

# Przemiany terenów zieleni miejskiej Olsztyna

Magdalena Nowak-Rząsa

Transformations  
of Urban Green  
Space in the City  
of Olsztyn

## Wprowadzenie

### Introduction

Zieleń w miastach ulega ciąglemu ograniczaniu i niszczeniu. A to właśnie tereny zieleni są jednym z elementów tworzących przestrzeń współczesnego miasta, stanowiąc o jego atrakcyjności i urodzie. Zieleń miejska decyduje w dużym stopniu o komforcie życia w mieście, wpływa na zdrowie i samopoczucie mieszkańców. Każdy metr kwadratowy powierzchni miasta jest coraz intensywniej wykorzystywany, a terenów zieleni jest coraz mniej. Tereny zieleni w miastach są wciąż niedoceniane. Środowisko miejskie nie jest przyjazne dla rozwoju drzew – jest zbyt sucho, gleba jest często zasolona i zbita, powietrze zanieczyszczone, a miejsca do wzrostu roślin mało.

Główne zalety zieleni miejskiej to:

- poprawa jakości powietrza,
- tłumienie hałasu ulicy,
- zatrzymywanie wód opadowych,
- wizualne wzbogacanie krajobrazu miejskiego,
- zapewnienie codziennego kontaktu mieszkańców z naturą, zieleń jest miejscem wypoczynku, uprawiania sportu, miejscem zabaw dzieci,
- ochrona powierzchni gleby i budynków przed przegrzaniem.

Dostęp do terenów zieleni, tak jak dostęp do usług w zakresie podstawowym można przyjąć za niezbędną dla dobrej jakości życia. Ilość

terenów zieleni w mieście, ich układ, dostępność, wartość przyrodnicza i estetyczna wpływa bezpośrednio na życie mieszkańców miast.

Tereny zieleni stanowią cenny element miasta, a gdy są zaniedbane tworzą niekorzystny jego obraz. Często brak jest polityki w zakresie kształtowania i zarządzania zielenią oraz brak współpracy pomiędzy władzami samorządowymi, właścicielami i mieszkańcami, a także trudność powiązania rozwoju terenów zieleni z korzyściami ekonomicznymi<sup>1</sup>.

## Definicja terenów zieleni i ich rodzaje

### Definition and types of green areas

Według ustawy z 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92 poz.880 z późn. zm.) tereny zieleni to – tereny wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w granicach wsi o zwartej zabudowie lub miast, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom oraz obiektom kolejowym i przemysłowym. Do terenów ziele-

ni w mieście można zaliczyć także ogrody działkowe.

Tereny zieleni można dzielić w zależności od przyjętego kryterium np. własności, pełnionej funkcji, dostępności i innych. W tabeli 1 przedstawiono jeden z podziałów terenów zieleni ze względu na dostępność.

Tereny zieleni stanowią część przestrzeni miasta. Najczęściej zakładanie, pielęgnacja i utrzymanie, a także rewaloryzacja wymaga dużych nakładów pieniężnych.

Dla potrzeb opracowania przyjęto podział terenów zieleni na pięć grup<sup>2</sup>:

- zieleni ogólniedostępnej czyli parki, zieleńce, place, bulwary, promenady,
- zieleni o specjalnym przeznaczeniu najczęściej o ograniczonym użytkowaniu – np. pasy zieleni izolacyjnej, zieleni towarzysząca komunikacji, ogrody, cmentarze,
- zieleni towarzysząca, najczęściej wyłączona z użytkowania publicznego, np. w ramach terenów przemysłowych,
- tereny gospodarki rolnej i leśnej, m.in. gospodarstwa ogrodnicze, lasy produkcyjne,
- tereny wypoczynkowo-wycieczkowe, np. lasy podmiejskie, parki historyczne.

## Zasoby terenów zieleni miejskiej Olsztyna

Green space resources in the city of Olsztyn

Ponad 23% powierzchni miasta stanowią lasy, z tego ponad połowę stanowi zwarty kompleks Lasu Miejskiego. Urządzona zieleni miejska zajmuje ok. 10% powierzchni miasta, a ogrody działkowe ponad 4% ogólnej powierzchni miasta<sup>3</sup>.

W Olsztynie występują następujące rodzaje terenów zieleni<sup>4</sup>:

Tabela 1. Podział terenów zieleni wg dostępności

Table 1. Division of urban green spaces subject to their availability

tereny samodzielne	tereny towarzyszące
<b>tereny ogólnodostępne</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ogrody dziecięce</li> <li>• tereny wypoczynkowe ponadosiedlowe</li> <li>• zieleni rekreacyjna</li> <li>• tereny wypoczynkowe ogólnomiejskie</li> <li>• promenady nadwodne</li> <li>• lasy wypoczynkowe</li> <li>• cmentarze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zieleni towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu wielorodzinnemu</li> <li>• przydomowe place zabaw dla dzieci w wieku do lat 6</li> <li>• przydomowe place gier i zabaw dla dzieci w wieku 6- 10 lat</li> <li>• przydomowe place – aneksy wypoczynku dla dorosłych</li> <li>• tereny zieleni towarzyszącej usługom sportu rekreacyjnego</li> </ul>
<b>tereny o ograniczonej dostępności</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ogrody botaniczne</li> <li>• ogrody zoologiczne</li> <li>• parki historyczne</li> <li>• parki etnograficzne</li> <li>• tereny wystawowe</li> <li>• ogrody działkowe</li> <li>• kąpieliska i plaże nad wodami naturalnymi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zieleni towarzyszącej usługom oświaty</li> <li>• tereny zieleni towarzyszącej usługom kultury</li> <li>• tereny zieleni towarzyszącej usługom wychowania</li> <li>• tereny zieleni towarzyszącej budownictwu jednorodzinemu</li> <li>• tereny zieleni towarzyszącej usługom sportu kwalifikowanego</li> </ul>

Źródło: Zachariasz A. [za:] Piątkowska K. *Zieleni i wypoczynek*, Warszawa 1983.

