

# The 1974 Urban Planning Norms in the Shaping of Green Areas on the Example of Białystok

Marta Baum

DOI:10.30825/5.dk.158.2018.60.3

Normatyw urbanistyczny z 1974 r. w kształtowaniu zieleni osiedlowej na przykładzie Białegostoku

**Key words:** urban planning norm, housing estate, district, estate green areas, Białystok

## Introduction

Housing estates established in the twentieth century (especially those in the 1970s and later), which in literature are called blocks of flats or large panel estates, are increasingly the subject of various types of research. In many block housing estates, there are significant socio-demographic, spatial and functional changes. They become a living environment that is more acceptable and better assessed due to the way of functioning and image changes [Dyk 2017]. The subject of research is connected, among others, with the changes that are currently taking place in large residential complexes [Szafrńska 2010], territorial relations in a housing estate (recognized by the inhabitants of the territory of the group), communal spaces – green areas and greenery [Lis 2015, Rzeszotarska-Pałka 2012].

The designing of housing estates took place in a controlled manner included within the framework of a given idea (strategy, principles, concepts). One of the tools for conducting the housing policy in Poland in the post-war period was the definition of standards in construction in the form of standards, regulations defining indicators and parameters of land use and building development

adapted to economic and social changes of the country [Piątkowska 1976, Komar 2014]. They were to provide the best housing conditions and meet the residents' needs regarding everyday active and passive recreation, adapted to each age group living and functioning in the housing estate [Piątkowska 1976, Orzeszek-Gajewska 1982].

Housing estates constructed at the end of the 20th century and currently have been designed and based on the land development conditions or spatial development plans, where the size of the estate areas is determined by the biologically active area coefficients and the technical conditions are used for the management. As a result of this it is difficult to talk about greenery understood a park garden in that case [Dąbrowska-Milewska 2010]. On the other hand, in the housing estates built in the 50's and 80's of the 20th century, greenery areas were planned and designed based on the then existing urban planning standards. These districts have been significantly degraded over time not only due to the poor technical condition of the buildings, but also devastation and insufficient development of the estate green areas. However, the area potential is still visible in them [Rzeszotarska-Pałka 2012, Dyk 2017].

The multi-family housing development of Białystok was created almost entirely after World War II, and thus based on the ideas, rules and norms that were then in force. The

**Słowa klucze:** normatyw urbanistyczny, osiedle mieszkaniowe, tereny zieleni osiedlowej, Białystok

## Wprowadzenie

Osiedla mieszkaniowe powstałe w XX w. (zwłaszcza te w latach 70. i późniejszych), określane w literaturze blokowiskami lub osiedlami z wielkiej płyty, coraz częściej stają się przedmiotem różnego rodzaju badań. W wielu osiedlach o zabudowie blokowej zachodzą istotne zmiany społeczno-demograficzne, przestrzenne, jak również funkcjonalne. Stają się one środowiskiem mieszkalnym bardziej akceptowalnym i lepiej ocenianym ze względu na sposób funkcjonowania i zmiany wizerunkowe [Dyk 2017]. Tematyka podejmowanych badań związana jest między innymi z przemianami, jakie aktualnie zachodzą w wielkich zespołach mieszkaniowych [Szafrąńska 2010], relacjami terytorialnymi w osiedlu mieszkaniowym, tj. rozpoznawaniem przez mieszkańców terytorium grupy, przestrzeni wspólnych, terenami zieleni osiedlowej, jak i samą zielenią [Lis 2015, Rzeszotarska-Pałka 2012].

Projektowanie osiedli mieszkaniowych odbywało się w sposób kontrolowany ujęty w ramy obowiązującej idei (strategii, zasad, koncepcji). Jednym z narzędzi prowadzenia polityki mieszkaniowej w Polsce okresu powojennego było wprowadzenie standardów w budownictwie w formie normatywów – przepisów

określających wskaźniki i parametry wykorzystywania terenów oraz kształtowania zabudowy dostosowanych do zmian ekonomiczno-społecznych kraju [Piątkowska 1976, Komar 2014]. Miały one zapewnić jak najlepsze warunki mieszkaniowe oraz zaspokoić potrzeby mieszkańców w kwestii codziennej rekreacji biernej, jak i czynnej, dostosowanej do każdej grupy wiekowej funkcjonującej w osiedlu [Piątkowska 1976, Orzeszek-Gajewska 1982].

Powstające w końcu XX w. oraz aktualnie osiedla mieszkaniowe były i są projektowane na podstawie warunków zabudowy lub planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie o wielkości terenów zieleni osiedlowej decydują współczynniki powierzchni biologicznie czynnej, a o sposobie zagospodarowania – warunki techniczne. Spowodowało to, że o zieleni osiedlowej, rozumianej jako park lub ogród, w ich przypadku trudno jest mówić [Dąbrowska-Milewska 2010]. Natomiast w osiedlach powstałych w latach 50.–80. XX w. tereny zieleni osiedlowej były programowane i projektowane zgodnie z obowiązującymi wówczas normatywami urbanistycznymi. Osiedla te, mimo że na przestrzeni czasu uległy znacznej degradacji, nie tylko ze względu na zły stan techniczny budynków, lecz także zdewastowanie i niedostateczne zagospodarowanie terenów zieleni osiedlowej, przejawiają nadal ogromny potencjał obszarowy [Rzeszotarska-Pałka 2012, Dyk 2017].

Wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa Białegostoku zrealizowana została prawie w całości po II wojnie światowej, a więc według obowiązujących wówczas idei oraz zasad. Obecny stan większości osiedli w mieście umożliwia przyjrzenie się efektom stosowanych wówczas normatywów urbanistycznych. Szczególnie ciekawe wydaje się to zagadnienie w odniesieniu do terenów zieleni [Dąbrowska-Milewska 2010, Kłopotowski 2016]. Celem pracy jest ustalenie zakresu zastosowania *Normatywu urbanistycznego dla terenów mieszkaniowych z 1974 r.* (zwanego dalej normatywem z 1974 r.) do kształtowania terenów zieleni wybranych osiedli Białegostoku. Postawiono hipotezę badawczą mówiącą, że zmiana ustroju polityczno-gospodarczego nie wpłynęła na utratę istniejącego potencjału terenów otwartych w osiedlach Białegostoku i mogą one zostać wykorzystane na cele rekreacyjne.

## Materiały i metody

Oceny zastosowania normatywu z 1974 r. dokonano na podstawie:

- analizy literatury tematu,
- znajomości wybranych projektów urbanistycznych osiedli białostockich,
- waloryzacji współczesnego zagospodarowania osiedli (inwentaryzacje zieleni, jak również zagospodarowania i wyposażenia terenów zieleni w osiedlach).

current state of preservation of the majority of housing estates makes it possible to look at the effects of those urban planning standards. This issue is particularly interesting in relation to green areas [Dąbrowska-Milewska 2010, Kłopotowski 2016]. The aim of this article is to determine the scope of application of the *Urban Planning Norm for residential areas from 1974* (hereinafter referred to as the norm from 1974) to shape the green areas of selected residential areas in Białystok. A research hypothesis was put forward that the change in the political and economic system did not result in the loss of the existing potential of open areas in the residential areas of Białystok and that they could be used for recreational purposes nowadays.

## Materials and methods

Evaluation of the application of the 1974 norm was based on:

- the analysis of the literature on that topic,
- the knowledge of selected urban projects of Białystok estates,
- the valorisation of modern development of estates (inventory of greenery as well as development and equipment of green areas in housing estates).

From among the 20 estates of Białystok built in the 20th century, those whose design and implementation time coincided with the validity period of the 1974 norm, from the 1970s and 1980s, were selected. For

further evaluation, the three most representative districts were selected from the group of 8 estates: Osiedle Białostoczek, Osiedle Dziesięciny and Osiedle Słoneczny Stok. The review of the estates was based on the already existing study [Kłopotowski 2016], which divides the Białystok estates into particular decades of the twentieth century and discusses their urban structure. In selected residential areas, an individual analysis of the spatial layout was carried out through the prism of the application of the normative criteria. Then, a comparative assessment of the application of the 1974 norm was made.

## Results

The necessity of rebuilding cities after the Second World War and growing housing needs influenced the requirement to define the necessary standards in construction in the form of normative regulations. They were repeatedly changed and abandoned as they lost their validity as a result of economic and technical changes, as well as the progress of knowledge [Piątkowska 1976]. In the literature on the subject, in effect, the successive normatives until 1974 were dealt with in a general and not very precise way.

In 1951 *Regulation No. 68 of the Minister of Construction of Cities and Estates on the introduction of "Temporary Urban Planning Norm for Designing Cities and Estates"*

was introduced, and later in 1955 it was supplemented with a *Technical Standard for block greenery design* issued by the Ministry of Municipal Economy. It defined the principles of functional division of residential interiors, greenery planning, but did not comment on the size and program of recreation.

In 1961 *the Law on Spatial Planning* was put into force, and along with it the *Order No. 15 of the Chairman of the Building, Urban Planning and Architecture Committee on the main indicators for the design of housing estates in 1961–1965*, which defined the minimum area of undeveloped land (11 m<sup>2</sup>/1 inhabitant), the minimum area of active greenery on the net area (6 m<sup>2</sup>/1 inhabitant) and the minimum spacing of residential buildings. It also assumed the need to build a residential garden (2.5–3.5 m<sup>2</sup>/1 inhabitant) along with the housing estate.

In the years 1966–1970 in the 5-year plan, *Regulation No. 118 of the Minister of Building and Construction Materials Industry of 22 VIII 1964* was in force, recognizing the necessity of high intensity of development of housing estates – based on school units; the issues of the estate greenery were neglected.

In 1974, the next *Regulation No. 9 of the Minister of Regional and Environmental Protection* entered into force – on urban indicators and guidelines for residential areas in cities which was called: *The normative for urban planning of residential*

Z około 20 osiedli Białegostoku zrealizowanych w XX w. wybrano te, których czas projektowania i realizacji pokrywał się z okresem obowiązywania normatywu z 1974 r., tzn. z lat 70.–80. Do dalszej oceny przyjęto, z wyselekcjonowanej grupy 8 osiedli, trzy najbardziej reprezentatywne: Białostoczek, Dziesięciny oraz Słoneczny Stok. W przeglądzie osiedli opierano się na istniejącym już opracowaniu [Kłopotowski 2016], w którym autor grupuje osiedla Białegostoku w poszczególnych dekadach XX w. i omawia ich strukturę urbanistyczną. W wybranych osiedlach przeprowadzono indywidualną analizę układu przestrzennego przez pryzmat zastosowania kryteriów normatywu. Następnie dokonano oceny porównawczej zastosowania normatywu z 1974 r. w poszczególnych osiedlach Białegostoku.

## Wyniki

Konieczność odbudowy miast po II wojnie światowej i rosnące potrzeby mieszkaniowe wpłynęły na wymóg określenia niezbędnych standardów w budownictwie w formie przepisów normatywnych. Były one wielokrotnie zmieniane i uchylane, w miarę jak traciły swoją aktualność na skutek zmian ekonomicznych i technicznych, jak również postępu wiedzy [Piątkowska 1976]. W literaturze tematu obowiązującymi kolejno normatywami do 1974 r.

zajmowano się w sposób ogólny i mało precyzyjny.

W 1951 roku wprowadzono *Zarządzenie nr 68 Ministra Budownictwa Miast i Osiedli w sprawie wprowadzenia „Tymczasowego Normatywu Urbanistycznego dla projektowania miast i osiedli”*, które zostało w 1955 r. uzupełnione o *Normatyw techniczny projektowania zieleni blokowej* wydany przez Ministerstwo Gospodarki Komunalnej. Określono w nim zasady podziału funkcjonalnego wnętrza osiedlowych, planowania zieleni, ale pominięto kwestie wielkości i programu rekreacji.

