

STREFA ZS

POŁUDNIOWY KLIN ZIELENI OTWARTEJ

ZS1 REJON STADIONU WARTY

Teren ograniczony ulicami Królowej Jadwigi, Piastowską, Bielniki, Droga Dębińską, Św. Jerzego, Dolną Wildą (część szczegółowa - mapa S/26).

1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1.1. Środowisko przyrodnicze

Podstrefa stanowi fragment południowego klina zieleni miasta Poznania.

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

- Podstrefę charakteryzuje urozmaicone ukształtowanie terenu, z widoczną formą Przełomowej Doliny Warty, której szerokość w okolicach śródmieścia i Starego Miasta wynosi do 4 km.
- Wtórne nawietrzanie terenu, następuje z małych zespołów zieleni publicznej: parków, zieleńców, zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej.
- Ze względu na bliskie sąsiedztwo centrum miasta istnieje niekorzystne zjawisko przemieszczania się nagromadzonych zanieczyszczeń atmosferycznych z terenu śródmieścia do innych sąsiednich dzielnic.

1.1.2 Tereny zieleni

- Zieleńce:
 - między ulicami Dolna Wilda i Królowej Jadwigi.
- Zieleń towarzysząca ulicom i placom oraz zabudowie.
- Inne tereny zieleni:
 - starodrzew przy ulicy Chwiałkowskiego pomiędzy terenem giełdy ogrodniczej a terenem POSiR-u.

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. Wilda wraz z budynkami użyteczności publicznej i założeniami parkowymi.
 - W obrębie podstrefy mogą istnieć pojedyncze 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)

- Fragment terenu w systemie południowego klina zieleni, stanowiący łącznik między terenami zieleni otwartej a intensywną zabudową centrum miasta.
- Podstrefa wyróżnia się dużą różnorodnością funkcji i brakiem funkcji jednoznacznie dominującej:
 - funkcje centrowe i ogólnomiejskie wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi (m. in. szkoła wyższa), o charakterze zabudowy wielkogabarytowej, z potencjałem terenów niezagospodarowanych,
 - funkcja sportu i rekreacji w formie otwartych obiektów sportowych oraz hale sportowe,
 - pojedyncze obiekty o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej w rejonie ulicy Droga Dębińska,

- o znaczna powierzchnia terenu o tymczasowym sposobie użytkowania: giełda handlowa.

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

- Funkcje stymulujące rozwój: centrotwórcze (szkolnictwa wyższego, kultury),
- Funkcje zagrożone: sportu i rekreacji,
- Funkcje agresywne: usługi handlu,
- Funkcje wypierane: sportu i rekreacji.

2.2. Podstawowe parametry zabudowy

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

- W podstrefie przeważa zabudowa o wysokości 3 kondygnacji (11,5 m).
- W podstrefie obowiązuje zasada wyznaczania krawędzi na skraju jednorodnych układów urbanistycznych.
- W podstrefie występuje zasada przenikania zabudowy o różnych wysokościach.

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

- Średni procent zab. działki budowlanej dla terenów brutto 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)

- Struktura nieuporządkowana.

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

W podstrefie występują:

- struktury trwale zainwestowane,
- struktury o zainwestowaniu w części utrwalonym,
 - o rejon ulicy Bielniki,
- struktury o zainwestowaniu nietrwalym,
 - o rejon stadionu „Warty”.
- Tereny o zainwestowaniu trwałym i w części utrwalonym wykazują cechy odpowiednio do zachowania i ochrony lub rewaloryzacji i przekształceń.
- Tereny o zainwestowaniu nietrwalym mogą stanowić rezerwy rozwojowe miasta.

2.4. Fizjonomia miasta

W obrębie omawianej jednostki nie występują elementy fizjonomiczne miasta takie jak ciągi miejskie, dominanty krystalizujące przestrzeń miasta.

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

- Tereny otwarte kształtują panoramy z punktów i ciągów widokowych:
 - o P15 - wiadukt nad doliną rzeki Warty w ciągu ulicy Hetmańskiej,
 - o P31 - most Królowej Jadwigi,
 - o F-F - wschodnia skarpa doliny rzeki Warty od mostu Królowej Jadwigi do wiaduktu w ciągu ulicy Hetmańskiej,
 - o H-H - wschodnia skarpa doliny rzeki Warty od mostu kolejowego na Zawadach do mostu Królowej Jadwigi,
- Odbiór panoram jest pozytywny.

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