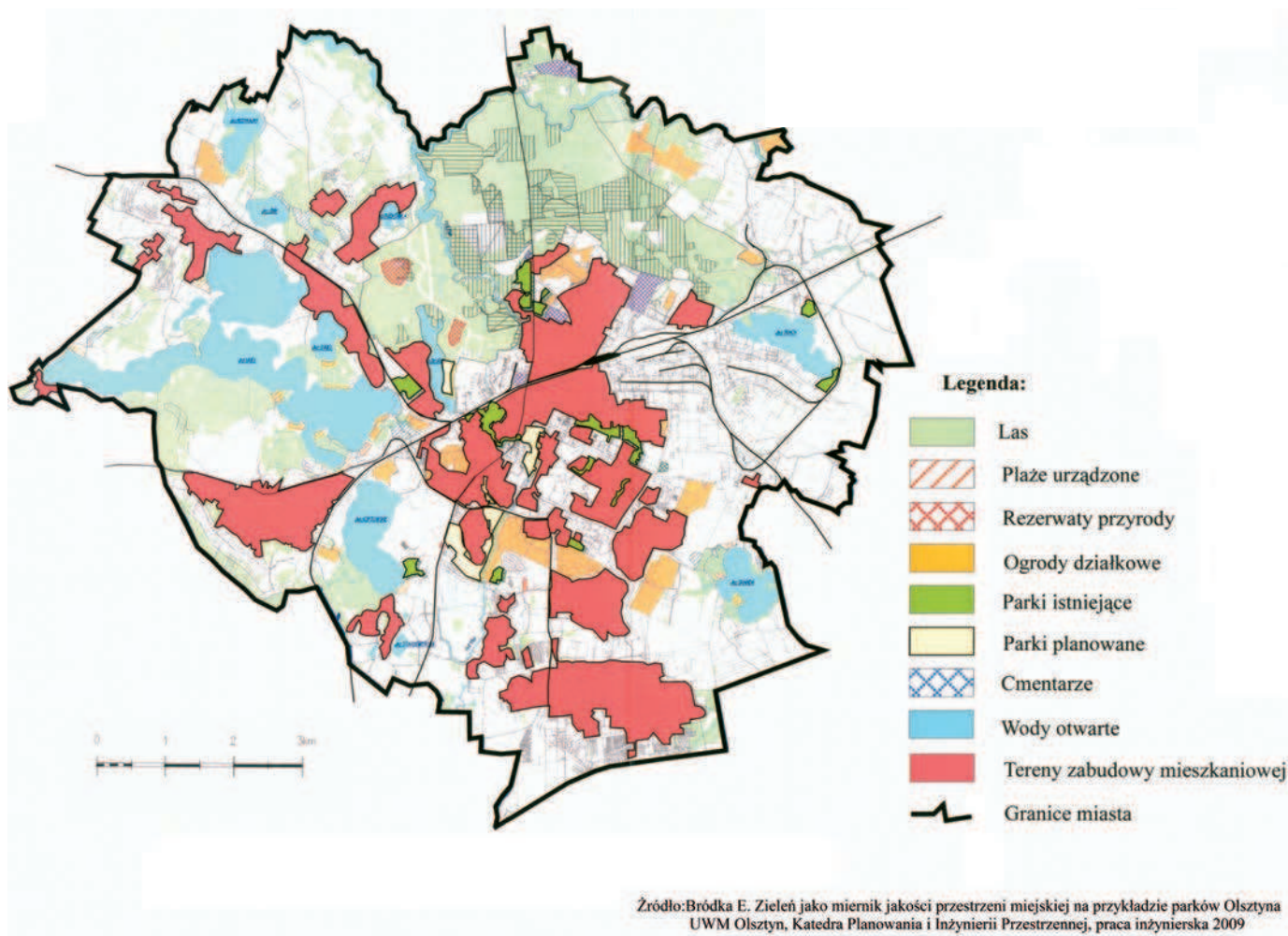
Source: Zachariasz A. [as cited in:] Piątkowska K. *Zieleni i wypoczynek*, Warszawa 1983.

Ryc. 1 Rozmieszczenie terenów zieleni miejskiej.

Legenda: las, plaże urządzone, rezerwy przyrody, ogrody działkowe, parki istniejące, parki planowane, cmentarze, wody otwarte, tereny zabudowy mieszkaniowej, granice miasta

Fig. 1. Location of urban green spaces.

Legend: forest, managed beaches, nature reserves, allotment gardens, existing parks, planned parks, cemeteries, open waters, housing areas, city boundaries



- parki zajmujące powierzchnię ok. 71 ha,
- zielen towarzysząca obiektom komunikacji o powierzchni ok. 97 ha,
- zielen osiedlowa i zieleńce ok. 148 ha,
- zielen cmentarna ok. 81 ha,
- zielen nieurzadzona\*) ok. 84 ha,
- tereny ogródków działkowych ok. 230 ha.

\*) Tereny zieleni nieurządzonej w granicach miasta to głównie pola, łąki, pastwiska, nieużytki, torfowiska i tereny podmokłe, zlokalizowane głównie w dolinie rzeki Łyny i w okolicach jezior.

Zielen osiedlowa Olsztyna charakteryzuje się dużą różnorodnością pod względem zagospodarowania i utrzymania. Na sposób utrzymania tego typu zieleni ma wpływ skomplikowany układ przestrzenny i nieuporządkowany stan władania terenów.

Zielen towarzysząca obiektom komunikacji cechuje często zły stan zdrowotny zadrzewień, a usuwane nasadzenia nie są odnawiane.

Na terenie miasta Olsztyna znajduje się 12 parków. Ich rozmieszczenie jest nierównomierne i plamowe. W parkach brak jest całorocznych atrakcji i wyposażenia zachęcającego do dłuższego przebywania w parku.

Rozmieszczenie terenów zieleni miejskiej przedstawiono na rycinie 1.

