MINISTER
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

Warszawa, dnia 14 listopada 2017 r.

DPPiGN.6.050.1.2017.JKo
DK: 180384/17

Pani
Beata Kempa
Minister - Członek Rady Ministrów

Szanowna Pani Minister,

w odpowiedzi na pismo SPRM.217.7.9.2017.JG z dnia 25 października 2017 r. dotyczące wystąpienia Krajowej Rady Izb Rolniczych z dnia 18 października 2017 r. w sprawie „ochrony interesów rolników i rolnictwa w związku z planami rozszerzenia stref ekonomicznych na całą Polskę", proszę przyjąć następujące wyjaśnienia.

Funkcjonowanie specjalnych stref ekonomicznych reguluje ustawa z dnia 20 października 1994 r. *o specjalnych strefach ekonomicznych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 888, z późn. zm.), będąca regulacją pozostającą we właściwości ministra właściwego do spraw gospodarki. Proponowane zmiany w funkcjonowaniu specjalnych stref ekonomicznych zawarte zostały w opracowanym przez Ministra Rozwoju projekcie ustawy *o zasadach wspierania nowych inwestycji*, do którego Minister Infrastruktury i Budownictwa zgłosił uwagi, które przesyłam w załączeniu.

W odniesieniu do zawartej w wystąpieniu Krajowej Rady Izb Rolniczych propozycji wprowadzenia „pierwszeństwa dla rolników prowadzących na tych gruntach gospodarstwa rolne", pragnę podkreślić, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), nie jest aktem prawnym regulującym kwestie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Kwestie te uregulowane zostały w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Zgodnie z art. 7 tej ustawy przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody:

1) ministra właściwego ds. rozwoju wsi, w przypadku gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III,
2) ministra właściwego ds. środowiska lub upoważnionej przez niego osoby, w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa,
3) marszałka województwa, wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej, w przypadku pozostałych gruntów leśnych.

Podkreślenia wymaga, że zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczący możliwości przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie powoduje przekształcenia gruntu rolnego w nierolny, a gruntu leśnego w nieleśny. Nie stanowi także podstawy do zmiany wpisu w rejestrze gruntów.

Podnoszony w wystąpieniu Krajowej Rady Izb Rolniczych problem niekontrolowanego przejmowania gruntów rolnych oraz ochrony interesów rolników oraz inwestorów powinien zostać rozwiązany na gruncie ww. ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* oraz projektu ustawy *o zasadach wspierania nowych inwestycji*.

Z wyrazami szacunku,

Załącznik:
Pismo MIB – DP.I.0220.1437.2017.RG z dnia 30 października br.

Otrzymują:
Pan Mateusz Morawiecki – Wiceprezes RM, Minister Rozwoju i Finansów
Pan Krzysztof Jurgiel – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Pan Wiktor Szmulewicz – Prezes Krajowej Rady Izb Rolniczych

Z upoważnienia
MINISTRA
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA
Tomasz Żuchowski
Podsekretarz Stanu

MINISTER
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

Warszawa, dnia 30 października 2017 r.

DP.I.0220.1437.2017.RG
NK: 171913|17

Pan Tadeusz Kościński
Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Rozwoju

Szanowny Panie Ministrze

W odpowiedzi na pismo z dnia 19 października 2017 r., dotyczące *projektu ustawy o zasadach wspierania nowych inwestycji*, zwanego dalej *„projektem"*, przedstawiam następujące stanowisko:

1. Pozytywnie oceniam powiązanie zasad lokalizacji inwestycji z ustaleniami strategii rozwojowych. Wydaje się jednak, że wobec ogólnego charakteru ustaleń tych strategii, w szczególności braku konkretnych ustaleń przestrzennych (co w pracach Ministra Rozwoju identyfikowane jest jako wada systemu zarządzania rozwojem), należy uzależnić możliwość lokalizacji nowych inwestycji, związanych ze zmianą zagospodarowania przestrzennego, od ich zgodności z polityką przestrzenną województwa, związku metropolitalnego oraz gminy wyrażoną w aktach planistycznych. Dotyczy to przykładowo art. 8 ust. 1 projektu statuującego zadania podmiotu zarządzającego obszarem i czynniki, które ma on uwzględniać, art. 9 ust. 1 projektu dotyczącego wyboru optymalnej lokalizacji inwestycji, a także art. 10 projektu dotyczącego planu rozwoju inwestycji.

Odejście od terytorialnego ograniczenia inwestowania ze specjalnym wsparciem sprzyjać będzie rozwojowi inwestycji, co jest jak najbardziej pożądane, jednak należy pamiętać także o konsekwencjach i obowiązkach z tym związanych. Należy podkreślić, że większość inwestycji objętych projektowaną regulacją dotyczyć będzie działalności produkcyjnej, w tym o wysokim stopniu uciążliwości dla otoczenia. Szereg z tych inwestycji będzie wymagać ustanowienia strefy przemysłowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. Inwestycji takich nie da się efektywnie lokalizować na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które wydawane są bez wymogu zgodności z polityką przestrzenną gminy. Takie rozwiązanie doprowadzi do przypadkowej lokalizacji inwestycji, obniżenia ładu przestrzennego i protestów społecznych. Na potrzebę integracji tych sfer zwracano uwagę we wcześniejszej korespondencji dotyczącej zmian w ustawie z dnia 20 października 1994 r. *o specjalnych strefach ekonomicznych*.

