania dostępu do terenu, a także wzmocnienie organów administracji w zapewnieniu większej skuteczności procesu wydawania decyzji administracyjnych.

Jednym z najważniejszych problemów polityki mieszkaniowej w Polsce jest brak dostępnych mieszkań dla osób, których dochody są zbyt wysokie, aby ubiegać się o mieszkania gminne i jednocześnie zbyt niskie aby zaciągnąć kredyt na zakup własnego mieszkania. Szacuje się, że w podobnej sytuacji jest ok. 40% społeczeństwa, w tym głównie młode osoby rozpoczynające karierę zawodową. Problemem w ich sytuacji jest nie tylko niska wysokość dochodów (niższa niż w innych grupach wiekowych), ale również forma umowy o pracę (umowy na czas określony, umowy-zlecenia lub umowy o dzieło).

Oprócz deficytów ilościowych, w kraju występują znaczące deficyty jakościowe mieszkań, jak i deficyty jakości samych zespołów zabudowy. Podstawowymi problemami jakościowymi są:

- 1) brak adekwatnej obsługi komunikacyjnej osiedli mieszkaniowych, w tym dostępu do transportu publicznego,
- 2) brak dostępu do niezbędnych usług, w tym usług społecznych, do których zaliczyć należy również tereny rekreacyjne,
- 3) niedostateczne wyposażenie terenów pod nowa zabudowę oraz istniejącego zasobu mieszkaniowego w infrastrukturę techniczną.

Pomimo stopniowej poprawy warunków zamieszkania ludności w Polsce, opisane wyżej problemy nie są niwelowane w wystarczającym stopniu, w porównaniu z rozwiniętymi krajami Unii Europejskiej. Poprawa podstawowych wskaźników mieszkaniowych wymaga zatem inwestycji w budownictwo spełniające współczesne wymogi dla zabudowy mieszkaniowej. Docelowo problem mieszkaniowy będzie udziałem również osób starszych, które stanowią coraz większy odsetek społeczeństwa. Doświadczenia krajów zachodnio- i północnoeuropejskich wskazują, że ta grupa osób będzie generowała popyt na mieszkania na wynajem, gdzie zamieszkiwanie jest połączone z zapewnieniem dodatkowych usług opiekuńczych.

Oprócz powyższych, problemem jest także efektywność realizacji inwestycji, na którą negatywny wpływ mają:

- 1) brak aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do potrzeb społeczności lokalnych w powiązaniu z brakiem realizacji planów obecnie obowiązujących, wynikającym np. z braku realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i społecznej,
- 2) wydłużenie czasochłonności procesu inwestycyjno-budowlanego przy realizacji inwestycji mieszkaniowych spowodowane koniecznością uzyskiwania wielu odrębnych rozstrzygnięć, w powiązaniu z przedłużaniem poszczególnych postępowań administracyjnych, widocznym szczególnie np. na etapie ustalania warunków zabudowy.

W przypadku braku obowiązującego planu miejscowego lokalizacja inwestycji mieszkaniowych następuje w oparciu o decyzję o warunkach. Mimo ustawowego wymogu wydania tej decyzji w terminie 2 miesięcy, realne terminy wydawania decyzji znacznie wykraczają poza termin ustawowy. Zgodnie z analizą Instytutu Rozwoju Miast dokonywaną dla jednego z największych polskich miast, czas oczekiwania na wydanie decyzji (w okresie 2014 - I poł. 2016) wynosił: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 19,3 miesiąca, dla zabudowy biurowo-usługowej - 15 miesięcy, dla pozostałej zabudowy usługowej - 11,5 miesiąca. Tak długi czas oczekiwania na decyzję o warunkach zabudowy wynika z jej niezwykle złożonego charakteru jako narzędzia de facto zastępującego ustalenia planu miejscowego, czego efektem jest konieczność przeprowadzenia złożonych czynności analitycznych (tzw. analiza urbanistyczna) oraz szeroki zakres uzgodnień.

W typowej sytuacji planistycznej w gminie, w której obowiązuje nieaktualne studium i nieaktualne, nierealizowane plany miejscowe, nie odpowiadające na bieżące potrzeby inwestycyjne, realizacja inwestycji mieszkaniowej w obecnym stanie prawnym może wymagać trwającego łącznie około 35 miesięcy postępowania w przedmiocie zmiany studium i następczej zmiany planu miejscowego, ewentualnie trwającego co najmniej ok. 19 miesięcy postępowania w przedmiocie uzyskania warunków zabudowy dla złożonego zamierzenia inwestycyjnego (np. wydania kilku decyzji o warunkach zabudowy i kilku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).

Realizacja inwestycji, po etapie lokalizacyjnym, wymaga ponadto uzyskania szeregu rozstrzygnięć organów administracji publicznej niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych.

Obecny rynek mieszkaniowy nie wygenerował segmentu mieszkań na wynajem, dostępnych dla wyżej zdefiniowanej grupy. Przede wszystkim na niszową skalę działają dotychczas prywatni inwestorzy instytucjonalni oferujący najem mieszkań w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Prekursorem tej formy najmu są działania Banku Gospodarstwa Krajowego (inwestycje funduszy inwestycyjnych BGK, których aktywa są zarządzane przez BGK Nieruchomości S.A.). Aby wzmocnić ten sektor rynku i zapewnić odpowiednią liczbę mieszkań niezbędne są jednak inwestycje innych podmiotów, działających zarówno na zasadach społecznych (towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe) jak i na zasadach rynkowych (np. deweloperzy).

## **2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt**

Zakłada się, że potencjalnie głównymi mieszkańcami tworzonego nowego zasobu mieszkaniowego będą osoby z różnych grup wiekowych i rodziny pełne. Projekt określa zatem standardy, jakim muszą odpowiadać inwestycje mieszkaniowe realizowane w zaproponowanym trybie, aby zapewnić dostosowanie tego zasobu do potrzeb użytkowników. Standardy te zabezpieczają:

- 1) dostęp inwestycji mieszkaniowej do drogi publicznej adekwatny do potrzeb obsługi komunikacyjnej oraz zapewniający miejsce dla realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę inwestycji niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zabezpieczenia potrzeb bytowych mieszkańców w drodze zapewnienia dostępu inwestycji do placówek do placówek powszechnej edukacji i terenów rekreacyjnych w odległości nie większej niż 3000 m, zgodnie z zapotrzebowaniem obliczonym każdorazowo w odniesieniu do liczby mieszkańców, ustalonej w oparciu o wskaźnik określony w projekcie oraz do podstawowych usług niezbędnych dla codziennego funkcjonowania mieszkańców (np. usługi handlu) w odległości nie większej niż 1000 m;
- 4) dostępności do przystanku publicznego transportu zbiorowego w odległości nie większej niż 1000 m.

Wprowadzenie zaproponowanych standardów służy zwiększeniu efektywności polityki mieszkaniowej przy jednoczesnym zapewnieniu utrzymania przez inwestycje mieszkaniowe oraz towarzyszące odpowiednich standardów nie tylko na etapie założeń projektowanych inwestycji lecz na każdym etapie ich realizacji. Spełnienie standardów urbanistyczne będzie podlegało weryfikacji w procesie inwestycyjno-budowlanym na etapie poddania wniosku inwestora uproszczonej procedurze planistycznej przed uzyskaniem opinii rady gminy oraz na etapie dopuszczenia zakończonej inwestycji do użytkowania. W efekcie nastąpi ograniczenie dopuszczalności powstawania zabudowy substandardowej, pozbawionej dostępu do niezbędnej infrastruktury i służące redukcji negatywnego wpływu urbanizacji na środowisko. Pozwoli to również zapobiegać wyłączeniu przestrzennemu i powstawaniu „sypialnianych” dzielnic oraz obszarów, zamieszkanie w których stygmatyzuje, skutkując m. in. wykluczeniem społecznym.

Projekt ustawy zakłada usprawnienie procesu przygotowania inwestycji, w szczególności w zakresie pozyskiwania dostępu do terenu, a także wzmocnienie organów administracji w zapewnieniu większej skuteczności procesu wydawania decyzji administracyjnych. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących będzie ustalana w decyzji wydawanej na wniosek inwestora przez właściwego miejscowo wojewodę. Decyzja w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej będzie mogła być wydana każdemu inwestorowi realizującemu inwestycje spełniająca określone w ustawie standardy. Decyzje wydawane będą również na terenie nie objętym miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego, a na terenach objętych obowiązującym planem miejscowym, o ile planowana inwestycja nie jest z nim zgodna – po uzyskaniu zgody rady gminy, przy czym przewiduje się, że decyzja będzie wygasła, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia uzyskania przez nią ostateczności nie zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej.

