

STREFA A

A CENTRUM MIASTA

Teren ograniczony: torami kolejowymi od ulicy Poznańskiej do doliny rzeki Warty, doliną rzeki Warty, ulicami Królowej Jadwigi, Towarową, mostem Dworcowym, ulicą F.D.Roosevelta (część szczegółowa - mapa S/2).

1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1.1. Środowisko przyrodnicze

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

- Strefę charakteryzuje urozmaiczone ukształtowanie terenu, z widoczną formą Przełomowej Doliny Warty, której szerokość w okolicach Starego Miasta wynosi do 4 km.
- Teren w nieznacznej części objęty obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią wody 100 – letniej (1%).
- Na terenie strefy znajduje się zasypane Stare Koryto Warty.
- Obszar wyróżnia się intensywną zabudową stanowiącą barierę ekologiczną, o niekorzystnych warunkach mikro i bioklimatycznych (przewietrzanie, nasłonecznienie, wilgotność). Jest to teren:
 - gromadzenia i grawitacyjnego spływu mas wychłodzonego i zanieczyszczonego powietrza,
 - o dużym udziale terenów uszczelnionych,
 - gdzie następuje utrudniony spływy czystego powietrza z dużych kompleksów leśnych znajdujących się w otoczeniu miasta.
- Wtórne nawietrzanie terenu następuje z małych zespołów zieleni publicznej: parków, zieleńców, zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej.
- Strefę charakteryzuje niekorzystne nagromadzenie zanieczyszczeń atmosferycznych, ze względu na przewagę ogrzewania budynków z małych kotłowni węglowych lub indywidualnych pieców węglowych, intensywnego ruchu komunikacyjnego, wąskich ulic.

1.1.2 Tereny zieleni

- Parki:
 - im. St. Moniuszki - fragment ringu (rejestr zabytków A274),
 - im. H. Wieniawskiego fragment ringu (rejestr zabytków A274),
 - im. A. Mickiewicza - fragment ringu, obejmujący także teren zieleni przy Centrum Kultury Zamek (rejestr zabytków A274),
 - im. K. Marcinkowskiego - fragment ringu, miejsca pocmentarne: cmentarza parafii Św. Marcina, cmentarza parafii Ewangelickiej Św. Krzyża (rejestr zabytków A274),
 - im. J. H. Dąbrowskiego - fragment ringu, miejsce pocmentarne: cmentarza parafii Ewangelickiej Św. Krzyża (rejestr zabytków A274),
 - im. F. Chopina dawniej „Park przy Kolegium Jezuickim” – XVII w. (rejestr zabytków A25),
 - w rejonie Pomnika Armii Poznań.
- Zieleńce:
 - przy ulicy Za Groblą,
 - na Górze Przemysła,
 - na Wzgórzu Św. Wojciecha,
 - przy ulicy Masztalarskiej,
 - między ulicami Strzelecką i Królowej Jadwigi.
- Ogrody:
 - jordanowski przy ulicach Solnej i Działowej.
- Cmentarze:

- Zasłużonych Wielkopolan przy ulicy Księcia Józefa.
- Zieleń towarzysząca:
 - ulicom i placom w tym:
 - Ring Stübbena,
 - plac Karmelicki,
 - plac Cyryla Ratajskiego,
 - aleja Niepodległości,
 - Aleje Marcinkowskiego,
 - plac przy ulicy Zielonej,
 - zabytkowym fortyfikacjom:
 - pas zieleni towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej powstały po likwidacji fortyfikacji pruskich w 1902 roku (rejestr zabytków A274),
 - zabudowie w tym:
 - ogród przy Pałacu Działyńskich,
 - ogród przy Muzeum Etnograficznym między ulicami Groblą i Mostową,
 - zielen przy Liceum Ogólnokształcącym Marii Magdaleny,
 - zielen przy Liceum Ogólnokształcącym nr XII przy ulicy Kutrzeby,
 - zielen przy Szpitalu im. J. Strusia.
- Inne tereny zieleni:
 - starodrzew po dawnym „Ogrodzie Głównej Komendantury” przy ulicy Solnej,
 - wzdłuż strumieni, potoków i zbiorników wodnych w tym: wzdłuż rzeki Warty.

1.1.3 Obszary i obiekty cenne przyrodniczo:

- objęte formą ochrony przyrody:
 - na terenie strefy znajdują się wpisane do Wojewódzkiego Rejestru pomników przyrody: aleje pomnikowe (przy ulicy T. Kościuszki - aleja kasztanowców białych, alei Niepodległości - liczne lipy krymskie, platany klonolistne) oraz drzewa pomnikowe (przy ulicy Libelta 22/24 - platan klonolistny, ul. Szkolnej 8/12 – platan klonolistny, w parku Marcinkowskiego – leszczyna turecka).
 - w strefie został wskazany (element pierścienia fortyfikacji poznańskich) projektowany obszar NATURA 2000 zgłoszony do zatwierdzenia przez Komisję Europejską.

1.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego

1.2.1 Obszary i obiekty cenne kulturowo:

- Objęte formą ochrony zabytków:
 - Zespół urbanistyczno – architektoniczny miasta lokacyjnego (w obrębie murów miejskich) wraz z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi oraz kamienicami.
 - Zespół urbanistyczno – architektoniczny Starego Rynku wraz z kompleksem budynków jak Ratusz, Odwach, domki budnicze, pałac Działyńskich, kamienice obrzeżne oraz studnia Prozerpiny i figura św. Jana Nepomucena.
 - Zespół urbanistyczno-architektoniczny śródmieścia, wpisany (w obrębie XIX wiecznej twierdzy pruskiej) wraz z zabudową.
 - Zespół urbanistyczno – architektoniczny najstarszych dzielnic miasta wraz z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami.
 - Zespół urbanistyczno - architektoniczny tzw. Ringu Stübbena (w miejscu rozebranych fortyfikacji) - pierścień promenad nowej obwodnicy i starej ulicy wałowej, z forum reprezentacyjnym (Zamek, Bank, Filharmonia, Dyrekcja Poczty, Teatr Wielki, Collegium Maius, Collegium Minus, Collegium Iuridicum, Akademia Muzyczna) gmachami użyteczności publicznej i terenami zielonymi (m.in. parki: Drwęskich, Marcinkowskiego, Dąbrowskiego, Mickiewicza, Wieniawskiego, Moniuszki), oraz pozostałościami fortyfikacji (wał czołowego fortu Grollmana i kazamatów fortu Colomba przy ulicach Towarowej i Powstańców Wlkp.
 - Zespół koszarowy w rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, F. Ratajczaka i T. Kościuszki.
 - Cmentarz Zasłużonych Wielkopolan.
 - W obrębie strefy istnieją 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)

- Strefa tworzy tereny, na których została historycznie ukształtowana przestrzeń, z centralnie położonym obszarem staromiejskim oraz terenami skupionymi wokół niego, aż po rejon, którego granicę wyznacza urbanistyczny układ Ringu Stübgena. Występuje tu przewaga zwartej, historycznej zabudowy śródmiejskiej, tworzącej czytelne, klarowne układy urbanistyczne o funkcji mieszkalno - usługowej.
- Strefa skupia funkcje charakterystyczne dla centrum ośrodka metropolitalnego i centrum miasta, wykazuje tendencje do przekształceń funkcjonalnych na terenach przemysłowych.
- Stanowi centrum kulturalne, turystyczne, naukowe i biznesowe o znaczeniu ponadregionalnym. Dominują funkcje wyższego rzędu, centrotwórcze i ogólnomiejskie. Miejscem szczególnej koncentracji usług jest obszar staromiejski oraz tereny wzdłuż Ringu Stübgena.
- Na obrzeżach strefy występują enklawy funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej o charakterze willowym.
- W rejonie ulicy Nowowiejskiego-Solna enklawa funkcji mieszkaniowej w zabudowie blokowej, nie przystającej do charakteru zabudowy w strefie.
- W rejonie ulicy Szyperskiej i torów kolejowych przy stacji Poznań-Garbary oraz ulicy Towarowej skupiła się funkcja przemysłowa, magazynowo-składowa. Nastąpiło tu przemieszanie zabudowy o różnym charakterze – głównie substandardowej i halowej. W tej części centrum rozpoczął się proces przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej: rozwój funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (w rejonie ulic Bóźnicznej, Grochowych Łąk, Szyperskiej), funkcji centrotwórczej (ulica Kutrzeby - obiekt szkoły wyższej).
- W strefie zlokalizowanych jest 10 obiektów handlu wielkopowierzchniowego (pow. powyżej 400 m²) o łącznej powierzchni sprzedaży 9 400 m².
- W strefie występują niekorzystne elementy funkcjonalno-przestrzenne:
 - tereny o funkcjach produkcyjnych w obszarze zabudowy mieszkaniowej, m.in. w rejonie ulic Św. Wojciech, Szyperskiej, 3 Maja.
 - powiększające się tereny tymczasowego użytkowania i zabudowy (pawilony, „dzikie” parkingi).
- Potencjał strefy obejmuje:
 - tereny przeznaczone pod funkcje usługowe w ścisłym centrum oraz na obszarze staromiejskim (m.in. rejon ulic 27 Grudnia, Kozia),
 - tereny przemysłowe z zespołami historycznej zabudowy, wymagające określenia nowej funkcji (teren dawnej rzeźni, gazowni),
 - tereny niezagospodarowane (w tym zagospodarowane tymczasowo) głównie w północno-wschodniej części centrum, obejmujące około 32,6 ha,
 - pojedyncze tereny pod zabudowę plombową.
- W strefie występują tereny zamknięte (wojskowe).

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

- Funkcje stymulujące rozwój: centrotwórcze, ponadlokalne,
- Funkcje zagrożone: mieszkalnictwo, usługi podstawowe,
- Funkcje agresywne: usługi handlu,
- Funkcje wypierane: mieszkaniowe, przemysłowe.

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

- Ciąg ulic: Solna, Wolnica, Małe Garbary, Estkowskiego stanowi negatywną barierę przestrzenno-funkcjonalną.

2.2. Podstawowe parametry zabudowy

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

- W strefie wykazano przewagę zabudowy o wysokości 5 kondygnacji – (17,5 m.)

- Występuje tutaj zasada wyznaczania krawędzi na skraju jednorodnych układów urbanistycznych.
- W strefie w kierunku zieleni otwartej klina, wysokość zabudowy ulega obniżeniu:
 - północny pas zabudowy między aleją Niepodległości, ulicami: Kutrzeby, Północną a torami kolejowymi.

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

- Średni procent zab. działki budowlanej dla terenów brutto określono powyżej 75%.
- W strefie następuje dogęszczanie zabudowy.

2.3. Stan zabudowy i zainwestowania

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

- Cała jednostka stanowi zespół urbanistyczny. Ze względu na brak wyraźnej struktury w części północnej (szczególności powyżej ulicy Solnej), całość została zakwalifikowana jako struktura niekompletna.

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

- W strefie wyznaczono:
 - struktury trwale zainwestowane,
 - struktury o zainwestowaniu w części utrwalonym:
 - rejon ograniczony ulicami: Estkowskiego, Małe Garbary, Wolnicą, Solną, al. Niepodległości, torami kolejowymi i doliną rzeki Warty oraz ulicami: Garbary, Mostową, Kazimierza Wielkiego.
- W strefie występują tereny o zainwestowaniu trwałym i w części utrwalonym wykazujące cechy odpowiednio do zachowania i ochrony lub rewaloryzacji i przekształceń.

2.4. Fizjonomia miasta

2.4.1 Bramy centrum (część ogólna - mapa O/19)

- Miejsca bramowe wprowadzające do centrum są wykształcone jedynie od ulicy Dolna Wilda oraz w zachodniej części strefy A miasta Poznania tzn. ulicami: Św. Marcin, Fredry, Libelta i Nowowiejskiego.
- Pozostałe wloty do centrum nie mają wytworzonych punktów bramowych na skrzyżowaniu ulic: Estkowskiego – Garbary, Królowej Jadwigi – Strzelecka, aleja Niepodległości - Przepadek oraz wjazd ulicą Wierzbicice.

2.4.2 Główne ciągi miejskie (rysunek projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - UWARUNKOWANIA):

- Cechą charakterystyczną ciągów miejskich na tym terenie zarówno kulturowych jak i handlowych jest: brak ciągłości, słabo ukształtowana (zanikająca) przestrzeń publiczna (poszerzanie pasów do parkowania kosztem chodników) oraz lokalizacja wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych stanowiących barierę w ich funkcjonowaniu.
- Występujące na tym terenie ciągi miejskie handlowe to:
 - szereg ciągów handlowych w obszarze ścisłego centrum: Stary Rynek, ulica Paderewskiego, ulica Szkolna, ulica Wrocławska, ulica Wodna, ulica Woźna – od Starego Rynku do ulic Ślusarskiej, ulica Wielka, ulica Wroniecka, ulica 23 Lutego – od Alej Marcinkowskiego do ulicy Wronieckiej wraz z placem Wielkopolskim,
 - ciąg ulic: św. Marcin - Podgórna – od alei Niepodległości do ulicy Wrocławskiej,
 - ciąg ulicy Fredry,
 - ciąg ulic: Gwarna, Mielżyńskiego i plac Cyryła Ratajskiego,
 - ciąg ulicy 27 Grudnia z Placem Wolności,
 - ciąg ulic: Ratajczaka – od ulicy Ogrodowej do ulicy 3 Maja,
 - ciąg: pasaż Apollo i ulica Wysoka,
 - ciąg ulicy Półwiejskiej,
 - ciąg ulicy Garbary – od ulicy Małe Garbary do placu Bernardyńskiego łącznie.
- Występujące na tym terenie trakty kulturowe to:

- o trakt ulicą Chwaliszewo,
- o trakt ulicą Św. Wojciech i ulicą Działową.

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

- Zabudowa strefy kształtuje panoramy z punktów i ciągów widokowych takich jak:
 - o P1 - skrzyżowanie ulic Winogrody, Księcia Mieszka I, Armii Poznań i Pułaskiego,
 - o P2 - okolice obelisku na Cytadeli,
 - o P3 - skrzyżowanie ulic Słowiańskiej i Księcia Mieszka I,
 - o P4 - skrzyżowanie ulic Serbskiej i Księcia Mieszka I,
 - o P12 - pętla tramwajowa na Ogrodach,
 - o P13 - skrzyżowanie ulic Bukowskiej i Kraszewskiego,
 - o P15 - wiadukt nad doliną rzeki Warty w ciągu ulicy Hetmańskiej,
 - o P16 - skrzyżowanie ulic Dolna Wilda i Św. Jerzego,
 - o P17 - wiadukt nad ulicą Inflancką w ciągu ulicy Krzywoustego,
 - o P19 - skrzyżowanie ulic Garbary i Północnej,
 - o P21 - skrzyżowanie ulic Warszawskiej i Św. Michała,
 - o P22 - skrzyżowanie ulic Warszawskiej i Krańcowej,
 - o P26 - most kolejowy w sąsiedztwie Dworca Poznań – Garbary,
 - o P27 - most kolejowy w sąsiedztwie Środki,
 - o P28 - most Chrobrego,
 - o P29 - ulica Estkowskiego przy Starym Korycie Warty,
 - o P31 - most Królowej Jadwigi,
 - o P32 - most Św. Rocha,
 - o P33 - most Teatralny,
 - o P34 - most Uniwersytecki,
 - o P35 - most Dworcowy,
 - o A-A - strona zabudowy centrum - ciąg od mostu Teatralnego do mostu Dworcowego,
 - o C-C - zachodnia pierzeja zabudowy od ulicy Poznańskiej do wysokości Dworca Zachodniego,
 - o F-F - wschodnia skarpa doliny rzeki Warty od mostu Królowej Jadwigi do wiaduktu w ciągu ulicy Hetmańskiej,
 - o H-H - wschodnia skarpa doliny rzeki Warty od mostu kolejowego na Zawadach do mostu Królowej Jadwigi,
 - o K-K - północno – zachodnia i południowo – wschodnia krawędź Chwaliszewa,
 - o S-S - zachodnia krawędź Ostrowa Tumskiego,
 - o W-W – estakada PST.
- Istnieją w zasadzie wyłącznie punkty i ciągi widokowe historycznych panoram miasta. Panoramy kształtują dominanty strefy, zabudowa miasta.

2.4.4 Dominanty wysokościowe i przestrzenne (część ogólna – mapa O/13)

- W obrębie tej strefy istnieje wiele, obiektów, które kształtują przestrzeń centrum miasta i bardzo znacząco na nią oddziałują (np. wieża Ratusza Poznańskiego, wieże kościoła Bernardynów Św. Franciszka Serafickiego, a także budynek Akademii Ekonomicznej o oddziaływaniu miejskim, kościół Farny, budynek pływalni przy ulicy Wronieckiej, zespół wieżowców przy ulicy Królowej Jadwigi – hotel i budynek biurowy – o znaczeniu dzielnicowym).
- Niestety w obrębie tej strefy powstało również kilka współczesnych budynków wysokich, które konkurują z istniejącymi historycznymi dominantami niszcząc ład przestrzenny charakterystyczny dla centrum miasta. Dotyczy to przede wszystkim zespołu wieżowców przy ulicy Piekary, przy ulicy Św. Marcin i budynki hotelowe przy ulicy Solnej i al. Niepodległości.

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

