



17 czerwca 2021 r. Rada Miasta Torunia przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” - obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Zespołu Staromiejskiego.

Pierwsze prace nad zagospodarowaniem tego terenu Rada Miasta Torunia podjęła w maju 2018 r. przyjmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla obszaru Jordanek i terenów przyległych. Obecnie w tym miejscu znajdują się budynki trzech instytucji: Centrum Sztuki Współczesnej, Toruńskiej Orkiestry Symfonicznej (Centrum Kulturalno-Kongresowe Jordanki) oraz Urzędu Marszałkowskiego.

- Obszar ten w kontekście powstałych obiektów wysokiej rangi oraz ze względu na prestiż miejsca wymaga podjęcia działań planistycznych i realizacyjnych, które umożliwią stworzenie atrakcyjnej przestrzeni. W szczególności, że stanowi on także strefę wyjściową do Zespołu Staromiejskiego Torunia - mówi Anna Stasiak, dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Opracowanie konserwatorskie

W przygotowanie planu miejscowego zaangażowany był Wojewódzki Konserwator Zabytków, który na etapie prac planistycznych uznał, że ranga tego obszaru wymaga **specjalistycznych opracowań konserwatorskich**, w szczególności w zakresie wpływu projektowanej zabudowy na krajobraz miasta oraz sylwetę Zespołu Staromiejskiego. Opracowanie zostało zlecone prof. dr hab. inż. arch. Danucie Kłosek-Kozłowskiej, kierownik Pracowni Ochrony Dziedzictwa Miast w Zakładzie Dziedzictwa Architektonicznego oraz pracowniczce Politechniki Warszawskiej. W swojej pracy „Toruń-Jordanki. Warunki ochrony i parametry inwestowania w strefie buforowej UNESCO” wskazała, że należy dążyć do tego, aby przestrzeń Jordanek **stanowiła obszar wglądu w Stare Miasto**. Podkreśliła także, że poszukiwaniom parametrów właściwych do projektowanego budynku ECF Camerimage musi towarzyszyć świadomość udziału tego obiektu w kompozycji przestrzennej ronda Niepodległości oraz tworzenia nowej skali miasta w pasie korytarzy komunikacyjnych, po to by **zszywać dawne i nowe struktury urbanistyczne miasta**.

- Planowana inwestycja Europejskie Centrum Filmowe Camerimage na Jordankach wymaga wyjątkowej jakości rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych ściśle ze sobą powiązanych kompozycyjnie i przestrzennie. Wymaga architektonicznego wystudiowania bryły głównego obiektu centrum oraz spójnego powiązania przestrzeniami publicznymi z istniejącymi obiektami kultury na Jordankach. W centrum obszaru powinna znaleźć się przestrzeń do rekreacji i edukacji, ekspozycji rzeźby i muzyki, teren ogólnodostępny, zagospodarowany urządzoną zielenią, wodą, meblem miejskim, detałem, itd. – programem uwzględniającym także potrzeby sąsiadujących inwestycji – **czytamy w opracowaniu "Toruń-Jordanki. Warunki ochrony i parametry inwestowania w strefie buforowej UNESCO".**

Wysokość obiektów

Opracowanie przygotowane przez profesor Kłosek-Kozłowską stało się podstawą do przeprowadzenia analiz dot. wysokości obiektów na Jordankach oraz pobliskich terenach. I tak:

- zabudowa Osiedla Młodych – 33-36 m,
- hotel Mercure – ok. 29 m,
- obiekty na Jordankach – 18-20 m,

- dominanty Zespołu Staromiejskiego – ponad 40 m i prawie 60 m.

Przeprowadzona analiza pozwoliła określić maksymalną wysokość zabudowy, która będzie stwarzała możliwość budowy obiektu ECF Camerimage, jednocześnie nie zakłócając panoramy Torunia od strony Wisły.

- Dwa przekroje z punktu widokowego na Kępie Bazarowej oraz mostu drogowego im. Józefa Piłsudskiego określiły wysokość budynku na 30 metrów jako dominantę. Co do pozostałych obiektów uznaliśmy, że nie powinny przekraczać wysokości istniejących budynków na Jordankach, czyli przyjęliśmy dla nich wysokość 20 metrów - **wyjaśnia dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Anna Stasiak**

Główne założenia



Kliknij w mapę, aby powiększyć

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został dostosowany zarówno do właściwości terenów, jak i do ochrony najważniejszych uwarunkowań przestrzennych. Uwzględnia się w nim **zachowanie pasa zieleni buforowanej**, który ciągnie się od placu Rapackiego, wzdłuż alei Jana Pawła II, aż do północnej części Jordank. Linia zabudowy natomiast kształtowana jest po obrysie budynków i garażu podziemnego Centrum Sztuki Współczesnej. Wyznaczono także **strefę ochrony konserwatorskiej** (na mapie czerwonym kolorem), w której zalecono, by projektowane w niej obiekty posiadały możliwość wglądu w Zespół Staromiejski poprzez miejsce widokowe lub taras. Projekt uwzględnia także planowane inwestycje, czyli m.in. rozbudowę Urzędu Marszałkowskiego oraz Centrum Sztuki Współczesnej.

[Kliknij tutaj, aby pobrać uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wały gen. Sikorskiego, Czerwona Droga i al. św. Jana Pawła II w Toruniu](#)

Fot. Sławomir Kowalski

- [Go back](#)
- [Share on: X](#)
- [Share on: FB](#)
- [Print](#)
- [PDF](#)