W celu usprawnienia procedury lokalizacyjnej, podobnie jak w innych obecnie funkcjonujących ustawach inwestycyjnych, inwestor będzie dołączał do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących opinie właściwych organów. Opinie te zastąpią uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody bądź stanowiska właściwych organów, wymagane odrębnymi przepisami dla lokalizacji inwestycji (z wyjątkiem opinii właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska, która nie wyłącza konieczności uzyskania indywidualnych aktów administracyjnych wynikających z przepisów o ochronie przyrody).

Projektowana regulacja zawiera także wzorowaną na innych specustawach procedurę w zakresie ustalania kręgu stron postępowania oraz zawiadamiania i obwieszczenia o wszczęciu postępowania w sprawie wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej a także o wydaniu samej decyzji. Przewidziano także procedurę w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, braku ujawnienia w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości lub niewykazania prawa do spadku przez spadkobierców, jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji nie żyje.

Projektowana regulacja zakłada, że organem odwoławczym będzie minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Projektowana regulacja zakłada, iż decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wydawane będą w terminie 45 dni od dnia złożenia stosownego wniosku. W celu zapewnienia sprawnego wydawania decyzji przewidziano wymierzanie wojewodzie przez organ wyższego stopnia kary w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w wydaniu decyzji.

Projektowana ustawa przewiduje również rozwiązania usprawniające i skracające prowadzenie procesu inwestycyjnego w odniesieniu do inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących. Regulacje w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę zawierają rozwiązania umożliwiające wydawanie w ramach przedmiotowej decyzji dodatkowych rozstrzygnięć. Na wniosek inwestora w decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej możliwe będzie wydanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na terenie objętym decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, a zarazem zwolnienie z konieczności stosowania przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, z wyjątkiem art. 83f ust. 1 i art. 84 – 89 tej ustawy.

Wojewoda rozstrzygać będzie o wydaniu pozwolenia po uzgodnieniu z wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta, który to zobowiązany będzie do zajęcia stanowiska w terminie 14 dni. Niezajęcie stanowiska przez wójta burmistrza albo prezydenta w wyznaczonym terminie traktowane będzie jako uzgodnienie. Wprowadzona procedura znacznie upraszcza i przyspiesza proces uzyskiwania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów.

Ponadto w decyzji o pozwoleniu na budowę, w przypadku braku zgody właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości albo w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, możliwe będzie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości realizowane będzie poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie, niezbędnych do korzystania z inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzane przepisy określają zasady na jakich właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub osobie, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, która zostanie udostępniona na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, przysługuje odszkodowanie oraz nakłada obowiązek udostępnienia tych nieruchomości w celu dokonania konserwacji lub usuwania awarii. Regulacje te w znaczący sposób wpłyną na usprawnienie realizacji inwestycji.

Dodatkowo, na mocy przepisów przedmiotowej ustawy inwestor otrzyma prawo na zajęcie terenu śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe, jeżeli przejście przez te tereny będzie niezbędne do realizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. Sprecyzowane ramy czasowe na zawarcie umowy, określającej warunki zajęcia terenu mają na celu przyspieszenie realizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. Dodatkowym ułatwieniem jest zapis, iż zajęcie terenu nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W sytuacji nie zawarcia umowy w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku o uzgodnienie, wojewoda na wniosek inwestora wydaje decyzję zastępującą ta umowę.

Regulacje ustawy zakładają również usprawnienie procedury uzyskiwania zgody wodnoprawnej, która będzie wydawana w terminie nie dłuższym niż 30 dni.

Dodatkowo wprowadzono procedurę uzyskiwania zezwolenia od zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym uzbrojenia terenu wchodzącego w skład inwestycji towarzyszącej, dla której została

wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji. Niewydanie zezwolenia w przepisowym terminie skutkować będzie wymierzeniem kary finansowej zarządcy drogi.

Proinwestycyjna zmiana ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w zakresie procedury istotnego odstąpienia od projektu budowlanego ma na celu sprawniejszy przebieg realizacji inwestycji. Zmiana wprowadzona w ustawie prawo budowlane będzie dotyczyła wszystkich zamierzeń budowlanych realizowanych na jej podstawie. Ma ona na celu poszerzenie katalogu nieistotnych odstąpień od projektu budowlanego, co ograniczy konieczność uzyskiwania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i w efekcie w znaczący sposób ułatwi realizację zamierzenia budowlanego.

Dodatkowo wprowadza się zmianę ustawy Prawo budowlane, w zakresie dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami. Projektowane zmiany mają na celu zapewnienie dostępności do budynków i urzędzeń z nim związanych w szerszym zakresie oraz szerszej grupie ludzi, dlatego też termin *osoby niepełnosprawne* zostaje zamieniony przez określenie *osoby o ograniczonej sprawności lub percepcji, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze*.

Ponadto wprowadza się wymóg dostosowania określonej liczby lokali mieszkalnych dla potrzeb ww. osób.

Powyższe zmiany Prawa budowlanego implikują konieczność zmiany aktów wykonawczych do tej ustawy: rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Znajdując uzasadnienie w przyjęciu nadzwyczajnych regulacji prawych w odniesieniu do inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, projekt ustawy powiela ułatwienia przyjęte w przepisach dotychczas obowiązujących szczególnych ustaw inwestycyjnych. Projekt zakłada natychmiastową wykonalność decyzji administracyjnych wydawanym w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej. Istotą natychmiastowej wykonalności decyzji administracyjnych jest to, że decyzja staje się od razu wykonalna i jednocześnie stanowi tytuł egzekucyjny, a wniesienie odwołania od takiej decyzji w terminie przez jakikolwiek podmiot trzeci nie wstrzymuje wykonywania tej decyzji przez podmiot, który ją uzyskał, przystępujący na tej podstawie do realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięć.

Osiągnięcie założonego celu ustawy ułatwi wprowadzenie do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przepisów dotyczących m.in. rozszerzenia formuły najmu instytucjonalnego o umowę najmu z docelowym przeniesieniem własności lokalu. Na potrzeby umowy najmu z docelowym przeniesieniem własności dodane zostaną rozwiązania uwzględniające specyfikę tego rodzaju umowy. Pozwoli to na ujednoczenie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych z opcją przeniesienia własności po uiszczeniu ceny sprzedaży rozłożonej na raty w trakcie trwania najmu. Sprzedaży lokali w formule najmu instytucjonalnego z dojściem do własności będą mogły dokonywać tylko podmioty profesjonalnie zajmujące się wynajmowaniem lokali.

### 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Wobec rozwiązania podstawowych problemów związanych z zapewnieniem odpowiedniej liczby mieszkań, wyzwaniem dla polityki mieszkaniowej stało się umożliwienie gospodarstwom domowym o niskich lub przeciętnych dochodach wynajęcie mieszkania o odpowiednim standardzie.

#### Czechy

Czechy to, podobnie jak Polska, jedno z niewielu państw postkomunistycznych, które nie wprowadziło powszechnego prawa do nabywania mieszkań komunalnych przez dotychczasowych najemców. Dlatego zasób mieszkań czynszowych, jak na tę grupę państw, jest stosunkowo duży – ok. 30%. W Czechach w mieszkaniach budowanych wedle nowych programów czynsz ustala się na bazie kosztów zredukowanych przez subwencje. Wprowadzono dwa nowe programy mieszkań społecznych. Pierwszy z 2003 roku dotyczy subwencjonowania budownictwa komunalnego, przeznaczonego dla osób starszych (powyżej 70 lat) i niepełnosprawnych, w budownictwie tym czynsz jest reglamentowany i wynosi obecnie ok. 2 euro/m<sup>2</sup>. Warunkiem ubiegania się o mieszkanie jest posiadanie dochodów poniżej średniej. Inny program z 2009 roku przyznaje subwencje na budowę mieszkań społecznych zarówno inwestorom publicznym jak i prywatnym. Mieszkanie musi mieć charakter społeczny przez 10 lat, a czynsz nie może przekraczać określonego pułapu (1,6 euro/m<sup>2</sup> w 2010 r.). Warunki dostępu do tych mieszkań są zbliżone do programu omawianego wcześniej. Podobnie jak w Polsce, w odniesieniu do zasobów starych zastosowano regulację czynszów utrzymując je na stosunkowo niskim poziomie, niezależnie od dochodów lokatorów. Tylko mieszkania, w których umowy najmu nawiązywano na nowo, nie podlegały tej regulacji.

## **Francja**

### 1. ułatwienia w zakresie realizacji inwestycji

Francuski Kodeks urbanistyczny (*Code urbanisme*) przewiduje możliwość wyznaczania stref uzgodnionego zagospodarowania (ZAC). Strefa uzgodnionego zagospodarowania to strefa wyznaczona przez podmiot publiczny, objęta jego interwencją, dokonaną w celu przeprowadzenia przez ten podmiot zagospodarowania przestrzennego terenu. Przeprowadzenie takiej interwencji możliwe jest także poprzez zlecenie jej przeprowadzenia podmiotowi zewnętrznemu (operatorowi). Strefy uzgodnionego zagospodarowania wyznacza się dla obszarów o szczególnym znaczeniu dla zagospodarowania przestrzennego gminy. ZAC jest w istocie zestawem procedur dotyczących planowania przestrzennego, scalenia i podziału, uregulowania uprawnień właścicielskich, przygotowania sieci drogowej i uzbrojenia terenu oraz przekazania tak przygotowanego terenu inwestorom. Właściciele nieruchomości niezainteresowani wzięciem udziału w zintegrowanych działaniach mają wobec gminy roszczenie o wykup nieruchomości (art. L311-2). W ramach ZAC określa się zasady ponoszenia przez podmioty prywatne kosztów realizacji publicznych działań infrastrukturalnych - reguluje to obligatoryjna umowa zawierana z podmiotem publicznym.

### 2. Ułatwienia w zakresie gospodarki zasobem mieszkaniowym

We Francji budownictwo społeczne zdominowane jest przez organizację Mieszkań o Umiarkowanych Czynszach (HLM), o charakterze non profit, a mieszkania społeczne stanowią około 17% całego zasobu mieszkaniowego. W budownictwie społecznym funkcjonuje system ustalania czynszów w zależności od kosztów inwestycji, a właściwie od systemu jej finansowania. Istnieją trzy systemy finansowania mieszkań społecznych (trzy rodzaje kredytów: PLA-I, PLUS i PLS). Pierwszy - Wspomagany Kredyt Lokatorski- Integracyjny dotyczy osób znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji finansowej, kryteria dostępu do niego spełnia ok. 30% gospodarstw domowych mieszkających w miastach. Drugi to Kredyt Lokatorski Wykorzystywany na Cele Społeczne, którego warunki spełnia ok. 2/3 francuskich gospodarstw domowych oraz trzeci - Kredyt Lokatorski Społeczny, pułapy dostępu takie jak w PLUS, ale zwiększone o 30%. Kredyt ten ma ułatwić dostęp do mieszkań w miastach, gdzie występują szczególne problemy mieszkaniowe. W konsekwencji trzech sposobów finansowania istnieją trzy pułapy czynszów, zróżnicowane dodatkowo geograficznie (max czynsz za m<sup>2</sup> może się różnić nawet 2,2-raza). We Francji czynsze społeczne są ok. 30-40% niższe niż w zasobach prywatnych, ale np. w Paryżu różnica ta może być dwu- a nawet trzykrotna. Tak duże różnice powodują, że lokatorzy, nawet gdy ich sytuacja finansowa poprawi się, niechętnie opuszczają społeczny zasób czynszowy. Kilka lat temu dochody ok. 10% gospodarstw domowych mieszkających w HLM przekraczały pułap dochodowy (bardzo we Francji wysoki), było to powodem rozpoczęcia dyskusji na temat - komu powinien służyć zasób społecznych mieszkań czynszowych. Podobnie jak w wielu krajach istotnym elementem umożliwiającym płacenie czynszu przez niezamożne gospodarstwa domowe jest rozbudowany system dodatków mieszkaniowych.

## **Holandia**

Holandia to państwo o największym udziale procentowym społecznych mieszkań czynszowych wśród państw Unii Europejskiej. Mieszkania tego typu ok. 32% całego zasobu mieszkaniowego. Mieszkaniami społecznymi zarządzają organizacje o charakterze non profit (mieszkania komunalne były stopniowo eliminowane na skutek prywatyzacji), nie otrzymują one od 1995 roku od państwa żadnych subwencji, ale też nie mają wobec państwa żadnych zobowiązań. Mogą się więc finansować same np. sprzedając część swych zasobów lokatorom, jako że finansowanie budowy mieszkań pochłania większe środki niż te, które przynoszą wpływy z czynszów. Organizacje te mają dużą swobodę w ustalaniu czynszów, jednak muszą respektować ogólny pułap, który ustalany jest w funkcji użytkowej mieszkania systemem punktowym (charakterystyczne jest, że mająca podstawowy wpływ na czynsz rynkowy lokalizacja mieszkania w tym systemie ma znaczenie drugoplanowe). W 2008 roku średni czynsz kształtował się na poziomie 70% czynszu maksymalnego (pułapu). Co roku rząd ustala również wielkość maksymalnej podwyżki czynszu. System regulowanych czynszów działa w Holandii w połączeniu z rozpowszechnionym systemem dodatków mieszkaniowych. Czynsze w zasobach prywatnych są o ok. 20% wyższe niż w społecznych.

## **Niemcy**

Niemcy to państwo o największym w UE udziale mieszkań czynszowych (ponad 50%), natomiast stosunkowo o niedużym udziale społecznych mieszkań czynszowych (ok. 6%). Wynika to ze specyficznego systemu społecznego budownictwa czynszowego, który sprawia, że mieszkania mają charakter społeczny tylko przez określony okres czasu. W Niemczech, podobnie jak we Francji i Holandii, społeczne mieszkania czynszowe są przeważnie zarządzane przez operatorów prywatnych, władze lokalne systematycznie pozbywają się swoich zasobów. Operatorzy prywatni, budujący mieszkania na wynajem, zawierali z władzami publicznymi kontrakt (przeważnie 15-letni), na mocy którego otrzymywali „czynsz ekonomiczny” pokrywający poniesione koszty, podczas gdy lokatorzy płacili „czynsz polityczny”, dostosowany do ich możliwości finansowych. Różnica między tymi czynszami była pokrywana ze środków publicznych. Po upływie okresu 15 lat kontrakty te mogły być przedłużane. W 2003 roku parlament przyjął ustawę o nie przedłużaniu tych kontraktów. Teoretycznie wygaśnięcie kontraktów powinno spowodować gwałtowny wzrost czynszów, ale w sytuacji niemieckiej paradoksalnie lokatorów uratował rynek. Ze względu na dużą ilość mieszkań i zmniejszającą się liczbę ludności - okazało się, że rynek lepiej chroni lokatorów niż przepisy utworzone w tym celu. Nowe mieszkania

społeczne mają obecnie przeważnie czynsze wyższe niż stare mieszkania wynajmowane przez właścicieli prywatnych. Wynajęcie mieszkania w Berlinie jest obecnie tańsze niż wynajęcie mieszkania w Pradze czy Warszawie. Swoboda zwiększania czynszów w zasobach prywatnych jest ograniczona przez tak zwane „lustro czynszowe”, tzn. nie można przekroczyć o więcej niż 20% czynszów pobieranych w sąsiedztwie za mieszkania o podobnej wartości użytkowej.

#### Szwecja

Szwecja to państwo, w którym ponad 40% ogółu mieszkań stanowią mieszkania czynszowe. Nie ma tu klasycznego zasobu społecznych mieszkań czynszowych, ponieważ nie spełnia on podstawowego warunku przewidzianego dla tego rodzaju mieszkań, a mianowicie warunku nie przekraczania przez ich lokatorów określonego pułapu dochodów. Wobec powyższego w odniesieniu do tego rodzaju mieszkań, często odnosi się określenie – publiczne zasoby mieszkaniowe. Czynsze ustalane są w funkcji wartości użytkowej mieszkania, ale ich pułap ustalany jest w wyniku negocjacji pomiędzy właścicielami zasobów (m.in. towarzystwa komunalne) a organizacjami lokatorskimi, co stanowi pewną osobliwość charakterystyczną dla państw skandynawskich (zbliżone zasady obowiązują w Finlandii i Danii). Te wynegocjowane wartości służą następnie jako punkt odniesienia przy określeniu wysokości czynszu w zasobach prywatnych, czynsze te są zresztą tylko minimalnie wyższe od czynszów w zasobach społecznych.

#### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	87 267 <sup>1</sup>	Ruch budowlany w 2016 r. informacja opublikowana na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwość lokalizacji inwestycji niezgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, za zgoda rady gminy w uproszczonym trybie,</li> <li>- uproszczenie i przyspieszenie procesu inwestycyjnego w zakresie inwestycji mieszkaniowych lub towarzyszących poprzez możliwość uzyskania w ramach decyzji o pozwoleniu na budowę zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, a także zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów niezbędnych do korzystania z inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej na nieruchomościach objętych decyzją o lokalizacji tych inwestycji;</li> <li>- uregulowanie sposobu ustalania stron postępowania i dokonywania doręczeń w celu usprawnienia prowadzenia postępowań administracyjnych w sprawie wydawania decyzji lokalizacyjnych i pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji;</li> <li>- proinwestycyjna zmiana w zakresie dokonywania nieistotnych odstępień od projektu budowlanego (część zmian w zakresie projektu zagospodarowania działki lub</li> </ul>

<sup>1</sup> Liczba pozwoleń na budowę wydanych w 2016 r. na inwestycje obejmujące budynki mieszkalne - potencjalna skala zainteresowania uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie projektowanej ustawy dla inwestycji mieszkaniowych;

			<p>terenu została uznana za nieistotne w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sprawniejsza i krótsza procedura uzyskiwania zgody wodnoprawnej, jeżeli wymaga jej inwestycja mieszkaniowa lub towarzysząca;</li> <li>- sprawniejsze uzyskiwanie zgody zarządcy drogi na umieszczenie w pasie drogowym sieci uzbrojenia terenu, stanowiących inwestycję towarzyszącą;</li> <li>- możliwość zawarcia z jst porozumienia w sprawie realizacji inwestycji towarzyszących;</li> <li>- uprawnienie inwestora do zajęcia terenów śródlądowych wód płynących, dróg publicznych i obszarów kolejowych w celu przejścia przez te tereny inwestycji mieszkaniowych lub towarzyszących;</li> <li>- decyzje administracyjne wydane na podstawie projektowanej ustawy podlegają natychmiastowemu wykonaniu;</li> <li>- usprawnienie i skrócenie postępowania przed sądem administracyjnym w przypadku złożenia skargi na ww. decyzje;</li> <li>- brak możliwości uchylecia decyzji w postępowaniu odwoławczym i sądowym, w przypadkach określonych w projekcie;</li> </ul>
Wykonawcy wykonujący zadania związane z budową budynków i urządzeń z nim związanych	nieokreślona	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- większa elastyczność przepisów w zakresie instytucji istotnego odstąpienia od projektu budowlanego – możliwość zmian w sytuowaniu obiektu budowlanego bez zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.</li> </ul>
Wójtowie, burmistrzowie, prezydenci miast	2478		<ul style="list-style-type: none"> <li>- wyrażanie zgody na lokalizację inwestycji mieszkaniowej na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zamiast wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji realizowanych w trybie specjalnym),</li> <li>- wprowadzenie sankcji</li> </ul>

			administracyjnej kary pieniężnej za przekroczenie terminu (60 dni) na wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w odniesieniu do inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej;
Jednostki samorządu terytorialnego	2478	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie zakresu i ilości obowiązków rady gminy (podejmowanie uchwał w sprawie zgody lub odmowy zgody na realizację inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej;</li> <li>- możliwość zawarcia z inwestorem inwestycji towarzyszącej porozumienia w sprawie sposobu realizacji infrastruktury towarzyszącej;</li> <li>- możliwość zobowiązania się jst do samodzielnej realizacji zadań własnych odnoszących się do infrastruktury towarzyszącej w zakresie objętym wnioskiem inwestora inwestycji towarzyszącej;</li> <li>- obowiązek zapewnienia funkcjonowania infrastruktury towarzyszącej;</li> <li>- potencjalne potrzeby aktualizacji aktów planistycznych w związku z utratą ich aktualności wynikającą z decyzji wydanych niezgodnie z mpzp i studium, w tym konieczność uwzględniania w sporządzanym do studium gminy bilansie terenów mieszkaniowych, skutków wydanych decyzji w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych</li> </ul>
Zarządcy dróg publicznych	2859	-	wprowadzenie sankcji administracyjnej kary pieniężnej za przekroczenie terminu (21 dni) na wydanie zezwolenia na zajęcia pasa drogowego niezbędnego do realizacji inwestycji towarzyszącej;
Wojewodowie	16	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nałożenie zadania dotyczącego: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej,</li> <li>• wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla</li> </ul> </li> </ul>



			<p>inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stwierdzenia wygaśnięcia decyzji j.w.</li> <li>• prowadzenia rejestru decyzji j.w.</li> </ul> <p>- wydawanie decyzji zastępujących uzgodnienia, w przypadkach wskazanych w projekcie ustawy (w przypadku braku porozumienia między stronami);</p> <p>- ustalanie odszkodowania w przypadkach określonych w projekcie ustawy</p>
Wojewódzcy Inspektorzy Nadzory Budowlanego	16		nałożenie obowiązku wydawania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych) realizowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej;
Minister właściwy ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa	1	-	pełnienie funkcji organu wyższego stopnia w stosunku do wojewody w sprawach wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej, w tym w sprawach odwoławczych oraz przy wymierzaniu kar wojewodzie za niewydanie decyzji w terminie
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego	1	-	pełnienie funkcji organu wyższego stopnia w stosunku do wojewody w sprawach wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących;
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	1	-	wprowadzenie sankcji administracyjnej kary pieniężnej za niedotrzymanie terminu wydania pozwolenia wodnoprawnego;
Samorządowe kolegia odwoławcze	49	Ustawa z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych	zmniejszenie liczby postępowań odwoławczych w związku z przewidywanym lokalizowaniem zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w projekcie ustawy – organem wyższego stopnia jest minister
Organy wydające pozwolenia na budowę i przyjmujące zgłoszenia budowlane	314 + 66	- starostowie: powiaty ziemskie i grodzkie	zmniejszenie obciążeń – decyzje o pozwoleniu na budowę dla inwestycji realizowanych na podstawie projektu ustawy wydaje wojewoda

Organy opiniujące i uzgadniające, (w tym organy, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	19	ustawa z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566)	- zwiększenie obciążeń w związku z nowymi obowiązkami wynikającymi z postępowania lokalizacyjnego, w tym opiniowania wniosków dot. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. - potencjalne obciążenie karami za nieterminowe przedstawienie stanowiska lub decyzji.
Jednostki sektora finansów publicznych			- ponoszenie kosztów związanych z zapewnieniem funkcjonowania infrastruktury towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej
Projektanci obiektów budowlanych			w przypadku prognozowanego zwiększenia ilości projektowanych obiektów – większe zapotrzebowanie na usługi projektowe, , w tym w zakresie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej planowanej inwestycji
Osoby i podmioty uprawnione do sporządzania projektów aktów planistycznych	8 948 (w I poł. 2009 r.) osób uprawnionych do wykonywania zawodu architekta;  1 297 urbanistów (2012 r., przed likwidacją Izby Urbanistów)  Brak możliwości wskazania liczby <u>innych</u> osób i podmiotów uprawnionych do realizacji zadań związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym	Uzasadnienie ustawy o ułatwieniu dostępu do wykonywania zawodów finansowych, budowlanych i transportowych.	zapotrzebowanie na usługi projektowe: - potencjalnie mniejsze potrzeby w związku z lokalizowaniem inwestycji mieszkaniowych na podstawie decyzji w trybie specjalnym (projektu decyzji nie sporządza osoba uprawniona), - potencjalne potrzeby aktualizacji aktów planistycznych w związku z utratą ich aktualności wynikającą z decyzji wydanych niezgodnie z mpzp i studium.
Rzeczoznawcy majątkowi	7086 rzeczoznawców majątkowych wg stanu na dzień 1 lutego 2018 r.	Centralny rejestr rzeczoznawców majątkowych	określanie wartości nieruchomości na potrzeby ustalenia odszkodowania za nieruchomości
Gospodarstwa domowe			możliwość szybszego uzyskania mieszkania na zasadach najmu instytucjonalnego z możliwością dojścia do własności
Właściciele nieruchomości, w tym właściciele, użytkownicy wieczysti nieruchomości oraz inne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe na	35,5 mln - liczba działek w Polsce ogółem, wpływ regulacji dotyczyć będzie działek niezabudowanych, w	Dane GUGIK na podstawie z danych powiatowych ośrodków dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.	- uczestnictwo jako strony w nowych postępowaniach w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych – możliwość składania uwag, - obowiązek udostępniania

nieruchomościach	zależności o potrzeb inwestycyjnych		terenów, przewidzianych lub zajętych pod infrastrukturę towarzysząca w celu jej realizacji i eksploatacji – w przypadku potrzeby ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości - uprawnienie uzyskania odszkodowania za powstałe szkody (w skrajnych przypadkach do wykupu ich nieruchomości).
Podmioty gospodarcze budujące i zarządzające mieszkaniami na wynajem, w tym: deweloperzy, towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe, fundusze inwestycyjne			- ułatwienie procesu realizacji inwestycji w związku z uproszczeniem procedur, zapewnieniem trwałości decyzji i szybkości postępowania
Bank Gospodarstwa Krajowego			
(dodaj/usuń)			

