

Wojciech Skórzewski\*

## DEFINIOWANIE ZIELENI W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM NA PRZYKŁADZIE POZNANIA

### 1. WSTĘP – PLANOWANIE PRZESTRZENNE WOBEC ZIELENI W MIEŚCIE

Istotnym instrumentem kształtowania i ochrony zieleni w mieście są narzędzia planowania przestrzennego w postaci aktów prawa miejscowego (w tym szczególnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) i aktów polityki przestrzennej gminy (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). Przedmiotem zainteresowania w niniejszym artykule jest analiza wpływu dokumentów planistycznych na problematykę zieleni w mieście, w szczególności możliwości wykorzystania ich zapisów do stymulowania rozwoju miejskich terenów zielonych oraz wprowadzania zieleni do przestrzeni silnie zurbanizowanych. Przyjrzymy się też tematyce aktów planistycznych jako narzędzi ochrony zieleni istniejącej w miastach. Warta zastanowienia jest też kwestia, jak narzędzia planowania przestrzennego odpowiadają na wyzwania współczesnego projektowania zieleni w mieście, szczególnie w kontekście idei miasta ekologicznego. Dotyczy to kwestii wykorzystania zieleni do poprawy klimatu w mieście – w tym zagadnień, takich jak ograniczenie zjawiska miejskiej „wyspy ciepła”<sup>1</sup> i przegrzewania się budynków w lecie, pochłanianie zanieczyszczeń, ochrona przed smogiem, zatrzymywanie wody (mała retencja), czy zabezpieczenie przed hałasem. Kolejnym zadaniem planowania przestrzennego jest uwzględnienie nowych form zieleni, takich jak dachy zielone, zieleń na elewacjach (ogrody wertykalne), farmy miejskie, parki kieszonkowe itp. pojawiające się w miastach.

\* Dr inż. arch. Wojciech Skórzewski,  
Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury Politechniki Poznańskiej.  
Adres e-mail: wojciech.skorzewski@put.poznan.pl. ORCID ID: 0000-0002-2070-9821.

1 Y. Zhou, Z. Zhuang, F. Yang, Y. Yu, X. Xie, *Urban morphology on heat island and building energy consumption*, „Procedia Engineering” 2017, Vol. 205, s. 2401–2406.

## 2. MIEJSCE ZIELENI W SYSTEMIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

### 2.1. Uwarunkowania prawne

Miejsce i rola zieleni w planowaniu przestrzennym miast wynika, między innymi z obowiązujących uwarunkowań prawnych. Prawomocny system planowania przestrzennego w Polsce wprowadzony został Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>. W ustawie określenie „zieleni” pojawia się, co prawda, jedynie w kontekście miejscowych planów rewitalizacji (art. 37g), jednakże konieczność uwzględnienia zieleni w planowaniu przestrzennym wynika pośrednio z innych zapisów, odnoszących się do bardziej ogólnych pojęć, takich jak na przykład krajobraz, ochrona środowiska itp. Już art. 2 wskazuje na konieczność uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi walorów krajobrazowych, a także wymagań ochrony środowiska. Ważnym elementem składowym obu wymienionych zagadnień jest zieleni.

Istotnym zagadnieniem dla praktyki projektowania zieleni w mieście jest sposób definiowania zieleni w prawie. Jak już wspomniano, w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojęcie zieleni nie zostało zdefiniowane. W ustawie o ochronie przyrody<sup>3</sup> znalazła się definicja terenów zieleni, sformułowana bardzo szeroko, obejmująca praktycznie wszystkie formy zieleni pojawiającej się w miastach, łącznie z zielenią towarzyszącą drogom i budynkom. W aktach planistycznych, jak również w decyzjach o warunkach zabudowy, stosuje się inne pojęcie – teren biologicznie czynny – wprowadzone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>4</sup>. Nie jest ono tożsame z terenem zieleni. Teren biologicznie czynny definiuje się jako „teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie”. Tak sformułowana definicja odnosi się zatem do potencjalnej możliwości pokrycia danego terenu roślinnością, a nie do faktycznego jej udziału w powierzchni działki. Dlatego też tereny o identycznie określonej powierzchni biologicznie czynnej, mogą znacznie różnić się pod względem rzeczywistego pokrycia roślinnością.

