



Korfantów, dnia 1 lipca 2024 r.

IKI.II.6722.4.2024.JJ

Pani Magdalena Sieczka
Adres do korespondencji:
SUN FARMS Sp. z o.o.
ul. Legnicka 57d lok. B/F/1
54 – 203 Wrocław

Dotyczy: Wniosku z dnia z dnia 28 czerwca 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 28.06.2024 r.) dot. uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie gminy Korfantów obejmującego działkę ewidencyjną nr 208, obręb Przydroże Małe.

WEZWANIE DO UZUPEŁNIENIA BRAKÓW

Kierując się dyspozycją art. 37eb ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.; dalej: opizp), w związku z art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1-2, art. 67a ust. 5 ustawy opizp oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404; dalej: „rozporządzenie”),

w z y w a m

w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma do uzupełnienia złożonego wniosku o:

1. określenie inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej zgodnie z art. 37ea ustawy opizp;
2. wskazania w uzasadnieniu do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (dalej: ZPI), właściwego dokumentu, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy opizp;
3. sporządzenie i przedłożenie części graficznej do projektu ZPI zgodnie z art. 16 ust. 1 - 2 ustawy opizp;
4. dołączenie załącznika, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ww. ustawy opizp;
5. przedłożenie oryginału pełnomocnictwa, udzielonego stronie upoważnionej do złożenia wniosku oraz wniesienie opłaty skarbowej w kwocie 17,00 zł (zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej; T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) za pełnomocnictwo lub przedłożenie dokumentu potwierdzającego dokonanie ww. opłaty za złożony dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem dnia 28 czerwca 2024 r., za pośrednictwem Burmistrza Korfantowa, o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie gminy Korfantów obejmującego działkę ewidencyjną nr 208, obręb Przydroże Małe.

Do powyższego wniosku, zgodnie z dyspozycją art. 37eb ust. 1 ustawy opizp, załączono



opracowany projekt ZPI. Projekt taki powinien spełniać szczegółowe wymagania wskazane w przepisach, do których odsyła art. 37eb ust. 2 ustawy opizp, tj.:

- 1) art. 15 ust. 1-3 ustawy opizp,
- 2) art. 16 ust. 1 ustawy opizp,
- 3) art. 16 ust. 2 ustawy opizp,
- 4) art. 67a ust. ustawy opizp.

W wyniku przeglądu złożonego wniosku z dnia 28 czerwca 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 28.06.204 r.) dot. uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie gminy Korfantów obejmującego działkę ewidencyjną nr 208, obręb Przydroże Małe, stwierdzono następujące braki i nieścisłości:

- 1) Zgodnie z art. 37ea ustawy opizp zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. W przedłożonym projekcie obszary te nie zostały wskazane.

W związku z powyższym projekt ZPI należy uzupełnić o określenie, co będzie inwestycją główną, a co będzie inwestycją uzupełniająca.

- 2) do projektu ZPI dołączono projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na terenie gminy Korfantów obejmującego działkę ewidencyjną nr 208, obręb Przydroże Małe zawierający część tekstową oraz graficzną.

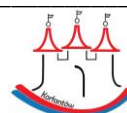
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy opizp projekt ZPI winien zawierać część tekstową i część graficzną wraz z uzasadnieniem. W treści uzasadnienia podano nieaktualny już dokument z 2018 r. Rada Miejska w Korfantowie w Korfantowie podjęła Uchwałę NR LXVI/550/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Stąd też projekt ZPI należy uzupełnić wskazując w uzasadnieniu do projektu ZPI właściwy (aktualny) dokument zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy opizp.

- 3) Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy opizp plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, **z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych** albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem). W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

W legendzie, na części graficznej ZPI, zostały niewłaściwie określone przeznaczenia terenów, tj. dwukrotnie został podany teren dróg publicznych klasy zbiorczej; nie ma określonego terenu 1PEF-RN.

Ponadto, zgodnie z § 7 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania





przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404.), część graficzna projektu planu miejscowego winna zawierać, m.in.:

- informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990);
- określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów.

Ww. elementy nie zostały zawarte na części graficznej. Elementy te winny się znaleźć na części graficznej opracowanej na właściwej mapie, którą należy przedłożyć do projektu ZPI.

- 4) Wniosek nie zawiera załącznika, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ustawy opizp.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 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.

Dlatego też wniosek wymaga uzupełnienia w tym zakresie.

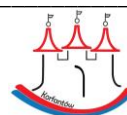
- 5) Z treści złożonego wniosku wynika, że Inwestor działa poprzez pełnomocnika Panią Magdalenę Sieczkę, jednak oryginału pełnomocnictwa nie załączono do wniosku.

Zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) pełnomocnictwo ogólne obejmuje umocowanie do czynności zwykłego zarządu. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebne jest pełnomocnictwo określające ich rodzaj, chyba że ustawa wymaga pełnomocnictwa do poszczególnych czynności.

Ponadto zgodnie z art. 33 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie. Organ administracji publicznej może w razie wątpliwości zażądać urzędowego poświadczenia podpisu strony.

Dlatego też należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa.

W przypadku przedłożenia oryginału pełnomocnictwa do podejmowania czynności prawnych związanych z wystąpieniem w imieniu Inwestora, w tym składania wniosków, odbioru dokumentów oraz odbioru wszelkiej korespondencji dotyczącej, należy dołączyć potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł za ww. pełnomocnictwo w tej sprawie (wysokość opłaty zgodnie z częścią IV. Złożenie dokumentu Załącznika „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej).





Analiza załączonego projektu ZPI prowadzi do wniosku, że plan ten nie spełnia ustawowych wymagań w zakresie wskazanym powyżej.

W związku z powyższym organ wykonawczy gminy zobligowany jest do wezwania wnioskodawcy do dołączenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego spełniającego przewidziane w ustawie wymagania.

UWAGA:

Ponadto z treści złożonego wniosku wynika, że wnioskodawcą jest osoba fizyczna, co wiąże się z udostępnieniem danych osobowych na różnych polach ekspozycji oraz przedłożeniem stosownego oświadczenia do dysponowania danymi osobowymi osoby fizycznej przez Urząd Miejski w Korfanowie. W przypadku, jeżeli investorem zadania ma być Spółka, która będzie uczestniczyć w negocjacjach treści umowy urbanistycznej wraz z jej zawarciem, która będzie ponosić koszty, np. uchwalenia ZPI to należy przedstawić korektę wniosku, gdzie w pozycji „dane składającego” winny być wpisane nazwa adres i dane Spółki, a wniosek podpisany przez umocowaną osobę działającą w imieniu Spółki.

POUCZENIE

W przypadku nieusunięcia wskazanych ww. braków w projekcie ZPI w terminie wskazanym powyżej, na podstawie art. 37eb ust. 3 ustawy opizp, przedmiotowy wniosek zostanie pozostawiony bez rozpoznania w drodze postanowienia, na które będzie służyć zażalenie do wojewody.

Z poważaniem,

BURMISTRZ

mgr Janusz Wójcik

Sprawę prowadzi:

Justyna Jurkowska
inspektor ds. gospodarki przestrzennej i infrastruktury komunalnej Urzędu Miejskiego w Korfanowie, tel. 77 43 43 820, wew. 40, 44

Otrzymują:

1. Adresat.
2. a/a.

Klauzula informacyjna:

Niezależnie od obowiązków organów administracji publicznej przewidzianych w Kodeksie postępowania administracyjnego niniejszym realizuję obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 2016/679. Powyższy obowiązek nie wpływa na tok i wynik postępowania administracyjnego.

Informacje o prowadzeniu i celach operacji przetwarzania danych osobowych adresatów niniejszego pisma podane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Korfanowie pod adresem: <https://bip.korfanow.pl/4769/klauzula-informacyjna-dotyczaca-przetwarzania-danych-osobowych.html>

