

ZW5 KIEKRZ, PSARSKIE

Teren ograniczony ulicami Wilków Morskich, Biwakową, granicą miasta Poznania, torami kolejowymi (część szczegółowa - mapa S/29).

1. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1.1. Środowisko przyrodnicze

Podstrefa stanowi główny zachodni klin zieleni miasta Poznania

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

- Teren o dobrym mikro i bioklimacie, gdzie z dużych kompleksów leśnych znajdujących się w sąsiedztwie następują spływy nawiewne czystego powietrza z północny ku południowi do centrum miasta, a także grawitacyjne spływy mas wychłodzonych i zanieczyszczonych.
- Wtórne nawietrzanie terenu, następuje z małych zespołów zieleni publicznej: zieleńców, zieleni przyulicznej, zieleni izolacyjnej.

1.1.2 Tereny zieleni

- Zieleńce:
 - przy ulicy Pawłowickiej.
- Cmentarze:
 - parafii Św. Michała Archaniola i Najświętszej Marii Panny w Kiekrzu.
- Zieleń towarzysząca ulicom, placom, oraz zabudowie w tym: park przy folwarku w Psarskim, park przy dworze w Kiekrzu - ulica Sanatoryjna (rej. zabytków 1840/A).
- Inne tereny zieleni:
 - wzdłuż strumieni, potoków i zbiorników wodnych w tym rzeki Samicy Kierskiej.

1.1.3 Tereny leśne:

- przy ulicy Koszalińskiej,
- na południe od cmentarza w Kiekrzu.

1.1.4 Tereny rolne:

- użytkowane rolniczo i odłogowane.

1.1.5 Obszary i obiekty cenne przyrodniczo:

- nie objęte formą ochrony przyrody:
 - obszar byłego użytku ekologicznego Psarskie powołany uchwałą RMP Nr CV/610/94 z dnia 10 maja 1994 roku,
 - podstrefa wraz z zachodnim klinem zieleni miasta oraz rzeką Wartą stanowi korytarz ekologiczny Poznania o randze krajowej (obszar poznański Warty – 25K). Jednocześnie jest jednym z elementów europejskiej sieci ekologicznej ECONET PL tworzącej obszary węzłowe składające się z biocentrów, korytarzy ekologicznych i bogactw ekosystemów.

1.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego

1.2.1 Obszary i obiekty cenne kulturowo:

- Objęte formą ochrony zabytków:
 - Park przy dworze w Kiekrzu, przy ulicy Sanatoryjnej, wchodzący w skład dawnej wsi Kiekrz z założeniem dworsko – parkowo – folwarcznym.
 - W obrębie podstrefy mogą istnieć pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków (aneks nr 1 rejestr zabytków nieruchomości – m. Poznań, 2003r).
- Obszary i obiekty nie objęte formą ochrony zabytków:
 - Kiekrz - wieś o czytelnym układzie przestrzennym z założeniem dworsko-parkowo – folwarcznym. Dawna wieś szlachecka, wzmiankowana 1386 r., włączona do Poznania w 1987 r. W skład wyznaczonego obszaru wchodzi najstarsza część układu wsi z zespołem sakralnym w centrum, zespół dworski

(obecnie szpital rehabilitacyjny dla dzieci), oraz nieliczne obiekty pofolwarczne.

- o Psarskie - historyczna wieś o czytelnym układzie przestrzennym, włączona do miasta 1940 r. Dobrze zachowana historyczna zabudowa zagrodowa znajduje się wzdłuż ulicy Koszalińskiej i Psarskie.

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):

- Tereny zabudowy mieszkaniowej w systemie zachodniego klina zieleni, wykazujące tendencje do wkraczania na tereny rolne.
- Występują tu następujące elementy funkcjonalno – przestrzenne:
 - o funkcja podstawowa: mieszkaniowa w zabudowie wolno stojącej oraz tereny użytkowane rolniczo (Kiekrz – dominująca zabudowa mieszkaniowa, Psarskie-dominujące tereny rolne z zabudowa zagrodowa),
 - o funkcja uzupełniająca zlokalizowana nad Jeziorem Kierskim to tereny sportu i rekreacji związane z ośrodkiem żeglarskim,
 - o zabudowa tymczasowa - ogródki letniskowe.

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

- Funkcje stymulujące rozwój: funkcje sportowo-rekreacyjne,
- Funkcje zagrożone: rola,
- Funkcje agresywne: mieszkalnictwo,
- 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 POD dla terenów brutto określono poniżej 5%.
- W podstrefie następuje dogęszczanie zabudowy.

2.3. Stan zabudowy i zainwestowania

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

- przeważają struktury otwarte - zieleń,
- istniejące tereny zainwestowane tworzą struktury niekompletne - Kiekrz i Psarskie.

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

W podstrefie występują:

- struktury trwale zainwestowane.
- tereny o zainwestowaniu trwałym wykazują cechy odpowiednio do zachowania albo przekształceń.

2.4. Fizjonomia miasta

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

- Tereny otwarte podstrefy kształtują panoramy z poniższych punktów widokowych:
 - o P10 - skrzyżowanie ulic Wypoczynkowej i Chojnickiej,
 - o P11 - skrzyżowanie ulic Szamotulskiej i Podjazdowej.
- Odbiór panoram jest pozytywny.

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

- Wieża zabytkowego kościoła pw. Św. Michała Archanioła w Kiekrzu jest istotnym wyznacznikiem przestrzeni tej części miasta, jednocześnie podkreśla i wyznacza teren o wysokiej wartości przestrzennej.

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