#### 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Przedmiotowy projekt został przekazany do konsultacji publicznych zgodnie z uchwałą nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. Regulamin Rady Ministrów (M. P. z 2016 r. poz. 1006 ze zm.).  
W ocenę projektowanej regulacji zostały włączone podmioty, organy, instytucje, organizacje wykazane w załączniku nr 1. Przebieg i wyniki konsultacji publicznych zostaną omówione po ich zakończeniu.

#### 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z ..... r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
<b>Dochody ogółem</b>													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
<b>Wydatki ogółem</b>	1,73	3,16	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	34,32
budżet państwa	1,73	3,16	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	3,27	34,32
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
<b>Saldo ogółem</b>	-1,73	-3,16	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-34,32
budżet państwa	-1,73	-3,16	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-3,27	-34,32
JST													

pozostałe jednostki (oddzielnie)										
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Źródła finansowania	<p>W roku 2018 wydatki będą finansowane z bieżących środków budżetu państwa. W kolejnych latach wydatki budżetu będą zaplanowane w cz. 20 (Gospodarka) – Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, cz. 18 (Budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo) – Główny Urząd Nadzoru Budowlanego oraz cz. 17 (Administracja publiczna) – Urzędy wojewódzkie. Dodatkowo obciążenie budżetu państwa wynika z wprowadzenia ustawą uprawnienia do wydawania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji mieszkaniowej oraz wydania pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej dla właściwych miejscowo wojewodów, co z uwagi na znaczną ilość rozstrzygnięć wymaga utworzenia 33 nowych etatów w urzędach wojewódzkich (ilość etatów w poszczególnych urzędach zależy od przewidywanych inwestycji mieszkaniowych). Ponadto biorąc pod uwagę, iż minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego i mieszkalnictwa będzie organem wyższego stopnia w stosunku do decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju oraz z uwagi na konieczność wdrożenia funkcjonowania przedmiotowej regulacji będzie utworzonych 5 etatów, a w zakresie pozwoleń na budowę inwestycji mieszkaniowych organem wyższego stopnia będzie Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w GUNB zostaną utworzone 3 etaty. Dodatkowo przewidziano środki na pierwsze wyposażenie stanowisk pracy w kwocie 205 tys. zł.</p>
---------------------	--

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	
--	--

**7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe**

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Umożliwienie wynajmu mieszkania o standardzie dostosowanym do wielkości rodziny.						
	(dodaj/usuń)							
Niemierzalne	(dodaj/usuń)							
	(dodaj/usuń)							

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Umożliwienie, dzięki ułatwieniu inwestowania w budowanie mieszkań na wynajem, wynajmu mieszkania o odpowiednim standardzie dostosowanym do wielkości rodziny, z możliwością uzyskania docelowo własności zajmowanego lokalu.</p>
--	---

**8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu**

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<b>X tak</b> <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<b>X zwiększenie liczby dokumentów</b> <b>X zwiększenie liczby procedur</b> <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<b>X tak</b> <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

W związku z wprowadzeniem możliwości zawarcia w pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej dodatkowych rozstrzygnięć, liczba procedur i dokumentów w procesie inwestycyjno-budowlanym ulegnie zmniejszeniu, a czas na załatwienie sprawy ulegnie skróceniu.

## 9. Wpływ na rynek pracy

Nowe przepisy powinny mieć pozytywny wpływ na rynek pracy. Warto w tym kontekście zwrócić uwagę na 2 aspekty: Pierwszym jest zwiększenie zatrudnienia w sektorze budowlanym, w związku ze zwiększeniem liczby nowo budowanych mieszkań. W drugim aspekcie warto jednak podkreślić, że pozytywny wpływ na rynek pracy jest możliwy tylko przy założeniu równoległych działań mających na celu zwiększenie podaży pracowników na rynku budowlanym. Można to osiągnąć przez rozwój edukacji budowlanej (funkcjonowanie szkolnictwa zawodowego, system szkoleń i podnoszenia kwalifikacji) oraz dalsze otwieranie rynku pracy na pracowników z poza Polski.

## 10. Wpływ na pozostałe obszary

<input checked="" type="checkbox"/> środowisko naturalne <b>X sytuacja i rozwój regionalny</b> <input type="checkbox"/> inne:	<b>X demografia</b> <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
---	--	---

Omówienie wpływu	<p>1. Środowisko naturalne Ustawa przewiduje zwiększenie swobody lokalizacji nowej zabudowy, w tym na terenach otwartych, przy czym zaproponowane standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych w zakresie dostępu do infrastruktury technicznej (sieć wod.-kan.), transportowej (komunikacja publiczna) oraz społecznej (rekreacyjne tereny zieleni) będą służyły ochronie środowiska. poprzez ograniczenie potencjalnego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko (eliminacja zanieczyszczenia wód, redukcja zanieczyszczeń związanych z ruchem samochodowym, przeciwdziałanie pogarszaniu jakości powietrza).</p> <p>2. Demografia Efekty projektowanej regulacji mogą pozytywnie oddziaływać na podejmowanie decyzji o założeniu lub rozwoju rodziny z uwagi na zwiększenie liczby lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, także z możliwością dojścia do własności..</p> <p>3. Sytuacja i rozwój regionalny Dostępność mieszkania jest wskazywana jako jeden z najważniejszych elementów przy podejmowaniu decyzji o założeniu i rozwijaniu rodziny. W tym kontekście projekt dopełnia inne programy prodemograficzne, w tym program „Rodzina 500+”.</p>
------------------	--

## 11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Planuje się, że proponowane rozwiązania zostaną przyjęte przez Radę Ministrów w II kwartale 2018 r., a następnie po przyjęciu przez Parlament wejdą w życie do końca 2018 r.

## **12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?**

Ewaluacja efektów wprowadzenia regulacji nastąpi w ramach bieżącej analizy sposobu jej stosowania, za pomocą następujących mierników:

- 1) czas trwania procesu inwestycyjno-budowlanego,
- 2) liczba postępowań lokalizacyjnych prowadzonych w trybie przepisów ustawy,
- 3) liczba mieszkań oddawanych do użytkowania.

Przewiduje się, iż pierwsze analizy w zakresie postępowań lokalizacyjnych będą mogły zostać dokonane po 6 miesiącach od wejścia w życie wszystkich przepisów ustawy.

## **13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)**

## Załącznik nr 1

### **Organy:**

1. Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego – Pan prof. dr hab. Marek Zirk-Sadowski
2. Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego – Pani prof. dr hab. Małgorzata Gersdorf
3. Wojewoda Dolnośląski – Pan Paweł Hreniak
4. Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Pan Mikołaj Bogdanowicz
5. Wojewoda Lubelski – Pan Przemysław Czarnek
6. Wojewoda Lubuski – Pan Władysław Dajczak
7. Wojewoda Łódzki – Pan Zbigniew Rau
8. Wojewoda Małopolski – Pan Piotr Ćwik
9. Wojewoda Mazowiecki – Pan Zdzisław Sipiera
10. Wojewoda Opolski – Pan Adrian Czubak
11. Wojewoda Podkarpacki – Pani Ewa Leniart
12. Wojewoda Podlaski – Pan Bohdan Paszkowski
13. Wojewoda Pomorski – Pan Dariusz Drelich
14. Wojewoda Śląski – Pan Jarosław Wieczorek
15. Wojewoda Świętokrzyski – Pani Agata Wojtyszek
16. Wojewoda Warmińsko-Mazurski – Pan Artur Chojecki
17. Wojewoda Wielkopolski – Pan Zbigniew Hoffmann
18. Wojewoda Zachodniopomorski – Pan Tomasz Hinc