W 1961 roku weszła w życie *Ustawa o Planowaniu Przestrzennym*, a wraz z nią *Zarządzenie nr 15 Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w sprawie głównych wskaźników do projektowania osiedli mieszkaniowych w latach 1961–1965*, które określało minimalną powierzchnię terenu niezabudowanego (11 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca), minimalną powierzchnię czynnej zieleni na terenie netto (6 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca) oraz minimalny rozstaw budynków mieszkalnych. Zakładał również konieczność realizacji ogrodu osiedlowego (2,5–3,5 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca) wraz z osiedlem.

W latach 1966–1970 w planie 5-letnim obowiązywało *Zarządzenie nr 118 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 22 VIII 1964 r. mówiące o konieczności wprowadzenia dużej intensywności zabudowy osiedli mieszkaniowych – opartych*

na jednostkach szkolnych, kwestię terenów zieleni osiedlowej odsunięto na dalszy plan.

W roku 1974 weszło w życie kolejne *Zarządzenie nr 9 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w sprawie wskaźników i wytycznych urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach*, które nazwano roboczo *Normatywem urbanistycznym dla terenów mieszkaniowych*. Zakładał on podział terenów mieszkaniowych w miastach na strukturalne jednostki mieszkaniowe i ich zespoły, gdzie strukturalną jednostką mieszkaniową (5–10 tys. mieszkańców) stanowił wydzielony funkcjonalnie i przestrzennie układ zabudowy mieszkaniowej z programem usług podstawowych. Za granice strukturalnej jednostki mieszkaniowej przyjmowano tereny o innym sposobie użytkowania, duże arterie komunikacyjne lub przeszkody naturalne, np. rzeki [Korzeniowski 1981]. Normatyw określał parametry kształtowania zabudowy i, co najważniejsze, wskaźniki dotyczące programowania ogólnodostępnych terenów otwartych (zieleni i rekreacja):

- W strukturalnej jednostce mieszkaniowej:
- \* teren wypoczynkowy z placem zabaw dla dzieci (do lat 10) i ludzi w podeszłym wieku, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, na terenie netto 8 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca;

areas. It introduced the division of residential areas in cities into structural housing units and their complexes, where a structural housing unit (5–10 thousand inhabitants) was a functionally and spatially separated housing layout with a basic services program. The boundaries of the structural housing unit were marked by areas of a different use type, large communication arteries or natural obstacles, e.g. rivers [Korzeniowski 1981]. It also defined the parameters of building development and, most importantly, indicators regarding programming of outdoor open spaces (greenery and recreation areas):

- in a structural housing unit:
  - \* a recreation area with a playground for children (up to 10 years old) and elderly people, in the immediate vicinity of residential buildings, on a net area of 8 m<sup>2</sup>/1 inhabitant;
  - \* children's garden (Dr H. Jordan's game park) 0.75–1.2 ha in gross area, length of access max. 300 m;
  - \* a basic set of local physical recreation equipment 1.5 ha in gross area (index of 1.50 m<sup>2</sup>/1 inhabitant), length of access max. 500 m;
  - \* relaxation garden, min. 2 ha in gross area (index of 4.0 m<sup>2</sup>/1 inhabitant) of the access length max. 500 m;
- in a complex of structural housing units:
  - \* a district (inter-residential) recreation park with a size of up to 10 ha (index of 3.8 m<sup>2</sup>/1 inhabitant)

incorporated into the citywide greenery;

- \* a sport area of 2.5 ha (1.2 m<sup>2</sup>/1 habitant) length of access max. 800 m;
- \* gymnastic and sports hall on 0.3–0.5 ha of land;
- \* indoor swimming pool on 0.2–0.4 ha of land.

## Characteristics of selected Białystok estates

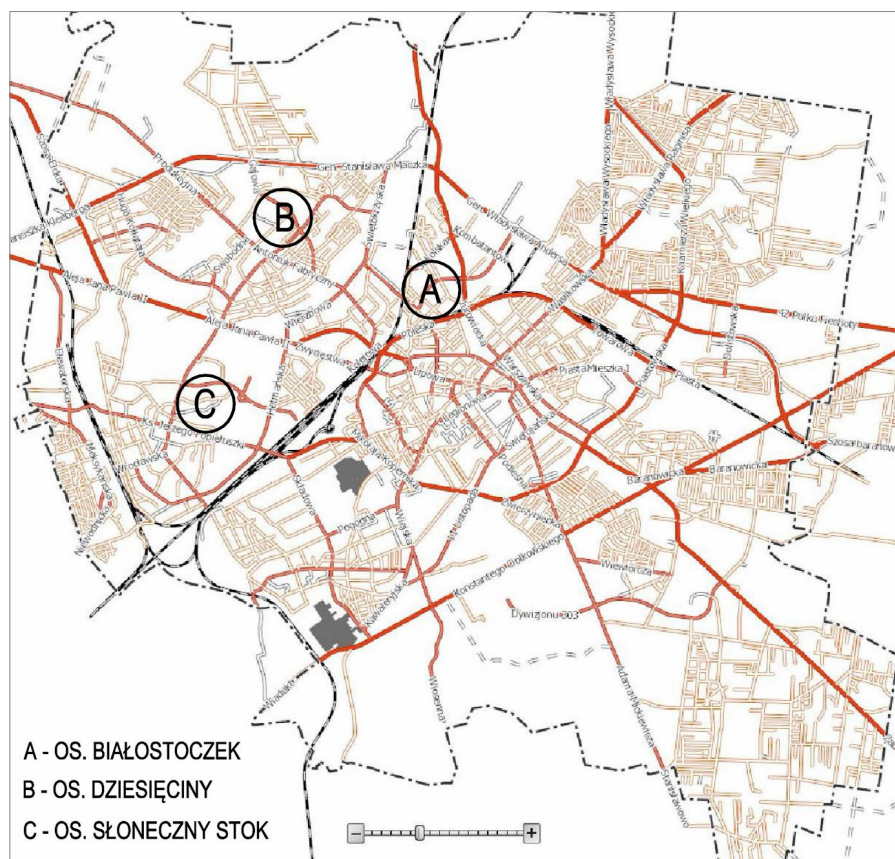
**Osiedle Białostoczek** built in the years 1977–1986 for the area of over 62 ha, on the area of the former village. Located in the northern part of the city. From the north and west adjacent to railway tracks, from the east to the street of the 1000th anniversary of the Polish State, from which the Biała River separates them (Fig. 1). When designing this housing estate, the authors resigned from the linear development, which was characteristic of the Białystok housing estate designed in earlier years (60–70-ies). They attempted to create new spaces inside housing estates, through perpendicular settings of standardized buildings (5 and 11 storey buildings made in the OW-T system – system based on the use of prefabricated elements) [Kłopotowski 2016]. Thanks to this, very diverse inter-block spaces were created, giving the possibility of individual arrangement of rest areas

