

Ustawa
z dnia 2002 r.
o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo
budowlane.

Art. 1

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz. 412, z 2000 r Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 120, poz. 1268 i Nr 154, poz. 1804/ wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 6 w ust. 5 po pkt. 5a dodaje się pkt. 5b w brzmieniu:
„5b. Tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m² - w gminach o liczbie mieszkańców do 40.000, oraz o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 40.000.”
- 2) art. 10 ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:
„1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach gospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m² - w gminach o liczbie mieszkańców do 40.000, oraz o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 40.000, o ile obiekty są uwzględnione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”.
- 3) w art. 18 w ust. 2 po pkt. 1 dodaje się pkt. 1a w brzmieniu:
„1a występuje z wnioskiem do zarządu województwa o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa terenów, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1. Do wniosku zarząd gminy dołącza prognozę, o której mowa w art. 10 ust. 2 oraz opinie organów, o których mowa w pkt. 3 i wyniki uzgodnień, o których mowa w pkt. 4.”
- 4) w art. 22 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
„3. Zarząd województwa jest obowiązany rozpatrzyć wniosek, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt. 1a w terminie nie dłuższym niż 45 dni od dnia złożenia wniosku.”

5) skreśla się art. 31a.

6) Po art. 49 dodaje się art. 49 a w brzmieniu:

„Art. 49a. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta jest obowiązany przekazać staroście, wojewodzie i marszałkowi województwa odpis decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1.”,

7) w art. 54b w ust. 2 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) rozmieszczenie infrastruktury społecznej, technicznej i innej, w tym w szczególności ustala się tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1 oraz liczbę tych obiektów w województwie,”

Art. 2

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439 i Nr 154, poz. 1800) wprowadza się następujące zmiany:

1/ art. 82 a otrzymuje brzmienie:

„Art. 82 a. Starosta może powierzyć gminom, w drodze porozumienia, prowadzenie spraw z zakresu swojej właściwości jako organu administracji architektoniczno – budowlanej, w tym wydawanie w jego imieniu decyzji administracyjnych, z wyjątkiem spraw, w których investorem jest gmina, komunalna osoba prawna lub inna komunalna jednostka organizacyjna oraz spraw dotyczących obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz. 412, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 120, poz. 1268 i Nr 154, poz. 1804/.

2/ w art. 82 b dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Odpis decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowego, o którym mowa w art. 82 a właściwy organ jest obowiązany przekazać także wojewodzie i marszałkowi województwa.”.

Art. 3

Z dniem wejścia w życie ustawy tracą moc porozumienia powierzające gminom prowadzenie spraw starosty z zakresu jego właściwości jako organu administracji architektoniczno – budowlanej w tym wydawanie w jego imieniu decyzji administracyjnych w części dotyczącej obiektów handlowych, o których mowa w art. 2.

Art. 3

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Wzrost liczby, rozwój i funkcjonowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (potocznie zwanych super i hipermarketami) powoduje szereg skutków społecznych i gospodarczych, z których wiele ma charakter jednoznacznie negatywny, i jest od wielu lat przedmiotem ożywionej debaty publicznej.

Niepokój winno budzić, że super i hipermarkety, których rozwój związany z rozszerzaniem się sieci dużych obiektów handlowych, rodzi konsekwencje o ponadlokalnym charakterze dla lokalnych rynków produkcji, usług i pracy, przebiega w sposób całkowicie żywiołowy i nie powiązany z ustalonymi przez władze publiczne (przede wszystkim samorzady województw) strategiami rozwoju społecznego i gospodarczego. Decyzje reglamentacyjne w zakresie lokalizacji i budowy super i hipermarketów wydają wyłącznie gminy, natomiast jest oczywiste, że konsekwencje tych decyzji wykraczają poza tereny zainteresowanych gmin.

