**UCHWAŁA NR ...............**

**RADY MIASTA GDAŃSKA**

**z dnia .................. roku**

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Grząskiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890)

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Główne Miasto rejon ulicy Grząskiej** **w mieście Gdańsku.**

**§ 2**

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

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

**§ 4**

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.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący**

**Rady Miasta Gdańska**

## Bogdan Oleszek

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR ....................

RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia ........................

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Grząskiej** **w mieście Gdańsku.**

****

## UZASADNIENIE

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym, o powierzchni ok. 0,04 ha jest położony w dzielnicy Śródmieście na terenie Głównego Miasta, a jego granice zawierają działkę nr 568 położoną przy ulicy Grząskiej - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

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.

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym jest zabudowany.

Grunt stanowi własność prywatną.

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”.

Inwestycja realizowana na działce objętej proponowanymi granicami planu otrzymała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego kiedy powyższy zapis jeszcze obowiązywał. Obecnie planowana jest zmiana sposobu użytkowania obiektu na hotel, co wiąże się z ponownym uzyskaniem pozwolenia na budowę. W związku z unieważnieniem zapisu dotyczącego parkingów inwestor musi zrealizować wymagane w planie miejsca parkingowe na terenie swojej nieruchomości, co nie jest możliwe ze względów technicznych. W tym przypadku właściciel działki może wystąpić do Miasta z wnioskiem o odszkodowanie, z powodu pogorszenia warunków inwestowania.

Plan określi nowe, zmniejszone wymagania 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.