and playgrounds for children up to 10 years of age and elderly people (in accordance with the norm from 1974). Unfortunately, they were very moderately equipped with the use of basic devices (sandpit, swings, ladders, benches) with no distinctive features of individualism. The areas directly next to the buildings were developed in the form of vegetable gardens. There is no children's garden (Dr H. Jordan's game park) in the estate. Due to the length of the access (max 300 m), it should be located in the central part of the estate and have an area with a limit size of 0.75–1.2 ha according to the norm of 1974. A total of 10 ha of land located on the outskirts of the estate in the valley of the Biała River was allocated to a recreational garden and a number of outdoor physical recreation facilities. Unfortunately, the implementation of the estate park did not take place, the area was left unused to be arranged and developed long-term (only a tobogganing slope was created). In the 70s of the last century, it was a common situation that the organization of green areas in housing estates was delayed for many years in relation to the estate construction [Piątkowska 1976, Orzeszek-Gajewska 1982, Kłopotowski 2016]. This area is currently undeveloped, only in the northern part, in the immediate vicinity of the church (Sanctuary of Divine Mercy), a car park was created and square connected to an external altar commemorating the visit of Pope John Paul II in Białystok.



Fig. 1. Location of the discussed housing estates in the contemporary borders of the city of Białystok. Source: Miejski System Informacji Przestrzennej, <http://gisbialystok.pl/> (access: 30.12.2018)

Ryc. 1. Lokalizacja omawianych osiedli we współczesnych granicach miasta Białystok. Źródło: Miejski System Informacji Przestrzennej, <http://gisbialystok.pl/> (dostęp: 30.12.2018)



## Charakterystyka wybranych osiedli białostockich

**Osiedle Białostoczek** wybudowane zostało w latach 1977–1986 na obszarze ponad 62 ha, na terenie dawnej wsi. Położone jest ono w północnej części miasta. Od północy i zachodu osiedle Białostoczek przylega do torów kolejowych, od wschodu do ul. 1000-lecia Państwa Polskiego, od której oddziela je rzeka Biała (ryc. 1). Przy projektowaniu tego osiedla autorzy zrezygnowali z zabudowy liniowej, którą charakteryzowały się osiedla Białegostoku projektowane w latach wcześniejszych (tj. 60.–70.). Autorzy podjęli próbę stworzenia nowych przestrzeni wewnątrzosiedlowych poprzez prostopadłe ustawienia zestandaryzowanych budynków (budynki 5- i 11-kondygnacyjne wykonane w systemie OW-T) [Kłopotowski 2016]. Dzięki temu powstały zróżnicowane przestrzenie międzyblokowe, dające możliwość indywidualnej aranżacji miejsc wypoczynku i placów zabaw dla dzieci do lat 10 oraz ludzi w podeszłym wieku (zgodnie z normatywem z 1974 r.). Niestety, wyposażone były one bardzo skromnie z wykorzystaniem podstawowych urządzeń (piaskownica, huśtawki, drabinki, ławki) bez wyraźnych cech indywidualizmu. Tereny bezpośrednio przy budynkach zagospodarowano

- \* ogród dziecięcy (jordanowski) 0,75–1,2 ha na terenie brutto, o długości dojścia max. 300 m;
- \* podstawowy zespół terenowych urządzeń do rekreacji fizycznej 1,5 ha na terenie brutto (wskaźnik 1,50 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca), długość dojścia max. 500 m;
- \* ogród wypoczynkowy min. 2 ha na terenie brutto (wskaźnik 4,0 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca) długości dojścia max. 500 m;
- W zespole strukturalnych jednostek mieszkaniowych:
  - \* dzielnicowy (międzyosiedlowy) park wypoczynkowy o wielkości do 10 ha (wskaźnik 3,8 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca) bilansowany w ramach zieleni ogólnomiejskiej;
  - \* zespół boisk sportowych 2,5 ha (1,2 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca) o długości dojścia max. 800 m;
  - \* sala gimnastyczno-sportowa 0,3–0,5 ha;
  - \* kryta pływalnia 0,2–0,4 ha.

Table 1. Analysis of compatibility of greenery areas with the norm from 1974. Osiedle Białostoczek

Tabela 1. Analiza zgodności terenów zieleni osiedlowej z normatywem z 1974 r. osiedla Białostoczek

Criteria from 1974 norm Kryterium z normatywu z 1974 r.	Period of construction Okres powstania	Current state Stan obecny
Recreation area with a playground for children (up to 10 years old) and older people Teren wypoczynkowy z placem zabaw dla dzieci (do lat 10) i ludzi starszych	implemented zrealizowane	modernization of equipment modernizacja wyposażenia
Homegardens Ogródki przydomowe	implemented according to the plan zrealizowane zgodnie z przeznaczeniem	now as a decorative form istnieją zazwyczaj jako forma ozdobna
Children's garden (Dr H. Jordan game park) Ogród dziecięcy (jordanowski)	not included in the plan brak uwzględnienia w projekcie osiedla	none brak
Basic physical recreation facilities Podstawowy zespół terenowych urządzeń do rekreacji fizycznej	allocated area, implementation postponed zarezerwowany teren, realizacja odłożona w czasie	no changes bez zmian
Recreative garden Ogród wypoczynkowy	allocated area, implementation postponed zarezerwowany teren, realizacja odłożona w czasie	in part of the site (0.7 ha), a square and a parking lot were constructed na części terenu (0,7 ha) zrealizowano skwer i parking

Greenery in this estate includes, apart from the trees and shrubs planted as spontaneous action of the residents, also fruit trees from the gardens and orchards of the village in the land where the Osiedle Białostoczek had been created. This is a distinction in relation to greenery in other estates. The analysis (Table 1) shows that not all criteria for greenery comprised in the 1974 standard were included in the proposed housing estate, and the implementation of others was postponed in time as a reserve of land preserved to modern times.

