

**USTAWA**

**z dnia 11 maja 2007 r.**

**o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**Art. 1.**

W celu ochrony interesu publicznego oraz realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, ustawa określa zasady i tryb wydawania zezwoleń na tworzenie i działanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

**Art. 2.**

Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym - rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;
- 2) powierzchni sprzedaży - rozumie się przez to powierzchnię, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319);
- 3) utworzeniu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - rozumie się przez to budowę obiektu handlowego oraz przebudowę istniejącego obiektu dotychczas nie wykorzystywanego do działalności handlowej, a także łączenie obiektów handlowych, jeżeli w wyniku takiego działania powstanie wielkopowierzchniowy obiekt handlowy;
- 4) budowie - rozumie się przez to budowę, o której mowa w art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217);
- 5) przebudowie - rozumie się przez to przebudowę, o której mowa w art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

## **Rozdział 2**

### **Zasady tworzenia i działania wielkopowierzchniowego obiektu handlowego**

#### **Art. 3.**

1. Utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego wymaga uzyskania zezwolenia wydanego przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, zwanego dalej „organem zezwalającym”.
2. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, wydaje się na pisemny wniosek przedsiębiorcy.
3. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, organ zezwalający wydaje w przypadku zgodności lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego albo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, po uzyskaniu pozytywnej opinii wyrażonej przez właściwą radę gminy.
4. W przypadku wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, organ zezwalający wydaje po spełnieniu przesłanek, o których mowa w ust. 3, w przypadku braku sprzeczności lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego z planem zagospodarowania przestrzennego województwa i po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego sejmiku województwa.
5. Nie wymaga uzyskania zezwolenia utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie innego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, na którego utworzenie uzyskano zezwolenie na podstawie przepisów niniejszej ustawy.

#### **Art. 4.**

1. Wniosek o wydanie zezwolenia zawiera:
  - 1) nazwę przedsiębiorcy, jego siedzibę lub adres zamieszkania oraz adres wykonywania działalności, w przypadku ustanowienia pełnomocnika - jego imię, nazwisko i adres zamieszkania;
  - 2) numer w rejestrze przedsiębiorców lub Ewidencji Działalności Gospodarczej;
  - 3) numer identyfikacji podatkowej (NIP);
  - 4) wskazanie przedmiotu działalności gospodarczej;
  - 5) wskazanie nieruchomości, na której planowane jest utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, z oznaczeniem księgi wieczystej oraz danych z ewidencji gruntów i budynków;
  - 6) adres wielkopowierzchniowego obiektu handlowego lub dokładny opis jego lokalizacji;
  - 7) informacje o:
    - a) maksymalnej powierzchni sprzedaży oraz o maksymalnej całkowitej powierzchni, jaką będzie zajmował wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności magazynami i parkingami,

- b) branży sprzedaży, w szczególności spożywczej, budowlanej, odzieżowej, motoryzacyjnej, ogrodniczej, oraz rodzaju usług, jakie będą świadczone w wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym,
  - c) deklarowanej wartości inwestycji związanej z utworzeniem wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
2. Do wniosku o wydanie zezwolenia przedsiębiorca dołącza zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej albo odpis z rejestru przedsiębiorców.
  3. Do wniosku o wydanie zezwolenia przedsiębiorca może dołączyć analizy lub opinie dotyczące oceny skutków utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, o których mowa w art. 5 ust. 6.

