

Uzasadnienie

1. Potrzeba i cel wydania uchwały:

Projekt Planu ogólnego miasta Torunia został sporządzony zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwaną dalej upzp. Na podstawie art. 13a upzp plan ogólny gminy obejmuje obszar gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Potrzeba sporządzenia planu ogólnego gminy powiązana jest z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668).

Zgodnie z ww. przepisem, w dniu 1 lipca 2026 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy utraci moc i do tego czasu powinien zostać przygotowany nowy dokument planistyczny – plan ogólny gminy. Plan ten będzie podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów rewitalizacji, zintegrowanych planów inwestycyjnych, ustalania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Rzeczywisty stan dziedziny, która ma być unormowana:

Obecnie podstawowym aktem określającym politykę przestrzenną gminy jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, które zostało przyjęte uchwałą nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.

Dnia 7 marca 2024 r. Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 1291/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu ogólnego miasta Torunia.

Projekt Planu ogólnego miasta Torunia sporządzono w formie danych przestrzennych, stanowiących załącznik do niniejszej uchwały, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a upzp, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b upzp.

Do Planu ogólnego miasta Torunia sporządzono uzasadnienie zgodnie z art. 13h upzp, składające się z części tekstowej i graficznej.

Projekt Planu ogólnego miasta Torunia, zgodnie z art. 13a, określa strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne (funkcje terenów oraz parametry zabudowy i zagospodarowania) oraz obszary uzupełniania zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej.

Plan ogólny miasta Torunia sporządzony został na zasadach oraz zgodnie z trybem określonym w art. 13i upzp oraz przepisach rozporządzeń wydanych do tej ustawy, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu ogólnego. Zachowano następującą kolejność postępowania:

- 1) ogłoszono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego,
- 2) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego zawiadamiano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego,
- 3) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- 4) udostępniono na stronie BIP UMT oraz BIP MPU projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko,
- 5) wystąpiono i uzyskano opinie i uzgodnienia do projektu planu ogólnego,
- 6) wprowadzono zmiany w projekcie planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- 7) projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków do projektu planu ogólnego udostępniono na stronie BIP UMT oraz BIP MPU,
- 8) ogłoszono o rozpoczęciu i przeprowadzono konsultacje społeczne projektu planu ogólnego; konsultacje prowadzono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w tym poprzez zbieranie uwag, spotkanie otwarte, dyżury projektantów, a także informacje w mediach społecznościowych,
- 9) po przeprowadzeniu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji,

10) wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z konsultacji; zmiany nie spowodowały konieczności ponowienia uzgodnień projektu,

11) projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem z konsultacji społecznych udostępniono na stronie BIP UMT oraz BIP MPU.

3. Różnice pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym:

Uchwalenie i wejście w życie Planu ogólnego miasta Torunia spowoduje utratę mocy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” (uchwała nr 805/18 Rady Miasta Torunia z dnia 25 stycznia 2018 r.).

Plan ogólny miasta Torunia będzie podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów rewitalizacji, zintegrowanych planów inwestycyjnych, ustalania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Przewidywane skutki wprowadzanej regulacji:

W świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje się, że ustalenia Planu ogólnego miasta Torunia nie będą miały wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazują, aby ustalenia planu ogólnego rodziły obowiązek wypłaty właścicielom rekompensat albo stanowiły podstawę żądania od właścicieli renty planistycznej. Sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, jest nadal kształtowany szczegółowymi ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 6 tej ustawy). Wejście w życie planu ogólnego nie spowoduje utraty mocy obowiązującej planów miejscowych.

Prace nad projektem planu ogólnego planuje się dofinansować z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A1.3.1 - Wdrożenie reformy planowania i zagospodarowania przestrzennego. Instytucją odpowiedzialną za realizację inwestycji jest Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Maksymalna kwota wsparcia z KPO dla planu ogólnego Torunia wynosi 554 276,15 zł.

Wniosek o dofinansowanie, zgodnie z regulaminem naboru, złożony będzie po uchwaleniu i ogłoszeniu planu ogólnego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W TORUNIU
mgr inż. arch.  Anna Stasiak


Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADA PRAWNY
mgr Beata Romanowska
T./W/103