### **Instytucje oraz organizacje:**

19. Agencja Mienia Wojskowego
20. Agencja Rozwoju Regionalnego „AGROREG”
21. Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie
22. Bank Gospodarstwa Krajowego S.A.
23. BGK Nieruchomości S.A.
24. Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwpożarowej im. Józefa Tuliszkowskiego PIB
25. Centrum Projektowania Uniwersalnego
26. COBO Sp. z o. o. - Centralny Ośrodek Badawczo-Projektowy Budownictwa Ogólnego
27. Enea S.A.
28. Energa Operator
29. Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja Techniczna
30. Federacja Gospodarki Nieruchomościami
31. Federacja-Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości
32. Federacja Przedsiębiorców Polskich
33. Francusko-Polska Izba Gospodarcza
34. Fundacja Centrum PPP
35. Fundacja Centrum Rozwoju Lokalnego w Lublinie
36. Fundacja Instytut Badań i Rozwoju Lokalnego
37. Fundacja Laboratorium Architektury 60+
38. Fundacja na rzecz Efektywnego Wykorzystania Energii
39. Fundacja na rzecz Energetyki Zrównoważonej
40. Fundacja Normalne Miasto – Fenomen
41. Fundacja Polska Bez Barrier
42. Fundacja "Projektowanie Uniwersalne"
43. Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej
44. Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości
45. Fundacja Synapsis
46. Fundacja Szansa dla Niewidomych
47. Fundacja TUS

48. Fundacja Wszechnicy Budowlanej
49. Geodezyjna Izba Gospodarcza
50. GeoPlus Badania Geologiczne i Geotechniczne
51. Główny Instytut Górnictwa
52. Hutnicza Izba Przemysłowo-Handlowa
53. Instytut Badawczy Dróg i Mostów
54. Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych
55. Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach
56. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polskiej Akademii Nauk
57. Instytut Gospodarki Nieruchomościami
58. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
59. Instytut Metropolitalny w Gdańsku
60. Instytut na rzecz Ekorozwoju
61. Instytut Ochrony Środowiska
62. Instytut Rozwoju Miast
63. Instytut Rozwoju Terytorialnego we Wrocławiu
64. Instytut Techniki Budowlanej
65. Izba Gospodarcza Komunikacji Miejskiej
66. Izba Gospodarcza Ciepłownictwo Polskie
67. Izba Gospodarcza Energetyki i Ochrony Środowiska
68. Izba Gospodarcza Energetyki Odnawialnej i Rozproszonej
69. Izba Gospodarcza Gazownictwa
70. Izba Gospodarcza Wodociągi Polskie
71. Izba Projektowania Budowlanego
72. Karpacka Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
73. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk
74. Komitet Architektury i Urbanistyki Polskiej Akademii Nauk
75. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości
76. Konfederacja Właścicieli Mieszkań i Wspólnot Mieszkaniowych, Zarząd Krajowy
77. Konferencja Rektorów Akademickich Szkół Polskich
78. Konferencja Rektorów Zawodowych Szkół Polskich
79. Korporacja Kominiarzy Polskich
80. Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych "UNI-BUD"
81. Krajowa Izba Gospodarcza
82. Krajowa Izba Gospodarcza Elektroniki i Telekomunikacji
83. Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami
84. Krajowa Organizacja Rzeczoznawców Majątkowych
85. Krajowa Rada Izb Rolniczych
86. Krajowa Rada Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
87. Krajowa Rada Radców Prawnych
88. Krajowa Rada Spółdzielcza
89. Krajowa Sekcja Budownictwa NSZZ „Solidarność”
90. Krajowe Stowarzyszenie Agencji Rozwoju Regionalnego
91. Krajowe Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości
92. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
93. Krajowy Sekretariat Budownictwa i Przemysłu Drzewnego NSZZ „Solidarność”
94. Królewski Instytut Dyplomowanych Rzeczoznawców RICS Polska
95. Naczelna Rada Adwokacka
96. Narodowe Centrum Nauki
97. Narodowe Centrum Badań i Rozwoju
98. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
99. Ogólnopolska Federacja Organizacji Pozarządowych
100. Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa



- 101.Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami
- 102.Ogólnopolskie Stowarzyszenie Firm Budowlano-Wykończeniowych
- 103.Ogólnopolskie Stowarzyszenie Producentów Zabezpieczeń Przeciwożarowych i Sprzętu Ratowniczego
- 104.Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.
- 105.Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej w Gdańsku
- 106.Państwowy Instytut Geologiczny
- 107.PERN „Przyjaźń” S.A.
- 108.PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.
- 109.Politechnika Gdańska
- 110.Politechnika Koszalińska
- 111.Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki
- 112.Politechnika Lubelska
- 113.Politechnika Łódzka
- 114.Politechnika Poznańska
- 115.Politechnika Rzeszowska im. Ignacego Łukasiewicza
- 116.Politechnika Śląska
- 117.Politechnika Warszawska
- 118.Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości
- 119.Polska Federacja Rynku Nieruchomości
- 120.Polska Geodezja Komercyjna
- 121.Polska Izba Gospodarcza Elektrotechniki
- 122.Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji
- 123.Polska Izba Inżynierów Budownictwa - Krajowa Rada
- 124.Polska Izba Komunikacji Elektronicznej
- 125.Polska Izba Przemysłowo-Handlowa Budownictwa
- 126.Polska Izba Radiodifuzji Cyfrowej
- 127.Polska Izba Ubezpieczeń
- 128.Polska Agencja Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A.
- 129.Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości
- 130.Polska Federacja Budownictwa
- 131.Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
- 132.Polska Federacja Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości
- 133.Polska Federacja Producentów i Dystrybutorów Materiałów Budowlanych
- 134.Polska Federacja Rynku Nieruchomości
- 135.Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych
- 136.Polska Federacja Zarządców Nieruchomości
- 137.Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
- 138.Polska Izba Gospodarcza TBS
- 139.Polska Izba Komunikacji Elektronicznej
- 140.Polska Izba Przemysłu Chemicznego
- 141.Polska Izba Przemysłowo-Handlowa Budownictwa
- 142.Polska Izba Rzeczoznawstwa Majątkowego
- 143.Polska Konfederacja Rynku Nieruchomości
- 144.Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji
- 145.Polska Unia Właścicieli Nieruchomości
- 146.Polski Komitet Energii Elektrycznej
- 147.Polski Komitet Geologii Inżynierskiej i Środowiska
- 148.Polski Komitet Geotechniki
- 149.Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A.
- 150.Polski Związek Firm Deweloperskich
- 151.Polski Związek Głuchych
- 152.Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa
- 153.Polski Związek Niewidomych

154. Polski Związek Pracodawców Budownictwa
155. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.
156. Polskie Okna i Drzwi, Związek Producentów, Dostawców i Dystrybutorów
157. Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator S.A.
158. Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców i Biegłych Sądowych
159. Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego
160. Polskie Stowarzyszenie Doradców. Rynku Nieruchomości
161. Polskie Stowarzyszenie Energetyki Wiatrowej
162. Polskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
163. Polskie Towarzystwo Mieszaniowe
164. Polskie Towarzystwo Przesyłu i Rozdziału Energii Elektrycznej
165. Polskie Towarzystwo Rzecznawców Majątkowych
166. Polskie Towarzystwo Elektrociepłowni Zawodowych
167. Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych
168. Pracownia Badań i Innowacji Społecznych „Stocznia”
169. Rada Działalności Pożytku Publicznego
170. SISKOM – Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji
171. Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.
172. Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego
173. Stołeczne Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
174. Stowarzyszenie Architektów Katolickich Ar-Ka
175. Stowarzyszenie Architektów Polskich
176. Stowarzyszenie Budownictwa Społecznego
177. Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań
178. Stowarzyszenie Elektryków Polskich
179. Stowarzyszenie Fabryka Inicjatyw Lokalnych
180. Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji
181. Stowarzyszenie Geodetów Polskich
182. Stowarzyszenie Integracja
183. Stowarzyszenie Inżynierów Bezpieczeństwa Pożarowego
184. Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa
185. Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Przemysłu Materiałów Budowlanych
186. Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych
187. Stowarzyszenie Łódzki Obszar Metropolitalny
188. Stowarzyszenie Miasta dla Rowerów
189. Stowarzyszenie „Mieszkanicznik”
190. Stowarzyszenie My-Poznaniacy
191. Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki
192. Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów
193. Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, Fundacja Integracja
194. Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych „POLONIA”
195. Stowarzyszenie Tebeesów Polski Południowej i Zachodniej
196. Stowarzyszenie Ulepsz Poznań
197. Stowarzyszenie Urbaniści Polscy
198. Stowarzyszenie Zachodniopomorskie Tebeesy
199. Śląski Związek Gmin i Powiatów
200. TAURON Polska Energia S.A.
201. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami
202. Towarzystwo Rozwoju Infrastruktury „ProLinea”
203. Towarzystwo Rozwoju Małych Elektrowni Wodnych
204. Towarzystwo Urbanistów Polskich
205. Unia Metropolii Polskich
206. Unia Miasteczek Polskich

- 207.Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce
- 208.Wojskowa Akademia Techniczna
- 209.Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.
- 210.Wschodni Klaster Budowlany
- 211.Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
- 212.Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.
- 213.Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.
- 214.Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.
- 215.Związek Banków polskich
- 216.Związek Przedsiębiorców i Pracodawców
- 217.Związek Gmin Wiejskich RP
- 218.Związek Miast Polskich
- 219.Związek Powiatów Polskich
- 220.Związek Pracodawców Ceramiki Budowlanej
- 221.Związek Pracodawców - Producentów Materiałów dla Budownictwa
- 222.Związek Rzemiosła Polskiego
- 223.Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP
- 224.Związek Stowarzyszeń Kongres Ruchów Miejskich
- 225.Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej
- 226.Związek Zawodowy Budowlani

**Rady Krajowe izby architektów i izby inżynierów budownictwa:**

- 227.Krajowa Rada Izby Architektów RP
- 228.Krajowa Rada Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa

**Okręgowe izby architektów i inżynierów budownictwa:**

- 229.Dolnośląska Okręgowa Izba Architektów
- 230.Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów
- 231.Lubelska Okręgowa Izba Architektów
- 232.Lubuska Okręgowa Izba Architektów
- 233.Łódzka Okręgowa Izba Architektów
- 234.Małopolska Okręgowa Izba Architektów
- 235.Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów
- 236.Opolska Okręgowa Izba Architektów
- 237.Podkarpacka Okręgowa Izba Architektów
- 238.Podlaska Okręgowa Izba Architektów
- 239.Pomorska Okręgowa Izba Architektów
- 240.Śląska Okręgowa Izba Architektów
- 241.Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów
- 242.Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Architektów
- 243.Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów
- 244.Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów
- 245.Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 246.Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 247.Lubelska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 248.Lubuska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 249.Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 250.Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 251.Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 252.Opolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 253.Podkarpacka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 254.Podlaska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 255.Pomorska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

- 256. Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 257. Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 258. Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 259. Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
- 260. Zachodniopomorska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

## Wyjaśnienia do formularza oceny skutków regulacji

### 0. Metryczka

W niniejszej części należy podać podstawowe informacje na temat oceny skutków regulacji:

- Nazwa projektu:

Proszę podać np. wstępny tytuł projektu wpisany do wykazu prac legislacyjnych.

- Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące:

Proszę wskazać organ odpowiedzialny za przygotowanie projektu, jego koordynację oraz wdrożenie (ministerstwo wiodące). W przypadku, gdy projekt jest przedmiotem prac więcej niż jednego ministerstwa, proszę wskazać również podmioty współpracujące.

- Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu:

Proszę wskazać osobę, która w ministerstwie wiodącym nadzoruje prace jednostki odpowiedzialnej za merytoryczne przygotowanie projektu.

- Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu:

Proszę podać kontakt (telefon, adres e-mail) do osoby, która jest odpowiedzialna za opracowanie projektu (np. kierownika komórki organizacyjnej) i będzie w stanie odpowiedzieć na ewentualne pytania związane z przedstawionymi w ocenie informacjami lub wskaże odpowiednią osobę.

- Data sporządzenia:

Proszę podać datę przygotowania OSR.

- Źródło:

Z rozwijanej listy proszę wybrać źródło, na podstawie którego przygotowany jest projekt (punkt exposé, data decyzji, nazwa strategii, nr dyrektywy, sygn. orzeczenia TK, nazwa ustawy, inne).

- Nr w wykazie prac:

Proszę podać numer z właściwego wykazu prac legislacyjnych.

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Proszę opisać istotę problemu (np. zawodność rynku, zapotrzebowanie na dobro publiczne, wysokie koszty transakcyjne, bariery w prowadzeniu działalności gospodarczej itp.) i jego praktyczny wymiar (np. zbyt mała ochrona leasingobiorców, niewystarczający komfort i długi czas podróży kolejną, występujące obciążenia administracyjne pobierczego danego przepisu itp.). Istotą problemu nie jest brak określonej regulacji - nowa regulacja może być jednym z instrumentów (sposobem) rozwiązania problemu. Dobrze i zwięźle wypełniona rubryka umożliwi zrozumienie problemu, który ma być rozwiązany oraz skali i przyczyn jego występowania.

Jeżeli projekt ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę opisać najważniejsze (największe) problemy wymagające rozwiązania.

### 2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Proszę zwięźle opisać proponowane rozwiązanie problemu opisanego w pkt 1 oraz oczekiwane rezultaty jego (ich) wdrożenia, sformułowane w możliwie konkretny, mierzalny i określony w czasie sposób - w przypadkach w których jest to możliwe powinien być zgodny z zasadą SMART (prosty, mierzalny, osiągalny, istotny, określony w czasie), np. osiągnięcie do 2020 r. wskaźnika upowszechnienia wychowania przedszkolnego co najmniej 90%.

Jeżeli projekt ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę opisać najważniejsze rekomendacje i cele.

### 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Proszę wskazać - tam gdzie to możliwe - rozwiązania w minimum 3 krajach i źródła informacji. Proszę wskazać kraje, z których rozwiązania przeanalizowano oraz wyniki tych analiz.

Jeżeli projekt ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę wskazać informacje odnoszące się do zagadnień najważniejszych.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Proszę wyszczególnić jakie podmioty (zarówno osoby fizyczne, prawne lub jednostki nieposiadające osobowości prawnej) są objęte projektem. Proszę oszacować ich liczbę (wraz z podaniem źródła danych) oraz opisać charakter oddziaływania projektu na daną grupę.

Proszę dostosować liczbę wierszy w tabeli, zgodnie z potrzebami projektu. Puste wiersze proszę usunąć.

Przykładowe grupy: obywatele, MŚP, rolnicy, rodzina, inwestorzy, lekarze, emeryci, osoby niepełnosprawne.

## 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Proszę podać informacje o konsultacjach poprzedzających przygotowanie projektu oraz wskazać, jaki jest planowany zakres konsultacji publicznych i opiniowania projektu, w szczególności uwzględniając:

- wskazanie, czy były (i jak długo) prowadzone konsultacje poprzedzające przygotowanie projektu (tzw. pre-konsultacje publiczne), podmioty, z którymi były prowadzone te konsultacje (w tym ekspertów), w jaki sposób komunikowano się z grupami wskazanymi w pkt 6 (metody konsultacji np. warsztaty, kwestionariusz on-line), krótkie podsumowanie wyników konsultacji,
- terminy planowanych konsultacji publicznych, podmioty, z którymi będzie konsultowany projekt, wskazanie przepisu z którego wynika obowiązek zasięgnięcia opinii.

## 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

W przygotowaniu kalkulacji skutków dla sektora finansów publicznych proszę uwzględnić aktualne wytyczne dotyczące założeń makroekonomicznych, o których mowa w art. 50a ustawy o finansach publicznych.

Jeśli to możliwe proszę wskazać skumulowane koszty/oszczędności. Prognozę proszę przeprowadzić w podziale na proponowane kategorie w horyzoncie 10-letnim, w wartościach stałych (np. ceny stałe dla pierwszego roku prognozy). W przypadku gdy analiza wpływu obejmuje dłuższy niż 10-letni horyzont (np. zmiany w systemie emerytalnym), możliwe jest dostosowanie kolumn tabeli do horyzontu projektu.

Jeżeli obliczenia zostały wykonane na podstawie opracowania własnego, proszę je przedstawić w formie załącznika oraz wskazać to opracowanie w pkt 13.

W opracowywanej analizie wpływu, co do zasady, należy przyjąć kalkulację w cenach stałych. W przypadku zastosowania cen bieżących, prezentacja skutków finansowych powinna uwzględniać wskaźniki makroekonomiczne podawane w [Wytycznych dotyczących stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw](#). Jeżeli nie zastosowano wskaźników makroekonomicznych podanych w [Wytycznych MF](#), proszę dołączyć stosowną informację wyjaśniającą.

