**STANOWISKO KOMISJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I REWITALIZACJI RADY OSIEDLA STERE MIASTO**

z dnia 11.07.2022

w sprawie  **wyrażenia opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej”**

W związku ze zbieraniem uwag i opinii przez Miejską Pracownię Urbanistyczną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Komisja Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji Rady Osiedla Stare Miasto wskazuje na ważność uchwalenia planu dla tego obszaru ze względu na jego szczególną wartość oraz planowane inwestycje budowlane. Z tego względu koniecznym jest wprowadzenie odpowiednich zapisów, które spowodują, że wszystkie działania na tym obszarze spowodują pozytywne oddziaływanie zarówno na najbliższe sąsiedztwo historycznego Starego Miasta, ale również cały Poznań.

Po zapoznaniu się z częścią tekstową oraz graficzną Komisja przekazuje w ramach swojego stanowiska następujące uwagi:

1. Na obszarze 1MW/U należy ograniczyć maksymalną dopuszczalną ilość kondygnacji do 6 i jednocześnie zmniejszyć wysokość;
2. Należy rozszerzyć strefę ochrony widoku na terenie 1MW/U poprzez zwiększenie odległości między liniami maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy między polami inwestycyjnymi B i C do minimum 20 metrów. Pozwoli to na zwiększenie widoku na Wzgórze św. Wojciecha i Kościół, który stanowi dominantę urbanistyczną;
3. Należy rozważyć ograniczenie intensywności zabudowy na terenie 5MW/U i zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, z wprowadzeniem np. obligatoryjnej zielnie wertykalnej od strony ciągu pieszego kx;
4. Należy ograniczyć maksymalną możliwą wysokość zabudowy na terenie 5MW/U. Proponowane zwiększenie wysokości projektowanej zabudowy do sześciu kondygnacji i projektowaniu dominant na 21,5 m prowadzi do zniszczenia dotychczasowych relacji przestrzennych wzgórza z dwoma kościołami, proporcji i wartości ubranistycznych,
5. Należy rozważyć poszerzenie ciągu pieszego kx kosztem terenów 4MW/U w sposób, który spowoduje zlikwidowanie potencjalnej sztucznej bariery w postaci ogrodzenia od terenu wspólnoty na którym znajduje się dojazd dla samochodów i osobnego ciągu pieszego;
6. na terenie 1KD-L warto rozważyć zmianę kategorii na niższą oraz umożliwić realizację ciągu pieszo-jezdnego bez wyraźnego wydzielania pasów chodników, jezdni i dróg rowerowych, a ten niezbędny układ kształtować jedynie poprzez zmianę kolorystyczną lub materiałową nawierzchni,
7. Weryfikacji wymaga możliwość rzeczywistego wprowadzenia drzew na terenie 1KD-L, co jest bardzo dobrym pomysłem, jednakże może być w kolizji z przebiegiem planowanego kolektora burzowego wskazanego na rysunku planu,
8. Należy rozważyć ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy na części terenu 2MW/U wzdłuż południowej jego granicy, w celu ochrony widoku na wzgórze z okolic Synagogi i ul. Wronieckiej. Być może należy wprowadzić w tym kierunku „strefę ochrony widoku”;
9. Wzdłuż ulicy Grochowe Łąki, Podgórze, nowoprojektowanej ulicy 1KD-L, oraz Święty Wojciech wnioskuje się o rozważenie wprowadzenia zapisów dotyczących kształtowania projektowanej zabudowy określających maksymalne szerokości elewacji w sposób odwzorowujący historyczne podziału lub parcelację działek śródmiejskiej zabudowy kamienicznej,
10. Treść projektu mpzp zakłada ochronę zieleni na terenie UK, z uwzględnieniem istniejących założeń ogrodowych. Uzasadnionym wydaje się jednak wprowadzenie w mpzp zapisów umożliwiających wprowadzenie publicznego ciągu pieszego z terenu U i ZP czyli planowanego Muzeum Powstania Wielkopolskiego i Parku do terenu wzgórza z kościołami oraz kryptą zasłużonych Wielkopolan. Wytworzenie dodatkowego ciągu pieszego, prowadzonego z uwzględnieniem różnic wysokości spowoduje wytworzenie nowego połączenia pieszego o charakterze ponadlokalnym z Ostrowa Tumskiego, przez Szyperską, teren Starej Rzeźni, na wzgórze św. Wojciecha i dalej w kierunku pomnika Armii Poznań i Cytadeli, w niemalże niezależnym od układu samochodowego ciągu.
11. Bardzo pozytywnie należy określić wskazanie ochrony planem konkretnych istniejących drzew, z brakiem możliwości ich usunięcia. Wydaje się jednak uzasadnionym przeprowadzenie dodatkowej inwentaryzacji i uzupełnienie o dodatkowe drzewa na terenie ZP, UK (strefy zieleni wysokiej), 2MW/U w części południowej (m.in. na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 52-27/117.

Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji pozytywnie ocenia procedowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej”. Według Komisji powinien on być kontynuowany w trybie priorytetowym i jak najszybciej uchwalony, jednakże z uwzględnieniem trzech głównych postulatów, czyli ograniczenia wysokości nowej zabudowy, zwiększenia ilości zieleni oraz ochrony istniejących drzew, a także szczególnego uwzględnienia osi widokowych na wzgórze św. Wojciecha poprzez poszerzenie istniejącej strefy ochrony widoku z terenu Starej Rzeźni i rozważenie dodatkowych.

Jacek Maleszka

Przewodniczący Komisji

Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji