

STREFA C

PÓŁNOCNO-WSCHODNIA CZĘŚĆ MIASTA POZNANIA

C1 ŚRÓDKA

Teren ograniczony: krawędziami dolin rzek Cybiny i Warty, torami kolejowymi, ulicą Podwale (część szczegółowa - mapa S/8).

1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1.1. Środowisko przyrodnicze

W podstrefie dominuje głównie zieleń towarzysząca rzece Cybinie, zabudowie intensywnej, śródmiejskiej: skwery, zieleń przyuliczna, zieleń izolacyjna.

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

- Podstrefę charakteryzuje urozmaicone ukształtowanie terenu, z widoczną formą Przełomowej Doliny Warty.
- Podstrefa znajduje się w sąsiedztwie występowania obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wody 100 – letniej (1%).
- Na skutek dominacji wiatrów zachodnich i ze względu na bliskie sąsiedztwo centrum miasta istnieje niekorzystne zjawisko przemieszczania nagromadzonych zanieczyszczeń atmosferycznych z terenu śródmieścia.

1.1.2 Tereny zieleni:

- Zieleń towarzysząca ulicom i placom oraz zabudowie w tym: przy kościele pw. Św. Małgorzaty przy ulicy Filipińskiej.
- Inne tereny zieleni:
 - wzdłuż strumieni, potoków i zbiorników wodnych w tym: rzeki Cybina.

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. Śródka) wraz z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i kamienicami.
 - W obrębie podstrefy istnieją obiekty wpisane do rejestru zabytków. (aneks nr 1 rejestr zabytków nieruchomych – 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)

- W części północnej występuje funkcja mieszkaniowa, w niewielkim stopniu uzupełniona usługami podstawowymi w zabudowie o charakterze śródmiejskim (usługi oświaty przy ulicy Bydgoskiej), obszar o znikomym potencjale terenów niezagospodarowanych, niezbędnych dla wykształcenia nowych krawędzi Śródki.
- W części południowej zlokalizowany jest dworzec komunikacji miejskiej i stacja benzynowa. Przeważająca część użytkowana w sposób nie wykorzystujący walorów lokalizacji - teren niezagospodarowany lub zagospodarowany tymczasowo.
- Obszar zdegradowany przestrzennie, przedzielony trasą komunikacyjną. Posiada potencjał terenów do przekształceń funkcjonalnych lecz wymaga znaczących przeobrażeń przestrzennych.
- W podstrefie występują tereny zamknięte.

- 2.1.2 Wzajemne zależności między funkcjami (część ogólna - mapa O/18)
- Funkcje stymulujące rozwój: centrotwórcze i ogólnomiejskie,
 - Funkcje zagrożone: nie wykazano,
 - Funkcje agresywne: usługi o charakterze tymczasowym,
 - Funkcje wypierane: nie wykazano.
- 2.1.3 Bariery funkcjonalno – przestrzenne (część ogólna - mapa O/19)
- Ulica Wyszyńskiego będąca negatywną barierą przestrzenną i funkcjonalną, która zdominowała teren i wytworzyła niekorzystną strukturę funkcjonalno-przestrzenną Śródki.
- 2.2. Podstawowe parametry zabudowy**
- 2.2.1 Wysokość zabudowy (część ogólna - mapa O/14)
- W podstrefie przeważa zabudowa o wysokości 5 kondygnacji – (17,5 m.).
 - Zasada wyznaczania krawędzi na skraju jednorodnego układu urbanistycznego
 - zachodnia strona jednostki i rejon ulicy Podwale o oddziaływaniu pozytywnym,
 - południowa strona jednostki (rejon Cybiny) o oddziaływaniu negatywnym.
 - Zabudowa o wysokości nie przystającej do miejsca
 - rejon dworca autobusowego Poznań – Śródka.
- 2.2.2 Gęstość zabudowy (część ogólna - mapa O/15)
- Średni procent zab. działki budowlanej dla terenów brutto określono od 30 - 55%.
 - W podstrefie następuje dogęszczanie zabudowy.
- 2.3. Stan zabudowy i zainwestowania**
- 2.3.1 Wartość estetyczna struktur przestrzennych (część ogólna - mapa O/16)
- W całości - struktura okaleczona.
- 2.3.2 Trwałość zainwestowania (część ogólna - mapa O/17)
- W podstrefie występują struktury trwale zainwestowane oraz struktury o zainwestowaniu w części utrwalonym.
 - Tereny o zainwestowaniu trwałym i w części utrwalonym wykazują cechy do zachowania i ochrony lub rewitalizacji i przekształceń.
- 2.4. Fizjonomia miasta**
- 2.4.1 Główne ciągi miejskie (rysunek projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - UWARUNKOWANIA):
- W granicach podstrefy nie ma wykształconych ciągów miejskich o charakterze handlowym. Pojawiają się jedynie trakty kulturowe, które tworzą wewnętrzne uliczki na Śródcie takie jak: Ostrówek, Bydgoska. Cechą charakterystyczną przedstawionych ciągów jest: brak kontynuacji w innych podstrefach oraz nieukształtowana przestrzeń publiczna.
- 2.4.2 Panoramy, punkty i ciągi widokowe (rysunek projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - UWARUNKOWANIA):
- Zabudowa oraz otwarte przestrzenie podstrefy kształtują panoramy z określonych poniżej punktów i ciągów widokowych:
 - P20 - wiadukt kolejowy nad ulicą Podwale,
 - P21 - skrzyżowanie ulic Warszawskiej i Św. Michała,
 - P27 - most kolejowy w sąsiedztwie Śródki,
 - P30 - most Mieszka I,
 - E-E - ciąg od kościoła Św. Jana Jerozolimskiego do Centrum Obsługi Toru Regatowego,
 - P-P - północno – wschodnia krawędź Ostrowa Tumskiego,
 - R-R - wschodnia krawędź Ostrowa Tumskiego,
 - U-U - zachodnia krawędź doliny rzeki Warty na odcinku od mostu kolejowego Poznań – Garbary do mostu Lecha.

- Negatywny odbiór panoram jest wynikiem braku ładu przestrzennego w zespołach urbanistycznych, które je kreują.

2.4.3 Dominanty wysokościowe i przestrzenne (część ogólna - mapa O/16)
W obrębie podstrefy nie występują obiekty wysokie i wysokościowe. Jedynym obiektem krystalizującym przestrzeń podstrefy jest kościół Św. Małgorzaty.

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

