



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

IV kadencja

Prezes Rady Ministrów

DSP-140-62(2)/02

Warszawa, 30 sierpnia 2002 r.

Pan
Marek Borowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Przekazuję **stanowisko Rządu** wobec poselskiego projektu ustawy

- o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy -
Prawo budowlane (druk nr 592).

Jednocześnie informuję, iż Rada Ministrów upoważniła Ministra Infrastruktury do reprezentowania Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych.

Z wyrazami szacunku

(-) Leszek Miller

Stanowisko Rządu RP
w sprawie poselskiego projektu
ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz
ustawy Prawo budowlane.

Druk sejmowy Nr 592

Przedłożony do zaopiniowania poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane dotyczy zmian w obowiązujących przepisach odnoszących się do lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, wprowadzonych ustawą z dnia 13 lipca 2000r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie obowiązujące przepisy uzależniają lokalizację tych obiektów od szczegółowych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przeznaczających konkretny teren na obszarze gminy pod tę inwestycję. W przypadku zamiaru realizacji tych obiektów a zarazem braku przedmiotowych ustaleń w planie, przepisy nakładają obowiązek przeprowadzenia stosownej analizy możliwości usytuowania obiektów handlowych na terenie gminy, w oparciu o wykonaną prognozę skutków budowy tych obiektów dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów. Wymagane jest także uzyskanie opinii zarządu powiatu, zarządu gmin sąsiednich i powiatowego (miejskiego) rzecznika konsumentów. W przypadku ogólnego zapisu w planie miejscowym o przeznaczeniu terenu pod funkcję handlowo-usługową, dopiero przeprowadzenie powyższej procedury pozwala na wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji. Gdy zapisy planu dotyczące danego terenu są sprzeczne z zamierzoną lokalizacją obiektu wielkopowierzchniowego, gmina jest ustawowo zobowiązana do przeprowadzenia stosownej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mającej na celu ustalenie przeznaczenia terenu pod planowaną inwestycję.

Zaproponowane zmiany w opiniowanym dokumencie przewidują między innymi obligatoryjne wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy szczegółowych zapisów dotyczących przyszłej lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W projekcie proponowane są zmiany kryteriów: wielkości powierzchni sprzedażowej (z 1000 i 2000m² na 400m²) i liczby mieszkańców gminy (z 20000 na 40000), które to kryteria decydują o zastosowaniu szczególnego trybu lokalizacji, określonego w przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do danego obiektu handlowego.

Ponadto projekt ustawy zakłada rozszerzenie katalogu obligatoryjnych ustaleń dokonywanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa o ustalenie terenów, na których możliwa jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz ich dopuszczalną liczbę w danym województwie.

Zdaniem Rządu zaproponowane w projekcie zmiany stoją w sprzeczności z generalną zasadą systemu planistycznego w Polsce, wyrażoną w art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) mówiącą, iż ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy. Zmiany te przenoszą kompetencje w zakresie lokalizacji obiektów handlowych z poziomu samorządu gminnego na poziom samorządu wojewódzkiego. Samorząd ten miałby, sporządzając plan zagospodarowania przestrzennego województwa, decydować o liczbie i rozmieszczeniu na obszarze całego regionu tego rodzaju obiektów, a wszelkie inicjatywy gminy w tym zakresie, musiałyby być zaaprobowane przez samorząd wojewódzki i wprowadzone do planu wojewódzkiego. Równocześnie autorzy projektu nie udzielają wyjaśnień, w jaki sposób i przez kogo finansowane byłyby te zmiany (samorząd wojewódzki, samorząd gminny, inwestor). Zaproponowane regulacje, nie uwzględniając obowiązującego obecnie negocjacyjnego trybu wprowadzania ustaleń planu województwa do dokumentów planistycznych gminy, narzucają gminie ściśle hierarchiczny system planowania w tym zakresie.

Zdaniem Rządu powyższe rozwiązania, jako sprzeczne z wypracowanym systemem planowania przestrzennego, nie są godne poparcia, a także nie tylko utrwalają, ale nawet rozbudowują specjalny i osobny, niczym nie uzasadniony tryb lokalizacji tej kategorii inwestycji. Taki sposób rozwiązania narzuca również ściśle techniczne problemy np. z umiejscowieniem przedmiotowych obiektów na rysunku planu wojewódzkiego w odpowiedniej dla niego skali.

Ponadto plany wojewódzkie są w swej istocie planami o charakterze długookresowym i na wysokim poziomie ogólności ustaleń (cykl ok. 10 lat), a w związku z tym, ustalenia w nich dokonane, odnoszące się do sieci wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, z natury rzeczy będą ulegały szybszej dezaktualizacji w zmieniających się uwarunkowaniach społeczno-ekonomicznych regionu, a cykl ich realizacji nie odpowiada cyklowi sporządzania i aktualizacji planów wojewódzkich. Poza tym wydaje się, iż przedstawiony projekt nie spełni pokładanych w nim nadziei a ponadto wydłuży i zwiększy koszty i tak już skomplikowanej i kosztownej procedury w tym zakresie.

Jednocześnie Rząd stoi na stanowisku, iż przyjęcie projektu ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane w sytuacji przygotowywania w Sejmie RP prac nad nową ustawą o planowaniu przestrzennym jest działaniem nieracjonalnym.

Z uwagi na powyższe przedmiotowy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane opiniuje się negatywnie.

Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Skierowano do druku 3 września 2002 r.

Cena 0,18 zł + 22% VAT

