

Zintegrowane plany inwestycyjne

Jak prawidłowo procedować wniosek o zintegrowany plan inwestycyjny? Kiedy i w jaki sposób rada wyraża zgodę na ZPI? Co może być inwestycją uzupełniającą? Procedura krok po kroku, umowa urbanistyczna, zmiany legislacyjne – aspekty praktyczne

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do osób zajmujących się planowaniem przestrzennym w urzędach gmin i miast.

Jaką rolę może odegrać ZPI w planowaniu przestrzennym gminy?

Wideoszkolenie poświęcone jest najważniejszemu aspektowi procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego — od prawidłowo złożonego wniosku, przez kwestie kosztów sporządzenia ZPI, umowę urbanistyczną, uzgodnienia, aż po konsultacje społeczne i uchwalenie ZPI. Zajmiemy się również aspektami praktycznymi, takim jak np. tzw. „etap przedwnioskowy”. Celem szkolenia jest przekazanie praktycznych informacji, które pomogą w sprawnym i zgodnym z przepisami prowadzeniu procedury ZPI.

W programie m.in.:

- Jakie są różnice między miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a zintegrowanym planem inwestycyjnym?
- Jaką rolę może odegrać ZPI w planowaniu przestrzennym gminy?
- Z czego składa się projekt ZPI?
- Jak wyglądają konsultacje społeczne przy ZPI? Czym różnią się od konsultacji przy mpzp?
- Jakie elementy są niezbędne w umowie urbanistycznej?
- Czy przekazanie nieruchomości może stanowić inwestycję uzupełniającą?
- Czy inwestycja uzupełniająca może znajdować się w innej części gminy niż inwestycja główna?
- Jak wygląda procedura krok po kroku?

Szczegółowy program szkolenia:

1. ZPI - aspekty praktyczne

- Jakie są różnice między miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a zintegrowanym planem inwestycyjnym?
- Czy gminie opłaca się ZPI?
- Jaką rolę może odegrać ZPI w planowaniu przestrzennym gminy?
- Kto może wykonać ZPI?
- Czy do uchwały o wyrażeniu zgody wymagany jest załącznik graficzny?
- Jakie strony biorą udział w procedurze ZPI?
- Rola ZPI w kontekście nadchodzącego planu ogólnego?
- Kto może złożyć wniosek o ZPI?
- Czym jest inwestycja główna, a czym inwestycja uzupełniająca?
- Czy przekazanie nieruchomości może stanowić inwestycję uzupełniającą?

- Jakie są przykłady inwestycji uzupełniającej?
- Z czego składa się projekt ZPI?
- Czy można odmówić procedowania wniosku o ZPI?
- Ile czasu ma rada na wyrażenie zgody na ZPI?
- W jakiej formie jest wyrażana zgoda rady na ZPI?
- Jakie elementy należy udostępniać w rejestrze urbanistycznym i na jakim etapie?
- Czy rada gminy może nie wyrazić zgody na ZPI?
- Jak wyglądają negocjacje z inwestorem, kto je prowadzi i czym powinny się zakończyć?
- Czy do projektu ZPI należy sporządzić ekofizjografię?
- Z kim należy zaopiniować i uzgodnić projekt ZPI i w jakim terminie?
- Jak wyglądają konsultacje społeczne przy ZPI? Czym różnią się od konsultacji przy mpzp?
- Kto przygotowuje umowę urbanistyczną? Gmina, inwestor czy notariusz?
- Jakie elementy są niezbędne w umowie urbanistycznej?
- Z czego składa się umowa urbanistyczna?
- Jak zabezpieczyć gminę przy umowie urbanistycznej?
- Czy ZPI może dotyczyć inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej?
- Kto pokrywa koszty odszkodowań za nieruchomości, które będą niezbędne do realizacji inwestycji uzupełniającej?
- Czy inwestycja uzupełniająca może znajdować się w innej części gminy niż inwestycja główna?
- Czy gmina musi podpisać umowę z urbanistą, który będzie sporządzał ZPI?
- Czy do ZPI można później wprowadzać zmiany? Jak tak, to na jakiej zasadzie, skoro gmina nie ma podpisanej umowy z urbanistą?
- Kto z ramienia gminy bierze udział w negocjacjach?
- Kto z ramienia gminy podpisuje umowę urbanistyczną?
- Kiedy można odstąpić od umowy urbanistycznej?
- Kiedy ZPI wchodzi w życie?
- Kiedy można rozpocząć realizację inwestycji uzupełniającej?
- Czy gmina wydaje zaświadczenie o zakończeniu inwestycji uzupełniającej lub odbiera ją w inny sposób?
- Czy ZPI zastępuje mpzp na danym terenie?
- Czy rada głosuje nad uwagami złożonymi w procedurze ZPI?
- Czy rada może wprowadzić poprawki do ZPI?
- Czy można prowadzić jedną procedurę ZPI dla kilku różnych wniosków?
- Czego należy wymagać od inwestora, który chce złożyć wniosek o ZPI?
- Jak przeliczyć inwestycję uzupełniającą w stosunku do inwestycji głównej tak, aby gmina nie była stratna?
- Jak wygląda procedura krok po kroku?
- Czy inwestor zawsze pokrywa koszty sporządzenia ZPI?
- Czy zmiana planu w celu umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych może być realizowana w ramach Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI)?
- Czy można sporządzić ZPI bez inwestycji uzupełniającej?
- Jak proponowane zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłyną na ZPI?

Prowadzący:

Kierownik referatu planowania przestrzennego w gminie Wejherowo.

Przez lata zajmowałem się **tworzeniem planów miejscowych oraz analiz urbanistycznych**. Dziś kieruję pracami referatu, który w swoim zakresie ma między innymi: **wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, wydawanie postanowień dotyczących wstępnych projektów podziału nieruchomości, czy opracowywanie planów miejscowych**.

Jesteśmy **pierwszą gminą** w województwie pomorskim, która uchwaliła zintegrowany plan inwestycyjny (**ZPI**).

Jestem **członkiem komisji urbanistyczno-architektonicznej miasta Puck, członkiem metropolitalnej komisji urbanistyczno-architektonicznej obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot oraz przewodniczącym komisji urbanistyczno-architektonicznej gminy Wejherowo**.

Ukończyłem Uniwersytet Gdańsk na kierunku gospodarka przestrzenna na poziomie magistra, w związku z czym posiadam uprawnienia urbanistyczne.

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną