

## **B5 MORASKO**

Teren objęty: granicą miasta Poznania do północnej granicy „osady” Radojewo, zachodnią granicą terenów zieleni otwartej doliny rzeki Warty, ulicami Nadwarciańską, Bożywoja, Rubież, torami kolejowymi, ulicą Karpią, wschodnią granicą osiedla Wilczy Młyn i ulicą Lechicką (część szczegółowa - mapa S/7).

### **1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

#### **1.1. Środowisko przyrodnicze**

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

- Na południowo - zachodnim skraju podstrefy znajdują się szacunkowe złoża węgla brunatnego stanowiące fragment Rowu Poznańskiego.
- Urozmaicone ukształtowanie terenu, z widoczną formą Przełomowej Doliny Warty, wyróżniającymi się formami wysoczyzn morenowych z kulminacyjnym wypiętrzeniem Góry Moraskiej (154 m n.p.m.) oraz formy sandru Naramowicko – Umultowskiego.
- Obszar występowania oczek i zbiorników wodnych, w tym Jezioro Umultowskie oraz mniejszych dopływów Warty, z których jedynie wody Różanego Potoku zostały zaklasyfikowane w raporcie WIOŚ za rok 2002, jako wody II klasy czystości.
- Teren bogaty w układ lokalnych dolin i towarzyszących im terenów zieleni.
- Teren o dobrym mikro i bioklimacie, a także nasłonecznieniu i przewietrzaniu, gdzie z dużych kompleksów leśnych znajdujących się w sąsiedztwie (Obszar Chronionego Krajobrazu – Biedrusko w gm. Suchy Las, Park Krajobrazowy – Puszcza Zielonka w gm. Czerwonak) następują sploty nawiewne czystego powietrza z północy na południe do centrum miasta.

##### **1.1.2 Tereny zieleni**

- Cmentarze:
  - przy ulicy Morasko.
- Zieleń towarzysząca:
  - ulicom i placom,
  - zabudowie w tym:
    - park przy dworze w Umultowie przy ulicy Słonecznikowej,
    - park przy dworze w Nowej Wsi Górnej przy ulicy Łopianowej (rej. zabytków 1912/A),
    - park przy pałacu w Morasku przy ulicy Sióstr Misjonarek (rej. zabytków A394),
    - park przy pałacu w Radojewie (rej. zabytków A407).
- Inne tereny zieleni:
  - wzdłuż strumieni, potoków i zbiorników wodnych w tym: Różanego Potoku, Jeziora Umultowskiego, dopływów rzeki Warty.

##### **1.1.3 Tereny leśne:**

- przy ulicy Szałwiowej i Miętowej,
- przy ulicy Umultowskiej,
- las Sucholeski (w tym rezerwat Meteoryt Morasko),
- liczne zagajniki.

##### **1.1.4 Tereny rolne:**

- użytkowane rolniczo i odłogowane,
- ogrody działkowe:
  - „ROD Relax Umultowo” przy ulicy Miętowej.

##### **1.1.5 Obszary i obiekty cenne przyrodniczo:**

- objęte formą ochrony przyrody:

- przy ulicy Meteorytowej istniejący rezerwat „Meteoryt Morasko” o znacznej powierzchni 53,79 ha, powołany zarządzeniem MliPD z dnia 24.05.1976 roku (M.P.76.24.108),
- pomniki przyrody - drzewa pomnikowe i aleje pomnikowe wpisane do wojewódzkiego rejestru pomników przyrody, a także aleje wpisane do rejestru konserwatora zabytków. Cenne przyrodniczo okazy występują przy ulicy Sióstr Misjonarek – dąb szypułkowy, ulicy Lubczykowej 22– dąb szypułkowy oraz ulicy Rumiankowej - aleja kasztanowa,
- PLH 300001 – Biedrusko – projektowany obszar Natura 2000, zgłoszony do zatwierdzenia przez Komisję Europejską
- nie objęte formą ochrony przyrody:
  - w podstrefie znajduje się obszar byłego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Morasko” (o całkowitej powierzchni ponad 2.400 ha) ustanowiony uchwałą RMP Nr CV/610/94 z dnia 10 maja 1994 roku,
  - były użytek ekologiczny Jezioro Umultowskie powołany na mocy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwałą Rady Miejskiej Poznania Nr X/58/II/94 z 6 grudnia 1994 r.) oraz niewielka część byłego użytku Różanego Młyna, a także inne tereny wskazywane jako przyrodniczo wartościowe (Kokoryczowe Wzgórze).

## 1.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego

### 1.2.1 Obszary i obiekty cenne kulturowo:

- Objęte formą ochrony zabytków:
  - Park przy pałacu w Radojewie,
  - Dwór z parkiem w Nowej Wsi Górnej,
  - Aleja kasztanowa przy Dworze w Umultowie,
  - Pałac i dwór oraz teren folwarku w Morasku.
  - W obrębie podstrefy mogą istnieć pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków (aneks nr 1 rejestr zabytków nieruchomości – m. Poznań, 2003r).
- Nie objęte formą ochrony zabytków:
  - Morasko - wieś o czytelnym układzie przestrzennym z założeniem pałacowo-dworsko-folwarcznym obejmująca: założenie wsi, kościół ewangelicki, ob. katolicki pw. św. Jana Chrzciciela, kościół pw. św. Trójcy, założenie rezydencjonalne ze starym dworem z 1786 r., zakon ss. Misjonarek Chrystusa Króla i nowym dworem-willą, 1857, wraz z parkiem dworskim i aleją klonową - XVIII/XIX, oraz obszarem pofolwarcznym z zachowanymi nielicznymi budynkami. Zabudowa zagrodowa przy ulicy Rumiankowej, przy ulicy Lewandowskiego kapliczka i leśniczówka.
  - Radojewo, wieś o czytelnym układzie przestrzennym z założeniem pałacowo-dworsko-folwarcznym obejmująca: zespół pałacowy – folwarczny, park, rządcówka i wieś. Zespół Pałacowy - Pałac I, ulica Podbiałowa, Pałac II, ulica Piołunowa, zabudowa wsi: domy i budynek gospodarczy przy ulicy Podbiałowej, gorzelnia przy ulicy Piołunowej.
  - Umultowo, wieś była własnością klasztoru Dominikanów. Włączona do Poznania w 1987 r.) – obejmuje: otoczenie Jeziora Umultowskiego z usytuowanym przy nim założeniem dworskim przy ulicach Umultowo, Rumiankowa, pozostałościami parku krajobrazowego z poł XIX w., aleją kasztanową budynkami folwarku: domy przy ulicy Umultowo.

## 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)

- Podstrefa o cennych walorach krajobrazowych i znacznym potencjale terenowym do przekształceń funkcjonalnych.
- Podstrefa pod względem zagospodarowania charakteryzuje się dużym udziałem terenów rolniczych, odłogowanych (1144 ha) oraz terenów zieleni.

- Funkcja mieszkaniowa o przewadze domów jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, stanowiąca podstawową funkcję terenu, skoncentrowana jest w obrębie czterech regionów: Morasko, Radojewo, Nowa Wieś Górna oraz Umultowo.
- W rejonie Różanego Potoku osiedle mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie szeregowej.
- W rejonach zabudowy mieszkaniowej szczytkowe wytworzenie usług podstawowych, brak usług oświaty.
- W części południowej podstrefy nowo powstały element stymulujący rozwój: Kampus Uniwersytetu im. A.Mickiewicza.
- Tereny niezagospodarowane skoncentrowane w rejonie Umultowa obejmują 36 ha.
- W podstrefie występują tereny zamknięte.

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

- Funkcje stymulujące rozwój: usługi szkolnictwa wyższego,
- Funkcje zagrożone: tereny zieleni otwartej,
- Funkcje agresywne: mieszkalnictwo,
- Funkcje wypierane: na obszarze Moraska (ulica Nadwarciańska) następuje niekontrolowane i widoczne wypieranie terenów rolnych przez funkcje mieszkaniowe. Widoczne jest to również w pobliżu dolin rzek oraz jezior (obudowywanie Jeziora Umultowskiego).

### 2.2. Podstawowe parametry zabudowy

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

- W podstrefie przeważa zabudowa o wysokości 2 kondygnacji (7 m.) oraz 4 kondygnacji (14 m.) w rejonie Kampusu Uniwersytetu im. A.Mickiewicza i osiedla Różany Potok.
- W podstrefie obowiązuje zasada przenikania zabudowy o różnych wysokościach:
  - rejon Kampusu Uniwersytetu im. A.Mickiewicza,
  - rejon osiedla Różany Potok.

#### 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 określono poniżej 5%.
- Gęstość zabudowy ulega zagęszczeniu w kierunku centrum miasta.
- W podstrefie następuje dogęszczanie zabudowy:
  - rejon Umultowa.

### 2.3. Stan zabudowy i zainwestowania

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

- Przewaga struktur otwartych – zieleni
- Struktury rozpoczęte
  - Morasko, Radojewo, Umultowo i Nowa Wieś Górna

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

- W podstrefie występują struktury trwale zainwestowane, które wykazują cechy do zachowania.

### 2.4. Fizjonomia miasta

#### 2.4.1 Wloty do miasta, bramy miasta:

Brak ukształtowanych wlotów oraz miejsc bramowych od strony północnej miasta Poznania.

#### 2.4.2 Główne ciągi miejskie:

W obrębie podstrefy nie ma wykształconych ciągów miejskich.

- 2.4.3 Panoramy, punkty i ciągi widokowe (rysunek projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - UWARUNKOWANIA):
- Zabudowa oraz otwarte przestrzenie podstrefy kształtują panoramy o odbiorze pozytywnym z określonych poniżej punktów widokowych:
    - P5 – z ulicy Morenowej w kierunku południowym,
    - P6 – z ulicy Lewandowskiego w kierunku południowo – wschodnim,
    - P7 – z ulicy Poligonowej w kierunku północnym,
    - P8 – z ulicy Meteorytowej w kierunku południowym,
    - P9 – z ulicy Piółunowej w kierunku północnym.
- 2.4.4 Dominanty wysokościowe i przestrzenne (część ogólna - mapa O/16)
- Jediną dominantą przestrzenną są silosy przy ulicy Morenowej o neutralnym dzielnicowym oddziaływaniu.

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