### 2.2. Zieleni w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (gminy)

Nadrzędnym aktem polityki przestrzennej miasta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (miasta). Z dokumentem

2 Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.; Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, 1566; Dz.U. z 2018 r., poz. 1496, 1544).

3 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r., nr 92, poz. 880; Dz.U. z 2018 r., poz. 1614, 2244, 2340).

4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422, z późn. zm.; Dz.U. z 2017 r., poz. 2285).

tym muszą być zgodne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i z tego tytułu zapisy Studium stanowią ograniczenia, w ramach których mogą poruszać się projektanci – urbaniści – przy tworzeniu zapisów planów miejscowych, również tych dotyczących zieleni. Ze względu na dużą skalę obejmującą całe miasto (gminę) Studium odgrywa szczególnie dużą rolę w utrzymaniu terenów zieleni jako spójnego systemu ekologicznego. To w powiązaniu z nadrzędnym, wobec planów miejscowych, charakterem Studium ułatwia zapobieganie fragmentacji terenów przyrodniczych w mieście. Mowa tu o sytuacji, w której poszczególne tereny zielone, projektowane w ramach różnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych w różnym czasie i uwarunkowaniach, byłyby osobnymi „wyspami”. Dobrze skonstruowany w Studium system zieleni wymusza na planistach zachowanie ciągłości terenów cennych przyrodniczo oraz chroni przed presją inwestorów na ich zabudowę.

Zasadę, o której mowa, przyjęto, między innymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Zdefiniowano w nim zasady ochrony i kształtowania klinowo-pierścieniowego systemu zieleni, na który składają się: wewnętrzny ring zieleni wzdłuż ringu Stübgena, zewnętrzny system fortyfikacji oraz strukturalne kliny zieleni, zgodnie z koncepcją Władysława Czarneckiego z lat 1930–1934<sup>5</sup>. Względem pierwotnej koncepcji uległ on pewnym modyfikacjom, jednak zasadnicza idea została podtrzymana. System klinowo-pierścieniowy polega na podporządkowaniu układu zieleni w mieście wymienionym wyżej elementom składowym, zapewniając ciągłość i wzajemne powiązania najważniejszych terenów zielonych. Temat zieleni i jej ochrony pojawia się w Studium również w wielu innych kontekstach. Jednym z podstawowych elementów Studium są wytyczne dla planów miejscowych, obejmujące również problematykę zieleni. Dla poszczególnych kategorii terenów, w szczególności dla wyłączonych z zabudowy oraz o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania określono minimalne wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego, jakie mogą być zapisane w planach miejscowych. Do dwóch wyżej wymienionych kategorii została zaliczona znaczna część terenów zieleni w mieście, w tym położonych w klinach zieleni, a także inne tereny z dużym udziałem zieleni, przeznaczone pod funkcje sportowe, rekreacyjne itp.

Warto zwrócić uwagę na zapis mówiący o uwzględnieniu na terenach zainwestowanych istniejących parków, skwerów i zieleńców utrwalonych w kompozycji i strukturze przestrzennej<sup>6</sup>, dzięki któremu ochrona terenów zieleni miejskiej nie ogranicza się do klinów zieleni i innych terenów przeznaczonych pod zieleni wyznaczonych na rysunku kierunków. W Studium ujęto obszary objęte różnego rodzaju formami ochrony przyrody, takie jak sieć Natura 2000, użytki ekologiczne itp.

Pomimo dużej uwagi poświęconej roli zieleni, należy jednak pamiętać, że Stu-

5 G. Kodym-Kozaczko, *Rozwój Poznania w planowaniu urbanistycznym w latach 1900–1990*, [w:] *Architektura i Urbanistyka Poznania w XX wieku*, pod red. T. Jakimowicz, Wydawnictwo Miejskie, Poznań 2015, s. 19–83.