Jednocześnie zarówno jednostkowe obserwacje, jak i wyniki usystematyzowanej kontroli przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli oraz szereg postępowań prokuratorskich dowodzą, że proces lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w większości przypadków dokonuje się w sposób sprzeczny z prawem, rodzący patologie, podejrzenia o korupcję, a w wielu przypadkach w sposób korupcyjny. Zdaniem NIK: „Tak częste naruszanie przepisów prawa materialnego i procedury administracyjnej przy wydawaniu decyzji reglamentujących lokalizację i realizację dużych obiektów handlowych (wydawanie decyzji na podstawie wniosków podmiotów pośredniczących w nabywaniu gruntów pod hipermarkety, nadzwyczaj szybkie załatwianie spraw) wskazują na możliwość występowania zjawisk korupcyjnych”.

Mając powyższe na uwadze wnioskodawcy przedkładają projekt zmian w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym i w prawie budowlanym, które nie uniemożliwiają rozwoju dużych obiektów handlowych w tym tych powiązanych w sieci handlowe poddawałby jednocześnie ten proces takim regulacjom, by nie był on sprzeczny z ustalonymi przez władze publiczne strategiami rozwoju. Ponadto wnioskodawcom przyświeca wyraźny zamysł utrudnienia i ograniczenia zjawisk korupcyjnych, które, nie tylko w Polsce, wiążą się z procesami lokalizacji super i hipermarketów.

Po pierwsze zatem wnioskodawcy wprowadzają obowiązek uwzględnienia w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy terenów, które mogą być przeznaczone pod duże obiekty handlowe.

Po drugie, wnioskodawcy w odniesieniu do studium uwarunkowań oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzają obowiązek uwzględniania w studium i planie obiektów handlowych powyżej 400 metrów kwadratowych w gminach do 40 tys. mieszkańców oraz obiektów powyżej 1000 metrów kwadratowych w gminach powyżej 40 tys. mieszkańców. Zmiana w stosunku do obowiązującego stanu prawnego uzasadniona jest tym, że z jednej strony powszechnie (tak w ustawodawstwie innych państw, jak i klasyfikacji GUS) obiekty powyżej 400 metrów kwadratowych zalicza się do wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, a z drugiej strony w szeregu gmin powyżej 20 tys. mieszkańców wydawane są liczne decyzje dotyczące lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni w przedziale 1000-2000 metrów kwadratowych.

Po trzecie, wnioskodawcy proponują ścisłe powiązanie w przypadku dużych obiektów handlowych planów zagospodarowania gminy z planami zagospodarowania przestrzennego województw.

Po czwarte, wnioskodawcy proponują, by w odniesieniu do dużych obiektów handlowych właściwy organ gminy był zobowiązany do przekazania staroście, wojewodzie i marszałkowi województwa odpisu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rozwiązanie to, podobnie jak propozycja, by odpis decyzji o pozwoleniu na budowę dużego obiektu handlowego był przekazywany wojewodzie

i marszałkowi województwa, ma służyć przyspieszeniu reakcji na łamanie prawa materialnego i procedury.

Po piąte, wnioskodawcy proponują rozwiązanie, które likwiduje możliwość powierzania przez starostę jako organ administracji architektoniczno-budowlanej gminom wydawania decyzji administracyjnych w odniesieniu do dużych obiektów handlowych. Analiza wielu znanych wnioskodawcom kontroli przeprowadzanych w gminach przez starostwa wskazuje, że o ile decyzje administracyjne dotyczące np. budowy domów jednorodzinnych wydawane są przez gminy w zasadzie prawidłowo, to w przypadku decyzji dotyczących dużych inwestycji, w tym dużych obiektów handlowych, dochodzi do licznych nieprawidłowości.

Wnioskodawcy są zdania, że duże obiekty handlowe są i powinny być znaczącym podmiotem na rynku usług w handlu detalicznym. Natomiast dotychczas ich rozwój przynosił szereg negatywnych konsekwencji i obfitował w patologie. Celem proponowanych zmian jest ograniczenie istniejących zjawisk negatywnych.

Przedmiot proponowanej regulacji nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej i nie rodzi konsekwencji dla budżetu państwa.



Warszawa, 27 maja 2002 r.

