

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY		
Instrukcja Prezydenta miasta Łodzi dotycząca zasad przygotowania zintegrowanego planu inwestycyjnego		
KONTAKT	Biuro Rozwoju Gospodarczego i Współpracy Międzynarodowej UMŁ (kontakt przed podjęciem prac nad ZPI) Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi (udzielanie informacji w zakresie procedury)	tel. 42 638 59 38 tel. 42 628 75 00
Zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, realizowanej w ramach zawartej umowy urbanistycznej. Przez inwestycję uzupełniającą w myśl przepisów ustawy należy rozumieć <i>inwestycję w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762), dróg publicznych, linii kolejowych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, obiektów, w których prowadzona jest działalność z zakresu pomocy społecznej, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obszarów zieleni publicznej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową - o ile służą obsłudze inwestycji głównej.</i> Biorąc pod uwagę, że realizowana inwestycja uzupełniająca musi wpisywać się w aktualne potrzeby miasta, w celu usprawnienia procesu uchwalenia ZPI oraz wypracowania wspólnego stanowiska w zakresie przedmiotu inwestycji uzupełniającej, przed podjęciem prac nad sporządzeniem ZPI zaleca się kontakt z Biurem Rozwoju Gospodarczego i Współpracy Międzynarodowej UMŁ.		
PO STRONIE INWESTORA	1. Zakres wniosku określa art. 37eb ustawy pzp, zgodnie z którym ZPI musi spełniać wymagania określone w art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1 oraz przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 oraz załącznik, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ZPI powinien w szczególności: - zawierać część tekstową oraz graficzną na zasadach obowiązujących dla planów miejscowych; - zawierać uzasadnienie, które przedstawi sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy pzp, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania oraz wpływ na finanse publiczne; - zawierać pozostałe elementy planu miejscowego, w tym m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu itd.; - spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu 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); - zawierać dane przestrzenne tworzone dla zbiorów danych przestrzennych. 2. Zgodnie z art. 37eb ust. 2 ustawy pzp inwestor przekazuje edytowalne pliki tekstu planu wraz z danymi przestrzennymi. Rekomenduje się, aby przekazane pliki były w edytowalnym formacie, umożliwiającym Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dalsze ich przetwarzanie.	
PO STRONIE PREZYDENTA	1. Analiza formalna wniosku; 2. Przekazanie do rady gminy i publikacja wniosku w Rejestrze Urbanistycznym; 3. Publikacja obwieszczenia o złożonym wniosku; 4. Rada gminy podejmuje decyzję co do wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia ZPI - w przypadku braku zgody koniec procedury; 5. Negocjacje z inwestorem w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu ZPI; 6. Procedura planistyczna - Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi; 7. Zawarcie umowy urbanistycznej z inwestorem; 8. Przedstawienie radzie gminy projektu ZPI stanowiącego załącznik do umowy urbanistycznej wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych; 9. Podjęcie uchwały przez radę gminy;	