

Zielone światło dla Nowego Centrum



[1]

Radni dali zielone światło dla planu Nowego Centrum, które ma powstać na terenie między ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema.

Podczas 36. sesji Rady Miasta zaprezentowany został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum”. Dotyczy on terenu ograniczonego ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema w Toruniu. Po długiej dyskusji radni przyjęli uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” dla wskazanego terenu.

„Nowe Centrum” to tereny usługowe wraz z otaczającymi je drogami, położone w centralnej części miasta. Planem objęto 14,5 ha o następującej strukturze własności: Województwo Kujawsko-Pomorskie - ok. 30%, Gmina Miasta Toruń - ok. 34%, osoby fizyczne i prawne - ok. 34%, Skarb Państwa - ok. 2%.

Plan sporządzono zgodnie z trybem określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Od stycznia 2016 roku zarówno mieszkańcy Torunia, jak właściwe instytucje i organy do opiniowania otrzymywały, w ramach ustawowych czynności, projekty planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Dzisiejsza uchwała kończy procedurę sporządzania planu w granicach objętych niniejszą uchwałą.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z niego, Prezydent Miasta Torunia rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Prezentujący projekt **Wojciech Cetkowski, zastępca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej**, uspokoił, że warunki zabudowy tego terenu nie zaszkodzą wizerunkowo znajdującej się w pobliżu starówce. – *Przeprowadzone przez nas wnikliwe analizy wykazały, jakich gabarytów i jakiej wysokości budynki mogą tu powstać, by nie kolidowały z widokiem na toruńskie Stare Miasto. Stąd maksymalna dopuszczalna wysokość budynków to 32 m. Zwyczajowo uzgadniamy też plan z Miejskim Konserwatorem Zabytków, dzięki czemu nie będzie zagrożenia, że Nowe Centrum wpłynie negatywnie na oblicze starego miasta* – powiedział Wojciech Cetkowski.

Pomimo tego zapewnienia, dyskusja nad planem zagospodarowania tego terenu była gorąca. Wątpliwości radnych wzbudziło m.in. nieuwzględnienie zabudowy mieszkalnej, wysokość budynków, usytuowanie Trasy Staromostowej, jak i inwestycje na terenie po Uniwersamie, należącym obecnie

do spółki Nowa Inwestycja oraz współgranie usługowe ze starówką. W rezultacie jednak uchwała została przyjęta większością głosów.

W projekcie uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez określenie m.in. zasad kształtowania elewacji budynków eksponowanych od strony dróg publicznych, wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym, wprowadzenie zakazów dotyczących niepożądanych form i funkcji zagospodarowania i użytkowania terenów;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie m.in. zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, a także określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ustalenia dotyczące m.in. ochrony istniejącej zieleni wysokiej, ustalenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (w granicach obszaru objętego projektem planu takie nie występują);
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - poprzez ustalenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
6. walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów;
7. prawo własności - poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
8. potrzeby interesu publicznego;
9. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą;
10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Odnosiniki:

[1] https://www.um.torun.pl/sites/default/files/uniwersam_lotnicze_m_kunicki.jpg