

**Materiał porównawczy**  
**do ustawy z dnia 11 maja 2007 r.**

**o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych**

USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. - PRAWO BUDOWLANE (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217)

Art. 33.

1. Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.
2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
  - 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
  - 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
  - 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3a) pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;
  - 4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
    - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
    - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.

**<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.>**

2a. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie przysługuje zażalenie.

3. Do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:

1) których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub

2) których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach, należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

4. Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:

1) zgodę właściciela obiektu;

2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;

3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;

4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi;

6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.

5. Projekt budowlany i inne dokumenty, o których mowa w ust. 2-4, zawierające informacje niejawnne mogą być za zgodą właściwego organu przechowywane przez inwestora.

USTAWA 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)

Art. 10.

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;

- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
  - 8) stanu prawnego gruntów;
  - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
  - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
2. W studium określa się w szczególności:
- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
  - 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
  - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
  - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży [*powyżej 2.000 m<sup>2</sup>*] **<powyżej 400 m<sup>2</sup>>** oraz obszary przestrzeni publicznej;
  - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  - 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
  - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
  - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
  - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
  - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

USTAWA 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)

Art. 75.

1. Uzyskania zezwolenia wymaga wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie określonym w przepisach:
  - 1) ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1231, z późn. zm.);
  - 2) ustawy z dnia 29 lipca 1992 r. o grach i zakładach wzajemnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 4, poz. 27);
  - 3) ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z późn. zm.);
  - 4) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622, z późn. zm.);
  - 5) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu narkomanii (Dz. U. Nr 179, poz. 1485);
  - 6) ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2003 r. Nr 58, poz. 515, z późn. zm.) w zakresie produkcji tablic rejestracyjnych;
  - 7) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538);
  - 7a) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539);

- 8) ustawy z dnia 28 sierpnia 1997 r. o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 159, poz. 1667);
- 9) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe;
- 10) ustawy z dnia 21 lipca 2000 r. - Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 73, poz. 852, z późn. zm.);
- 11) ustawy z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych (Dz. U. Nr 103, poz. 1099, z późn. zm.);
- 12) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, z późn. zm.);
- 13) ustawy z dnia 11 maja 2001 r. - Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63, poz. 636, z późn. zm.);
- 14) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959);
- 15) ustawy z dnia 22 czerwca 2001 r. o organizmach genetycznie zmodyfikowanych (Dz. U. Nr 76, poz. 811, z późn. zm.) w zakresie prowadzenia laboratorium referencyjnego;
- 16) (uchylony);
- 17) ustawy z dnia 6 września 2001 r. - Prawo farmaceutyczne (Dz. U. z 2004 r. Nr 53, poz. 533, z późn. zm.);
- 18) ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym (Dz. U. Nr 125, poz. 1371, z późn. zm.);
- 19) ustawy z dnia 19 lutego 2004 r. o rybołówstwie (Dz. U. Nr 62, poz. 574);
- 20) ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 130, poz. 1112, z późn. zm.);
- 21) ustawy z dnia 12 września 2002 r. o elektronicznych instrumentach płatniczych (Dz. U. Nr 169, poz. 1385 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 870 i Nr 96, poz. 959);
- 22) ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o działalności ubezpieczeniowej (Dz. U. Nr 124, poz. 1151 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 870 i Nr 96, poz. 959);
- 23) ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. Nr 124, poz. 1154 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959);
- 24) ustawy z dnia 12 czerwca 2003 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. Nr 130, poz. 1188 oraz z 2004 r. Nr 69, poz. 627 i Nr 96, poz. 959);
- 25) ustawy z dnia 23 stycznia 2004 r. o podatku akcyzowym (Dz. U. Nr 29, poz. 257 i Nr 68, poz. 623);
- 26) ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546);
- 27) ustawy z dnia 21 stycznia 2005 r. o doświadczeniach na zwierzętach (Dz. U. Nr 33, poz. 289);
- 28) w art. 19a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, Nr 157, poz. 1315, Nr 167, poz. 1399 i Nr 175, poz. 1460)/.<.>
- <29) ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. Nr ..., poz. ...).>**

2. Uzyskania zezwolenia albo dokonania zgłoszenia wymaga wykonywanie działalności związanej z narażeniem na działanie promieniowania jonizującego, określonej w ustawie z dnia 29 listopada 2000 r. - Prawo atomowe (Dz. U. z 2004 r. Nr 161, poz. 1689).
- 2a. Uzyskania zezwolenia wymaga prowadzenie warsztatu w zakresie określonym w przepisach ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o systemie tachografów cyfrowych (Dz. U. Nr 180, poz. 1494).
3. Uzyskania licencji wymaga wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie określonym w przepisach:
  - 1) ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym;
  - 2) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789, z późn. zm.).
4. Uzyskania zgody wymaga prowadzenie systemu płatności lub systemu rozrachunku papierów wartościowych w zakresie określonym w przepisach ustawy z dnia 24 sierpnia 2001 r. o ostateczności rozrachunku w systemach płatności i systemach rozrachunku papierów wartościowych oraz zasadach nadzoru nad tymi systemami (Dz. U. Nr 123, poz. 1351, z późn. zm.).
5. Organy zezwalające, udzielające licencji i udzielające zgody oraz wszelkie warunki wykonywania działalności objętej zezwoleniami, licencjami oraz zgodami, a także zasady i tryb wydawania decyzji w sprawie zezwoleń, licencji i zgód określają przepisy ustaw, o których mowa w ust. 1-4.

