

Brenna, dnia 20 maja 2025 r.

Kotarz Agro sp. z o.o.
ul. Wyzwolenia 40
43 – 438 Brenna
NIP: 5482672998,
KRS: 0000611105

Szanowny Pan
Andrzej Kozieł
Wójt Gminy Brenna
ul. Wyzwolenia 77
43 – 438 Brenna

URZĄD GMINY BRENNA	
Dziennik Podawczy	
Wpł.	2025 -05- 21
Dnia	0.7437. 2025 + PENDRIVE
Nr.....	Załącznik.....
Podpis.....	P-B.297AC

Dotyczy: zmiany wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego złożonego w dniu 02 sierpnia 2024 r.

Znak sprawy: Bd.6724.4.3.2024

Działając na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) zwracamy się z prośbą o uwzględnienie korekty wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego złożonego w dniu 02 sierpnia 2024 r. procedowanego w ramach uchwały Rady Gminy nr V/29/24 z dnia 26.08.2024 r. i podjęcie nowej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej, z uwzględnieniem korekty na działkach:

Własność Kotarz Agro sp. o.o.:

4514/6

Własność Lasów Państwowych:

4514/3; 4724

Własność Wód Polskich:

3790.

Jednocześnie wnioskujemy o korektę złożonego z wnioskiem z dnia 02 sierpnia 2024 r. projektu **Uchwały Nr Rady Gminy Brenna** z dnia 2024 r. w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej **dodając w § 3 pkt 3) oznaczenie graficzne: UT - teren usług turystyki** oraz w ślad za wprowadzeniem jednostki UT określenie przeznaczenia tego terenu:

„Wyznacza się **teren usług turystyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
- 3) Wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 80%;
 - b) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – dowolna;

- c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%.

Do wniosku składamy:

1. Uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Gminy Brenna.
2. Koncepcję terenów inwestycyjnych „Kotarz Arena – Centrum Aktywnego Wypoczynku”.

Pełnomocnik:


Prezes Zarządu - Monika Pilip

KOTARZ AGRO Sp. z o.o.
43-438 Brenna, ul. Wyzwolenia 40
NIP 548-267-29-98
REGON 36410925500000

Załącznik:

- 1) Pełnomocnictwo

Brenna, dnia 16 maja 2025r.

PEŁNOMOCNICTWO

Niniejszym, działając w imieniu spółki KOTARZ AGRO sp. z o.o. z siedzibą w Brennej, ul. Wyzwolenia 40, 43-438 Brenna, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej, Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 000061105, NIP: 5482672998, REGON: 364109255 (dalej: Spółka)

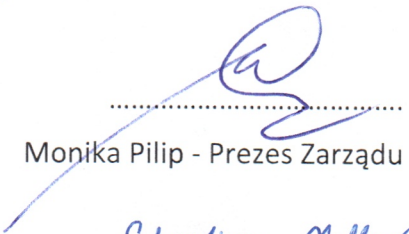
udzielamy

Pani Monice Pilip - Prezesowi Zarządu Spółki, PESEL : 77051612720

pełnomocnictwa do reprezentowania Spółki KOTARZ AGRO sp. z o.o. z siedzibą w Brennej, przed organami Gminy Brenna, w sprawie prowadzonej z wniosku Spółki o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego z dnia 02.08.2024r., znak sprawy Bd.6724.4.3.2024, w zakresie obejmującym : złożenie wniosku o zmianę (korektę) wniosku z dnia 02.08.2024r. oraz zmianę (korektę) załączników do tego wniosku, jak również złożenie wniosku o podjęcie nowej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającej zmiany.

Pełnomocnictwo uprawnia do składania wszelkich dokumentów, oświadczeń, wyjaśnień, wniosków i podpisów, jak również do dokonywania wszelkich czynności, jakie w zakresie niniejszego pełnomocnictwa mogą okazać się konieczne.

Pełnomocnictwo niniejsze obowiązuje do dnia jego odwołania.



Monika Pilip - Prezes Zarządu



Sebastian Heller

Sebastian Heller – Wiceprezes Zarządu

Koncepcja terenów inwestycyjnych dla zintegrowanego planu inwestycyjnego

Wprowadzenie zmian do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie Góry Kotarz w Brennej procedowanego w ramach uchwały Rady Gminy nr V/29/24 z dnia 26.08.2024 r. polega na skorygowaniu przebiegu koryta rzeki po działce 4514/3, 4514/6, 4514/7 oraz 3790, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na działce 4514/6 tj. obiektu Karczmy „Skalica”. Przez wzgląd na upływający czas stan budynku karczmy uległ znaczącemu pogorszeniu i wymaga pilnego remontu. Przywrócenie obiektu do działalności gospodarczej tj. agroturystycznej wymaga modyfikacji funkcji budynku i przebudowy. Zadania te wiążą się z uzyskaniem odpowiednich zgód administracyjnych, co nie jest możliwe w świetle obecnych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym dotychczasowa koncepcja zagospodarowania w rejonie Brenna Lachy polegałaby na korekcie przełożenia koryta rzeki Brennica na wskazanym terenie (działki 4514/7; 4514/3; 4514/6) wraz z odbudowaniem koryta i jednoczesnym zasypaniem starego koryta (działka 3790). Przełożenie koryta rzeki podyktowane jest koniecznością posadowienia na terenie działki 4514/6 budynku Karczmy „Skalica” celem uruchomienia działalności agroturystycznej.



