

E3 SMOCHOWICE, KRZYŻOWNIKI, ŁAWICA (LOTNISKO)

Teren ograniczony ulicami: Bukowską, granicą miasta Poznania, ulicą Przygraniczną, południowym skrajem terenów zielonych jeziora Kierskiego, zachodnim skrajem zabudowy ulicy Międzyzdrojskiej, ulicami: Słupską, Polanowską, torami kolejowymi, ulicą Św. Wawrzyńca, aleją Polską (część szczegółowa - mapa S/18).

1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1.1. Środowisko przyrodnicze

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

- W skrajnej, zachodniej części podstrefy, znajduje się niewielki obszar zasilający zachodni klin zieleni miasta Poznania.

1.1.2 Tereny zieleni

- Zieleń towarzysząca ulicom i placom, zabytkowym fortyfikacjom: Fort VII oraz zabudowie w tym: park przy folwarku Edwardowo przy ulicy Bukowskiej (rejestr zabytków A393).
- Cmentarz:
 - przy ulicy Lubowskiej.

1.1.3 Tereny leśne:

- na terenie Fortu VII.

1.1.4 Tereny rolne:

- ogrody działkowe:
 - „ROD M. Dąbrowskiej“ przy ulicy Bukowskiej, (proponowany do zmiany funkcji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 r.),
 - „ROD Ubezpieczeniowiec“ przy ulicy Bukowskiej,
 - „ROD Nowa Przyroda“ przy ulicy Bukowskiej,
 - „ROD Energetyk II“ przy ulicy Bukowskiej, (proponowany do zmiany funkcji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 r.),
 - „ROD II Armii Wojska Polskiego“ przy ulicy Bukowskiej,
 - „ROD Nad Stawem“ przy ulicy Bukowskiej,
 - „ROD Lotnictwa Polskiego“ przy ulicy Bukowskiej,
 - „ROD Kadry WP i prac. cywil.“ w rejonie ulic Pilotów i 5 Stycznia,
 - „ROD Komuny Paryskiej“ przy ulicy Gorajskiej,
 - „ROD Szafirek“ przy ulicy Gorajskiej,
 - „ROD Wiepofama“ przy ulicy Gorajskiej,
 - „ROD K. Marcinkowskiego“ przy ulicy Dąbrowskiego,
 - „ROD Wichrowa“ przy ulicy Wichrowej,
 - „ROD Olszynka“ przy ulicy Sianowskiej – w likwidacji,
 - „ROD Zjednoczeni“ przy ulicy Dąbrowskiego – w likwidacji.

1.1.5 Obszary i obiekty cenne przyrodniczo:

- objęte formą ochrony przyrody:
 - Fort VII - 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:

- Fort VII Colomb, Jeżyce,
- „Folwark Edwardowo – dwór, park, czworaki” (część północna) - założenie wydzielone z terenu dawnej wsi Ławica. Włączone do miasta w 1940 r. Obejmuje willę, dom ogrodnika, bramę wjazdową i park.
- 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:
 - Krzyżowniki – wieś o czytelnym układzie przestrzennym z założeniem dworsko-folwarcznym, należąca niegdyś do joannitów poznańskich. Została włączona do Poznania w 1940 r. Obszar obejmuje układ wsi z zabudową oraz zespół folwarczny składający się z dworu z 4 ćw. XIX w., domu wójarza, budynków gospodarczych.
 - Zespół przemysłowy - Młyn przy ulicy Słupskiej – zespół powstał w latach 30 – tych XX w. W jego skład wchodził młyn, dom młynarza i zabudowa gospodarcza.

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 jednorodności funkcji mieszkaniowej w części północnej. W części południowej strefa ograniczonego użytkowania, spowodowana bezpośrednim sąsiedztwem lotniska.

- Dwie funkcje podstawowe równoważne podzieliły teren na dwa odrębne obszary:
 - w części północnej (Smochowice, Krzyżowniki) dominuje zabudowa mieszkaniowa o charakterze domów jednorodzinnych wolno stojących, częściowo połączonych z małą produkcją, warsztatami.
 - w część południowej dominuje teren lotniska oraz usług związanych z jego obsługą.
- Ponadto w podstrefie występują dodatkowe elementy funkcjonalno – przestrzenne:
 - wzdłuż ulicy Dąbrowskiego lokalizacja terenów produkcyjnych oraz usługowych (handel detaliczny i półhurtowy w zabudowie wielkogabarytowej),
 - wzdłuż ulicy Dąbrowskiego oraz ulicy Bukowskiej lokalizacja zespołów ogrodów działkowych wraz z zabudową tymczasową, częściowo przeznaczonych do likwidacji,
 - na granicy miasta lokalizacja terenu przeznaczonego pod Tor Samochodowy Poznań oraz czasowo organizowanej giełdy samochodowej,
 - tereny niezagospodarowane w części północnej rozproszone wśród terenów mieszkaniowych, w części południowej skoncentrowane na obrzeżach terenu lotniska,
 - fragment terenów lotniska.
- W podstrefie występują tereny zamknięte.

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

- Funkcje stymulujące rozwój: lotnisko pasażerskie i usługi (wzdłuż ulicy Dąbrowskiego).
- Funkcje zagrożone: mieszkalnictwo.
- Funkcje agresywne: produkcyjne, handlu półhurtowego.
- Funkcje wypierane: ogrody działkowe.

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.).
- W podstrefie obowiązuje zasada wyznaczania krawędzi na skraju jednorodnych układów urbanistycznych.

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%.

2.3. Stan zabudowy i zainwestowania

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

- Struktura otwarta
 - obszar Lotniska Ławica i Toru Samochodowego Poznań.
- Struktura niekompletna
 - Smochowice na północ od ulicy Dąbrowskiego.
- Struktura rozpoczęta
 - obszar pomiędzy lotniskiem, a ulicą Dąbrowskiego.

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

- W podstrefie w przewadze występują struktury trwale zainwestowane.
- W podstrefie występują również struktury o zainwestowaniu nietrwałym
 - zespoły ogródów działkowych przy ulicy Bukowskiej.
- Tereny o zainwestowaniu trwałym wykazują cechy do zachowania albo przekształceń.
- Tereny o zainwestowaniu nietrwałym mogą stanowić rezerwy rozwojowe miasta.
- Teren fortu (element XIX-wiecznego zewnętrznego pierścienia umocnień) o zainwestowaniu w części utrwalonym posiadający cechy do rewaloryzacji i przekształceń.

2.4. Fizjonomia miasta

2.4.1 Wloty do miasta (część ogólna - mapa O/19)

- Wloty drogowe ulicami Dąbrowskiego i Bukowską (styk z podstrefą E8 – Lasek Marceliński, rejon Strumienia Junikowskiego) uznane zostały jako makrownętrza o pozytywnym odbiorze, odznaczające się określonym ładem i zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

2.4.2 Bramy miasta (część ogólna - mapa O/19)

- Terminal lotniczy Ławica znajdujący się w granicach omawianej podstrefy określono jako obiekt zapraszający, pozytywnie oddziałujący na przyjezdnych.

2.4.3 Główne ciągi miejskie

W obrębie podstrefy nie ma wykształconych ciągów miejskich istotnych w skali całego miasta.

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

- Zabudowa podstrefy wyznacza panoramy z punktu widokowego P10 - skrzyżowanie ulic Wypoczynkowej i Chojnickiej. Widok kreują dominanty podstrefy, jej zabudowa i tereny otwarte. Stąd jej odbiór jest wynikiem ich pozytywnego oddziaływania przestrzennego.

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