**Dziesięciny housing estate** was built in 1977–1985 in the north-western suburbs of Białystok, around 70 ha (Fig. 1). It was designed on the basis of 5–11 storey blocks in the system with the so-called large construction plate. Linear construction with parallel and compositional copying of buildings, creating, however very similar inter-block spaces, fulfilling the requirements of the 1974 norm (8 m<sup>2</sup>/1 inhabitant in the net areas). However, not all playgrounds for

young children (up to the age of 10) and a place of rest for the elderly were implemented. In addition, the resulting ones were very poorly equipped. In accordance with the guidelines of the 1974 norm, the estate garden was designed on an area of 4 ha and a children's garden connected to the 2.5 ha area of physical recreation facilities. In the area intended for the children's garden, only a small playground, a tobogganing slope and a football pitch were built. Currently, there is an outdoor gym and fenced, paved tennis courts. In contrast, the recreation garden, which had always remained as an "unmanaged" area, was in the 1990s by ordinance of the housing cooperative as the owner of the land, designated for the construction of new residential buildings [Kłopotowski 2016]. Home gardens, located in the immediate vicinity of buildings, in the period of creation functioned as vegetable ones, now as a green recreational space of flats on ground floors, often with overgrowing vegetation. Greenery in the area of

the estate, usually low in most parts, implemented in the form of hedges surrounding the lawns and separating the playground areas from parking spaces and communication corridors. At the design stage of the Dziesięciny estate, all the ideas of the standard from 1974 in terms of green areas were implemented, however, during the construction, the development of some areas was postponed in time, which is clearly visible in the analysis (Table 2).

**Słoneczny Stok** housing estate built in 1980–1985 in the western suburbs of Białystok (Fig. 1). It is part of a group of structural housing units along with Zielone Wzgórza housing estate (1985–1989) and Leśna Dolina (1990–1994). The housing estate of Słoneczny Stok was designed as the first of the whole complex on the area of 57 ha, bounded from the south and west by two road arteries (ks. Jerzy Popiełuszko street and Gen. Władysław Sikorski street), from the east by the Bażantarka river valley. Built in the OW-T system based on

w formie ogródków warzywnych. W osiedlu nie zaprojektowano ogrodu dziecięcego (jordanowskiego). Ze względu na określoną długość dojścia, wynoszącą max. 300 m, powinien on znajdować się w centralnej części osiedla i mieć powierzchnię o granicznych wielkościach 0,75–1,2 ha zgodnie z normatywem z 1974 roku. Na ogród wypoczynkowy i zespół terenowych urządzeń do rekreacji fizycznej przeznaczono ponad 10 ha terenu zlokalizowanego na obrzeżach osiedla w dolinie rzeki Białej. Niestety, do realizacji parku osiedlowego nigdy nie doszło, a teren pozostawiono jako niezagospodarowany do urządzenia w dalszej perspektywie (na jego obszarze powstała jedynie górką saneczkowa). W latach 70. ubiegłego wieku sytuacja ta występowała na gminnie, gdyż organizacja terenów zieleni w osiedlach mieszkaniowych opóźniła się o wiele lat w stosunku do budownictwa [Piątkowska 1976, Orzeszek-Gajewska 1982, Kłopotowski 2016]. Teren ten współcześnie pozostaje niezagospodarowany, jedynie w części północnej, w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła (Sanktuarium Miłosierdzia Bożego) na obszarze ok. 0,7 ha zrealizowano parking oraz skwer powiązany z zewnętrznym ołtarzem upamiętniającym wizytę papieża Jana Pawła II w Białymstoku. Zieleni w osiedlu to, oprócz nasadzeń drzew i krzewów realizowanych głównie jako spontaniczne działania mieszkańców, również drzewa owocowe z ogrodów i sadowi wsi, na

gruntach której zrealizowano osiedle Białostoczek. Z analizy (tab. 1) wynika, że nie wszystkie kryteria dotyczące terenów zieleni zawarte w normatywie z 1974 r. zostały uwzględnione w projektowanym osiedlu, a realizację innych odłożono w czasie jako rezerwę terenu, zachowaną do czasów współczesnych.

**Osiedle Dziesięciny** wybudowane zostało w latach 1977–1985 na północno-zachodnich przedmieściach Białegostoku, na terenie około 70 ha (ryc. 1). Osiedle zaprojektowano, opierając się na bloki 5–11-kondygnacyjnych blokach w systemie tzw. wielkiej płyty. Zabudowa liniowa z kopiowaniem równoległym i kompozycyjnym przełamaniem budynków tworząca bardzo podobne przestrzenie międzyblokowe, spełniające powierzchniowo założenia normatywu z 1974 r. (8 m<sup>2</sup>/1 mieszkańca na terenach netto). Jednak nie we wszystkich powstałych przestrzeniach zrealizowano place zabaw dla małych dzieci (do lat 10) oraz miejsca wypoczynku dla osób starszych. Jednocześnie place zabaw wyposażono bardzo skromnie. Zaprojektowano, zgodnie z wytycznymi normatywu z 1974 r., ogród osiedlowy o powierzchni 4 ha oraz ogród dziecięcy połączony z podstawowym zespołem terenowych urządzeń do rekreacji fizycznej o powierzchni 2,5 ha. Na obszarze przeznaczonym pod ogród dziecięcy stworzono jedynie nieduży plac zabaw, górkę saneczkową i boisko ziemne. Obecnie zorganizowano również siłownię

na wolnym powietrzu i ogrodzone, utwardzone korty tenisowe. Natomiast ogród wypoczynkowy, który stale pozostawał jako teren „nieurządzony” w latach 90. XX w., spółdzielnia mieszkaniowa, jako właściciel gruntu, przeznaczyła pod budowę nowych budynków mieszkalnych [Kłopotowski 2016].

Ogródki przydomowe, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynków, w okresie powstawania funkcjonowały jako ogrody warzywne, a obecnie pełnią rolę zielonej przestrzeni rekreacyjnej przynależnej do mieszkań na parterach, często ze zbyt przerośniętą roślinnością. Zieleni w przestrzeni osiedla jest w przeważającej części niska, zrealizowana w formie żywopłotów okalających trawniki i oddzielających strefy zabaw od miejsc parkingowych i ciągów komunikacyjnych. Na etapie projektowania osiedla Dziesięciny wszystkie założenia normatywu z 1974 r. w zakresie terenów zieleni zostały uwzględnione, jednakże w trakcie budowy zagospodarowanie niektórych obszarów odłożono w czasie, co jasno wynika z przeprowadzonej analizy (tab. 2).

**Osiedle Słoneczny Stok** zostało wybudowane w latach 1980–1985 na przedmieściach Białegostoku od strony zachodniej (ryc. 1). Wchodzi ono w skład zespołu strukturalnych jednostek mieszkaniowych wraz z osiedlami Zielone Wzgórze (1985–1989) i Leśna Dolina (1990–1994). Osiedle Słoneczny Stok zostało zaprojektowane jako pierwsze z całego zespołu



Table 2. Analysis of the compatibility of the greenery areas with the norm from 1974. Dziesięciny housing estate

Tabela 2. Analiza zgodności terenów zieleni osiedlowej z normatywem z 1974 r. Osiedla Dziesięciny

Criteria from 1974 norm Kryterium z normatywu z 1974 r.	Period of construction Okres powstania	Current state Stan obecny
Recreation area with a playground for children (up to 10 years old) and older people Teren wypoczynkowy z placem zabaw dla dzieci (do lat 10) i ludzi starszych	partially implemented zrealizowane częściowo	modernization of the equipment modernizacja wyposażenia
Homegardens Ogródki przydomowe	implemented according to the plan zrealizowane zgodnie z przeznaczeniem	now decorative function istnieją zazwyczaj jako forma ozdobna
Children's garden (Dr H. Jordan game park) Ogród dziecięcy (jordanowski)	a communal area is intended for implementation, no garden implementation with full equipment; only the playground, the toboggan slope and the football pitch were implemented pod realizację przewidziano wspólny obszar, brak realizacji ogrodu z pełnym wyposażeniem; zrealizowano jedynie: plac zabaw, górkę saneczkową i boisko ziemne	present in accordance with its intended purpose, modernization of equipment, the new equipment is an outdoor gym and tennis courts (2015) istnieje zgodnie z przeznaczeniem, modernizacja wyposażenia, nowe urządzenia to siłownia zewnętrzna i korty tenisowe (2015 r.)
A basic set of off-road physical recreation devices Podstawowy zespół terenowych urządzeń do rekreacji fizycznej		
Recreative garden Ogród wypoczynkowy	allocated area, implementation postponed zarezerwowany teren, realizacja odłożona w czasie	in this area in the 90s of XX century new residential buildings were built na terenie w latach 90. XX w. wybudowano budynki mieszkalne

5–11-floor buildings in punctuated staircase systems. The main element used for the first time in the history of the city by the authors of the project and having a decisive impact on the spatial shape of the housing estate was the natural terrain relief and landscape values [Korzeniewski 1981, Kłopotowski 2016]. The functional program of the housing estate was developed in accordance with the norm from 1974 (Table 3). Inter-block spaces were developed by organizing playgrounds for children and rest areas. In an area of about 0.8 ha, a carefully arranged children's garden was organized in the central part of the estate. A playground, tobogganing slope and an amphitheater inscribed in the configuration of the area were built here as well. The authors of the project in the eastern part of the estate, in the area between the designed school and the Bażantarka river valley, had planned recreation areas, consisting of: a recreational garden,

a number of pitches and a full-sized sports stadium, leaving a reserve area for this purpose. Similarly to the Białostoczek and Dziesięciny housing estates, the implementation of these plans was postponed and the area remained undeveloped. Today, there is still a reserve for recreational purposes, which was in fact later used and in part of the area in the immediate vicinity of the school in 1999 an indoor swimming pool was constructed, and so was a safety town in 2017.

## Results and Discussion

The comparative analysis regards the fulfillment of the urban planning standards for residential areas from 1974 in the presented residential districts of Białystok (Table 4) may find that the categories related to net areas, i.e. recreation areas with playgrounds for children and elderly people, and home gardens

were implemented in almost 100%, the differences being observed only in the quality of the equipment. In the gross area, the category, whose original function is still used, it is children's gardens. During the construction phase, they were not developed or fully equipped, but they met the normative assumptions for the area. However, the category of recreational gardens and sets physical recreation facilities was only planned. Additionally, it can be seen that the standard in designing combined normative greenery from these two categories. However, during the realization of the housing investments, in the case of these categories, only a reserve of land of the required size was left, which today is still unused. In some cases, in the 90s of the last century, these undeveloped areas changed their function, they came to be used (contrary to their purpose) for more commercial purposes [Dąbrowska-Milewska 2010].

na obszarze 57 ha ograniczonym od strony południowej i zachodniej dwiema arteriami drogowymi (ul. ks. Jerzego Popiełuszki i ul. gen. Władysława Sikorskiego), od strony wschodniej doliną rzeki Bażantarki. Osiedle wybudowano w systemie OW-T, opierając się na budynkach 5–11-kondygnacyjnych o układach klatkowych i punktowych. Głównym elementem, wykorzystanym po raz pierwszy w historii miasta przez autorów projektu i mającym decydujący wpływ na kształt przestrzenny osiedla, była naturalna rzeźba terenu i walory krajobrazowe [Korzeniewski 1981, Kłopotowski 2016]. Program funkcjonalny osiedla został opracowany zgodnie z normatywem z 1974 roku (tab. 3). Zagospodarowano przestrzenie międzyblokowe, organizując w nich place zabaw dla dzieci i miejsca wypoczynku. Na terenie o powierzchni około 0,8 ha

w centralnej części osiedla zorganizowano starannie urządzonego ogród dziecięcy. Wybudowano tu plac zabaw, górkę saneczkową i amfiteatr wpisane w konfigurację terenu. Autorzy projektu we wschodniej części osiedla, na obszarze pomiędzy projektowaną szkołą a doliną rzeki Bażantarki, zaplanowali tereny rekreacji, na które składać się miały: ogród wypoczynkowy, szereg boisk oraz pełnowymiarowy stadion sportowy. Podobnie jednak jak w osiedlach Białostoczek i Dziesięciny, realizacja tych zamierzeń została odsunięta w czasie i obszar ten pozostał niezagospodarowany. Współcześnie nadal stanowi rezerwę pod cele rekreacyjne, co zostało wykorzystane i w 1999 r. w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły zrealizowano krytą pływalnię rodzinną, a w 2017 r. miasteczko ruchu drogowego.

## Dyskusja i wnioski

Ocena porównawcza spełnienia kryteriów *Normatywu urbanistycznego dla terenów mieszkaniowych z 1974 r.* w opisywanych osiedlach Białegostoku (tab. 4) pozwala na stwierdzenie, iż kategorie związane z terenami netto, czyli tereny wypoczynku z placami zabaw dla dzieci i ludzi w podeszłym wieku oraz ogródki przydomowe, zostały realizowane prawie w 100%, a różnice zaobserwowano jedynie w jakości wyposażenia. Na terenach brutto kategorią, której pierwotna funkcja jest nadal stosowana, są ogrody dziecięce. Nie były one co prawda na etapie budowy osiedli zagospodarowywane i wyposażane w całości, ale powierzchniowo spełniały założenia normatywne. Z kolei kategoria ogrodów wypoczynkowych i zespołów terenowych urządzeń do rekreacji

Table 3. Analysis of the compatibility of greenery areas with the norm from 1974. Słoneczny Stok estate

Tabela 3. Analiza zgodności terenów zieleni osiedlowej z normatywem z 1974 r. osiedla Słoneczny Stok

Criteria from 1974 norm Kryterium z normatywu z 1974 r.	Period of construction Okres powstania	Current state Stan obecny
Recreation area with a playground for children (up to 10 years old) and older people Teren wypoczynkowy z placem zabaw dla dzieci (do lat 10) i ludzi starszych	built zrealizowane	equipment modernization modernizacja wyposażenia
Homegardens Ogródki przydomowe	not included in the project nie przewidywano w projekcie	present next to some of the buildings powstały przy niektórych budynkach
Children's garden (Dr H. Jordan game park) Ogród dziecięcy (jordanowski)	well designed and equipped teren przeznaczony, dobrze zaprojektowany i urządzone	exists in an unchanged form, requires modernization istnieje w niezmięnionej formie, wymaga modernizacji
Basic physical recreation facilities Podstawowy zespół terenowych urządzeń do rekreacji fizycznej	allocated area, implementation postponed zarezerwowany teren, realizacja odłożona w czasie	there is a swimming pool (1999) and a safety town (2017) istnieje zgodnie z przeznaczeniem, zrealizowano pływalnię rodzinną (1999 r.) i miasteczko ruch drogowego (2017 r.)
Recreative garden Ogród wypoczynkowy	allocated area, implementation postponed zarezerwowany teren, realizacja odłożona w czasie	no change bez zmian

Table 4. Comparative analysis of the compatibility of greenery areas with the norm from 1974. in the discussed residential areas of Białystok

Tabela 4. Analiza porównawcza zgodności terenów zieleni osiedlowej z normatywem z 1974 r. w omawianych osiedlach Białegostoku

Criteria from 1974 norm Kryterium z normatywu z 1974 r.	Białostoczek Osiedle Białostoczek	Dziesięciny Osiedle Dziesięciny	Słoneczny Stok Osiedle Słoneczny Stok
Recreation area with a playground for children (up to 10 years old) and older people Teren wypoczynkowy z placem zabaw dla dzieci (do lat 10) i ludzi starszych	implemented entirely in interesting inter-block spaces zrealizowane w całości w ciekawych przestrzeniach międzyblokowych	partially implemented, not in all inter-block spaces zrealizowane częściowo, nie we wszystkich przestrzeniach międzyblokowych	completely implemented zrealizowane w całości
Homegardens Ogródki przydomowe	completed zrealizowane w całości	completed zrealizowane w całości	created without being included in the project powstały bez uwzględniania w projekcie
Children's garden (Dr H. Jordan game park) Ogród dziecięcy (jordanowski)	not planned, no land for possible implementation nie planowano, brak terenu pod ewentualną realizację	preserved until today in its original form (children's garden connected with physical recreation facilities) possibility of adaptation to the new needs zachowany do dzisiaj w pierwotnej formie (połączony ogród dziecięcy z terenami rekreacji fizycznej), możliwość adaptacji do nowych potrzeb	preserved until today with a clear layout, the ability to adapt to new needs using the terrain configuration zachowany do dzisiaj z czytelnym układem, możliwość adaptacji do nowych potrzeb z wykorzystaniem konfiguracji terenu
Basic physical recreation facilities Podstawowy zespół terenowych urządzeń do rekreacji fizycznej	allocated land with possibility of implementation rezerwa terenowa zachowana do dzisiaj z możliwością realizacji zakładanej funkcji	land reserve not preserved, in the 90s of the twentieth century new residential buildings were built rezerwa terenowa niezachowana, w latach 90.XX w. wybudowano budynki mieszkalne	allocated area preserved to this day with the possibility of realization of the intended function rezerwa terenowa zachowana do dzisiaj z możliwością realizacji zakładanej funkcji
Recreative garden Ogród wypoczynkowy	allocated area preserved to this day with the possibility of realization of the intended function rezerwa terenowa zachowana do dzisiaj z możliwością realizacji zakładanej funkcji	land reserve not preserved, in the 90s of the twentieth century new residential buildings were built rezerwa terenowa niezachowana, w latach 90.XX w. wybudowano budynki mieszkalne	allocated area preserved to this day with the possibility of realization of the intended function rezerwa terenowa zachowana do dzisiaj z możliwością realizacji zakładanej funkcji

## Conclusions

The conducted research allows for concluding that the Urban Planning Standard for residential areas from 1974 used during the stage of planning and implementation of the construction of the presented housing estates resulted in the creation of a large potential of open areas associated with recreation within residential estates in Białystok. Despite the systemic and economic transformations and the strong expansion of developers' investments, these areas are still

a reserve of land which can be used for recreational purposes.

