data wpływu: 16.01.2023

**UCHWAŁA NR XLV/310/VII/2023**

**RADY OSIEDLA JEŻYCE**

**z dnia 12 stycznia 2023 r.**

w sprawie **uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania w zakresie dot. obszaru Osiedla.**

Na podstawie § 9 ust. 1 pkt 5 Uchwały Nr LXXVI/1153/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Statutu Osiedla Jeżyce (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2010 r. Nr 244, poz. 4528) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Zgłasza się uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania w zakresie dot. obszaru Osiedla.
2. Uwagi, o których mowa w ust. 1, stanowią załącznik do uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Rady Osiedla Jeżyce

(-) Krzysztof Koch

**UZASADNIENIE**

**RADY OSIEDLA JEŻYCE**

w sprawie **uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania w zakresie dot. obszaru Osiedla.**

W związku z Obwieszczeniem Prezydenta Miasta Poznania z dnia 29 listopada 2022 r. o  wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (MPU-OR.5014.1.2022), w świetle § 9 ust. 1 pkt 5 Statutu Osiedla Jeżyce stanowiącego, że Osiedle realizuje zadania w szczególności poprzez występowanie do Rady Miasta i Prezydenta z wnioskami i opiniami dotyczącymi realizacji zadań Miasta na obszarze Osiedla, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący

Rady Osiedla Jeżyce

(-) Krzysztof Koch

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLV/310/VII/2023**

**RADY OSIEDLA JEŻYCE**

**z dnia 12 stycznia 2023 r.**

**Uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania w zakresie dot. obszaru Osiedla.**

Uchwałą nr 45/VII/2022 z dnia 17 maja 2022 roku, Zarząd Osiedla Jeżyce zaopiniował pozytywnie z uwagami przedłożony wówczas roboczy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Rada Osiedla stanowisko to w pełni podziela i podtrzymuje, w szczególności w przedmiocie słusznych założeń przyświecających projektowi, tj.: dążenia do modelu „miasta 15-minutowego”, ochrony zieleni i rozwoju błękitnej infrastruktury, wprowadzenia łączników zieleni, nacisku na rozwój komunikacji zbiorowej i dostrzeżenia potencjału w rozwoju rzemiosła i drobnej wytwórczości.

W projekcie studium wyłożonym ostatecznie do publicznego wglądu, wprowadzono pewne zmiany w stosunku do etapu roboczego, jednak w większości uwagi Zarządu Osiedla nie zostały uwzględnione, a więc konieczne stało się ich powtórzenie w kluczowym dla Osiedla zakresie, a to w trybie procedury planistycznej.

Zaznaczyć należy, że w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium obszar Osiedla Jeżyce w całości zaliczany jest do funkcjonalnego śródmieścia Poznania i większość założeń dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Osiedla ujęta jest w ogólnych wytycznych obejmujących cały obszar śródmiejski. Dla ułatwienia zatem, w dokumencie niniejszym posłużono się identyczną jak w projekcie studium nomenklaturą. Jednakowoż, w sensie formalnoprawnym, zgłoszone uwagi dotyczące śródmieścia odczytywać należy jako dotyczące jego wycinka, tj. obszaru Osiedla Jeżyce, zgodnie z zakresem kompetencji tut. Rady. Nie zmienia to oczywiście faktu, iż mogą one znaleźć zastosowanie również do obszarów innych osiedli śródmiejskich, jednak kwestia ta pozostaje poza właściwością Rady Osiedla Jeżyce.

Wobec powyższego, w odniesieniu do obszaru właściwości Rady Osiedla Jeżyce, wnosi się następujące uwagi (uporządkowane tematycznie).

1. **Parametry nowej zabudowy na obszarze Osiedla (zabudowa śródmiejska)**

Tekst projektu studium nie tworzy definicji zabudowy śródmiejskiej, a jedynie odsyła do „odrębnych przepisów prawa” („Na całym obszarze śródmieścia, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację zabudowy śródmiejskiej.”, pkt 4.4.1 projektu). Owe odrębne przepisy z kolei (§ 3 pkt 1) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) odsyłają do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź studium, co wynika z następującej treści powołanego przepisu: przez zabudowę śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej **w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**, a w przypadku braku planu miejscowego w **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

W ocenie Rady Osiedla, nieuzasadnione jest pozostawianie tak niedookreślonej luki definicyjnej, z następujących względów.

Po pierwsze, dotychczasowa praktyka pokazuje, że tak nieostre zdefiniowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej staje się łatwym polem do szerokich zabiegów interpretacyjnych, co z kolei daje trudne do zaakceptowania rezultaty. Powszechną praktyką jest bowiem stawianie budynków o gabarytach nieprzystających do historycznej zabudowy centralnych dzielnic miasta (kamienic czynszowych). O ile parametr wysokości jest z reguły zachowany, o tyle wymiary elewacji frontowych wymykają się spod jakiejkolwiek kontroli. Spotyka się zatem budynki zbyt rozłożyste, których elewacja frontowa wypełnia większość lub nawet cały kwartał zabudowy, co odpowiada rozmiarowi kilku kamienic znajdujących się w sąsiedztwie. Zabiegi architektoniczne polegające na podziałach elewacji z reguły nie przynoszą satysfakcjonujących rezultatów w tej materii, w efekcie czego powstają sztuczne twory budowlane, oderwane od kontekstu i bez szacunku do historycznego otoczenia.

Po drugie, należy pamiętać, że większość obszaru funkcjonalnego śródmieścia znajduje się wyłącznie w strefie ochrony konserwatorskiej, nie jest zaś objęta indywidualnymi wpisami do rejestru zabytków, co powoduje, że w polu zainteresowania organu konserwatorskiego leży wyłącznie elewacja frontowa, na której wymusza się wspomniane wyżej podziały elewacji, mającej optycznie zminimalizować wrażenie nachalności nowej zabudowy. Poza zakresem kompetencji konserwatora pozostaje natomiast niemal w całości część oficynowa, w rezultacie czego powstające budynki mają kuriozalne przewyższenia w podwórzach, czyniąc je centralnym punktem zamierzenia budowlanego, a nadto wewnętrzne linie zabudowy kształtuje się w oderwaniu od historycznego układu, co dodatkowo znacząco obniża komfort życia mieszkańcom nowych budynków.

Po trzecie, skoro powszechnie obowiązujący przepis prawa daje możliwość zdefiniowania w studium parametrów zabudowy śródmiejskiej, znaczącym błędem jest nieskorzystanie z tego instrumentu.

Po czwarte wreszcie, sam tekst projektu studium stosuje podobny do postulowanego zabieg dookreślający charakter i parametry zabudowy, które nie mają odpowiednika w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Jest tak w przypadku określenia parametrów zabudowy o charakterze willi miejskich. Mianowicie, w pkt 4.2.3 projektu, tiret szóste (s. 130), zamieszczono następujące, skonkretyzowane wytyczne:

w przypadku lokalizacji zabudowy typu willa miejska, dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o następujących parametrach:

* maksymalna wysokość: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,
* maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 300 m2 ,
* stosunek elewacji frontowej budynku do elewacji bocznej budynku w przedziale od 0,6 do 1,4.

Skoro tak, zdaniem Rady Osiedla, nie ma przeciwwskazań, by takiego dookreślenia dokonać w przypadku zabudowy śródmiejskiej.

Po piąte, projekt studium chroni układ istniejących osiedli modernistycznych (z reguły powojennych zespołów spółdzielczych) poprzez sformułowanie wytycznej nakazującej unikanie dogęszczania zabudowy tak, by zachować odległości między budynkami mieszkalnymi według pierwotnych założeń i nie zaburzać układu obszarów zieleni.

Z niepokojem zatem Rada Osiedla przyjmuje to, że podobnych wytycznych nie wyeksplikowano w zakresie **historycznych układów podwórek**, ograniczonych kamienicami frontowymi i ich oficynami, które kreują ważną przestrzeń dla mieszkańców, a tworzą pokusę sytuowania nowej, dogęszczającej zabudowy, niszczącej pierwotne założenia.

Mając na uwadze powyższe, postuluje się na terenie Osiedla Jeżyce **wprowadzenie następujących parametrów (cech) zabudowy śródmiejskiej**, które ochronią tkankę urbanistyczną przed niekontrolowanymi i budzącymi społeczny sprzeciw inwestycjami, tj.:

* szerokość elewacji frontowych nowej zabudowy nie powinna przekraczać 25-30 metrów, przy czym w skonkretyzowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametr ten należy każdorazowo dopasować do historycznej zabudowy występującej w bliskim otoczeniu;
* ochroną należy objąć historyczny układ oficyn i podwórek, wprowadzając zakaz nowej zabudowy w kompletnych, według pierwotnych założeń, oficynach kamienic istniejących, a w przypadku nowej zabudowy bądź oficyn niekompletnych – nakaz ukształtowania bądź uzupełnienia zabudowy oficynowej w zgodzie z układem historycznych oficyn, występujących w bliskim otoczeniu, z zapewnieniem odpowiedniej przestrzeni, którą układ budynków frontowych wraz z oficynowymi kreuje;
* **należy wprowadzić zakaz sytuowania nowej zabudowy oficynowej wyższej od budynków frontowych oraz nadbudowy istniejących oficyn ponad wysokość budynków frontowych.**

Rada Osiedla zdaje sobie sprawę z tego, że charakter zabudowy obszarów śródmiejskich kamienicami czynszowymi, również na obszarze Jeżyc, wykazuje się pewnym zróżnicowaniem i **trudno o uniwersalne parametry**, których zdefiniowanie odpowiadałoby warunkom wszystkich ulic czy kwartałów zabytkowej tkanki śródmiejskiej. W toku posiedzeń Komisji ds. Studium Rady Miasta Poznania przedstawiciele i przedstawicielki Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wyjaśniali, że nie przeprowadzono szczegółowych badań w tym zakresie i definiowanie parametrów dotyczących kamienic w ujęciu ogólnym napotyka trudności. Abstrahując już od tego, czy wobec braku kluczowych danych dotyczących najcenniejszego urbanistycznie i historycznie obszaru miasta, można uznać, że prace nad projektem studium dojrzały do jego uchwalania, Rada Osiedla zauważa, że możliwe jest wprowadzenie innych, bardziej oględnych sformułowań, np. **poprzez nałożenie obowiązku, by parametry elewacji frontowych nowych zabudowań nie przekraczały szerokości elewacji frontowych istniejących w sąsiedztwie historycznych budynków, wyznaczających charakter najbliższego otoczenia.**

Rada Osiedla Jeżyce zwraca nadto uwagę na to, że **zawarte w pkt 4.7.3.1 i 4.7.4 projektu studium wytyczne** obowiązujące przy tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszarów objętych ochroną konserwatorską i innych terenów, są niewystarczające, albowiem odzwierciedlają dotychczasowy poziom ochrony obowiązujący w Poznaniu. Ogólny obowiązek nawiązania do historycznej zabudowy i wpasowania w nią nowych zamierzeń nie wyeliminował do tej pory inwestycji obejmujących budynki gabarytowo nieprzystające do sąsiednich czynszowych kamienic, w których stosowano półśrodki w postaci wymuszonych przez konserwatora zabytków podziałów elewacji. Zabiegi takie w niewystarczającym stopniu maskują nachalną skalę nowych inwestycji, które dominują nad otoczeniem i niszczą dziedzictwo urbanistyczne śródmieścia.

1. **Obszary zieleni i błękitna infrastruktura**

Proponuje się dodanie następujących **łączników zieleni:**

* w ul. Słowackiego, na całej jej długości (od ul. Roosevelta do ul. Wawrzyniaka);
* w ul. Szamarzewskiego, na całej jej długości (od ul. Kraszewskiego do ul. Przybyszewskiego);
* w ul. Jackowskiego (od ul. Kraszewskiego do ul. Długosza);
* w ul. Kassyusza (od ul. Szamarzewskiego do ul. Galla Anonima);
* w ul. Galla Anonima (od ul. Polnej do ul. Przybyszewskiego);
* w ul. Roosevelta (od torów kolejowych w północnej części do jednej z ulic za Rondem Kaponiera, prowadzącej w kierunku Parku Kasprowicza);
* w ul. Krasińskiego (od ul. Mickiewicza do ul. Roosevelta);
* w ul. Mickiewicza;
* w ul. zwanej roboczo „Nową Polną”, a stanowiącej ciąg pieszo-rowerowy od ul. Dąbrowskiego do projektowanego placu miejskiego na obszarze północnych Jeżyc, a następnie łączącej plac z projektowanym parkiem miejskim (w całym przebiegu tej ulicy);
* w ciągu pieszo-rowerowym, projektowanym wzdłuż szpaleru drzew na obszarze dawnych zakładów „Modena” (obszar pomiędzy ul. Jackowskiego a ul. Bukowską), na odcinku od ul. Kraszewskiego do ul. Wawrzyniaka;
* w ul. Wawrzyniaka (od ul. Jackowskiego do ul. Dąbrowskiego i dalej w kierunku opisanego wyżej łącznika pieszo-rowerowego „Nowa Polna”);
* w ul. Bukowskiej (na odcinku od ul. Przybyszewskiego do ul. Polnej).

Rada Osiedla zauważa, że zaproponowany układ łączników zieleni (dwa ciągi na planie krzyża przez środek osiedla i kilka miejsc na jego obrzeżach) jest zbyt oszczędny i nie spełni zakładanej funkcji przybliżenia mieszkańców do nasadzeń przyulicznych. Proponuje się dodanie wymienionych wyżej ciągów ulic do listy łączników zieleni, albowiem:

* część z nich jest prosta do zrealizowania, gdyż wykorzystuje potencjał już istniejących nasadzeń wysokich (ulice: Słowackiego, Mickiewicza, Szamarzewskiego, Jackowskiego a także ulice w dawnym osiedlu „Weststadt”); uwzględnienie ich w studium ułatwi ochronę zieleni i będzie determinować dbałość o nasadzenia wysokie przy ewentualnych projektach rewitalizacyjnych, co niestety nie jest jeszcze standardem projektowym w Poznaniu;
* pozostałe z nich albo znajdują się na intuicyjnych szlakach pomiędzy parkami lub większymi obszarami zielonymi, albo pożądane jest ich przyszłe zazielenienie;
* ważne jest uwzględnienie wśród łączników ul. Roosevelta, która stanowi ciąg komunikacyjny w kierunku Cytadeli; należy pamiętać, że ulica ta okala cenny historycznie kwartał zabudowy secesyjnej, a z uwagi na planowane zagospodarowanie tzw. dziury toruńskiej i być może sytuowanie wysokiej zabudowy na skrzyżowaniu z ul. Dąbrowskiego – będzie szczególnie uczęszczana przez pieszych, a jest uboga w zieleń i narażona na nadmierne nagrzewanie się.

Niezależnie od powyższego, postuluje się **odtworzenie naturalnego cieku wodnego** (Seganka) w rejonie ul. Kościelnej, a także **stawów** w ciągu tej ulicy, co znacznie podniesie atrakcyjność tego obszaru, przewidzianego w studium jako centrum lokalne, wymagające wzmocnienia.

1. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i starych nasadzeń**

Postuluje się objęcie szczególną ochronną cennych i unikatowych, tak urbanistycznie, jak i architektonicznie założeń – **dawnych osad funkcjonalnych**, położonych na terenie Osiedla, tj.:

* „Weststadt” – obszaru mieszkaniowego o „ludzkiej” skali, z imponującą zielenią przyuliczną i na dziedzińcach zabudowań, a znajdującego się pomiędzy ulicami: Polną, Dąbrowskiego, Przybyszewskiego i Jackowskiego;
* osiedla pracowników ZUS-u – pierwszego w Poznaniu modernistycznego „osiedla zamkniętego” z zielenią wewnętrzną, przy ul. Przybyszewskiego;
* osiedla pracowników Poznańskich Kolei Elektrycznych (kwartał pomiędzy ulicami: Słowackiego, Reja, Kochanowskiego i Sienkiewicza, z imponującym Domem Tramwajarza i eklektycznymi, wielkomiejskimi kamienicami);
* osiedla urzędników pruskich (obszar pomiędzy ul. Mickiewicza i Roosevelta, wzdłuż ul. Krasińskiego i ul. Zacisze z charakterystyczną, kameralną zabudową małych kamieniczek i willi miejskich).

Nadto, konieczne jest objęcie szczególną ochroną **szczególnie cennych szpalerów drzew**: starego szpaleru drzew (platanów) na terenie dawnych zakładów „Modena” oraz szpaleru drzew na terenie dawnej zajezdni tramwajowej.

1. **Perspektywa rozwoju kolei jako środka komunikacji zbiorowej w mieście**

Z aprobatą należy przyjąć umieszczenie na rysunku studium dwóch stacji kolei aglomeracyjnej (jednej w miejscu aktualnego posterunku rozgałęźnego „Poznań POD”, drugiej – „Poznań Grudzieniec”, u rozwidlenia linii kolejowych w kierunkach północno-zachodnim i wschodnim). Należy jednak zauważyć, że aktualnie wskazane miejsca posadowienia przyszłych stacji są oddalone od skupisk ludzkich, a mogą mieć jedynie potencjał przesiadkowy (w przypadku przystanku „Poznań POD” stanie się tak wyłącznie, jeśli zrealizowana zostanie kiedykolwiek koncepcja wydłużenia trasy tramwajowej w ul. Przybyszewskiego na północ). Rozwijany obecnie projekt komunikacyjny (Koleje Wielkopolskie, Poznańska Kolej Metropolitalna) ma charakter kolei dojazdowych z obszarów peryferyjnych do centrum metropolii, a jego znaczenie dla podróży wewnątrzmiejskich jest niesatysfakcjonujące. Zarząd i Rada Osiedla Jeżyce podkreślają, że dla uzyskania efektu atrakcyjności połączeń szynowych w mieście, ważne jest sytuowanie stacji w odległościach co 800-1000 m na obszarach silnie zurbanizowanych, nie zaś – jak planuje się obecnie – co mniej więcej 3 km. Dlatego też Rada Osiedla od dłuższego czasu postuluje **utworzenie przystanku pasażerskiego „Poznań Jeżyce” (lub „Poznań Kościelna”)** u zbiegu ulic Kościelnej i św. Wawrzyńca, z uwagi na potencjał obsługi mieszkańców zarówno Jeżyc, jak i sąsiedniego Sołacza. Nadto, warto pozostawić rezerwę pod przyszłą **stację „Poznań Śródmieście”** na obszarze tzw. dziury toruńskiej (albo na odcinku od wlotu w ul. Pułaskiego do Mostu Teatralnego, albo, w razie wytyczenia stacji „Grudzieniec” – pomiędzy Mostem Teatralnym a Rondem Kaponiera). Ta druga stacja miałaby ogromny potencjał ogólnomiejski, byłaby bardziej dostępna niż Dworzec Poznań Główny i wygodniejsza w codziennej komunikacji wewnątrzmiejskiej i dojazdowej, a zatem powinno się nadto pozostawić rezerwę na budowę dworca o odpowiedniej skali, celem usprawnienia obsługi ruchu pasażerskiego.

1. **Ważniejsze szlaki piesze wewnątrz Osiedla**

Postuluje się zakwalifikowanie następujących ulic jako ważniejszych szlaków pieszych:

* ul. Jackowskiego;
* ul. Szamarzewskiego;
* ul. Słowackiego;
* ul. Poznańskiej;
* ul. Polnej (oraz wspomnianej wyżej ul. Nowej Polnej);
* ul. Mickiewicza;
* ul. Barańczaka (uchwała RMP z dn. 17.05.2022, zwanej dotychczas roboczo „Nową Nad Seganką”).

Wprowadzenie powyższego do dokumentu studium pozwoli na przyszłe projektowanie organizacji ruchu i działań rewitalizacyjnych, uwzględniające na tych ulicach pieszych jako pierwszoplanowych uczestników ruchu, którym trzeba zapewnić komfortowe warunki poruszania się.

Przewodniczący

Rady Osiedla Jeżyce

(-) Krzysztof Koch