6 Uchwała nr 72/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

dium nie jest aktem prawa miejscowego, dlatego też jego oddziaływanie na ochronę i rozwój zieleni ma charakter pośredni i ograniczony prawie wyłącznie do obszarów podporządkowanych miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego. O bezpośrednim wpływie Studium na stan zieleni terenów nieobjętych planami można mówić od niedawna, jedynie w przypadku inwestycji mieszkaniowych realizowanych w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej<sup>7</sup>, która nakłada warunek niesprzeczności takiej inwestycji ze Studium. Jednocześnie wskazuje się katalog wyjątków, jednak ich dość ogólna definicja (tereny, które w przeszłości były wykorzystywane jako kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub przestrzeń usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane) stwarza duże możliwości interpretacyjne, przez co znacznie osłabia wspomniany wymóg niesprzeczności.

### 2.3. Zieleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jako akty prawa miejscowego stanowią istotne narzędzie kształtowania zieleni w mieście. Wśród najważniejszych celów zapisów planów miejscowych wobec zieleni można wymienić:

- ochronę zieleni istniejącej, w tym terenów cennych ze względów przyrodniczych, krajobrazowych lub kulturowych i historycznych,
- kreowanie nowych terenów zielonych: parków, skwerów, ogrodów itp.,
- zapewnienie odpowiedniej dostępności terenów wypoczynku (w tym zieleni) w najbliższym sąsiedztwie miejsc zamieszkania i pracy.

Wymagania dotyczące zieleni w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być formułowane w różny sposób. Podstawowym sposobem definiowania zieleni w planach miejscowych jest określenie przeznaczenia poszczególnych obszarów jako terenów zieleni – nieprzeznaczonych pod zabudowę lub z ograniczeniami zabudowy. Wśród nich można wyróżnić:

- tereny zieleni urządzonej (oznaczane symbolem ZP) – obejmujące parki, skwery, zieleńce i inne formy zieleni publicznej,
- tereny zieleni otwartej (oznaczane symbolem ZO) – obejmujące obszary pokryte zielenią nieurządzoną,
- tereny lasów (oznaczane symbolem ZL),
- tereny ogrodów działkowych (oznaczane symbolem ZD),
- tereny cmentarzy i inne.

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496).

Ponadto terenami o zazwyczaj dużym udziale zieleni w ogólnej powierzchni są te przeznaczone pod niektóre funkcje usługowe, takie jak:

- tereny sportu i rekreacji (US),
- tereny usług oświaty (UO).

Jeśli chodzi o zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę (mieszkanio-wą, usługową i przemysłową, produkcyjno-magazynową), w planach miejscowych stosowane są instrumenty mające na celu wprowadzanie i ochronę zieleni towarzyszącej. Pod względem ilościowym służy temu parametr minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego. Zieleni jest też istotnym tworzywem kompozycji urbanistycznej, czego wyrazem – w planach miejscowych – są zapisy, takie jak: strefy lokalizacji zieleni (w tym zieleni wysokiej, ogrodów przydomowych, przedogród-ków, zieleni izolacyjnej itp.), szpalery (rzędy) drzew i pojedyncze cenne drzewa, strefy ochrony widoków. W planach miejscowych uwzględnia się też ochronę cennej zieleni istniejącej, obejmującą, między innymi pomniki przyrody, zabytkowe założenia parkowe lub dworskie, czy też zieleni towarzyszącą obiektom zabytkowym, na przykład porfortecznym.

Uchwalenie planu miejscowego dla ochrony przed zabudową terenów przeznaczonych pod nowo projektowane tereny zielone wiąże się niekiedy z kosztami dla miasta. Wynika to z artykułu 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>8</sup>, który pozwala właścicielom występować z roszczeniami finansowymi wobec gminy z tytułu uniemożliwienia lub ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy. Alternatywnym rozwiązaniem w takiej sytuacji jest wykup gruntu przez miasto. Skutki finansowe uchwalenia planu są jednym z głównych czynników spowalniających tempo uchwalania planów. Wobec ograniczonych środków budżetowych miasto musi zatem decydować, które spośród planów powinny być sporządzone priorytetowo.

#### **2.4. Zieleni na obszarach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

W Poznaniu po wprowadzeniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku<sup>9</sup>, uchylającej ważność planów sprzed 1995 roku, w pierwszej kolejności przystąpiono do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach klinów zieleni w celu ochrony ich przed niekontrolowaną zabudową, realizowaną w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Stopień pokrycia planami terenów przewidzianych w Studium<sup>10</sup> pod zieleni i funkcje pokrewne (wliczono tereny usług sportu

8 Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku...

9 Tamże.

10 Uchwała nr 72/1137/VI/2014...

i rekreacji oraz fortów jest dziś w związku z tym znacznie wyższy (69,2% powierzchni<sup>11</sup>) niż pozostałego obszaru miasta (32,7% powierzchni – zob. rysunek 1).

Sytuacja prawna na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie jest bowiem korzystna z punktu widzenia ochrony i rozwoju zieleni poza obszarami podporządkowanymi wymogom ochrony przyrody bądź zabytków. Organy wydające warunki zabudowy dla tych terenów nie są związane ustaleniami Studium, a w przypadku spełnienia wszystkich pięciu warunków wymaganych ustawą (co najmniej jedna działka, dostępna z tej samej drogi, zabudowana – tzw. zasada dobrego sąsiedztwa, dostęp do drogi publicznej, wystarczające uzbrojenie terenu, brak konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów, zgodność z przepisami odrębnymi) są obowiązane wydać decyzję o warunkach zabudowy. Taka sytuacja stwarza ryzyko uszczuplenia terenów zieleni bądź przestrzeni wolnych od zabudowy mogących być potencjalnie przeznaczonych dla zieleni. Nie oznacza to rezygnacji z jakichkolwiek wymogów wprowadzenia zieleni w przypadku braku planu. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania obowiązują ogólne wytyczne, wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, określające minimalny udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej. Wynosi on aktualnie 25%<sup>12</sup>. Większy udział powierzchni biologicznie czynnej – w decyzji o warunkach zabudowy – może zostać przyjęty na podstawie analizy urbanistycznej najbliższego sąsiedztwa działki budowlanej.

Również dla inwestycji realizowanych w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej nie przewidziano specjalnych wymagań dotyczących powierzchni zieleni w ramach przedsięwzięcia. Ustawa wprowadza jedynie wymóg zapewnienia dostępności do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni minimum 4 m<sup>2</sup> na mieszkańca w odległości maksymalnie 3000 m (lub 1500 m dla miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców)<sup>13</sup>. Potrzeby te mogą być zaspokajane przy wykorzystaniu istniejących terenów rekreacyjnych (nie ma mowy o wymaganym udziale zieleni w powierzchni tych terenów), co przy dość dużych dopuszczalnych odległościach oznacza w większości przypadków brak obowiązku urządzania nowych terenów zieleni dla osiedli powstających w trybie specustawy. Co więcej, wobec braku obowiązku zgodności decyzji lokalizacyjnej dla inwestycji mieszkaniowej z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tereny zarezerwowane pod zielen w tychże planach nie muszą być utrzymane. Wprowadzenie specustawy osłabiło więc rolę planów miejscowych jako instrumentu ochrony zieleni w mieście.

11 Dane na podstawie Rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu, <http://www.mpu.pl/> (dostęp: 24.01.2019).

12 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku...

13 Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496).



**Rysunek 1.** Tereny pokryte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na tle terenów zieleni, usług sportu i rekreacji oraz fortów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 roku

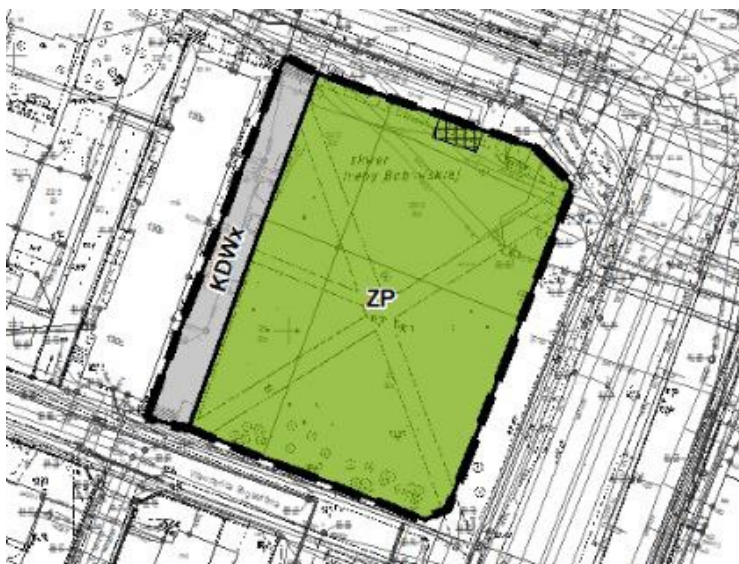
Źródło: dane na podstawie Rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu, <http://www.mpu.pl/> (dostęp: 24.01.2019).

### 3. ANALIZA PRZYPADKÓW

Przyjrzyjmy się zatem wybranym przykładom pokazującym wpływ sytuacji planistycznej na stan terenów zieleni w Poznaniu.

#### 3.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako narzędzie ochrony istniejącej zieleni

W przypadku braku planu, tereny zieleni nie są chronione przed zabudową, co znacznie wpływa na praktykę sporządzania planów. Jak już wspomniano, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego były uchwalane w pierwszej kolejności w celu ochrony strukturalnych klinów zieleni. Można też zaobserwować odejście od uchwalania całościowych planów zagospodarowania dla dzielnic lub osiedli na rzecz wycinkowych, doraźnych działań interwencyjnych. Przykładem takiego przedsięwzięcia może być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. W. Engeströma w Poznaniu<sup>14</sup> (zob. rysunek 2), obejmujący obszar ograniczony do skweru Ireny Bobowskiej (położonego przy skrzyżowaniu ulic Jana Henryka Dąbrowskiego i Stanisława Przybyszewskiego). Plan sporządzony został dla ochrony skweru przed zabudową (jedna z działek obejmująca ponad 1/3 powierzchni parku stanowi własność prywatną).



**Rysunek 2.** Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu

Źródło: [http://www.mpu.pl/repozytorium/369\\_Ok\\_rysunek\\_planu\\_uchwalenie.pdf](http://www.mpu.pl/repozytorium/369_Ok_rysunek_planu_uchwalenie.pdf) (dostęp: 24.01.2019).

14 Uchwała nr 56/1017/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu.



Częstą praktyką jest też wydzielanie fragmentów obejmujących tereny zieleni z większych planów, w celu szybszego ich uchwalenia. Przykładem może być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego os. Bolesława Chrobrego – część północna A<sup>15</sup> (zob. rysunek 3), wydzielony z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Bolesława Chrobrego – część północna<sup>16</sup>, obejmującego cały obszar północnej części osiedla. Wydzielona część obejmująca park (zob. ilustracja 1) została uchwalona w 2018 roku, podczas gdy pozostała część dotycząca w większości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wciąż czeka na uchwalenie. Dalsze procedowanie tak rozległego i złożonego planu w całości groziłoby wydłużeniem procedury planistycznej, a w konsekwencji pozostawieniem parku osiedlowego bez ochrony przed zabudową. Również i w tym przypadku część parku znajduje się na gruntach prywatnych, co w przypadku sąsiedztwa licznych budynków wielorodzinnych o wysokości od 4 do 12 kondygnacji nadziemnych dawałoby możliwość ubiegania się o warunki zabudowy dla inwestycji o podobnych gabarytach.



Rysunek 3. Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Bolesława Chrobrego – część północna A w Poznaniu

Źródło: [http://www.mpu.pl/repozytorium/410\\_Pca\\_Rysunek\\_mmpzp\\_Uchwalenie.pdf](http://www.mpu.pl/repozytorium/410_Pca_Rysunek_mmpzp_Uchwalenie.pdf) (dostęp: 24.01.2019).

Podobnych sytuacji, w których wyłączano tereny zieleni z projektu planu w celu przyspieszenia ich uchwalenia było w Poznaniu więcej (między innymi na obszarach Moraska, Radojewa i Umultowa). Dlatego też w uchwałach o przystąpieniu do sporządzenia planu powszechną praktyką jest stosowanie zapisów pozwalających na uchwalanie planu w częściach.

15 Uchwała nr 69/1256/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Bolesława Chrobrego – część północna A w Poznaniu (symbol planu Pca).

16 Uchwała nr 39/663/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Bolesława Chrobrego – część północna w Poznaniu (symbol planu Pc).



**Ilustracja 1.** Park na os. Bolesława Chrobrego w Poznaniu

Źródło: fot. W. Skórzewski.

### **3.2. Utrata terenów zieleni w wyniku braku planu miejscowego – plan jako szansa na przywrócenie zieleni**

Czym może skutkować brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pokazuje przykład początkowego odcinka południowego klina zieleni w Poznaniu. Od lat 20. aż do lat 90. XX wieku były to tereny o przeważającej funkcji sportowo-rekreacyjnej z dominującymi otwartymi obiektami sportowymi wśród zieleni. Centralnym obiektem założenia był Stadion im. Edmunda Szycy, wybudowany w roku 1929 według projektu Sylwestra Pajzderskiego z okazji Powszechnej Wystawy Krajowej, po II wojnie światowej odbudowany w innym kształcie z trybunami ziemnymi. Od lat 90. zaczęły zachodzić w tym obszarze zmiany funkcji (powstanie targowiska wokół stadionu, zaprzestanie użytkowania stadionu po jego sprzedaży przez klub sportowy Warta, budowa Multikina na terenie dawnego boiska do hokeja na trawie). W ciągu kilkunastu następujących lat znaczna część tego terenu została zabudowana obiektami mieszkaniowymi i usługowymi o znacznej intensywności i wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Stało się to możliwe w wyniku braku planu miejscowego i bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy śródmiejskiej. W efekcie cała okolica zmieniła charakter – doszło de facto do zaniku początkowego odcinka południowego klina zieleni i utraty jego powiązania z ringiem Stübgena, co oznaczało

przerwanie ciągłości klinowo-pierścieniowego systemu zieleni w Poznaniu. Paradoksalnie, enklawą zieleni (choć nieuporządkowanej, powstałej i rozprzestrzeniającej się samorzutnie) na tym obszarze stały się wały nieużytkowanego stadionu.



**Rysunek 4.** Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Źródło: [http://www.mpu.pl/repozytorium/263\\_Sjbped.pdf](http://www.mpu.pl/repozytorium/263_Sjbped.pdf) (dostęp: 24.01.2019).

Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonach ulicy Dolna Wilda w Poznaniu<sup>17</sup> (zob. rysunek 4) w 2017 roku oraz przy ulicy Droga Dębińska w Poznaniu<sup>18</sup> w 2018 roku jest szansą na odwrócenie tendencji, zatrzymanie degradacji południowego klina zieleni, a także na częściowe przywrócenie funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej oraz zieleni na obszarach jeszcze niezabudowanych. Kluczową rolę dla losów omawianego obszaru odgrywa teren dawnego Stadionu im. Edmunda Szyca. W uchwalonym planie miejscowym został on przeznaczony pod budowę usług sportu i rekreacji, a jego bezpośrednie otoczenie pod zielenią urządzone. Co ważne, ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji przewidują relatywnie małą powierzchnię zabudowy (do 30%) w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej (minimum 40%). Znaczne zwiększenie powierzchni zabudowy (do 91%) możliwe jest jedynie w przypadku odtworzenia w tym miejscu stadionu. Plan jest zatem skonstruowany elastycznie, nie przesądza jednoznacznie o przyszłym kształcie tego fragmentu miasta i pozostawia wiele potencjalnych możliwości zagospodarowania. Preferowane są jednak rozwiązania o dużym udziale zieleni lub przywracające pierwotny układ stadionu. Realizację planów rewitalizacji tego zdegradowanego terenu może ułatwić przejście dawnego stadionu na własność miasta.

### 3.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako zabezpieczenie terenu pod planowaną zielenią

Tereny pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi na Ratajach, Żegrzu i Chartowie już na etapie planowania tych osiedli w latach 60. XX wieku były przewidywane jako park dla mieszkańców. Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rataje – Park w Poznaniu<sup>19</sup> w 2006 roku oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rataje – Park os. Oświecenia w Poznaniu<sup>20</sup> w 2007 roku było konieczne dla zabezpieczenia tych terenów przed zabudową (należy zwrócić uwagę, że duża część działek jest własnością prywatną). Realizacja parku poprzedzona została organizacją konkursu architektonicznego w 2011 roku, a rozpoczęła się w roku 2017. W planie miejscowym dla Parku Rataje zawarto wiele szczegółowych zapisów dotyczących rozmieszczenia elementów zagospodarowania (zob. rysunek 5). Wyznaczono, między innymi:

- strefy zieleni wysokiej,
- strefy ochrony widoku,

17 Uchwała nr 41/697/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolna Wilda w Poznaniu (symbol Sjb).

18 Uchwała nr 73/1360/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Droga Dębińska w Poznaniu (symbol Sjs).

19 Uchwała nr 106/1217/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rataje – Park w Poznaniu (symbol Rp).

20 Uchwała nr 22/191/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rataje – Park os. Oświecenia w Poznaniu (symbol Ro).

- strefy sportu i rekreacji plenerowej ze wskazaniem lokalizacji poszczególnych urządzeń,
- lokalizację cieku i oczka wodnego,
- przebieg projektowanych dróg pieszych i rowerowych,
- ślad Średzkiej Kolei Powiatowej (wpis do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków nr A 318).

Mamy więc tu do czynienia z planem definiującym dość szczegółowo kształt przyszłego parku, co różni się od omawianego wcześniej rejonu ul. Dolna Wilda.



**Rysunek 5.** Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rataje – Park w Poznaniu

Źródło: [http://www.mpu.pl/repozytorium/93\\_Rp\\_Rataje.pdf](http://www.mpu.pl/repozytorium/93_Rp_Rataje.pdf) (dostęp: 24.01.2019).

### 3.4. Udana przykłady działań na rzecz zieleni pomimo braku planu miejscowego

Jak pokazują powyższe przykłady, istnienie planu miejscowego jest często czynnikiem warunkującym zachowanie terenów zielonych w mieście. Nie jest jednak warunkiem koniecznym realizacji nowych zamierzeń. Ze względu na długotrwałość procedury planistycznej i sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych przedsięwzięć z zakresu zieleni miejskiej tam, gdzie nie ma ryzyka zajęcia terenu pod zabudowę, może skutkować opóźnieniem ich realizacji. Jeden z większych nowych terenów zielonych w Poznaniu – park w starym korycie Warty (zob. ilustracje 2, 3) – zrealizowany został od podstaw na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja możliwa była w efekcie usytuowania terenu parku w całości na gruntach miejskich.



Ilustracja 2. Park Stare Koryto Warty w Poznani, proj. 1050 Pracownia Architektury, realizacja: 2014–2016

Źródło: fot. W. Skórzewski.



Ilustracja 3. Park Stare Koryto Warty w Poznaniu,  
proj. 1050 Pracownia Architektury  
Źródło: fot. W. Skórzewski.

#### 4. WNIOSKI

Uwarunkowania prawne związane z systemem planowania przestrzennego w Polsce wpływają na stan i rozwój terenów zielonych. W szczególności można zauważyć następujące prawidłowości:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest istotnym narzędziem zapewnienia spójności terenów zieleni w mieście jako całościowego systemu,
- rola miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest kluczowa dla ochrony istniejących i potencjalnych nowych terenów zieleni w mieście przed zabudową,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie są narzędziem koniecznym dla kreowania konkretnych form zieleni.

Ponadto da się zauważyć wpływ prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na praktykę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście zieleni. Ryzyko zabudowy istniejących i potencjalnych nowych terenów zieleni na terenach niepokrytych planami miejscowymi skutkuje, między innymi:

- podejmowaniem w pierwszej kolejności sporządzania planów ochronnych dla terenów zieleni, a odkładaniem w czasie sporządzania planów inwestycyjnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej,

- podejmowaniem interwencyjnych działań ochronnych poprzez sporządzanie planów miejscowych dla niewielkich obszarów, w celu ochrony pojedynczych terenów zieleni, zamiast kompleksowego opracowywania planów dla całych dzielnic.

## LITERATURA

1. Andrzejewska A.K., *Planowanie przestrzenne – teoria a praktyka*, „Przestrzeń i Forma” 2013, t. 20, s. 205–220.
2. Bonenberg W., *Planning Documents As an Element of Modernizing the Urban Structure of the Poznan Metropolitan Area*, „Civil and Environmental Engineering Reports” 2015, No. 17(2), s. 25–32.
3. Fogel A., Geszprych M., *Uwzględnianie zieleni w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – teoria i praktyka*, „Człowiek i Środowisko” 2016, nr 40(1), s. 115–131.
4. Kodym-Kozaczko G., *Rozwój Poznania w planowaniu urbanistycznym w latach 1900–1990*, [w:] *Architektura i Urbanistyka Poznania w XX wieku*, pod red. T. Jakimowicz, Wydawnictwo Miejskie, Poznań 2015, s. 19–83.
5. Nowak M.J., *Niefektywność decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w kształtowaniu ładu przestrzennego a działania organów administracji publicznej*, „Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk” 2015, z. 257/258, s. 46–57.
6. Ociepa-Kubicka A., *Rola planowania przestrzennego w zarządzaniu ochroną środowiska*, „Inżynieria i Ochrona Środowiska” 2014, t. 17, nr 1, s. 135–146.
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz.1422, z późn. zm.; Dz.U. z 2017 r., poz. 2285).
8. Stangel M., *Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2013.
9. Uchwała nr 72/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.
10. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.; Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, 1566; Dz.U. z 2018 r., poz. 1496, 1544).
11. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r., nr 92, poz. 880; Dz.U. z 2018 r., poz. 1614, 2244, 2340).
12. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496).
13. Zhou Y., Zhuang Z., Yang F., Yu Y., Xie X., *Urban morphology on heat island and building energy consumption*, „Procedia Engineering” 2017, Vol. 205, s. 2401–2406.



## STRESZCZENIE

Artykuł podejmuje tematykę planistycznych narzędzi kreowania i ochrony zieleni w Poznaniu. Poruszane są w nim kwestie roli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (miasta) i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu terenów zieleni. Na poszczególnych przykładach przedstawiono zagrożenia niekontrolowaną zabudową terenów zieleni nieobjętych planami miejscowymi (przykład terenów przy Dolnej Wildzie), działania planistyczne podejmowane w celu ochrony (plany ochronne) i kreacji terenów zieleni (Park Rataje). Omówiono też wpływ obowiązującego prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na praktykę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście zieleni.

**Słowa kluczowe:** zieleń, urbanistyka, planowanie przestrzenne, architektura krajobrazu

## SUMMARY

### DEFINING GREENERY IN SPATIAL PLANNING – CASE OF POZNAN

The paper deals with the topic of planning tools for creating and protection of greenery in the city, showed on the selected examples in Poznan. The issues of the role of the study of conditions and directions of spatial development of the commune (city) and local spatial development plans in shaping green areas are discussed. Individual examples illustrate the threats of uncontrolled building development on green areas not covered by local plans (example of areas near Dolna Wilda), planning actions undertaken for protection (conservation plans) and creation of green areas (Park Rataje). The impact of applicable spatial planning law on the practice of preparing local spatial development plans in the context of greenery was also discussed.

**Keywords:** greenery, urban planning, spatial planning, landscape architecture