**Marta Baum**

Department of Building Structures and Architecture  
Białystok University of Technology

*The work was carried out as part of statutory work No. S/WBiŚ/2/2016 realized at Białystok University of Technology.*

### Endnotes

<sup>1</sup> Regulation of the Minister of Infrastructure of April 12, 2002. regarding technical conditions which should be met by buildings and

their location Based on art. 7 par. 2 point 1 of the Act of 7 July 1994 Construction Law.

<sup>2</sup> Multi-family residential areas include areas built-up with residential buildings and areas of necessary green areas (including playgrounds and leisure for older people), access roads and pedestrian walkways to residential buildings as well as economic and technical facilities connected directly with residential buildings (garbage, stations trafo, etc.).

<sup>3</sup> Gross areas of multi-family housing development include: net residential areas, areas of basic service equipment, leisure, internal communication (internal streets, car parking spaces and pedestrian crossings and commuting to these devices).

fizycznej była jedynie planowana. Widoczne jest również to, że standardem w procesie projektowania było łączenie normatywnej zieleni z tych dwóch kategorii. Natomiast w trakcie realizacji osiedli pozostawiano jedynie rezerwę terenu o określonej wielkości, która współcześnie nadal pozostaje nieużytkowana. W niektórych przypadkach w latach 90. ubiegłego wieku te niezagospodarowane obszary zmieniły swoją funkcję – zostały wykorzystywane (niezgodnie z przeznaczeniem) na cele komercyjne [Dąbrowska-Milewska 2010].

Przeprowadzone badania pozwoliły stwierdzić, iż *Normatyw urbanistyczny dla terenów mieszkaniowych z 1974 r.* stosowany na etapie projektów i realizowany w czasie budowy osiedli mieszkaniowych wpłynął na powstanie dużego potencjału terenów otwartych związanych z rekreacją w osiedlach w Białymstoku. Mimo przemian ustrojowo-gospodarczych oraz silnej ekspansji deweloperów tereny te nadal stanowią rezerwę możliwą do wykorzystania na cele rekreacyjne.

**Marta Baum**

Katedra Konstrukcji Budowlanych  
i Architektury  
Politechnika Białostocka

*Pracę wykonano w ramach pracy statutowej nr S/WBiIŚ/2/2016 realizowanej na Politechnice Białostockiej.*

#### Przypisy

<sup>1</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków

technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

<sup>2</sup> Tereny netto wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej obejmują powierzchnie zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz powierzchnie niezbędnych terenów zieleni (w tym terenów zabaw i wypoczynku dla starszych), powierzchnie dojazdów i dojść pieszych do budynków mieszkalnych oraz powierzchnie urządzeń gospodarczych i technicznych związanych bezpośrednio z budynkami mieszkalnymi (śmietniki, stacje trafo itp.).

<sup>3</sup> Tereny brutto wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej obejmują: tereny mieszkaniowe netto, tereny podstawowych urządzeń usługowych, wypoczynku, komunikacji wewnętrznej (ulic wewnętrznych, miejsc postojowych samochodów oraz przejść pieszych i dojazdów do tych urządzeń).

#### Literature – Literatura

1. Dąbrowska-Milewska G., 2010. Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia. *Architecturae et Artibus*, 1.
2. Dyk E., 2017. Funkcjonowanie i wizerunek wybranych wrocławskich osiedli mieszkaniowych z 2. połowy XX wieku. *Kwartalnik Architektura Krajobrazu*, nr 2. Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu.
3. Komar B., 2014. Współczesna jakość spółdzielczej przestrzeni osiedlowej w świetle zasad rozwoju zrównoważonego na wybranych przykładach. Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
4. Kłopotowski M., 2016. Zieleń na terenach wielorodzinnych zespołów mieszkaniowych w Białymstoku, [w:] Kłopotowski M., Gawryluk D. (red), *Tożsamość Krajobrazu. Tom III: O terenach zieleni we współczesnym mieście*, Agencja Wydawnicza EkoPress, Białystok.

5. Korzeniewski W., 1980. *Normatyw Urbanistyczny i Mieszkaniowy – 1974* Informator, Centralny Ośrodek Informacji Budownictwa, Warszawa.

6. Korzeniewski W., 1981. *Poradnik projektanta budownictwa mieszkaniowego*. Arkady, Warszawa.

7. Lis A., 2015. *Relacje terytorialne na osiedlach polskich z lat 70. i 80. ubiegłego wieku*, *Kwartalnik Architektura Krajobrazu*, nr 1, Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, Wrocław.

8. Orzeszek-Gajewska B., 1982. *Kształtowanie terenów zieleni w miastach*. Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.

9. Piątkowska K., 1976. *Rekreacja w osiedlu*. Zakład Wydawnictw CRS, Warszawa.

10. Ptaszycka A., 1950. *Przestrzenie zielone w miastach*. Ludowa Spółdzielnia Wydawnicza, Oddział Poznań.

11. Rzeszotarska-Pałka M., 2012. Rewitalizacja zieleni osiedlowej szansą dla dwudziestowiecznych blokowisk. *Czasopismo Techniczne 1-A/02/2012 zeszyt 1*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków.

12. Szafrąńska E., 2013. *Możliwości przekształceń wielkich osiedli mieszkaniowych w mieście postsocjalistycznym w Polsce*. *Studia Miejskie*, Tom 11, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

13. Szafrąńska E., 2010/2011. *Wielkie osiedla mieszkaniowe w okresie transformacji – próba diagnozy i kierunki przemian na przykładzie Łodzi*. *Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, Tom: XXIII: *Osiedla blokowe w strukturze przestrzennej miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.