

- K O P I A -

Brenna, 13 grudnia 2023 r.

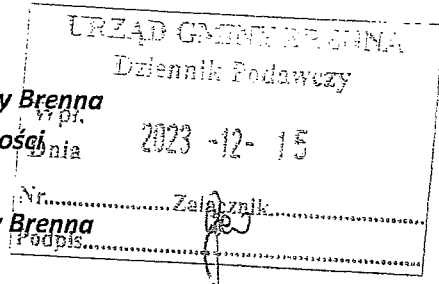
Sz. P.

Rada Gminy Brenna

do wiadomości

Jerzy Pilch

Wójt Gminy Brenna



Szanowni Państwo,

W ślad za korespondencją z dnia 21 listopada 2023 r., której przedmiotem była deklaracja spółki Kotarz Agro, co do gotowości procedowania uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego w trybie nowych regulacji prawnych, przedkładamy wstępne założenia zapisów umowy urbanistycznej i kroków dalszego działania.

Mając na uwadze, że właściwe negocjacje treści projektu umowy urbanistycznej oraz jej podpisanie, następuje po złożeniu formalnego wniosku Radzie Gminy i podjęciu przez Radę uchwały o przystąpieniu do sporządzania Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, przedkładamy propozycję wstępnych zapisów i zobowiązań zarówno inwestora, jak i Gminy. Ich przedstawienie na tym etapie oraz potrzeba wstępnego przyjęcia na forum Rady Gminy, są niezbędne do złożenia formalnego wniosku o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, którego załącznikiem powinien być już projekt takiego planu.

Docelowo inwestor zobowiąże się w szczególności do:

1. Przygotowania projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego wraz z urbanistą działającym na zlecenie i koszt Inwestora, w zakresie dotychczas złożonych przez Kotarz Agro Sp. o.o. wniosków o punktową zmianę MPZP.
2. Pokrycia całości poniesionych przez Gminę, koniecznych i zaakceptowanych przez strony umowy, kosztów dla uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego oraz notarialnych kosztów zawarcia umowy urbanistycznej.
3. Pokrycia całości kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej wskazanej przez Inwestora.
4. Pozyskania innych środków zewnętrznych, których beneficjentem będzie Inwestor bądź Gmina, ale które umożliwią realizację części lub całości inwestycji uzupełniającej.

Gmina, zgodnie z kompetencjami zgodnymi z nowelizacją ustawy, przeprowadzi procedurę uchwalenia planu m.in.:

1. Wprowadzi ewentualne zmiany do projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, po konsultacji i akceptacji Inwestora wraz z uzasadnieniem.
2. Sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko.
3. Wystąpi o właściwe dla Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego opinie i uzgodnienia, a także wystąpi o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
4. Ogłosi rozpoczęcie konsultacji społecznych i je przeprowadzi.
5. Przeprowadzi negocjacje z inwestorem, a po ich zakończeniu, przygotuje ostateczną wersję i zawrze umowę urbanistyczną po uzyskaniu wymaganych wewnętrznie zgód i akceptacji.
6. W związku z pokryciem wszystkich kosztów związanych z uchwaleniem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego przez inwestora, Gmina zwolni inwestora w całości lub w części z opłaty planistycznej.

Wnioskodawcą procedury uchwalania Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego i stroną umowy urbanistycznej będzie Kotarz Agro Sp. o.o., która jednak zobowiąże się do realizacji inwestycji wynikającej z umowy i Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, w momencie wyboru i podpisania umowy inwestycyjnej z dodatkowym inwestorem strategicznym,

gotowym do partycypacji w kosztach realizacji inwestycji w terminie uzgodnionym przez strony. Nie wyklucza się, na tym etapie, zawarcia umowy urbanistycznej przez Gminę i łącznie przez Kotarz Agro oraz inwestora strategicznego.

Pełna treść umowy urbanistycznej, prawa i obowiązki stron stanowić będą przedmiot negocjacji, które będą obejmowały także treść projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego. Proponujemy, aby w negocjacjach uczestniczyła osoba wyznaczona przez Radę Gminy, a w przypadku, gdy Rada jej nie wyznaczy, wówczas – Przewodniczący Rady Gminy.

Ostateczny projekt umowy urbanistycznej zostanie przygotowany we współpracy z Wójtem Gminy, a załącznikiem do niego będzie wynegocjowany wspólnie z Wnioskodawcą projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego. Umowa urbanistyczna zawierana będzie w formie aktu notarialnego. Wnioskodawca podpisze umowę urbanistyczną po przeprowadzeniu całej procedury planistycznej w odniesieniu do projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, ale jeszcze przed przekazaniem Radzie Gminy ostatecznej wersji projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego do uchwalenia. Należy podkreślić, że skutki umowy urbanistycznej powstaną jednak dopiero z dniem wejścia w życie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Z poważaniem

**Monika Pilip**  
Prezes Zarządu

**Sebastian Heller**  
Wiceprezes Zarządu