

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej w mieście Gdańsku.**

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) ogłoszenia uchwały przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
- 2) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w miejscowej prasie;
- 3) zawiadomienia na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

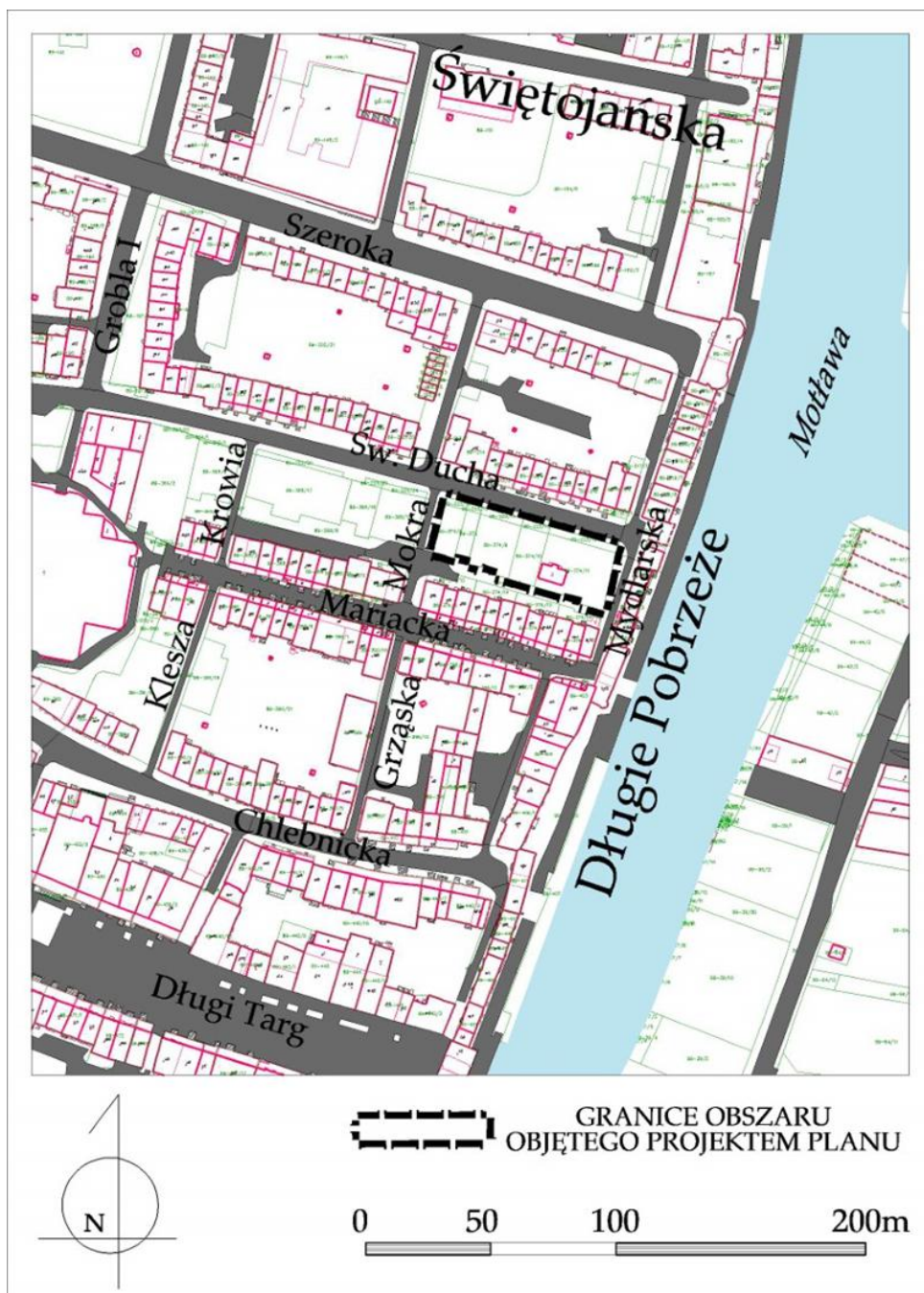
Bogdan Oleszek

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2017 r.

Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej w mieście Gdańsku.



UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 0,17 ha jest położony w dzielnicy Śródmieście na terenie Głównego Miasta, a jego granice stanowią - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały:

- od północy: ulica Św. Ducha,
- od wschodu: ulica Mydlarska,
- od południa: działka nr 374/12,
- od zachodu: ulica Mokra.

Na wskazanym do objęcia planem terenie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia - rejon Głównego Miasta (nr 1110) uchwalony uchwałą RMG nr XI/266/2003 z dnia 10 lipca 2003 r. Powyższy plan ustala na przedmiotowym obszarze, położonym w Strefie Zespołu Mariackiego (karta terenu 012), funkcję usługowo - mieszkaniową. Realizując nową zabudowę inwestorzy zobligowani są do realizacji minimum 2 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni usług i minimum 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

Teren proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, na którym obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych i jest niezabudowany.

Grunt stanowi w całości własność Gminy Miasta Gdańska.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Celem sporządzenia planu jest zmiana wymogów parkingowych dla nowych inwestycji, co jest podyktowane wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 4 czerwca 2014 roku, który stwierdził nieważność uchwały RMG nr XI/266/2003 z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia - rejon Głównego Miasta, co do karty terenu 012 w części dotyczącej parkingów. Unieważniony został następujący zapis: „W przypadku, kiedy z powodów technicznych lub innych nie można miejsc parkingowych zapewnić na terenie nieruchomości należy wykazać się prawem własności do odpowiedniej liczby miejsc w parkingach kubaturowych na terenie Śródmieścia”. Unieważnienie powyższego zapisu spowodowało, że inwestor musi zrealizować wymagane w planie miejsca parkingowe na terenie swojej nieruchomości, co jest terenochłonne i niemożliwe do realizacji w historycznym układzie zabudowy.

Nowa zabudowa będzie stanowić kontynuację południowej pierzei ul. Św. Ducha (na wschód od Kaplicy Królewskiej), której odbudowę zapoczątkowała inwestycja realizowana w oparciu o plan miejscowy uchwalony w 2015 r. – zmniejszający wymagania parkingowe.

Plan określi nowe, zmniejszone wskaźniki parkingowe, dostosowane do możliwości przedmiotowego obszaru.

Ponadto celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

Przewiduje się, że plan nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”.

W granicach planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

Skala opracowania rysunku planu 1:1000.