Oświadczenie o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Ja, niżej podpisany, Jan Knura, oświadczam, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej został sporządzony przez osobę uprawnioną, gdyż spełniam wymagania, o których mowa w art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Jan Knura

Brenna, dnia 26 maja 2025 r.

Bd. 6724.4.3.2024

Kotarz Agro sp. z o.o.

ul. Wyzwolenia 40

43 – 438 Brenna

WEZWANIE

do dołączenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego spełniającego wymagania określone w art. 37eb ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.) w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania.

Na podstawie art. 37eb ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wzywam wnioskodawcę Kotarz Agro sp. z o.o. do dołączenia do korekty wniosku złożonego w dniu 20 maja 2025 r. (data wpływu do urzędu 21 maja 2025 r.) , o którym mowa w art. 37ea ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego zawierającego wymagania określone w cytowanej ustawie poprzez:

1. Poprawny załącznik z danymi przestrzennymi tworzonymi dla aktów planowania przestrzennego, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dostosowanie treści wniosku w zakresie nr działek odpowiadającym granicy obszaru objętego korektą planu wskazanego na rysunku projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

UZASADNIENIE

W dniu 20 maja 2025 r. (dat wpływu do urzędu - 21 maja 2025 r.) Spółka Kotarz Agro sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Wyzwolenia 40 w Brennej złożyła do Wójta Gminy Brenna wniosek o korektę złożonego wniosku z dnia 2 sierpnia 2024 r. o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej ZPI) dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej procedowanego w ramach uchwały Rady Gminy nr V/29/24 z dnia 26.08.2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej.

Do wniosku dołączono:

- pełnomocnictwo do reprezentowania Spółki Kotarz Agro przez Prezesa Zarządu Spółki,
- rysunek zintegrowanego planu zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem zmiany wraz z plikiem GML,
- koncepcję terenów inwestycyjnych dotycząca wnioskowanych zmian dla zintegrowanego planu inwestycyjnego,
- oświadczenie o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez osobę sporządzającą projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W wyniku analizy przedstawionych dokumentów w ramach złożonego wniosku ustalono co następuje:

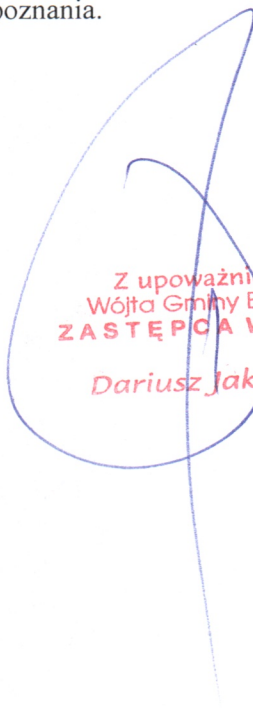
Ad. 1 Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego stanowią załącznik do uchwały

przyjmującej akt planowania przestrzennego lub wydanego zarządzenia zastępczego wojewody w sprawie uchwalenia aktu planowania przestrzennego. W toku badania wniosku stwierdzono, że granice dołączonego do zintegrowanego planu inwestycyjnego pliku GML, różnią się od granic obszaru objętego planem przedstawionych na rysunku projektu ZPI.

Ad. 2 Zgodnie ze złożonym przez inwestora wnioskiem korekta ZPI dotyczy działek nr 4514/6, 4514/3, 4724, 3790 położonych w Brennej. Informacja ta nie odpowiada skorygowanej granicy obszaru objętego planem wskazanej na rysunku ZPI.

Pouczenie

Zgodnie z art. 37eb ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 1130 ze zm.) niezuzupełnienie braków określonych w wezwaniu w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.



Z upoważnienia
Wójta Gminy Brenna
ZASTĘPCA WÓJTA
Dariusz Jakubiec

Otrzymują:

- 1) Adresat,
- 2) a/a

Do wiadomości:

Rada Gminy Brenna (w miejscu)

Kotarz Agro sp. z o.o.
ul. Wyzwolenia 40
43 – 438 Brenna
NIP: 5482672998,
KRS: 0000611105

Brenna, dnia 27 maja 2025 r. **URZĄD GMINY BRENNY**
Dziennik Podawczy
Wpł. 2025 -05- 29
Dnia 0. 8071. 2025 + Pendrive
Nr. Załącznik.....
Podpis.....

Szanowny Pan
Andrzej Kozieł
Wójt Gminy Brenna
ul. Wyzwolenia 77
43 – 438 Brenna

Dotyczy: wezwania do wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego złożonego w dniu 20 maja 2025 r.
Znak sprawy: Bd.6724.4.3.2024

Działając na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) zwracamy się z prośbą o uwzględnienie korekty wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego złożonego w dniu 20 maja 2025 r. procedowanego w ramach uchwały Rady Gminy nr V/29/24 z dnia 26.08.2024 r. i podjęcie nowej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej, z uwzględnieniem korekty na działkach:

Własność Kotarz Agro sp. o.o.:

4514/6

Własność Lasów Państwowych:

4514/3; 4514/7

Własność Wód Polskich:

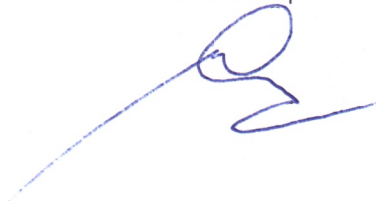
3790.

Do pisma składamy:

1. Plik elektroniczny w formacie KML.

Prezes Zarządu

Monika Pilip



Wiceprezes Zarządu

Sebastian Heller

