

ZS2 TERENY ZIELENI OTWARTEJ I DOLINY RZEKI WARTY

Teren ograniczony ulicami Dolną Wildą, Św. Jerzego, Droga Dębińską, Bielniki, Piastowską, Królowej Jadwigi, Krzywoustego, wschodnią krawędzią doliny rzeki Warty, mostem Przemysła, ulicą Piastowską (część szczegółowa - mapa S/26).

1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1.1. Środowisko przyrodnicze

Podstrefa stanowi fragment południowego klina zieleni miasta Poznania.

1.1.1 Geologia, ukształtowanie terenu, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze atmosferyczne

- Podstrefę charakteryzuje urozmaicone ukształtowanie terenu, z widoczną formą Przełomowej Doliny Warty, której szerokość w okolicach Starego Miasta wynosi do 4 km.
- Raport WIOŚ za 2002 rok wykazał w m.in. że stan rzeki Warty wykazuje m.in. ponadnormatywne stężenia zanieczyszczeń wód rzeki Warty i jej dopływów na terenie miasta, a w szczególności: azotu azotynowego, fosforu ogólnego, podwyższone zawartości cynku i miedzi, nadmierną zasobowość substancji biogennej i zanieczyszczeń bakteriologicznych. Nie stwierdzono podwyższonych stężeń związków fenolowych, detergentów i metali ciężkich. Największe zastrzeżenie budzi stan sanitarny wód oraz ich saprobowość – intensywność rozkładu obumarłej materii organicznej, stan wód określony został jako pozaklasowy, obszar występowania oczek i zbiorników wodnych, a także mniejszych dopływów rzeki Warty.
- Teren o dobrym mikro i bioklimacie, a także nasłonecznieniu i przewietrzaniu, gdzie z dużych kompleksów leśnych znajdujących się poza granicami miasta w sąsiedztwie Puszczykowa następują sploty nawiewne czystego powietrza z południa ku centrum miasta, a także grawitacyjne sploty mas wychłodzonych i zanieczyszczonych.
- Na skutek dominacji wiatrów zachodnich i ze względu na bliskie sąsiedztwo centrum miasta istnieje niekorzystne zjawisko przemieszczania się nagromadzonych zanieczyszczeń atmosferycznych z terenu śródmieścia do innych sąsiednich dzielnic.
- Wtórne nawietrzanie terenu, następuje z małych zespołów zieleni publicznej: parków, zieleńców, zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej.
- Teren objęty obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią wody 100 – letniej (1%).

1.1.2 Tereny zieleni

- Parki:
 - Jana Pawła II,
 - Łęgi Dębińskie,
 - Nad Wartą.
- Ogrody:
 - Jordanowski – dzieciniec przy Drodze Dębińskiej.
- Zieleń towarzysząca ulicom i placom oraz zabudowie w tym: zieleń Toru Łuczniczego „Leśnik”.
- Inne tereny zieleni:
 - starodrzew wzdłuż ulicy Piastowskiej przy „KW04”,
 - starodrzew przy ulicy Piastowskiej, przy byłej Łażni Miejskiej,
 - wzdłuż strumieni, potoków i zbiorników wodnych w tym: rzeka Warta.

1.1.3 Tereny leśne:

- wzdłuż ulicy Droga Dębińska.

1.1.4 Tereny rolne:

- ogrody działkowe:

- „ROD Bielniki” przy ulicy Droga Dębińska,
- „ROD T. Kościuszki” przy ulicy Dolna Wilda,
- „ROD J. Paszkowiaka” przy ulicy Hetmańskiej,
- „ROD im. J. Mazurka” przy ulicy Dolna Wilda,
- „ROD Dębinka” przy ulicy Droga Dębińska,

1.1.5 Obszary i obiekty cenne przyrodniczo

- nie objęte formą ochrony przyrody:
 - dolina rzeki Warty, główna oś układu przyrodniczego Wielkopolski, stanowi korytarz ekologiczny o randze krajowej (obszar poznański Warty – 25K). Jednocześnie jest jednym z elementów europejskiej sieci ekologicznej ECONET PL tworzącej obszary węzłowe składające się z biocentrów, korytarzy ekologicznych i bogactw ekosystemów.

1.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego

1.2.1 Obszary i obiekty cenne kulturowo:

- Objęte formą ochrony zabytków:
 - Zespół urbanistyczno – architektoniczny najstarszych dzielnic miasta m.in. Wildy wraz z założeniami parkowymi. Do dziś funkcje rekreacyjne i sportowe spełniają tereny i obiekty usytuowane na Łęgach Dębińskich, wzbogacone o funkcje kultowe skupione wokół krzyża Papieskiego, znajdującego się przy Parku Jana Pawła II.
 - W obrębie podstrefy mogą istnieć pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków (aneks nr 1 rejestr zabytków nieruchomości – m. Poznań, 2003r).

2. ŁAD PRZESTRZENNY I WYMOGI JEJ OCHRONY

2.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

2.1.1 Funkcja terenu i charakter zabudowy (część ogólna - mapa O/13)

- Fragment terenu w systemie południowego klina zieleni.
- Na terenie występuje koncentracja ogrodów działkowych z zabudową o charakterze tymczasowym oraz obszarów zieleni urządzonej z pojedynczymi obiektami otwartymi rekreacyjno-sportowymi.

2.1.2 Wzajemne zależności między funkcjami (część ogólna - mapa O/18)

- Funkcje stymulujące rozwój: nie wykazano,
- Funkcje zagrożone: nie wykazano,
- Funkcje agresywne: nie wykazano,
- Funkcje wypierane: nie wykazano.

2.1.3 Bariery funkcjonalno – przestrzenne (część ogólna - mapa O/19)

- Podstrefa stanowi formę bariery funkcjonalno - przestrzennej dla terenów E1 (śródmieście) i D1 (Rataje), ze względu na brak przepraw mostowych.

2.2. Podstawowe parametry zabudowy

2.2.1 Wysokość zabudowy (część ogólna - mapa O/14)

- W podstrefie przeważa zabudowa o wysokości 1 kondygnacji (3,5 m.).

2.2.2 Gęstość zabudowy (część ogólna - mapa O/15)

- Średni procent zab. działki budowlanej dla terenów brutto określono od 5 - 15%.
- Średni procent zab. działki typu POD dla terenów brutto określono poniżej 5%.

2.3. Stan zabudowy i zainwestowania

2.3.1 Wartość estetyczna struktur przestrzennych (część ogólna - mapa O/16)

- struktura otwarta – zieleń.

2.3.2 Trwałość zainwestowania (część ogólna - mapa O/17)

W podstrefie występują:

- struktury trwale zainwestowane
 - parki.
- struktury o zainwestowaniu nietrwałym
 - tereny ogródków działkowych.
- tereny o zainwestowaniu trwałym wykazują cechy do zachowania.
- tereny o zainwestowaniu nietrwałym mogą stanowić rezerwy.

2.4. Fizjonomia miasta

Makrownętrza doliny rzeki Warty w tej części Poznania określono jako słabo wykształcone. Przyległe zespoły urbanistyczne budujące pierzeje doliny Warty są na wielu odcinkach nieznacznie rozwinięte. Poza tym elementy struktury funkcjonalnej w tych zespołach nie są powiązane z rzeką, przez co sama rzeka stała się barierą, a nie łączącym je spoiwem. Ponadto w obrębie podstrefy wykształcił się słabo ukształtowany ciąg rekreacyjny wzdłuż wschodniej krawędzi doliny rzeki Warty (krawędź osiedla Warszawskiego). Zachodnia krawędź doliny jest niezorganizowana.

2.4.1 Panoramy, punkty i ciągi widokowe (rysunek projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - UWARUNKOWANIA):

- Tereny otwarte podstrefy kształtują panoramy z punktów i ciągów widokowych:
 - P15 - wiadukt nad doliną rzeki Warty w ciągu ulicy Hetmańskiej,
 - P31 - most Królowej Jadwigi,
 - F-F - wschodnia skarpa doliny rzeki Warty od mostu Królowej Jadwigi do wiaduktu w ciągu ulicy Hetmańskiej,
 - H-H - wschodnia skarpa doliny rzeki Warty od mostu kolejowego na Zawadach do mostu Królowej Jadwigi,
- Odbiór panoram jest pozytywny.

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY – ZGODNIE Z ZAPISAMI W CZĘŚCI OGÓLNEJ

