

## ZARZĄDZENIE NR 72/18

### PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

z dnia 12 stycznia 2018 r.

**w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych na budowę lub przebudowę dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zmiany: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232), w związku z art. 16 ust. 1 i 2, z art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222), **zarządza się, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się zasady oraz tryb przygotowania i obsługi umów na budowę lub przebudowę dróg publicznych wykonywanych przez inwestorów inwestycji niedrogowych, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych, przez wskazane w niniejszym Zarządzeniu Wydziały Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz GZDiZ, BRG i Gdańskie Wody.

**§ 2.** Użyte w Zarządzeniu określenia oznaczają:

- 1) Miasto – Gminę Miasta Gdańska;
- 2) Zarządca drogi – Prezydenta Miasta Gdańska;
- 3) Zarząd drogi – GZDiZ - Gdański Zarząd Dróg i Zieleni;
- 4) WUiA – Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
- 5) WPR – Wydział Programów Rozwojowych Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
- 6) BRG – Biuro Rozwoju Gdańska;
- 7) Gdańskie Wody – Gdańskie Wody Sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku;
- 8) Zespół konsultacyjno-negocjacyjny – zespół, w którego skład wchodzi dyrektorzy GZDiZ, WPR, WUiA, BRG i Prezes Zarządu Gdańskich Wód lub wskazane przez nich osoby;
- 9) ustawa o drogach publicznych – ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222);
- 10) drogi publiczne – drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska;
- 11) budowa drogi – wykonywanie połączenia drogowego między określonymi miejscami, a także jego odbudowa i rozbudowa w rozumieniu ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych;
- 12) przebudowa drogi – wykonywanie robót, w których wyniku następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego, w rozumieniu ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych;
- 13) art. 16 ustawy – art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222), zgodnie z którym obowiązek budowy lub przebudowy dróg publicznych spowodowany realizacją inwestycji niedrogowej nałożony jest na inwestora inwestycji niedrogowej, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej;
- 14) Inwestor lub Inwestor inwestycji niedrogowej – podmiot, który w związku z realizowaną inwestycją o charakterze innym, niż inwestycja drogowa zobowiązany jest na podstawie art. 16 ustawy do budowy lub przebudowy drogi (dróg) publicznej (publicznych);

15) Baza Priorytetów Inwestycyjnych – zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska zbiór projektów stanowiących potencjał przedsięwzięć do realizacji w ramach limitów na inwestycje zarezerwowanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej;

16) Wieloletnia Prognoza Finansowa - zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska dokument strategiczny, służący ocenie potencjału finansowego Miasta Gdańska.

**§ 3.** Zasady oraz tryb przygotowania i obsługi umów określa Załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 4. 1.** W przypadku, gdy rozwiązania transportowe konieczne do obsługi inwestycji niedrogowej związane są z rozwiązaniami planowanymi do wykonania przez Miasto w ramach Bazy Priorytetów Inwestycyjnych lub Wieloletniej Prognozy Finansowej, Inwestor zobowiązany będzie do partycypowania w kosztach inwestycji miejskiej w wysokości odpowiadającej zakresowi rzeczowemu inwestycji drogowej określonego przez Zarządcę drogi w oparciu o stanowisko Zarządu drogi.

2. W odniesieniu do umów zawieranych z inwestorami inwestycji niedrogowych partycypujących w kosztach, zapisy § 3 stosuje się odpowiednio.

**§ 5.** Powołuje się Zespół konsultacyjno-negocjacyjny ds. negocjacji umowy związanej z planowaną przez Inwestora inwestycją niedrogową. Przewodniczącym Zespołu jest przedstawiciel GZDiZ. Zasady pracy Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego określi Regulamin wewnętrzny przyjęty przez Zespół.

**§ 6. 1.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.

2. Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni przedstawi Prezydentowi Miasta Gdańska w każdym pierwszym miesiącu następnego kwartału zbiorczą informację z zawartych w trakcie poprzedniego kwartału umów, o których mowa w niniejszym Zarządzeniu.

**§ 7.** Traci moc Zarządzenie Nr 1693/08 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych na budowę lub przebudowę dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych.

**§ 8.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Gdańska

**/-/ Paweł Adamowicz**

**Zasady oraz tryb przygotowania i obsługi umów na budowę lub przebudowę dróg publicznych spowodowanych inwestycją niedrogową.**

**1. W przypadku inwestycji realizowanych na obszarach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) Inwestor inwestycji niedrogowej występuje do WUiA z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) WUiA występuje do Zarządcy drogi, za pośrednictwem Zarządu drogi, o zaopiniowanie przygotowanego przez WUiA projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) Zarządca drogi opiniując projekt decyzji, o której mowa powyżej, wprowadza m.in. następujący zapis:

*„Należy opracować koncepcję obsługi transportowej wraz z analizą i prognozą ruchu określającą wpływ planowanej inwestycji niedrogowej na układ transportowy. W przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy drogi lub dróg publicznych, inwestor inwestycji niedrogowej zostanie zobowiązany w umowie zawartej z Zarządcą drogi do budowy/przebudowy układu drogowego zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych”;*

- 4) Inwestor występuje do Zarządcy drogi za pośrednictwem Zarządu drogi z wnioskiem o wydanie wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane i ustawy o drogach publicznych decyzji, uzgodnień i zezwoleń w związku z realizacją inwestycji niedrogowej;
- 5) Uzyskanie przez Inwestora od Zarządcy drogi decyzji, uzgodnień i zezwoleń musi być poprzedzone przedłożeniem przez Inwestora do Zarządu drogi koncepcji obsługi transportowej wraz z analizą i prognozą ruchu określającą wpływ planowanej inwestycji niedrogowej na układ transportowy. Analiza ruchu uwzględniająca ruch samochodowy, pieszy i rowerowy winna obejmować obszar, na który wpływ będzie miała planowana inwestycja niedrogowa i który ustalony zostanie przez Inwestora w porozumieniu z Zarządem drogi. Ponadto analiza ruchu winna być oparta o potencjalne zapotrzebowanie obsługi transportowej wynikającej z charakteru i funkcji inwestycji, nie zaś o minimalną liczbę przyjętych miejsc postojowych określonych przez MPZP. W przypadku dużych inwestycji Zarząd drogi nie wyklucza konieczności przeprowadzenia analizy ruchu w oparciu o transportowy model miasta Gdańska. Wytyczne w zakresie analiz i prognoz ruchu wraz z koncepcją obsługi transportowej ustala indywidualnie Zarząd drogi wraz z BRG;
- 6) Po przedłożeniu przez Inwestora do Zarządu drogi analizy ruchu, o której mowa w pkt. 5, Zarząd drogi weryfikuje analizę ruchu, a następnie ustala niezbędny zakres wymaganych robót drogowych tj. inwestycji drogowej;
- 7) Inwestor przedkłada do Zarządu drogi projekt budowlany lub koncepcyjny inwestycji drogowej wraz z kosztorysem inwestorskim, które podlegają weryfikacji przez Zarząd drogi;
- 8) Po ustaleniu niezbędnego zakresu inwestycji drogowej oraz kosztu jego wykonania, Zarząd drogi występuje bez zbędnej zwłoki do WPR przedstawiając informacje o planowanej inwestycji drogowej i niedrogowej z prośbą o ich analizę w zakresie ewentualnych zagadnień innych niż wynikające z art. 16 ustawy. Analiza i stanowisko WPR winno być sporządzone i przekazane do Zarządu drogi w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zarządu drogi. W przypadku braku stanowiska WPR we wskazanym terminie uznaje się, że przedmiotem umowy będzie zakres robót drogowych wynikający wyłącznie z obowiązku określonego w art. 16 ustawy;

- 9) Zarząd drogi przekazuje informacje o planowanej inwestycji drogowej Zespołowi konsultacyjno-negocjacyjnemu, który określa niezbędny zakres umowy. W uzasadnionych przypadkach Zespół negocjuje zakres, warunki oraz treść umowy z Inwestorem.
- 10) Po określeniu przez Zespół konsultacyjno-negocjacyjny niezbędnego zakresu umowy Zarząd drogi przygotowuje projekt umowy na budowę lub przebudowę układu drogowego. W przypadku skierowania przez WPR do Zarządu drogi pisemnej informacji, iż przedmiotem umowy będą zagadnienia wykraczające poza zakres obowiązków wynikających z art. 16 ustawy, bądź iż w wyniku prac Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego okaże się, że koszty realizacji inwestycji drogowej są niewspółmiernie wysokie do wielkości inwestycji niedrogowej, w związku z czym Miasto włączy się w realizację inwestycji drogowej, projekt umowy przygotowuje WPR. Projekt ten będzie zawierał m.in. obowiązek budowy lub przebudowy układu drogowego w zakresie określonym przez Zarząd drogi lub obowiązek partycypacji w kosztach inwestycji miejskiej;
- 11) W treści umowy oraz uzgodnień, decyzji i zezwoleń wydanych Inwestorowi przez Zarządcę drogi umieszcza się informację o podstawowych parametrach dotyczących inwestycji niedrogowej (liczba mieszkań, powierzchnia użytkowa, liczba miejsc postojowych, planowana funkcja), która każdorazowo będzie weryfikowana przez WUiA pod kątem zgodności z dokumentacją złożoną przez Inwestora do WUiA w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji niedrogowej;
- 12) Po zawarciu umowy na budowę lub przebudowę drogi, Inwestor uzyskuje od Zarządcy drogi decyzje, uzgodnienia i zezwolenia wynikające z ustawy Prawo budowlane i ustawy o drogach publicznych;
- 13) Po uzyskaniu przez Inwestora dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami, Inwestor występuje do WUiA o decyzję o pozwoleniu na budowę dotyczącą realizacji inwestycji niedrogowej;
- 14) W treści decyzji, o której mowa w pkt. 13, WUiA wprowadza zapis o obowiązku odpowiednio budowy lub przebudowy przez Inwestora układu drogowego przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji niedrogowej;
- 15) Po zrealizowaniu robót w zakresie określonym w umowie Inwestor nieodpłatnie przekazuje inwestycję drogową do użytkowania Zarządowi drogi. Warunki nieodpłatnego przeniesienia nakładów finansowych określane będą w umowie zawartej pomiędzy Zarządcą drogi, a Inwestorem.

**2. W przypadku inwestycji realizowanych na obszarach, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stosuje się odpowiednio tryb określony w ust. 1 niniejszego Załącznika z wyłączeniem pkt 1-3.**

Prezydent Miasta Gdańska

**/-/ Paweł Adamowicz**