

UCHWAŁA NR ...
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia ... 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieście - rejon Głównego Miasta w zakresie obejmującym obszar wzdłuż ulicy Podwale
Staromiejskie 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon Głównego Miasta w zakresie obejmującym obszar wzdłuż ulicy Podwale Staromiejskie w Mieście Gdańsku.

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

2. Granice, o których mowa w ustępie 1 przebiegają następująco:

- 1) od północy – wzdłuż północnej granicy planu miejscowego nr 1110 (wzdłuż północnej pierzei ulicy Podwale Staromiejskie);
- 2) od wschodu – wzdłuż zachodniej granicy pasa drogowego ulicy Targ Rybny i jej przedłużenia do północnej granicy planu;
- 3) od południa – wzdłuż zewnętrznej linii murów średniowiecznych oraz na odcinkach ją łączących;
- 4) od zachodu – wzdłuż wschodniej granicy pasa drogowego ulicy Lawendowej i jej przedłużenia do północnej granicy planu.

§ 3. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) ogłoszenia uchwały poprzez umieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
- 2) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnych prasie i mediach elektronicznych;
- 3) zawiadomienia na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 4) przeprowadzenia rozszerzonych pozaustawowych konsultacji społecznych, w tym debat oraz badań z wykorzystaniem narzędzi internetowych.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr ...
Rady Miasta Gdańska z dnia ... 2019 r.

Załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego



Uzasadnienie

Obowiązujący od 2003 roku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon Głównego Miasta (Uchwała nr XI/266/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 10 lipca 2003 roku) w okresie dwóch ostatnich dekad zdezaktualizował się w wyniku rozwoju społeczno-gospodarczego, stając się nieadekwatnym dla tak istotnego miejsca dla tożsamości Miasta Gdańska i dziedzictwa historycznego Polski. W związku z tym istnieje pilna potrzeba zmiany ww. planu miejscowego, w szczególności w rejonie przestrzeni otwartej wzdłuż ul. Podwale Staromiejskie, który w wyniku braku zabudowy narażony jest na niepożądane ingerencje. W związku z powyższym do objęcia zmianą ww. planu miejscowego zaproponowano obszar ograniczony pierzejami zabudowy i linią historycznych murów wzdłuż ulicy Podwale Staromiejskie.

Zmiana planu miejscowego uzasadniona jest w szczególności ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych zarówno terenu nią objętego, jak i jego otoczenia, rozciągając obszar oddziaływania na całą Dzielnicę Śródmieście, co szerzej uzasadniono poniżej.

Do niekwestionowanych wartości tego terenu zaliczyć należy:

1. szpalerowy układ zieleni wysokiej, stanowiący element unikatowego wielkomiejskiego założenia pierścieniowego (plantów) wokół Głównego Miasta w Gdańsku, który w wyniku upływu czasu i stopniowego wzrostu drzew nabiera swojego docelowego charakteru;
 2. historyczną już ekspozycję na zabytkowe mury średniowieczne uzyskaną dzięki bezkompromisowej decyzji podjętej w trakcie powojennej odbudowy Miasta Gdańska;
- w tym ich walorów dla tożsamości miejsca i estetycznych, w szczególności uwzględniając dalszy wzrost drzew oraz stopniową renowację i rekonstrukcję eksponowanych zabytków średniowiecznej architektury obronnej. Ochronie planem miejscowym będą podlegały także relikty fortyfikacji, w tym istniejących zespołów bramnych U Furty i Szerokiej.

Nowy plan miejscowy umożliwi wyeksponowanie walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, także w kontekście ochrony dziedzictwa kulturowego, umożliwiając ekspozycję walorów zabytków w postaci średniowiecznych murów, a także ograniczy nadmierne ingerowanie w krajobraz naturalny.

Plan miejscowy w ww. granicach przyczyni się do wzmocnienia walorów ekonomicznych przestrzeni a także niezbędny jest w celu zapewnienia realizacji potrzeb wynikających z interesu publicznego, w tym zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności - mieszkańców, oraz przedsiębiorców i turystów.

W wyniku wzmocnienia ochrony środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego tego terenu zmianą planu miejscowego zabezpieczona zostanie wartość ekonomiczna nieruchomości sąsiednich, która z biegiem lat będzie wzrastać.

Nie przewiduje się znacząco-negatywnych skutków na finanse publiczne, jednak mogą wystąpić konflikty wynikające z dotychczasowych umów Gminy Miasta Gdańska z podmiotami prywatnymi inwestującymi na obszarze objętym planem miejscowym. Natomiast w wyniku zmiany planu miejscowego oczekiwać należy oszczędności, zarówno materialnych jak i niematerialnych w wyniku zabezpieczenia planem miejscowym relikwów historycznych murów przed ich zniszczeniem wynikającym m.in. z ingerencji w strukturę hydrologiczną otoczenia.

Planuje się uspołecznienie procesu mające na celu zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w szczególności z myślą o społeczności lokalnej szczególnie narażonej na ewentualne negatywne skutki pośredniego oddziaływania obowiązującego dziś planu miejscowego.