USTAWA z dnia 16 listopada 2006 r. O OPŁACIE SKARBOWEJ (Dz.U. Nr 225, poz. 1635)

ZAŁĄCZNIK

WYKAZ PRZEDMIOTÓW OPŁATY SKARBOWEJ, STAWKI TEJ OPŁATY ORAZ  
ZWOLNIENIA

Część	Przedmiot opłaty skarbowej	Stawka	Zwolnienia
1	2	3	4
III.	Wydanie zezwolenia (pozwolenia, koncesji)		
	UWAGA: pkt 1 – 42 pominięto		
	43. Pozwolenie na nabywanie i przechowywanie materiałów wybuchowych przeznaczonych do użytku cywilnego, w związku z działalnością prowadzoną w zakresie: poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, a także bezzbiornikowego magazynowania	505 zł	

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

	substancji oraz składowania odpadów w górotworze, w tym w podziemnych wyrobiskach górniczych		
	<b>&lt;43a. Zezwolenie wydawane na podstawie przepisów o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych: - za każdy m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, - nie więcej niż</b>	<b>25 zł</b> <b>0,5%</b> <b>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</b>	
	<b>43b. Zmiana zezwolenia, o którym mowa w pkt 43a</b>	<b>50% stawki, którą pobrano z tytułu wydania zezwolenia&gt;</b>	
	44. Inne niż wymienione w niniejszym załączniku zezwolenie (pozwolenie, koncesja):		1) zezwolenie wydawane na podstawie przepisów o hodowli zwierząt gospodarskich
	1) na wykonywanie działalności gospodarczej	616 zł	2) zezwolenie na ekshumację, przewóz i sprowadzenie zwłok ludzkich lub ich szczątków
	2) pozostałe	82 zł	3) zezwolenie dotyczące scalania i zamiany gruntów, wspólnot gruntowych, mienia komunalnego i gminnego, służebności gruntowej, rozgraniczenia nieruchomości, sprzedaży i dzierżawy nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, uporządkowania własności gospodarstw rolnych, ochrony gruntów rolnych i leśnych, melioracji użytków rolnych oraz związane z realizacją przepisów o reformie rolnej i osadnictwie
			4) zezwolenie w sprawie

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

			dotyczącej inwestycji jednostek budżetowych wydawane na wnioski składane przez inwestorów zastępczych
			5) zezwolenie w sprawach należących do właściwości organów celnych - wydawane na wniosek składany przez osobę przekraczającą granicę państwową i załatwianych w toku kontroli celnej, dokonywanej u tej osoby podczas przekraczania granicy
			6) zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów
			7) zezwolenie na działania związane z ochroną przyrody, wydawane organizacjom ekologicznym i jednostkom naukowym działającym na rzecz ochrony przyrody
			8) zezwolenie na zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg
			9) pozwolenie na lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego
			10) zezwolenie na przejazd pojazdu nienormatywnego
			11) pozwolenie na prowadzenie prac naukowo-badawczych lub prac nad tworzeniem nowych odmian roślin uprawnych, z wykorzystaniem organizmów kwarantannowych lub roślin, produktów roślinnych lub przedmiotów porażonych przez te organizmy lub niespełniających wymagań specjalnych, lub których wprowadzenie i przemieszczanie jest zabronione
			12) zezwolenie na działania

Objaśnienie oznaczeń: *[ ] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

**<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm**

			związane z ochroną przyrody, wydawane osobom fizycznym działającym na rzecz ochrony przyrody w zakresie czynnej ochrony gatunkowej
			13) zezwolenie wydawane osobom fizycznym na działania związane z płoszeniem i miejscowym ograniczaniem populacji gatunków zwierząt wyrządzających szkody w gospodarstwie rolnym, leśnym lub rybackim nieobjętych odszkodowaniem Skarbu Państwa
	45. W przypadku wydania zezwolenia (pozwolenia, koncesji) na kilka rodzajów działalności w jednej decyzji - za każdy rodzaj działalności	100 % stawki określonej od zezwolenia (pozwolenia, koncesji)	
	46. Przedłużenie terminu ważności lub zmiana warunków wydanego zezwolenia (pozwolenia, koncesji), jeżeli:		
	1) dotyczy przedłużenia terminu ważności lub rozszerzenia zakresu działalności	50 % stawki określonej od zezwolenia (pozwolenia, koncesji)	
	2) treścią zmiany jest kolejny rodzaj działalności z zastrzeżeniem ust. 17-19	100 % stawki określonej od zezwolenia (pozwolenia, koncesji)	