Proszę wskazać źródła finansowania planowanych wydatków. Proszę wskazać również wszystkie przyjęte do obliczeń założenia i źródła danych.

Skutki proszę skalkulować dla roku wejścia w życie regulacji (0), a następnie w kolejnych latach jej obowiązywania. W kolumnie *Łącznie* proszę wpisać skumulowane skutki za okres 10 lat obowiązywania regulacji.

Jeżeli projekt ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę dokonać analizy wpływu na SFP dla najważniejszych zmian.

## 7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Proszę oszacować wpływ na konkurencyjność gospodarki, przedsiębiorczości oraz na sytuację rodziny. Skutki należy przypisać do odpowiedniej grupy w tabeli.

W przypadku gdy regulacja będzie oddziaływać na inne niż wymienione w formularzu podmioty proszę odpowiednio uzupełnić formularz.

Proszę wskazać wartość finansową, z uwzględnieniem m.in. kosztów ponoszonych w związku z wejściem w życie aktu (np. koszt aktualizacji systemów informatycznych, zakupu nowych urządzeń), podatków i opłat lokalnych, itp.

W ujęciu niepieniężnym proszę podać wartości najważniejszych wskaźników, które ulegną zmianie (np. skrócenie czasu wydania pozwolenia na budowę o 100 dni, wzrost wskaźnika upowszechnienia wychowania przedszkolnego o 20 punktów procentowych).

W przypadku gdy nie ma możliwości podania żadnych wartości liczbowych (lub wpływ dotyczy także zmian, których nie można skwantyfikować) proszę odpowiednio opisać analizę wpływu w pozycji: „niemierzalne”.

Skutki proszę skalkulować dla roku wejścia w życie regulacji (0), a następnie w 1, 2, 3, 5 i 10 roku jej obowiązywania. W kolumnie *Łącznie* proszę wpisać skumulowane skutki za okres 10 lat obowiązywania regulacji.

W przypadku gdy analiza wpływu obejmuje dłuższy niż 10-letni horyzont (np. zmiany w systemie emerytalnym), możliwe jest dostosowanie kolumn tabeli do horyzontu projektu.

Jeżeli projekt ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę dokonać analizy wpływu dla najważniejszych zmian.

Proszę dostosować ilość wierszy w tabeli, zgodnie z potrzebami projektu. Puste wiersze proszę usunąć.

## **8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu**

Obciążenia regulacyjne należy rozumieć jako wszystkie czynności, które muszą wykonać podmioty (adresaci regulacji) w związku wykonywaniem projektowanych przepisów.

Przykładem takich obciążeń są m.in. obowiązki informacyjne (OI). OI polega na dostarczaniu lub przechowywaniu przez podmioty zobowiązane danych informacji. Identyfikowanie OI dokonywane jest w oparciu o przepisy ustawy. Dany przepis nakłada OI, jeżeli podmiot realizujący obowiązek musi wykonać szereg czynności administracyjnych. Przepis można uznać za OI w przypadku gdy jego wykonanie będzie związane z wykonaniem jednej lub więcej czynności składowych z listy poniżej:

- 1) przyswajanie wiedzy dotyczącej wykonywania konkretnego obowiązku informacyjnego (w tym bieżące śledzenie zmian w przepisach),
- 2) szkolenie pracowników w zakresie wykonywania OI,
- 3) pozyskiwanie odpowiednich informacji z posiadanych danych,
- 4) przetwarzanie posiadanych danych w celu wykonania OI,
- 5) generowanie nowych danych,
- 6) projektowanie materiałów informacyjnych,
- 7) wypełnianie kwestionariuszy,
- 8) odbywanie spotkań,
- 9) kontrola i sprawdzanie poprawności,
- 10) kopiowanie/sporządzanie dokumentacji,
- 11) przekazywanie wymaganej informacji do adresata,
- 12) archiwizacja informacji.

Proszę:

- w przypadku gdy projekt nie dotyczy zmiany obciążeń regulacyjnych, zaznaczyć pole „nie dotyczy”,
- w przypadku zmian w projekcie wpływających na obciążenia regulacyjne odpowiednio zaznaczyć ich zwiększenie lub zmniejszenie,
- wskazać, czy wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE,
- wskazać, czy dane obciążenia są przystosowane do ich ewentualnej elektronizacji (dotyczy sytuacji kiedy wprowadzane obciążenia wpływają na systemy teleinformatyczne podmiotów publicznych lub na podmioty prywatne – przedsiębiorcy, obywatele).

W komentarzu proszę o zwięzłe opisanie zakresu zmian dotyczących obciążeń regulacyjnych.

## **9. Wpływ na rynek pracy**

Proszę opisać, czy i w jaki sposób projektowana regulacja może spowodować zmiany na rynku pracy w odniesieniu do zatrudnienia oraz innych wskaźników (np. czasu poszukiwania pracy, kwalifikacji pracowników).

Jeżeli projekt ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę dokonać analizy wpływu dla najważniejszych zmian.

## **10. Wpływ na pozostałe obszary**

Proszę zaznaczyć pola - zakres oddziaływania projektu na obszary niewymienione w pkt 6, 7 i 9. Dla zaznaczonych obszarów proszę dokonać analizy wpływu.

W przypadku analizy wpływu na obszar „informatyzacja” proszę w szczególności rozważyć następujące kwestie:

- Czy projekt spełnia wymagania interoperacyjności (zdolność sieci do efektywnej współpracy w celu zapewnienia wzajemnego dostępu użytkowników do usług świadczonych w tych sieciach)?
- Czy projekt spełnia wymogi neutralności technologicznej, wielojęzyczności, elektronicznej komunikacji, wykorzystania danych z rejestrów publicznych, ochrony danych osobowych?

Jeżeli projekt będzie miał wpływ na inne niż wymienione w pkt 10 obszary proszę zaznaczyć „inne” oraz je wymienić. Proszę również omówić wpływ, jaki będzie miała projektowana regulacja na wymienione obszary.

Jeżeli projekt ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę dokonać analizy wpływu dla najważniejszych zmian.

## **11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego**

Proszę opisać kiedy planuje się rozwiązanie problemu zidentyfikowanego w pkt 1 (wejście przepisów w życie nie zawsze rozwiązuje dany problem a jedynie daje podstawę do wdrożenia instrumentów do jego rozwiązania). Proszę przedstawić harmonogram wdrożenia działań wykonania aktu prawnego (np. gdy rozwiązywanym problemem jest zwiększona

zachorowalność, to działaniami będą: ew. zatrudnienie dodatkowych pracowników, zakup majątku - urządzeń, przeprowadzenie szczepień, zakup szczepionek itp.)).

Jeżeli akt prawny ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę opisać planowane wykonanie dla najważniejszych zmian.

Jeżeli projektowana regulacja oddziałuje na przedsiębiorców (na prowadzenie działalności gospodarczej), zgodnie z *Uchwałą Rady Ministrów z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie zaleceń ujednoczenia terminów wejścia w życie niektórych aktów normatywnych*, terminem wejścia w życie przepisów, po minimum 30-dniowym *vacatio legis*, powinien być 1 stycznia lub 1 czerwca. Jeżeli termin ten nie zostanie zachowany, proszę wskazać powód odstąpienia od wyznaczonych terminów.

## **12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?**

Proszę opisać, kiedy i w jaki sposób będzie mierzone osiągnięcie efektu opisanego w pkt 2. Po jakim czasie nastąpi przegląd kosztów i korzyści projektowanych oddziaływań. Proszę również wskazać mierniki, które pozwolą określić, czy oczekiwane efekty zostały uzyskane.

W tym punkcie proszę też podać informację dotyczącą przygotowania oceny funkcjonowania ustawy (OSR ex-post), jeżeli w odniesieniu do projektu ustawy przewiduje się przedstawienie wyników ewaluacji w OSR ex-post.

Jeżeli projekt ma charakter przekrojowy i dotyczy wielu zagadnień (np. ustawa deregulująca zawody, ustawa o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej) proszę opisać sposób przeprowadzania ewaluacji i mierniki dla najważniejszych zmian.

Jeśli specyfika danego projektu uniemożliwia zastosowanie mierników lub też niezasadna jest jego ewaluacja (z uwagi na zakres lub charakter projektu) proszę to opisać.

## **13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy, itp.)**

Proszę wymienić dodatkowe dokumenty, które stanowią załączniki do projektu i formularza. Załączanie dodatkowych dokumentów jest opcjonalne.