

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 2026 r.

w sprawie obowiązku dołączenia do wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz zwolnienia z obowiązku dołączenia projektu tego planu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 37eba ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Nakłada się na inwestora obowiązek dołączenia do wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego koncepcji urbanistyczno-architektonicznej uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 dotyczy każdej inwestycji głównej.

3. Zwalnia się inwestora z obowiązku dołączenia do wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

§ 2. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w § 1 winna spełniać wymogi wskazane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawierać elementy:

- 1) układ funkcjonalny zabudowy oraz układ urbanistyczny zespołów zabudowy z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej;
- 2) określenie parametrów planowanej inwestycji:
 - a) maksymalną nadziemną i podziemną intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - d) maksymalną i minimalną powierzchnię użytkową mieszkań, zwaną dalej PUM,
 - e) maksymalną i minimalną powierzchnię użytkową usług, zwaną dalej PUU,
 - f) procentowy udział poszczególnych funkcji zabudowy w inwestycji głównej,
 - g) procentowy udział PUM i PUU w sumarycznej powierzchni użytkowej,
 - h) minimalną i maksymalną wysokość budynków (liczba kondygnacji i wysokość w metrach),
 - i) liczbę mieszkań i szacunkową liczbę mieszkańców (wskaźnik 28 m² PUM/mieszkańca),
 - j) projektowaną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, z podziałem na poszczególne funkcje,
 - k) linie zabudowy;
- 3) architekturę obiektów, w tym określenie ich gabarytów i kolorystyki oraz geometrii i pokrycia dachów, rzuty budynków, widoki elewacji, przekroje, sylwety zabudowy;
- 4) układ komunikacyjny i główne rozwiązania infrastruktury technicznej wraz z zasadami ich powiązania z układem zewnętrznym;
- 5) sposób uwzględnienia uwarunkowań wynikających z ochrony środowiska, przyrody i zabytków;
- 6) analizę krajobrazową i kompozycyjną zawierającą w szczególności powiązania przestrzenne inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej z terenami otaczającymi;
- 7) aksonometrię i minimum trzy perspektywy projektowanej zabudowy z poziomu człowieka na bazie modelu 3D wykonanego z odniesieniem do otoczenia;
- 8) minimum trzy wizualizacje projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzone w sposób umożliwiający zapoznanie się z koncepcją osobom niemającym wiedzy specjalistycznej, pokazujące inwestycję z poziomu człowieka oraz z lotu ptaka w kontekście sąsiedniej zabudowy.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak