

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2026 r.

w sprawie zasad określania postanowień umów urbanistycznych zawieranych przez Gminę Miasta Gdańska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 37ed ust. 12 i ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.¹⁾) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady określania postanowień umów urbanistycznych zawieranych przez Gminę Miasta Gdańska.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **wskaźniku** – należy przez to rozumieć kwotę stanowiącą średnią arytmetyczną z trzech ostatnich wartości publikowanego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Gdańska, określanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) **powierzchni użytkowej mieszkań (PUM)** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową ustaloną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 3) **powierzchni użytkowej funkcji innych niż mieszkaniowe w inwestycji (PU)** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń nie będących mieszkaniem, w szczególności w lokalach użytkowych, budynkach zamieszkania zbiorowego, budynkach użyteczności publicznej (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz halach, magazynach i innych obiektach lub budynkach.

§ 3. Zakres oraz wartość inwestycji uzupełniającej, do której realizacji zobowiązuje się inwestor w umowie urbanistycznej, określa się z uwzględnieniem zakresu i charakteru inwestycji głównej.

§ 4. 1. W przypadku gdy inwestycja główna stanowi inwestycję mieszkaniową, minimalną wartość inwestycji uzupełniającej ustala się jako wartość 10% iloczynu planowanej powierzchni użytkowej mieszkań oraz wskaźnika.

2. W przypadku gdy inwestycja główna stanowi inną inwestycję niż wskazana w ust. 1, minimalną wartość inwestycji uzupełniającej ustala się jako wartość 5% iloczynu planowanej powierzchni użytkowej funkcji innych niż mieszkaniowe w inwestycji oraz wskaźnika.

3. W przypadku gdy inwestycja główna nie generuje stworzenia nowej powierzchni użytkowej, minimalną wartość inwestycji uzupełniającej ustala się indywidualnie, z uwzględnieniem rodzaju inwestycji głównej.

4. Do obliczeń, o których mowa w ust. 1 i 2, przyjmuje się wskaźniki obowiązujące w dniu złożenia wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego.

¹⁾ Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak