

E5 ŚWIERCZEWO, DĘBIEC

Teren ograniczony: torami kolejowymi z kierunku Nowego Tomyśla, ulicą Dolna Wilda, granicą miasta Poznania, północno – wschodnim skrajem terenów zieleni otwartej (część szczegółowa - mapa S/20).

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 podstrefie znajduje się ciek Górczynka, którego klasa czystości wymaga działań naprawczych
- Dodatkowe wtórne nawietrzanie terenu następuje z małych zespołów zieleni publicznej: zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej
- Dominuje towarzysząca zabudowie (a w szczególności zabudowie willowej) zieleni o dużej dowolności, wartości estetyczno – ozdobnej i krajobrazowej.

1.1.2 Tereny zieleni

- Zieleń towarzysząca ulicom i placom, zabytkowym fortyfikacjom: Fort IX, Fort IXa oraz zabudowie w tym: park przy folwarku Świerczewo przy ulicy Leszczyńskiej (fragment).
- Cmentarze:
 - parafii Św. Trójcy, miejsce pocmentarne byłego cmentarza parafii o.o. Zmartwychwstańców przy ulicy Samotnej.
- Inne tereny zieleni:
 - wzdłuż strumieni, potoków i zbiorników wodnych w tym: Górczynka.

1.1.3 Tereny leśne:

- przy cmentarzu przy ulicy Samotnej.

1.1.4 Tereny rolne:

- użytkowane rolniczo i odłogowane:
- ogrody działkowe:
 - „ROD Kopernika” przy ulicy Czechosłowackiej,
 - „ROD Kolejarz Dębiec” przy ulicy Południowej, (proponowany do zmiany funkcji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 r.),
 - „ROD Górczynka” przy ulicy Opolskiej, (proponowany do zmiany funkcji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 r.),
 - „ROD im. Piotra Skargi” przy ulicy Leszczyńskiej,
 - „ROD Świerczewo” przy ulicy Leszczyńskiej,
 - „ROD Gintrowskiego” przy ulicy Opolskiej,
 - „ROD Wilda” przy ulicy Opolskiej,
 - „ROD Seneka” w rejonie ulic Opolskiej i Kluczborskiej,
 - „ROD HCP IV” przy ulicy Samotnej,
 - „ROD HCP I (Wejnerta)” przy ulicy Kasztanowej, (proponowany do zmiany funkcji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 r.).

1.1.5 Obszary i obiekty cenne przyrodniczo:

- objęte formą ochrony przyrody:
 - Fort IX - 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 IX Brunneck - Górczyn,
 - Fort IXa Witzleben – Dębiec,
 - Cmentarz przy ulicy Samotnej.
 - 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:
 - Dębiec - wieś silnie przekształcona, zurbanizowana - Dawna osada należąca do dóbr miasta (włączona w 1925r.). Zasiedlona została w 1730 r. osadnikami tzw. bambrami. Pozostałości starej zabudowy bamberskiej zachowały się do dziś przy ulicy 28 Czerwca 1956 r.
 - Zespoły przemysłowe:
 - cegielnia przy ulicy Leszczyńskiej – powstała na przełomie XIX i XX w. Obejmuje budynki mieszkalne, biurowe, gospodarcze, pozostałości parku i staw;
 - cegielnia przy ulicy Ceglanej – powstała w 4 ćw. XIX w. Obejmuje budynki produkcyjne starej cegielni i dom mieszkalny.

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 charakteryzuje się jednorodną funkcją na terenie Świerczewa oraz przemieszaniem funkcji mieszkaniowej i przemysłowej na terenie Dębca.
- Na terenie Świerczewa występuje przewaga funkcji mieszkaniowej z niewielkim potencjałem usług podstawowych w zabudowie wolno stojącej i szeregowej.
- Na terenie Dębca przeważa funkcja mieszkaniowa w zabudowie blokowej, dominacja wnętrz otwartych, przypadkowych, duży udział zieleni, brakiem sprecyzowanych granic oraz przestrzeni publicznych zamkniętych.
- W rejonie między torami kolejowymi a ulicą 28 Czerwca 1956 r. występuje nieuporządkowane skupisko obiektów przemysłowych w formie obiektów wielkogabarytowych.
- W podstrefie zlokalizowane są 2 obiekty handlu wielkopowierzchniowego (pow. powyżej 400 m²) o łącznej powierzchni sprzedaży 1200 m².
- Koncentracja terenów o tymczasowym charakterze zabudowy, w części stanowiących potencjał terenów do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych:
 - funkcja mieszkaniowa w barakach w rejonie ulic Opolskiej, Kopanina, Św. Szczepana około 17 ha,
 - ogrody działkowe.
- W podstrefie występują tereny zamknięte.

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

- Funkcje stymulujące rozwój: potencjalne usługowe (w rejonie węzła Dębina),
- Funkcje zagrożone: zieleni otwartej,
- Funkcje agresywne: przemysłowe,
- Funkcje wypierane: nie wykazano.

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

- Tory kolejowe – dzielące Górczyn i Wildę – tworzą negatywną barierę przestrzenną.

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 zlokalizowano zabudowę o wysokości nie przystającej do miejsca

- o rejon osiedla Dębina.

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

- Średni procent zab. działki budowlanej dla terenów brutto określono od 5 - 30%.
- Średni procent zab. działki typu POD określono od 5 – 15%.
- W podstrefie następuje dogęszczanie zabudowy.

2.3. Stan zabudowy i zainwestowania

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

- Przewaga struktur kompletnych
 - o osiedle mieszkaniowe na Świerczewie,
 - o osiedle Dębina.
- Struktury okaleczone
 - o wschodnia i północna strona torów kolejowych na Dębca ograniczone ulicami Czechosłowacką i 28 Czerwca 1956 r.
 - o tereny przemysłowe przy ulicy Głogowskiej i Kopanina.

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

- W podstrefie w przewodzie występują struktury trwale zainwestowane.
- W podstrefie występują również struktury o zainwestowaniu nietrwałym
 - o rejon baraków mieszkalnych przy ulicy Opolskiej,
 - o ogrody działkowe.
- Tereny o zainwestowaniu trwałym wykazują cechy do zachowania albo przekształceń.
- Tereny o zainwestowaniu nietrwałym mogą stanowić rezerwy rozwojowe miasta.
- Teren fortu (XIX– stuwiecznego 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)

- Wlot drogowy ulicą Dolna Wilda uznany został jako makronętrze o pozytywnym odbiorze, odznaczające się określonym ładem i zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

2.4.2 Bramy miasta

Brak wykrystalizowanego punktu bramowego, który wprowadzałby i zapraszałby do miasta.

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 kształtuje panoramy z punktu widokowego P14 - ulica Witaszka i Lubońska. Widok kształtują tereny otwarte i zabudowa podstrefy. Stąd jej odbiór jest wynikiem ich pozytywnego oddziaływania przestrzennego.

2.4.5 Dominanty wysokościowe i przestrzenne (część ogólna - mapa O/16)

- Wieża kościoła Świętej Trójcy usytuowana przy ulicy Czechosłowackiej jest scharakteryzowana jako dominanta neutralna, ze względu na to, że w znacznym stopniu krystalizuje przestrzeń na Dębca.
- Zespół zabudowy blokowej na osiedlu Dębina scharakteryzowany został jako element o negatywnym oddziaływaniu na przestrzeń wewnątrz podstrefy i całego miasta.

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