



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 czerwca 2026 r.

Poz. 2360

UCHWAŁA NR XXXI/760/26 RADY MIASTA GDYNI

z dnia 27 maja 2026 r.

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

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) oraz art. 37ed ust. 12 i ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**wskaźniku przeliczeniowym**” – należy przez to rozumieć kwotę stanowiącą średnią arytmetyczną z trzech ostatnich wartości publikowanego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa pomorskiego z wyłączeniem miasta Gdańska, określanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) „**powierzchni użytkowej inwestycji głównej**” – należy przez to rozumieć 75% iloczynu powierzchni terenu inwestycji głównej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy ustalonej w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla tego terenu.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące strefy lokalizacyjne inwestycji głównej:

- 1) strefa I – obejmująca obręby ewidencyjne: 0016 Kamienna Góra, 0022 Orłowo, 0026 Śródmieście w części obejmującej centrum miasta;
- 2) strefa II – obejmująca obręby ewidencyjne: 0013 Działki Leśne, 0019 Mały Kack, 0025 Redłowo, 0030 Wzgórze Św. Maksymiliana;
- 3) strefa III – obejmująca obszary niewymienione w pkt 1 i 2
- zgodnie z załącznikiem do uchwały.

2. W przypadku gdy:

- 1) inwestycja główna ma być zlokalizowana w strefie I, minimalną wartość inwestycji uzupełniającej ustala się jako wartość 8% iloczynu planowanej powierzchni użytkowej inwestycji głównej oraz wskaźnika przeliczeniowego;

- 2) inwestycja główna ma być zlokalizowana w strefie II, minimalną wartość inwestycji uzupełniającej ustala się jako wartość 6,5% iloczynu planowanej powierzchni użytkowej inwestycji głównej oraz wskaźnika przeliczeniowego;
 - 3) inwestycja główna ma być zlokalizowana w strefie III, minimalną wartość inwestycji uzupełniającej ustala się jako wartość 5% iloczynu planowanej powierzchni użytkowej inwestycji głównej oraz wskaźnika przeliczeniowego.
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. 2, przyjmuje się wskaźnik przeliczeniowy aktualny na dzień złożenia wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego.
- § 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdyni

Tadeusz Szemiot

PODZIAŁ NA STREFY LOKALIZACYJNE

Załącznik do uchwały Nr XXXI/760/26
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 maja 2026 r.

