



**Magiczny
Kraków**

Kraków gotowy do prac nad projektami Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych

2024-12-25

Są już dwa zarządzenia prezydenta Krakowa, które pozwolą na prowadzenie projektów w ramach Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych. ZPI to szczególny rodzaj planu miejscowego, uchwalany przez radę miasta lub gminy, na wniosek inwestora. Jest to efekt nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r.

Pierwsze zarządzenie dotyczy powołania zespołu zadaniowego ds. negocjacji. Grupa ta będzie pracowała nad warunkami umowy urbanistycznej z inwestorem, który składa wniosek o ZPI oraz nad projektem ZPI. W projekcie umowy będą zawarte zobowiązania inwestora do wykonania działań na rzecz miasta. Szczegóły zarządzenia dostępne są [na stronie](#).

Drugie zarządzenie dotyczy najważniejszych potrzeb miasta, które powinny być wzięte pod uwagę przez inwestora podczas sporządzania umowy urbanistycznej. Zbiór tych oczekiwań i zakres zadań zostanie określony w umowie urbanistycznej. Będzie tam m.in. procentowa metoda obliczania wartości świadczeń na rzecz miasta, która uzależniona zostanie od spodziewanego wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Zarządzenie to zakłada również cykliczną aktualizację listy potrzeb, która będzie publikowana w [Biuletynie Informacji Publicznej](#).

– Ważnym krokiem w trakcie prac nad planem miejscowym w ramach ZPI będą konsultacje z mieszkańcami. Będą oni mogli zapoznać się z projektem umowy urbanistycznej oraz zgłosić uwagi do projektu planu miejscowego. Negocjacje z inwestorami będą w pełni transparentne, a mieszkańcy będą o ich przebiegu regularnie informowani – podkreśla zastępca prezydenta Krakowa Stanisław Mazur, koordynujący pracę nad Zintegrowanymi Planami Inwestycyjnymi.

Zawarcie takiej umowy urbanistycznej z inwestorem jest obowiązkowe w trakcie prowadzenia ZPI. Znajdują się tam m.in. ustalenia dotyczące zakresu, specyfikacji technicznej oraz terminu wykonania niezbędnych robót budowlanych, a także przekazania miastu przez inwestora wybudowanych obiektów lub urządzeń.

Urząd Miasta Krakowa przygotował także dla potencjalnych inwestorów usługę związaną ze złożeniem wniosku o Zintegrowany Plan Inwestycyjny, krok po kroku określającą czynności, które inwestor musi podjąć. Jest tu także opisana możliwość umówienia spotkań konsultacyjnych z władzami miasta, w trakcie których można przedstawić wzajemne oczekiwania, jeszcze przed formalnym złożeniem wniosku. Usługa jest dostępna na [Krakowskim Portalu Usług Miejskich](#).