**Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 548/2020/P**

**Prezydenta Miasta Poznania**

**z dnia 22 lipca 2020 r.**

**Procedura zawierania przez Miasto Poznań umów partycypacyjnych z inwestorami na budowę infrastruktury w zakresie inwestycji realizowanych na obszarach bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

* Procedura odnosi się do partycypacji rzeczowej i finansowej inwestorów na rzecz Miasta Poznania.
* Użyte w procedurze określenia oznaczają:

– WUiA – Wydział Urbanistyki i Architektury;

– BOI – Biuro Obsługi Inwestora;

– ZDM – Zarząd Dróg Miejskich;

– ZTM – Zarząd Transportu Miejskiego;

– MPU – Miejska Pracownia Urbanistyczna;

– WGN – Wydział Gospodarki Nieruchomościami;

– PIM – Spółka Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.;

– MIR – Miejski Inżynier Ruchu;

– Zarząd drogi – Zarząd Dróg Miejskich Miasta Poznania;

– drogi publiczne – drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

– Budowa drogi – budowa drogi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

– Przebudowa drogi – przebudowa drogi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

* W przypadku gdy rozwiązania transportowe konieczne do obsługi inwestycji niedrogowej związane są z rozwiązaniami planowanymi do wykonania przez Miasto w ramach: Wieloletniej Prognozy Finansowej, Inwestor zobowiązany jest do partycypowania w kosztach inwestycji miejskiej w wysokości odpowiadającej zakresowi rzeczowemu inwestycji drogowej określonemu przez Zarządcę drogi (Prezydenta Miasta Poznania) na podstawie stanowiska Zarządu drogi (ZDM).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Procedowanie umowy partycypacyjnej dot. inwestycji realizowanych na obszarach, na których nie obowiązuje mpzp (w sytuacji gdy inwestor inicjuje kontakt z MP)** | | | |
| **Lp.** | **Rodzaj działań** | | **Zaangażowane podmioty** |
| 1) | Możliwe zdarzenia rozpoczynające procedurę:   1. nawiązanie przez Inwestora (podmiot zewnętrzny) zainteresowanego współpracą z Miastem Poznań kontaktu z Biurem Obsługi Inwestora. BOI przekazuje stosowną informację do WUiA, ZDM i WGN; 2. wystąpienie Inwestora (podmiot zewnętrzny) do WUiA z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzja DWZiZT) na podstawie odrębnych przepisów, 3. podjęcie przez Miasto Poznań działań zmierzających do nawiązania kontaktu z potencjalnym Inwestorem, który może partycypować w inwestycjach infrastrukturalnych Miasta. | | Wydziały UMP, mjo. |
| 2) | Wystąpienie WUiA do ZDM i innych właściwych komórek miejskich o opinię. | | WUiA, ZDM, ZTM, MIR |
| 3) | ZDM w formie pisemnej, określa aktualny stan obsługi komunikacyjnej na etapie procedowania przez WUiA decyzji o warunkach zabudowy.  Dla inwestycji, które zdaniem Miasta będą powodować budowę/przebudowę układu komunikacyjnego, zostanie określona przez ZDM konieczność opracowania przez Inwestora analizy ruchu, z której będzie wynikać zakres budowy/przebudowy układu drogowego oraz konieczność zawarcia przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla inwestycji niedrogowej umowy z art. 16 ustawy o drogach publicznych.  Treść stanowiska ZDM zostaje w pełnej formie uwzględniona w zapisach DWZiZT.  W przypadku zrealizowania budowy/przebudowy układu komunikacyjnego przez Miasto przed wystąpieniem przez Inwestora o decyzję pozwolenia na budowę ZDM może wydać oświadczenie o braku konieczności zawarcia takiej umowy. | | ZDM |
| 4) | Dla inwestycji, które zdaniem Miasta będą powodować budowę/przebudowę układu komunikacyjnego, Inwestor przedłoży do ZDM koncepcję obsługi transportowej wraz z analizą i prognozą ruchu określającą wpływ planowanej inwestycji na układ transportowy (o której mowa w punkcie 3), co będzie miało miejsce przed wystąpieniem o wydanie decyzji pozwolenie na budowę. | | ZDM (koordynuje uzgodnienia w tym zakresie), MIR, ZTM |
| 5) | Weryfikacja przez ZDM przedłożonej przez Inwestora analizy ruchu, a następnie ustalenie niezbędnego zakresu wymaganych robót drogowych, tj. inwestycji drogowej lub ustalenie konieczności partycypacji finansowej Inwestora w docelowym układzie drogowym | | ZDM (koordynuje uzgodnienia w tym zakresie), ZTM, MIR |
| 6) | **Partycypacja rzeczowa** | **Partycypacja finansowa** |  |
| Przedłożenie przez Inwestora do ZDM projektu budowlanego lub szczegółowej koncepcji inwestycji drogowej wraz z kosztorysem inwestorskim |  | ZDM |
| 7) | Weryfikacja przez ZDM przedłożonego przez Inwestora projektu budowlanego lub szczegółowej koncepcji inwestycji drogowej wraz z kosztorysem inwestorskim |  | ZDM |
| 8) |  | Przekazanie przez ZDM lub WUiA do WGN (WGN koordynuje przesłanie tej informacji do pozostałych zainteresowanych jednostek/komórek miejskich) informacji o potrzebie wszczęcia procedury zmierzającej do zawarcia umowy partycypacyjnej o charakterze finansowym dotyczącej realizacji miejskiej inwestycji infrastrukturalnej mającej związek z planowaną inwestycją Inwestora | ZDM, WGN, WUiA, MPU, BOI, ZTM, PIM |
| 9) |  | Ustalenie przez WGN niezbędnego zakresu umowy na podstawie decyzji DWZiZT lub wytycznych ZDM.  **Uwaga:**  W uzasadnionych przypadkach zakres umowy jest przedmiotem dyskusji Zespołu ds. umów partycypacyjnych lub powołuje się roboczy Zespół do negocjacji warunków oraz treści umowy z Inwestorem. | WGN, ZDM, WUiA, MPU, ZTM, PIM |
| 10) | Przygotowanie projektu umowy z Inwestorem przez:  a) Zarząd drogi (ZDM) – w odniesieniu do rzeczowej partycypacji Inwestora  lub  b) WGN – w odniesieniu do finansowej partycypacji Inwestora | | ZDM, WGN, WUiA, MPU, WFn, WOr-ZRP, PIM |
| 11) | Uzgodnienie treści umowy z Inwestorem | | ZDM, WGN, WUiA, MPU, WFn, WOr-ZRP, PIM |
| 12) | Zawarcie umowy z Inwestorem | | ZDM, Miasto Poznań (WGN) |
| 13) | Wystąpienie Inwestora do WUiA z wnioskiem o wydanie decyzji Pozwolenie na budowę, z przedłożeniem przez niego m.in. zawartej umowy partycypacyjnej. | |  |
| 14) | Monitorowanie realizacji umowy:  a) Zarząd drogi (ZDM) – w odniesieniu do rzeczowej partycypacji Inwestora  lub  b) WGN – w odniesieniu do finansowej partycypacji Inwestora | | WGN, ZDM, WFn |