W związku z umożliwieniem wsparcia inwestowania na obszarze całego kraju należy zapewnić, aby realizowane inwestycje były zgodne z polityką przestrzenną gmin oraz uwzględniały miejscowe uwarunkowania społeczno-gospodarcze. Zapisy dotyczące tych zagadnień znajdują się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plan rozwoju inwestycji powinien być zgodny również z tymi dokumentami, w szczególności z będącym aktem prawa miejscowego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pamiętając o konieczności rozwoju inwestycyjnego i gospodarczego Polski należy również zwracać uwagę na aspekty rozwoju inwestycji, których niedopilnowanie może stać się przyczyną odwrotnego efektu. Przykładem tego może być lokalizacja inwestycji w miejscu pozbawionym infrastruktury takiej jak drogi czy też kanalizacja, której realizacja może zaangażować

środki gminy, a tym samym wstrzymać jej rozwój w innych, bliższych mieszkańcom obszarach życia społeczno-gospodarczego.

W związku z powyższym w art. 10 projektu należy uwzględnić zapewnienie zgodności planu rozwoju inwestycji także z dokumentami planistycznymi gmin przez:

a) dodanie w ust. 2 fragmentu: *„2. (...) oraz postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym."*
b) nadanie ust. 6 brzmienia: *„6. Plan rozwoju inwestycji oraz jego zmiany, po uzyskaniu opinii właściwych miejscowo dla obszaru, którego ten plan dotyczy, wójtów, burmistrzów albo prezydentów miast, zatwierdza minister właściwy do spraw gospodarki. Nieudzielenie opinii w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu planu rozwoju inwestycji lub jego zmiany oznacza rezygnację z jego zaopiniowania oraz akceptację jego zapisów.".*

2. Rozważenia wymaga zwiększenie roli zarządzającego obszarem w sferze inwestycyjno-budowlanej, w szczególności:
   a) nadanie mu kompetencji analogicznych do Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości opisanych w Rozdziale 5a dodawanym do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przez projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno-budowalnego (UD300). Ministerstwo Rozwoju nie zgłosiło w tym zakresie uwag do projektu ww. ustawy. Kwestia ta jednak powinna zostać poddana ponownej analizie, zgłasza wobec postulowanego w poprzedniej uwadze zwiększenia spójności między polityką gospodarczą a przestrzenną (jest to również postulat SOR);
   b) wpisanie go na listę podmiotów, opinii których gmina obowiązana jest zasięgnąć uchwalając akty planistyczne.

3. Wyjaśnienia wymaga art. 16 ust. 1 pkt 6 projektu w zakresie wskazania, jakie warunki – inne niż przewidziane przepisami prawa planistycznego i budowlanego – nakładać ma na przedsiębiorcę decyzja o wsparciu, w zakresie terenu, na którym inwestycja zostanie zrealizowana.

4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami,* zwana dalej *„ugn"*, precyzuje zakres działań i obowiązków ciążących na właściwym organie w związku ze zbywaniem nieruchomości. W szczególności art. 35 ugn statuuje zasadę jawności w zakresie gospodarowania nieruchomościami, której obowiązany jest przestrzegać właściwy organ przez sporządzenie i publikację wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia (oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie). Z publikacją wykazu wiąże się możliwość zgłoszenia osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości. Natomiast art. 38 ugn precyzuje, iż obowiązek ogłoszenia, organizacji i przeprowadzenia przetargu ciąży na właściwym organie. Mając powyższe na uwadze zlecenie podmiotowi zewnętrznemu, jakim jest spółka zarządzająca strefą ekonomiczną, ustawowych obowiązków, ciążących na właściwym organie, wydaje się naruszeniem zasady jawności, transparentności i rzetelności w gospodarowaniu zasobem nieruchomości. Dlatego poddaje się pod rozwagę rezygnację z projektowanego przepisu bądź jego modyfikację w następujący sposób:

   „Art. 13. Właściwy organ na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz.624 i 820) może zlecić odpłatnie zarządzającemu obszarem, na podstawie umowy, przygotowanie nieruchomości do sprzedaży."

5. Wyjaśnienia wymagają uregulowania dotyczące informacji zamieszczanych w Ewidencji Wsparcia Inwestycji. Zgodnie z wprowadzeniem do art. 26 projektu w Ewidencji gromadzone mają być dane dotyczące przedsiębiorców zainteresowanych lokalizacją inwestycji na obszarze, uczestniczących w postępowaniu o udzielenie decyzji o wsparciu oraz korzystających ze wsparcia. Przy takim sformułowaniu zakresu prowadzonej Ewidencji wątpliwości wzbudzają pkt 11, 12, 13 i 15, gdyż nie są to dane o przedsiębiorcy. W ramach właściwości Ministra Infrastruktury i Budownictwa, zainteresowanie wzbudza przede wszystkim art. 26 pkt 13 projektu, zgodnie z którym w Ewidencji umieszcza się dane *„o istniejącej lub planowanej infrastrukturze na terenie obszaru, sprzyjającej nowym inwestycjom lub*

rozwojowi istniejących inwestycji w określonych sektorach/branżach działalności gospodarczej". Jednocześnie, zgodnie z art. 29 projektu, minister właściwy ds. gospodarki oraz zarządzający obszarem mają obowiązek pozyskiwania tych danych. Pojawia się pytanie o sposób, możliwość oraz zasadność uwzględniania tych danych w Ewidencji. Informacje na temat istniejącej infrastruktury zawiera mapa zasadnicza, w rozumieniu art. 2 pkt 7 *ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne*, zwana dalej *„pgik"*. Zgodnie z tą regulacją mapa zasadnicza to *„(...) wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów".* Dodatkowo art. 4 ust. 1a pkt 3 pgik ustanawia 11 baz danych prowadzonych dla obszaru całego kraju i obejmujących zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej dotyczące m.in. geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT). Pojawia się więc wątpliwość co do zasadności tworzenia kolejnej bazy, która miałaby powielać informacje dostępne w bazach prowadzonych na podstawie obowiązujących już regulacji.

Ponadto dane dotyczące istniejącej i planowanej infrastruktury mogą zawierać również uchwały rad gmin dotyczących uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które są dokumentami powszechnie dostępnymi. Ich zapisy będą miały istotne znaczenie dla podejmowania działalności gospodarczej na obszarze, dla którego zostały uchwalone, gdyż są aktami prawa miejscowego. Podkreślenia jednak wymaga, że są to dokumenty, które należy brać pod uwagę już przy opracowywaniu „planu rozwoju inwestycji", nie zaś wyłącznie jako źródło informacji do Ewidencji.

Mając powyższe na uwadze należy rozważyć zasadność wprowadzania obowiązku sprowadzającego się do powielania czynności w zakresie gromadzenia danych, które są gromadzone już na podstawie innych przepisów.

6. Przedstawiając powyższe należy zwrócić uwagę także na następujące kwestie merytoryczne, które wiązać się będą z konkretnymi skutkami praktycznymi w stosowaniu projektowanej regulacji:
   a) w związku z faktem, iż projektowane wsparcie ma zastąpić specjalne strefy ekonomiczne – dalej „SSE", nie wydaje się zasadnym jednoznaczne stwierdzenie, że „zarządzającymi obszarami" są dotychczasowi zarządzający SSE, rodzi to bowiem pytanie kto będzie „zarządzającym obszarem" po upływie okresu, na który SSE została ustanowiona. Definicja „zarządzającego obszarem" powinna wskazywać kim jest ten podmiot, np. *„zarządzający obszarem – podmiot wykonujący działania mające na celu powstawanie i rozwój nowych inwestycji na terenie jego właściwości"* albo należy z niej zrezygnować, gdyż podmiot ten opisany jest w Rozdziale 2 projektu. Informacja o tym, że „zarządzającymi obszarami" stają się dotychczasowi zarządzający SSE jest materią merytoryczną, która powinna zostać umieszona w przepisach przejściowych;
   b) w Rozdziale 3 projektu projektodawca opisał decyzję o wsparciu, która to decyzja wydawana jest konkretnemu przedsiębiorcy w odniesieniu do wskazanej w niej inwestycji. Nie jest natomiast jasne czym jest „decyzja o wsparciu wydana dla konkretnej lokalizacji", o której mowa w art. 2 pkt 8 projektu. Jest to jedyne miejsce w projekcie, gdzie pojęcie decyzji o wsparciu odnoszone jest do lokalizacji, nie zaś przedsiębiorcy i realizowanej przez niego inwestycji, co w praktyce może rodzić pole do nadinterpretacji oraz problemów w stosowaniu ustawy. Podkreślenia wymaga bowiem, że w systemie planistycznym pojęcie „lokalizacja" ma znaczenie normatywne i związane jest z określoną nieruchomością, nie zaś przedsiębiorcą. W związku z powyższym zastosowane w art. 2 pkt 8 projektu wyrażenie *„decyzji o wsparciu wydanej dla konkretnej lokalizacji"* proponuje się zastąpić wyrażeniem *„decyzji o wsparciu"* albo *„decyzji o wsparciu, o której mowa w Rozdziale 3, wydanej dla tej inwestycji"*.

Z poważaniem

Z upoważnienia
MINISTRA
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA
Radosław Śmigliński
Podsekretarz Stanu