#### **Art. 5.**

1. Jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 3 ust. 2, spełnia wymogi o których mowa w art. 4 ust. 1 i 2 oraz spełniony jest warunek zgodności, o którym mowa w art. 3 ust. 3, organ zezwalający wykonuje lub zleca wykonanie analiz i opinii, o których mowa w ust. 6, i po ich uzyskaniu przedstawia wniosek do zaopiniowania radzie gminy.
2. Opinia rady gminy, o której mowa w ust. 1, uwzględnia przesłanki:
  - 1) kształtowania korzystnych warunków nabywania towarów i usług, poprawy jakości obsługi konsumentów oraz poszerzenia oferty handlowej i usługowej;
  - 2) rozwoju sieci handlowej i zachowania równowagi pomiędzy różnymi formami handlu;
  - 3) rozwoju rynku pracy;
  - 4) rozwoju infrastruktury;
  - 5) ochrony środowiska.
3. Opinia rady gminy nie może naruszać zasad uczciwej konkurencji w zakresie prowadzenia działalności handlowej na terenie gminy (miasta).
4. Opinia rady gminy uwzględnia w miarę możliwości stanowiska izb gospodarczych oraz lokalnych organizacji konsumenckich i organizacji samorządu gospodarczego.
5. Rada gminy uchwała opinię z uzasadnieniem w terminie 40 dni od dnia przekazania wniosku wraz z opiniami i analizami przez organ zezwalający.
6. Minister właściwy do spraw gospodarki określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres analiz i opinii dotyczących oceny skutków utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, mając na względzie konieczność oceny skutków utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na infrastrukturę gminy (miasta), lokalny układ komunikacyjny, miejscowy rynek pracy, istniejący układ urbanistyczny, istniejącą sieć handlową, w tym sieć istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na obszarze gmin sąsiednich oraz wpływ na środowisko naturalne.

#### **Art. 6.**

1. W przypadkach wskazanych w ustawie, właściwy sejmik województwa opiniuje projekt utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
2. Po uchwaleniu przez radę gminy pozytywnej opinii dotyczącej wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 2, organ zezwalający przekazuje niezwłocznie uchwałę rady gminy

wraz z wnioskiem oraz opiniami i analizami, o których mowa w art. 5 ust. 1, przewodniczącemu właściwego sejmiku województwa.

3. Przepisy art. 5 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio. Sejmik województwa bierze pod uwagę uchwałę rady gminy opiniującą wniosek, strategię rozwoju województwa oraz programy wojewódzkie, w zakresie w jakim dotyczą tworzenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4. Sejmik województwa uchwala opinię z uzasadnieniem w terminie 3 miesięcy od dnia przekazania przez organ zezwalający dokumentów, o których mowa w ust. 2.

#### **Art. 7.**

1. Zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1, wydaje się na czas nieoznaczony.
2. W zezwoleniu zawiera się informacje, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1-3 i pkt 7 lit. b oraz określa warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 6 oraz pkt 7 lit. a.
3. Organ zezwalający cofa zezwolenie w przypadku:
  - 1) rażącego nieprzestrzegania warunków określonych w ustawie lub zezwoleniu, dotyczących tworzenia i działania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
  - 2) orzeczenia wobec przedsiębiorcy, który uzyskał zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1, zakazu prowadzenia działalności gospodarczej objętej zezwoleniem.
4. Przedsiębiorca, któremu cofnięto zezwolenie, może wystąpić z wnioskiem o ponowne wydanie zezwolenia nie wcześniej niż po upływie 3 lat od dnia wydania decyzji o jego cofnięciu.
5. Zezwolenie wygasa w przypadku:
  - 1) likwidacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego;
  - 2) nie uzyskania pozwolenia na użytkowanie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w terminie 3 lat od dnia wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 3 ust. 1.

#### **Art. 8.**

1. Warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego jest:
  - 1) uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w art. 3 ust. 1;
  - 2) posiadanie tytułu prawnego do nieruchomości, na której znajduje się wielkopowierzchniowy obiekt handlowy;
  - 3) wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie warunków objętych zezwoleniem, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 6 oraz pkt 7 lit. a przez przedsiębiorcę oznaczonego w zezwoleniu.
2. Organ zezwalający lub, na podstawie jego upoważnienia, straż gminna dokonuje kontroli przestrzegania warunków określonych w zezwoleniu.
3. Organ zezwalający jest zobowiązany, za zgodą przedsiębiorcy, który uzyskał zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1, do przeniesienia decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmie on wszystkie warunki zawarte w zezwoleniu oraz złoży oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości, na której znajduje się wielkopowierzchniowy obiekt handlowy.

4. Stronami w postępowaniu o przeniesienie zezwolenia są jedynie podmioty między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.
5. Przepisy art. 494 § 2, art. 531 § 2 oraz art. 553 § 1 ustawy z dnia 15 września 2002 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, 1037, z 2001 r. Nr 102, poz. 1117, z 2003 r. Nr 49, poz. 408 i Nr 229, poz. 2276, z 2005 r. Nr 132, poz. 1108, Nr 183, poz. 1538 i Nr 184, poz. 1539 oraz z 2006 r. Nr 133, poz. 935 i Nr 208, poz. 1540) stosuje się.

