

ZW3 GOŁĘCIN

Teren ograniczony ulicami Wojska Polskiego, Niestachowską, torami kolejowymi (część szczegółowa - mapa S/28).

1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1.1. Środowisko przyrodnicze

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

- Teren o dobrym mikro i bioklimacie, a także nasłonecznieniu i przewietrzaniu, gdzie z dużych kompleksów leśnych znajdujących się w sąsiedztwie następują wpływy nawiewne czystego powietrza z północy na południe do centrum miasta.
- Dodatkowe wtórne nawietrzanie terenu, następuje z małych zespołów zieleni publicznej: parków, zieleńców, zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej oraz znajdujących się w pobliżu byłych użytków ekologicznych: Fort VIa – Gołęcin oraz Bogdanka.
- Podstrefa stanowi część zachodniego klina zieleni.

1.1.2 Tereny zieleni:

- Parki:
 - Gołęciński.
- Zieleń towarzysząca:
 - ulicom i placom,
 - zabudowie w tym:
 - obiekty sportowe Olimpij,
 - ogród dendrologiczny Akademii Rolniczej.

1.1.3 Tereny leśne:

- towarzyszące obiektom sportowym.

1.1.4 Obszary i obiekty cenne przyrodniczo:

- objęte formą ochrony przyrody:
 - zadrzewienia parkowe z wpisanymi do wojewódzkiego rejestru pomników przyrody platanami klonolistnymi. Cenne przyrodniczo okazy znajdują się w ogrodzie dendrologicznym Akademii Rolniczej,
 - element pierścienia fortyfikacji poznańskich - projektowany obszar NATURA 2000, zgłoszony do zatwierdzenia przez Komisję Europejską.
- nie objęte formą ochrony przyrody:
 - podstrefa wraz z połączeniem z rzekami Bogdanką i Wartą, stanowi korytarz ekologiczny miasta. Jednocześnie jest jednym z elementów europejskiej sieci ekologicznej ECONET PL.

1.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego

1.2.1 Obszary i obiekty cenne kulturowo:

- Objęte formą ochrony zabytków:
 - Dwór Schwarzkopffa i park – obecnie teren Akademii Rolniczej,
 - 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 JEGO OCHRONY

2.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

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

- Fragment terenu w systemie zachodniego klina zieleni. Podstrefa o funkcji zieleni urządzonej, charakteryzująca się dwoma podstawowymi elementami funkcjonalno – przestrzennymi:

- w części południowej funkcja podstawowa to tereny sportu i rekreacji w formie otwartych obiektów sportowych (stadiony, zniszczony odkryty basen),
- w części północnej tereny usług nauki Akademii Rolniczej z ogrodem dendrologicznym tworzące zespół historycznej zabudowy, uzupełniony zabudową mieszaną.

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

- Funkcje stymulujące rozwój: funkcja sportu i rekreacji,
- Funkcje zagrożone: nie wykazano,
- Funkcje agresywne: nie wykazano,
- Funkcje wypierane: nie wykazano.

2.2. Podstawowe parametry zabudowy

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

- W podstrefie przeważa zabudowa o wysokości 3 kondygnacji (11,5 m.).

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

- Średni procent zab. działki budowlanej dla terenów brutto określono od 15 - 30%.

2.3. Stan zabudowy i zainwestowania

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

- struktura otwarta.

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

W podstrefie występują:

- struktury o zainwestowaniu trwałym
 - rejon Akademii Rolniczej.
- struktury o zainwestowaniu w części utrwalonym.
- Tereny o zainwestowaniu trwałym wykazują cechy odpowiednio do zachowania albo przekształceń.

2.4. Fizjonomia miasta

Brak elementów fizjonomicznych oddziałujących na wizerunek całego miasta. Jedynie wykształcił się ciąg rekreacyjny łączący założenia parkowe na Sołacz z elementami rekreacyjno-sportowymi znajdującymi się w obrębie omawianej podstrefy.

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