

## **D4 MARLEWO, KRZESINY**

Teren ograniczony: doliną rzeki Warty, autostradą, granicą terenów zieleni, południowym skrajem terenów zieleni przy ulicy Sypniewo, północnym skrajem zabudowy osady Sypniewo, ulicą Głuszyna, południową granicą terenów wojskowych Lotniska Krzesiny, ulicami Głuszyna, Strzeleckiego, południową granicą terenów zabudowanych przy ulicach: Szolca – Rogodzińskiego, Malinowskiego, Czekanowskiego do doliny rzeki Warty (część szczegółowa - mapa S/15).

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

#### **1.1. Środowisko przyrodnicze**

W podstrefie, dominuje towarzysząca zabudowie, a w szczególności zabudowie jednorodzinnej/zagrodowej zieleń o dużej dowolności, wartości estetyczno – ozdobnej i krajobrazowej.

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

- W południowo – wschodniej i wschodniej części podstrefy znajduje się obszar ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 - Wielkopolskiej Doliny Kopalnej (OWO) – obszar wysokiej ochrony, gdzie czas przenikania zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej wynosi od 25 do 100 lat.
- W podstrefie znajduje się obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód powierzchniowych należy ograniczyć (we wskazanym przez rozporządzenie dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 12.12.2003 r.).
- W podstrefie znajdują się obszary górnicze wydobycia kruszywa naturalnego Poznań – Krzesiny (II,III,IV,V) wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, na których eksploatację została udzielona koncesja. W podstrefie wyznaczony został również zasięg terenu górniczego.
- Podstrefę charakteryzuje urozmaicone ukształtowanie terenu, z widoczną formą Przełomowej Doliny Warty.
- Teren o dobrym mikro i bioklimacie, a także nasłonecznieniu i przewietrzaniu, gdzie z terenów odłogowanych i użytkowanych rolniczo, następują uzupełniające wtórne spływy nawiewne z zespołów zieleni przydomowej, zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej.
- W podstrefie występuje teren górniczy.

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

- Zieleń towarzysząca ulicom i placom oraz zabudowie w tym: park przy Villi przy ulicy Ożarowskiej - Minikowo (rejestr zabytków A 315).
- Inne tereny zieleni:
  - park przy ulicy Głuszyna – cz. północna (karta zabytku),
  - wzdłuż strumieni, potoków i zbiorników wodnych w tym: Świątnica.

##### **1.1.3 Tereny leśne:**

- na obszarze Lotniska Wojskowego Krzesiny.

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

- użytkowane rolniczo i odłogowane,
- ogrody działkowe:
  - „ROD 25-lecia PRL” przy ulicy Głuszyna,
  - „ROD Sypniewo” przy ulicy Sypniewo,
  - „ROD Pod Lipami” przy ulicy Jarosławskiej,
  - „ROD Relax 27” przy ulicy Rudzkiej,
  - „ROD Pod Kasztanami” przy ulicy Siłniki.

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

- objęte formą ochrony przyrody:

- pomnik przyrody – aleja kasztanowców białych wpisanych do wojewódzkiego rejestru pomników przyrody. Cenna przyrodniczo aleja znajduje się na Piotrowie - Koninek.
- nie objęte formą ochrony przyrody:
  - obszary byłych użytków ekologicznych Rów Minikowski, część użytku Świątnica I, Świątnica II powołanych na mocy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwałą Rady Miejskiej Poznania Nr X/58/II/94 z 6 grudnia 1994 r,
  - w podstrefie znajduje się część byłego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Michałówka” (o całkowitej powierzchni około 2300 ha) oraz południowo – wschodnia część zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Głuszyna” (o całkowitej powierzchni ponad 750 ha). Oba zespoły przyrodniczo - krajobrazowe powołane zostały uchwałą RMP Nr CV/610/94 z dnia 10 maja 1994 roku.

## 1.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego

### 1.2.1 Obszary i obiekty cenne kulturowo:

- Objęte formą ochrony zabytków:
  - Willa i park przy ulicy Ożarowskiej. Obszar założenia dworskiego z parkiem krajobrazowym i zespołem folwarcznym oraz domem pracowników folwarcznych przy ulicy Ożarowskiej (fragment dawnej wsi Minikowo).
  - W obrębie podstrefy mogą istnieć pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków (aneks nr 1 rejestr zabytków nieruchomości – m. Poznań, 2003 r).
- Nie objęte formą ochrony zabytków:
  - Krzesinki - historyczna wieś o czytelnym układzie przestrzennym, wymieniana w latach 1225 - 1564, własność Joanitów poznańskich, włączona do miasta w 1940 r.
  - Krzesiny - historyczna wieś szlachecka o czytelnym układzie przestrzennym z założeniem dworsko – parkowo – folwarcznym, wymieniana w 1294 r. i włączona do Poznania w 1942 r. Obejmuje: kościół, założenie dworskie (dwór, park i domek ogrodnika), kościół, pozostałości rozparcelowanego zespołu folwarcznego i domy kolonii mieszkaniowej.

## 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)

- Ze względu na lokalizację lotniska w podstrefie występują tereny ograniczonego użytkowania.
- Funkcja dominująca oddziaływująca na otoczenie to zamknięty teren lotniska wojskowego.
- W pozostałej części dominują tereny rolne (855 ha) wraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wolno stojącą skoncentrowaną w trzech rejonach: Marlewo, Krzesiny i Krzesinki.
- Zabudowa tymczasowa zlokalizowana jest na terenie ogrodów letniskowych oraz działkowych.
- W podstrefie występują tereny zamknięte.

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

- Funkcje stymulujące rozwój: potencjalne usługowe (sąsiedztwo lotniska i węzła Krzesiny),
- Funkcje zagrożone: mieszkalnictwo (szczególnie w rejonie Marlewa, które znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny),
- Funkcje agresywne: lotnisko wymuszające strefy ograniczonego użytkowania terenu,
- Funkcje wypierane: rola.

### 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.).
- 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 ogrody działkowe ROD określono poniżej 5%.
- 2.3. Stan zabudowy i zainwestowania**
- 2.3.1 Wartość estetyczna struktur przestrzennych (część ogólna - mapa O/16)
- Przewaga struktur otwartych – zieleń
  - Struktury niekompletne
    - Krzesiny, Marlewo.
  - Struktura nieuporządkowana
    - Krzesinki.
- 2.3.2 Trwałość zainwestowania (część ogólna - mapa O/17)
- W podstrefie występują struktury trwale zainwestowane wykazujące cechy do zachowania albo przekształceń.
- 2.4. Fizjonomia miasta**
- 2.4.1 Główne ciągi miejskie:  
W obrębie podstrefy nie ma wykształconych ciągów miejskich ważnych w skali całego miasta.
- 2.4.2 Panoramy, punkty i ciągi widokowe (rysunek projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - UWARUNKOWANIA):  
Panoramę kształtują dominanty podstrefy, jej zabudowa i tereny otwarte. Stąd odbiór panoramy jest wynikiem ich pozytywnego oddziaływania przestrzennego.
- 2.4.3 Dominanty wysokościowe i przestrzenne  
Brak ukształtowanych dominant przestrzennych i wysokościowych.
- 3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY – ZGODNIE Z ZAPISAMI W CZĘŚCI OGÓLNEJ**