## Przemiany terenów zieleni

### Transformations of green areas

W celu oceny przemian, jakie zaszły w ilości terenów zieleni w ostatnich 5-10 latach w mieście, przeprowadzono badania ankietowe wśród 100 mieszkańców<sup>5</sup>.

Zdaniem 25% badanych stan zieleni poprawił się, a według 44% stan ten nie uległ zmianie, natomiast 8% uważa, iż jest gorzej.

82% respondentów przyznaje, że zieleń ma wpływ na jakość przestrzeni miejskiej. Ankietowani oceniali zadowolenie z dotychczasowych działań władz w zakresie rozwoju terenów zieleni. Aż 53% ankietowanych oceniło te działania jako niewystarczające. Zdaniem ankietowanych, najwięcej pieniędzy należy przeznaczyć na parki, zieleńce oraz zieleń osiedlową.

Jako działania mające poprawić stan zieleni ankietowani wskazywali najczęściej:

- konieczność nowych nasadzeń – 26%,
- skuteczny nadzór nad ochroną zieleni – 21%,
- ograniczenie usuwania drzew i krzewów – 19%.

W celu określenia perspektyw rozwoju należy zwrócić uwagę na obszary problemowe.

Obszarami problemowymi określonymi w Programie Kształtowania

i Rozwoju Terenów Zieleni w Olsztynie są:

- dość duża ilość terenów niezabudowanych w mieście (nieużytki lub zieleń nie urządzona),
- duża ilość ogrodów działkowych wewnątrz miasta,
- nierównomiernie rozłożone tereny zieleni (część północna z Lasem Miejskim – terenów zieleni dużo, południowa – powstająca

na dawnych polach uprawnych, posiada niewiele terenów zieleni),

- brak ustalonych zasad dotyczących ochrony, pielęgnacji i uzupełniania zieleni cennej (drzew starszych od 40 lat),
- brak działań miasta w kierunku tworzenia nowych terenów zieleni urządzonej jako terenów przestrzeni publicznej,

Tabela 2. Atrakcyjność parków dla osiedli miasta Olsztyna

Table 2. Attractivity of Parks by inhabitants of housing estates in Olsztyn

Lp.	Nazwa osiedla	Atrakcyjne parki
1.	Brzeziny	Pozorty
2.	Dajtki	brak
3.	Generałów	brak
4.	Grunwaldzkie	Podzamcze
5.	Gutkowo	brak
6.	Jaroty	brak
7.	Kętrzyńskiego	Kusocińskiego, Jar I
8.	Kormoran	Nagórki, Jar I
9.	Kortowo	Kortowo
10.	Kościuszki	Podzamcze, Nagórki, Kusocińskiego, Jar I
11.	Likusy	Nad J. Czarnym
12.	Mazurskie	Pozorty
13.	Nagórki	Nagórki
14.	Nad Jeziorem Długim	Podzamcze, nad J. Czarnym
15.	Pieczewo	brak
16.	Pojezierze	Kusocińskiego, Jar I, Jar II
17.	Podgrodzie	Pozorty, Podzamcze, Kortowo
18.	Podleśna	Kusocińskiego
19.	Redykajny	brak
20.	Śródmieście	Podzamcze, Kusocińskiego
21.	Wojska Polskiego	Przy ul. Rataja, Podzamcze, Jakubowo
22.	Zatorze	Kusocińskiego
23.	Zielona Górka	brak

Źródło: Bródka E: *Zieleń jako miernik jakości przestrzeni miejskiej na przykładzie parków Olsztyna*, Praca inżynierska, 2009.

Source: Bródka E: *Zieleń jako miernik jakości przestrzeni miejskiej na przykładzie parków Olsztyna*, Engineer's thesis, 2009.

- brak zieleni izolacyjnej od terenów przemysłowych, ciągów komunikacyjnych,
- brak zieleni wysokiej przy nowo powstających drogach,
- brak zarządcy oraz zasad pielęgnacji dla enklaw leśnych znajdujących się wewnątrz miasta,
- brak ustalenia zasad tworzenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenów inwestycyjnych (szczególnie usługowych i przemysłowych).

Porównując mapę terenów zieleni zawartą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Olsztyna z 2001 r. z mapą systemu środowiska naturalnego ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z 2010 r. można wyciągnąć następujące wnioski:

- najczęściej pod inwestycje są przeznaczane tereny na południu miasta,
- przy rozbudowie osiedli mieszkaniowych i budowie nowych osiedli często nie planuje się terenów zieleni urządzonej,
- powstały dwa nowe parki – Jar I i Jar II,
- można zaobserwować zmniejszanie się powierzchni terenów zieleni.

By ocenić stan dostępności do parków określono ich zasięg obsługi (tj. dostęp do parku w zasięgu 15 minut spaceru czyli ok. 400 m). Atrakcyjność parków dla osiedli miasta Olsztyna przedstawiono w tabeli 2.

Osiedlami pozbawionymi łatwego dostępu do jakiegokolwiek parku są: Dajtki, os. Generałów, Jaroty, Gutkowo, Pieczewo, Redykajny, Zielona Górka. Planowane parki: Korczaka i Mleczna będą stanowiły miejsce wypoczynku dla mieszkańców osiedli: Grunwaldzkiego i Podgrodzia, natomiast Park Centralny – osiedla Kusocińskiego i Śródmieście. Istniejące parki nie są przystosowane do ruchu rowerowego, deskorolek i innych sportów. Alternatywą dla parków miejskich mogą być położone w pobliżu osiedli Redykajny i Zielona Górka duże obszary leśne. W pobliżu osiedli: Generałów i Jaroty brak jest jakichkolwiek publicznych terenów zieleni.

## Podsumowanie

### Conclusion

Wyniki ankiety oraz Programu Kształtowania i Rozwoju Terenów Zieleni Miejskiej w Olsztynie były podstawą do sformułowania wniosków dotyczących dalszych perspektyw rozwoju terenów zieleni w Olsztynie.

W mieście należy dążyć do:

1. Pokrycia obszaru całego miasta planami zagospodarowania przestrzennego, co zapewni ochronę terenów zieleni przed niszczeniem;

2. Stworzenia systemu zieleni, w którym mieszkańcy wszystkich osiedli będą mogli wypoczywać wśród zieleni w pobliżu miejsca swojego zamieszkania;
3. Zbudowania spójnego systemu zieleni miejskiej łączącego tereny zieleni miejskiej z terenami zieleni na obrzeżach miasta i poza jego granicami administracyjnymi;
4. Pozyskania funduszy z innych źródeł, poza budżetem miasta, na zakładanie, utrzymanie, rewaloryzację terenów zieleni.

**Magdalena Nowak-Rzasa**

Katedra Planowania i Inżynierii Przestrzennej  
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie  
Department of Spatial Planning and Engineering  
University of Warmia and Mazury in Olsztyn

### Przypisy

<sup>1</sup> Zachariasz A., 2006, *Zieleń jako współczesny czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych*, seria Monografie 336, wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków, s. 114.

<sup>2</sup> Pokorski J., Siwiec A., 1998, *Kształtowanie terenów zieleni*, WSZiP, Warszawa, s. 125-126.

<sup>3</sup> [www.stat.gov.pl/bdr\\_n/app/dane\\_podgrup.nowe\\_okno?p\\_zest\\_id=353805&p\\_ty-p=HTML](http://www.stat.gov.pl/bdr_n/app/dane_podgrup.nowe_okno?p_zest_id=353805&p_ty-p=HTML) (11.06.2010).

<sup>4</sup> Łągna W. i in., 2008, *Program Kształtowania i Rozwoju Terenów Zieleni Miejskiej w Olsztynie*, Olsztyn.

<sup>5</sup> Bródka E., 2010, *Stan i przemiany oraz perspektywy rozwoju terenów zieleni na przykładzie Olsztyna*, praca magisterska, UWM, WGiGP, Olsztyn.