Załącznik nr 2 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 z obowiązującym miejscowym planem 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.;

– ZDM – Zarząd Dróg Miejskich miasta Poznania.

* 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 obowiązuje mpzp** | | | | | |
| **Lp.** | **Rodzaj działań** | | | | **Zaangażowane jednostki** |
|  | Możliwe zdarzenia rozpoczynające procedurę dla Inwestora:   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 przez Inwestora z wnioskiem o wydanie decyzji Pozwolenia na budowę. | | | Możliwe wejścia do procedury dla Miasta:   1. planowana jest inwestycja miejska na terenach objętych mpzp, 2. wystąpienie przez MPU do BOI (do wiadomości WGN) z informacją o zasadności podjęcia przez Miasto działań zmierzających do nawiązania kontaktu z potencjalnym Inwestorem, który może partycypować w inwestycjach infrastrukturalnych Miasta. | Wydziały UMP, m.j.o. |
|  | Interpretacja/analiza zapisów mpzp dla terenu objętego zamierzeniami inwestorskimi. | | | | WUiA, MPU, WGN |
|  |  | | Decyzja MP o podjęciu czynności zmierzających do realizacji inwestycji miejskiej na terenie objętym mpzp | |  |
|  |  | | BOI po wytypowaniu potencjalnych Inwestorów przekazuje stosowną informację do WGN. | | BOI, WGN |
|  |  | | WGN występuje do Inwestora z pismem informującym o chęci podjęcia współpracy w zakresie inwestycji infrastrukturalnych  (brak odpowiedzi ze strony Inwestora oznacza zakończenie procedury). | | WGN |
|  |  | | Odpowiedź Inwestora wyrażająca chęć podjęcia wzajemnej współpracy. | | WGN |
|  | WGN występuje do Inwestora o przedstawienie koncepcji obsługi transportowej inwestycji komercyjnej wraz z analizą ruchu sporządzoną na podstawie modeli symulacyjnych będących w posiadaniu Miasta (BKPiRM). | | | | WGN |
|  | WGN przekazuje do jednostek miejskich opracowaną przez Inwestora dokumentację, na podstawie której jednostki miejskie ustalają konieczną partycypację finansową lub rzeczową Inwestora w zakresie inwestycji infrastrukturalnej. | | | | WGN, mjo |
|  | Odpowiedź jednostek miejskich do WGN. | | | | mjo |
|  | WGN przekazuje Inwestorowi konieczny przy realizacji zabudowy komercyjnej zakres partycypacji finansowej lub rzeczowej w zakresie inwestycji infrastrukturalnych miasta oraz związane z tym wymagania, konieczne do spełnienia przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla zabudowy komercyjnej (w tym np.: konieczność przedstawienia przez Inwestora projektu drogowego). | | | | WGN |
|  | **Partycypacja rzeczowa** | **Partycypacja finansowa** | | |  |
|  | Przedłożenie przez Inwestora do ZDM projektu budowlanego lub szczegółowej koncepcji inwestycji drogowej wraz z kosztorysem inwestorskim. |  | | | ZDM |
|  | Weryfikacja przez ZDM przedłożonego przez Inwestora projektu budowlanego lub szczegółowej koncepcji inwestycji drogowej wraz z kosztorysem inwestorskim. |  | | | ZDM |
|  |  | Ustalenie przez WGN niezbędnego zakresu umowy na podstawie zapisów mpzp oraz 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. | | |  |
|  | Podjęcie negocjacji zmierzających do ustalenia zakresu umowy:   1. ZDM - partycypacja rzeczowa, 2. WGN - partycypacja finansowa. | | | | WGN, ZDM |
|  | Przygotowanie projektu umowy z Inwestorem:   1. ZDM - partycypacja rzeczowa, 2. WGN - partycypacja finansowa. | | | | WGN, ZDM |
|  | Zawarcie umowy z Inwestorem. | | | | Miasto Poznań (WGN), ZDM |
|  | Monitorowanie realizacji umowy. | | | | WGN, WFn, ZDM |