Pan
Marek Borowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia o zgodności przedstawionego poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy - Prawo budowlane z prawem Unii Europejskiej

Na podstawie art. 31 ust. 7 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M.P. z 1998 r. Nr 44, poz. 618 ze zmianami) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Przedstawiony poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy - Prawo budowlane zawiera propozycje zmian obowiązujących przepisów w zakresie lokalizacji dużych (wielkopowierzchniowych) obiektów handlowych.

Projekt przewiduje obowiązek uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy terenów, które mogą być przeznaczone pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Proponuje się zmiany kryteriów ilościowych (dotyczących wielkości powierzchni sprzedażowej oraz liczby mieszkańców gminy) decydujących o objęciu danego obiektu handlowego zakresem regulacji nowelizowanych przepisów. Projektowana regulacja przewiduje w przypadku dużych obiektów handlowych ściśle powiązanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wojewódzkimi. Ponadto, w projekcie proponuje się nałożenie na właściwy organ gminy obowiązku przekazywania staroście, wojewodzie i marszałkowi województwa odpisu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod budowę dużych obiektów handlowych. Wojewodzie i marszałkowi województwa ma być również przekazywany odpis decyzji o pozwoleniu na budowę dużego obiektu handlowego.

Jednocześnie w art. 3 projektu ustawy przewidziano, że z dniem wejścia w życie ustawy tracą moc porozumienia powierzające gminom prowadzenie spraw starosty z zakresu jego właściwości jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w tym wydawanie w jego imieniu decyzji administracyjnych w części dotyczącej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Stan prawa wspólnotowego materii objętej projektem ustawy

Zagadnienia dotyczące zagospodarowania przestrzennego nie są objęte zakresem wiążących regulacji prawnych Wspólnot Europejskich. Państwa członkowskie mogą zatem swobodnie regulować kwestie dotyczące zagospodarowania przestrzennego, w tym również stanowić o lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Ustawodawstwo krajowe nie może natomiast zawierać przepisów mających na celu lub powodujących dyskryminację zainteresowanych podmiotów ze względu na przynależność państwową. Określony w art. 12 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE) zakaz dyskryminacji znajduje swoje szczegółowe rozwinięcie w odniesieniu do prawa prowadzenia działalności gospodarczej w art. 43 TWE. Zgodnie z tym przepisem ograniczenia w zakresie swobody prowadzenia działalności gospodarczej przez obywateli jednego z państw członkowskich na terytorium innego państwa członkowskiego są zakazane. Swoboda prowadzenia działalności gospodarczej obejmuje zarówno prawo podejmowania i prowadzenia działalności na zasadach samozatrudnienia, jak również zakładania i kierowania przedsiębiorstwami, z zachowaniem warunków określonych dla własnych obywateli w ustawodawstwie państwa miejsca prowadzenia działalności.

3. Układ Europejski

Żadne z postanowień Układu Europejskiego ustanawiającego stowarzyszenie między Rzeczpospolitą Polską z jednej strony a Wspólnotami i ich państwami członkowskimi z drugiej strony nie dotyczą materii projektu.

4. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa wspólnotowego i postanowień Układu Europejskiego

Przewidziane w projekcie zmiany ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy – Prawo budowlane nie zawierają przepisów objętych zakresem prawa wspólnotowego. Jednocześnie projekt ustawy nie wprowadza różnicowanego traktowania podmiotów w zależności od państwa pochodzenia, a zatem nie powoduje w tym zakresie zabronionej prawem wspólnotowym dyskryminacji.

5. Konkluzje

Przedstawiony poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy – Prawo budowlane nie jest objęty zakresem prawa wspólnotowego i obowiązkiem dostosowawczym wynikającym z Układu Europejskiego.

Sporządził: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Dyrektor Biura Studiów i Ekspertyz

Wiesław Staśkiwicz

Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Skierowano do druku 20 czerwca 2002 r.

Cena 0,48 zł + 22% VAT



Deskryptory Bazy REX: Unia Europejska, prawo budowlane, zagospodarowanie przestrzenne