

PAWEŁ SZUMIGAŁA

Katedra Terenów Zieleni  
Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu

## MIEJSKIE TERENY WYPOCZYNKU I REKREACJI W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM NA PRZYKŁADZIE MIASTA LUBOŃ

**Streszczenie.** W artykule opisano opracowanie projektowe parku sportowo-rekreacyjnego w mieście Luboń. Jest to przykład zagospodarowania przestrzennego „odzyskanych” obszarów dawnego składowiska odpadów i zaniedbanych terenów wzdłuż cieku wodnego dla nowej funkcji terenów rekreacji i wypoczynku w mieście. Projekt parku był poprzedzony dwoma opracowaniami planistycznymi: „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń” oraz „Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń – Luboń Północ”. Celem tych opracowań było między innymi pozyskanie nowych obszarów rekreacji i wypoczynku dla miasta Luboń.

**Słowa kluczowe:** planowanie przestrzenne, tereny zieleni, rekreacja, miasto, park, Luboń

### Wstęp

Jakość zamieszkiwania na obszarach miast zależy w znacznej mierze od poziomu ładu przestrzennego oraz standardów struktur urbanistycznych, czego głównym przejawem jest jakość *krajobrazu miejskiego*.

Stworzenie optymalnych i przyjaznych warunków życia w środowisku zurbanizowanym jest zadaniem złożonym ze względu na dużą liczbę czynników, które mają wpływ na jego jakość.

W wyniku stałego rozwoju obszarów zurbanizowanych oraz stałego postępu cywilizacyjnego konieczne jest ciągle podnoszenie jakości zamieszkiwania w mieście. Potrzeba ta zaznacza się szczególnie wyraźnie w strefach zabudowy mieszkaniowej, często pozbawionych obszarów służących wypoczynkowi i rekreacji. Jednym z wielu kierunków działań na tym polu jest odzyskiwanie i przekształcanie obszarów „utraconych” wcześniej dla funkcji wypoczynku, sportu i rekreacji. Potrzeba organizowania i plano-

wania terenów wypoczynku codziennego i weekendowego staje się pierwszoplanowym działaniem na rzecz poprawy krajobrazu i standardów terenów zurbanizowanych.

Proces pozyskiwania oraz odzyskiwania obszarów na potrzeby funkcji *rekreacji i wypoczynku* ma swój początek w złożonej i czasochłonnej procedurze planistycznej. Podstawą tego działania jest konieczność zarezerwowania planowanego przeznaczenia tych obszarów już na etapie konstruowania polityki przestrzennej dotyczącej często całego obszaru miasta i gminy, niejednokrotnie województwa, regionu, a nawet całego kraju.

## Material i metody

W pracy zawarto opis etapów procesu planistycznego i przykłady opracowań.

Pierwszym etapem działań planistycznych jest uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miasta lub województwa (w skrócie – SUIKZP).

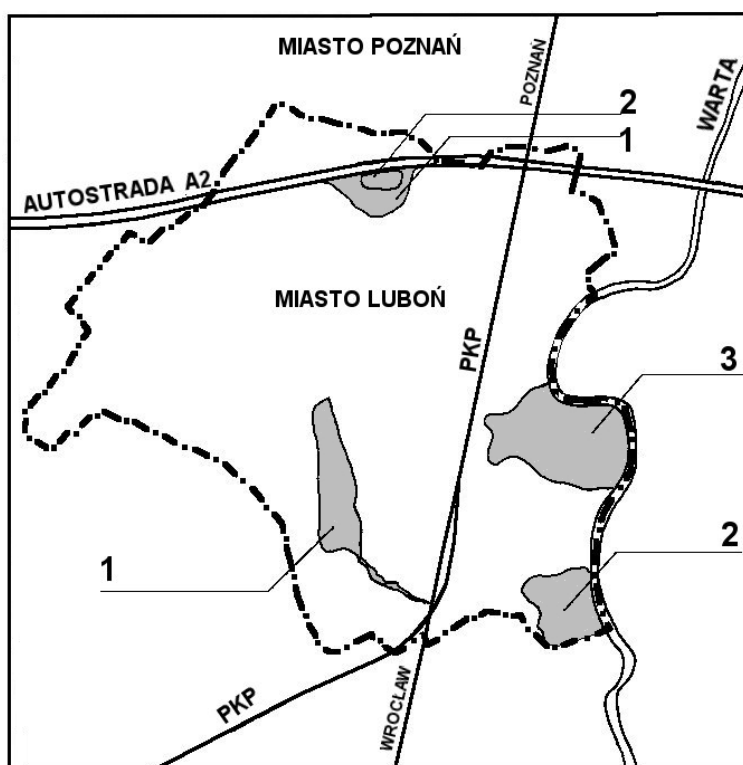
Przeznaczenie terenów określa się na etapie uchwalenia SUIKZP. Dokumentem planistycznym stanowiącym *prawo lokalne*, w którym dokonuje się zapisów dotyczących przeznaczenia i parametrów danego obszaru, np. *wypoczynku i rekreacji*, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w skrócie – mpzp). Na podstawie zapisów mpzp przystępuje się do opracowań szczegółowych i technicznych oraz realizacji.

W dalszej części pracy przedstawiono przykłady opracowań obejmujących wszystkie etapy działań planistycznych. Opracowania są wykonywane w różnych skalach przestrzennych: od skali miasta do skali detalu urbanistycznego.

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń należy do pierwszego etapu opracowań planistycznych, w którym między innymi zostały wyznaczone obszary z przeznaczeniem na funkcje rekreacyjne, sportowe oraz tereny zieleni (rys. 1) (CZABAN i SZUMIGAŁA 2004-2005).

Część obszarów to istniejące tereny zieleni nieurządzonej, dla których określono zasady zabudowy i nowe zasady zagospodarowania – obszary „1”. Inne zaś to obszary odzyskiwane z terenów przemysłowych, składowisk odpadów oraz obszarów górniczych, m.in. wyrobisk kruszyw – obszary „2”. Wykonane plany rekultywacji niecek powyrobiskowych do utworzenia zbiorników wodnych pozwolą mieszkańcom miasta i okolic na realizację na tych obszarach funkcji rekreacji i wypoczynku. Funkcje rekreacyjne wyznaczono także występującym w zakolach rzeki Warty terenom zalewowym, porośniętym zielenią łągową i lasem. Obszary te zostały przeznaczone na pola biwakowe i przystań wodną – obszary „3”. SUIKZP jest dokumentem składającym się z części tekstowej i graficznej (uchwała i rysunek), w którym określono główne kierunki i zasady polityki przestrzennej gminy lub miasta. Nie stanowi ono prawa lokalnego, lecz istnieje wymóg ustawy zachowania zgodności zapisów SUIKZP i wykonywanych na



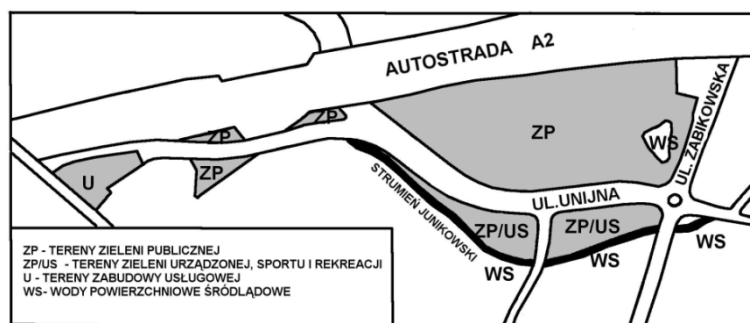
Rys. 1. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń, 2004-2005

Fig. 1. Alterations to the study on the conditions and spatial management directions for Luboń, 2004-2005

jego podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (USTAWA... 2003.). Wymagania te są gwarancją kontynuacji głównych kierunków i ustaleń polityki przestrzennej gminy zawartych w zapisach SUIKZP. Czas potrzebny do przeprowadzenia procedury planistycznej i uchwalenia SUIKZP to według ustawy minimum dziewięć miesięcy (USTAWA... 2003). Obszar opracowania ma 13,5 km<sup>2</sup>.

### **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń–Luboń Północ**

Przykładem opracowania należącego do drugiego etapu procesu planistycznego w ramach polityki przestrzennej miasta Luboń jest „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń–Luboń Północ” (rys. 2) (GROCHOLEWSKA i RAPALSKA-KACZMAREK 2007).



Rys. 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń–Luboń Północ, 2007

Fig. 2. Alterations of the local spatial management plan for Luboń–Luboń Północ, 2007

Na tym etapie zostały określone granice, przeznaczenie i parametry zagospodarowania poszczególnych terenów w postaci uchwały Rady Miejskiej. W tym przypadku uchwała Rady stanowi przepis prawa lokalnego. Głównymi składnikami tej uchwały są zapisy tekstowe – ustalenia planu oraz załącznik graficzny – rysunek planu. Czas opracowania i uchwalenia mpzp to według ustawy minimum dziewięć miesięcy (USTAWA... 2003). Obszar opracowania ma 25 ha.

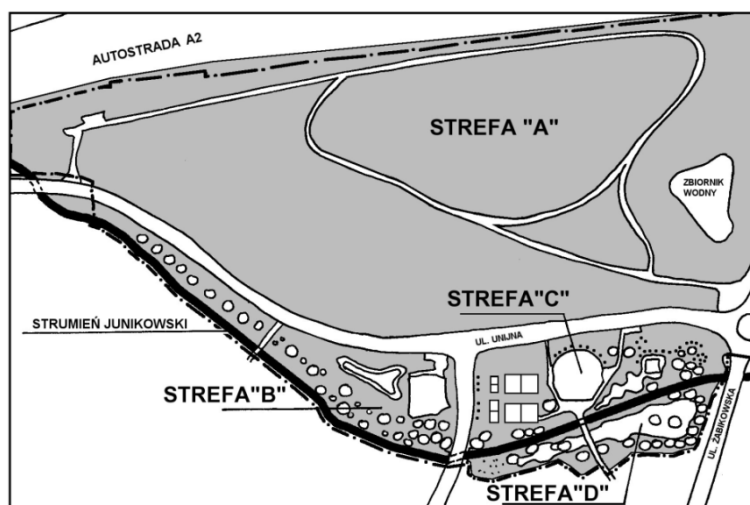
W prezentowanym przykładzie określono ustalenia dla terenów dawnego, już nieczynnego i częściowo zagospodarowanego składowiska odpadów położonego w północnej części miasta.

Obszar składowiska to sztuczne wzniesienie o stoku nachylonym w kierunku południowym. U podnóża wzniesienia znajduje się niezagospodarowany obszar dolinki cieku wodnego – Strumienia Junikowskiego, porośnięty częściowo skupiskami drzew i krzewów oraz traw. Obszary te w ustaleniach planu zostały przeznaczone na tereny zieleni urządzonej – oznaczenie ZP, sportu i rekreacji – oznaczenie US oraz wody śródlądowe – oznaczenie WS.

### Projekt parku sportowo-rekreacyjnego w mieście Luboń

Opracowaniem szczegółowym, zaliczanym do ostatniego, realizacyjnego etapu działań planistycznych, jest projekt „Parku sportowo-rekreacyjnego” wzbogacony o funkcje edukacyjne (rys. 3) (SZUMIGALA 2007). W pracach projektowych zostały uwzględnione wnioski z przeprowadzonych konsultacji społecznych. Czas opracowania wynosi ok. trzech miesięcy. Obszar opracowania ma 12 ha.

Teren opracowania jest zlokalizowany w północnej części miasta Luboń. Obszar opracowania od strony północnej graniczy z terenami autostrady A-2, a od strony południowej z terenami centrum handlowego „PAJO” i terenami mieszkalnymi osiedla Lubonianka. Od wschodu granicę terenu opracowania stanowi ul. Żabikowska.