#### **Art. 9.**

1. Zmiana warunków zezwolenia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, dotycząca powierzchni sprzedaży lub całkowitej powierzchni jaką zajmuje wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą wymaga uzyskania zmiany zezwolenia.
2. Przepisy art. 3 ust. 1-3, art. 4, art. 5 ust. 1-5, z wyłączeniem obowiązku przedstawiania analiz i opinii, stosuje się odpowiednio. Przepisu art. 6 nie stosuje się.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy karne**

#### **Art. 10.**

1. Kto tworzy wielkopowierzchniowy obiekt handlowy bez zezwolenia lub prowadzi działalność handlową w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom,  
podlega grzywnie od 10 000 do 1 000 000 złotych.
2. Odpowiedzialność za przestrzeganie warunków zezwolenia przez najemców, dzierżawców i innego rodzaju użytkowników powierzchni w wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym ponosi przedsiębiorca, który uzyskał zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1.

### **Rozdział 4**

#### **Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe**

#### **Art. 11.**

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217) w art. 33 w ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) w przypadku obiektów handlowych zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.”.

#### **Art. 12.**

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) w art. 10 w ust. 2 w pkt 8 wyrazy „powyżej 2000 m<sup>2</sup>” zastępuje się wyrazami „powyżej 400 m<sup>2</sup>”.

**Art. 13.**

W ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, Nr 281, poz. 2777, z 2005 r. Nr 33, poz. 289, Nr 94, poz. 788, Nr 143, poz. 1199, Nr 175, poz. 1460, Nr 177, poz. 1468, Nr 178, poz. 1480, Nr 179, poz. 1485, Nr 180, poz. 1494, Nr 183, poz. 1538 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 127, Nr 144, poz. 1043 i 1045, Nr 158, poz. 1121 i Nr 171, poz. 1225) w art. 75 w ust. 1 w pkt 28 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 29 w brzmieniu:

„29) ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. Nr ..., poz. ....)”.

**Art. 14.**

W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635) w załączniku, w części III po pkt 43 dodaje się pkt 43a i 43b w brzmieniu:

	<p>43a. Zezwolenie wydawane na podstawie przepisów o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za każdy m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</li> <li>- nie więcej niż</li> </ul>	<p>25 zł</p> <p>0,5% deklarowanej wartości inwestycji, podanej we wniosku, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych</p>	
	<p>43b. Zmiana zezwolenia, o którym mowa w pkt 43a</p>	<p>50% stawki, którą pobrano z tytułu wydania zezwolenia</p>	

**Art. 15.**

1. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.
2. Za wszczęcie sprawy rozumie się złożenie przez przedsiębiorcę wniosku o pozwolenie na budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, spełniającego warunki o których mowa w art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, art. 17 stosuje się odpowiednio.

#### **Art. 16.**

1. Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia albo zmiany planu oraz zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a plan nie został uchwalony do dnia wejścia w życie ustawy, przepisów ustawy nie stosuje się.
2. Do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ust. 1 stosuje się odpowiednio.

#### **Art. 17.**

1. W terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy przedsiębiorca będący właścicielem wielkopowierzchniowego obiektu handlowego albo działający w jego imieniu administrator lub zarządca takiego obiektu, złoży do właściwego organu zezwalającego wniosek zawierający dane, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1-5 i pkt 7 lit. a i b oraz ust. 2.
2. W oparciu o wniosek, o którym mowa w ust. 1, organ zezwalający wydaje zezwolenie na działanie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Przepisów art. 3, 5 i 6 ustawy nie stosuje się.
3. Wydanie zezwolenia jest wolne od opłaty skarbowej.
4. Zmiana powierzchni sprzedaży lub całkowitej powierzchni jaką zajmuje wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą wymaga uzyskania zmiany zezwolenia. Art. 9 ust. 2 stosuje się.

#### **Art. 18.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia.

MARSZAŁEK SEJMU

Ludwik Dorn