Rys. 3. Projekt parku edukacyjno-sportowego w Luboniu, 2007  
 Fig. 3. Project for a sports and recreation park in Luboń, 2007

Obszar opracowania jest otoczony terenami zabudowanymi i ciągami komunikacyjnymi. W pasie środkowym terenu, na kierunku zbliżonym do układu wschód-zachód, przebiega na planie dużego łuku ul. Unijna, do której od strony południowej, z kierunku osiedla Lubonianka, dochodzi ul. Dojazdowa. Na południe od ul. Unijnej, również na planie łuku, przepływa Strumień Junikowski, który od zachodu stanowi granicę obszaru opracowania (rys. 4). Ulica Unijna, ul. Dojazdowa oraz Strumień Junikowski dzielą teren opracowania na cztery obszary – strefy. Największym obszarem projektowanego parku jest teren wzgórza znajdujący się pomiędzy autostradą a ul. Unijną (rys. 5). Jest to strefa częściowo zagospodarowana – z młodymi nasadzeniami, małą architekturą i ścieżkami spacerowymi – zgodnie z koncepcją zagospodarowania wykonaną przez architekta krajobrazu mgr inż. Lidię Tokarską (TOKARSKA 2006). Na pozostałych trzech obszarach występuje zieleń nieurządzona – teren porośnięty trawami, krzewami i drzewami. Największe skupisko zadrzewień znajduje się w pobliżu północnego brzegu Strumienia Junikowskiego, w zachodniej części terenu. Tereny te nie są zagospodarowane, jedynie na Strumieniu Junikowskim są zlokalizowane dwa mostki: pierwszy pod drogą dojazdową do ul. Unijnej, drugi – w części zachodniej – stanowi przejście pieszo-jezdne z osiedla mieszkaniowego Lubonianka do ul. Unijnej. Wzdłuż ul. Unijnej w pasie chodnika została wytyczona ścieżka rowerowa.

W koncepcji zagospodarowania parku przewidziano wykorzystanie miejscowych walorów krajobrazowych i lokalizacyjnych oraz pełne zaadaptowanie istniejącego zagospodarowania terenu. Podział obszaru opracowania na mniejsze powierzchniowo tereny (opisane w punkcie 2.3.2) wyznaczył naturalny podział funkcjonalno-użytkowy proponowanego zagospodarowania parku. W celu szybkiej orientacji i zdefiniowania funkcji poszczególnych stref wprowadzono oznaczenia literowe dla tych obszarów: strefa „A” – wzgórze parkowe, strefa „B” – skatepark, strefa „C” – plac zabaw, boisko, strefa „D” – łąka-park.



Rys. 4. Strumień Junikowski (fot. P. Szumigala)  
Fig. 4. The Junikowski stream (photo by P. Szumigala)



Rys. 5. Wzgórze parkowe w Luboń (fot. P. Szumigala)  
Fig. 5. The park hill in Luboń (photo by P. Szumigala)

**Strefa „A”** – wzgórze parkowe, wznoszące się na wysokości 76,70 m n.p.m., to obszar o największej powierzchni znajdujący się pomiędzy autostradą a ul. Unijną. O częściowym zagospodarowaniu świadczą nasadzenia krzewami i młodymi drzewami. Wprowadzono tam elementy małej architektury i oświetlenia oraz elementy komunikacji pieszej i rowerowej – utwardzone ścieżki. Jest to teren o najlepszych walorach krajobrazowych, dlatego – zgodnie z wcześniejszą koncepcją zagospodarowania wykonaną przez architekta krajobrazu mgr inż. Lidę Tokarską (TOKARSKA 2006) – mieszczą się

na nim punkty widokowe i miejsca najlepszej ekspozycji panoram w kierunku Lubonia i Poznania. Istniejące tam elementy zagospodarowania pozwalają na realizację funkcji dydaktycznych, kulturalnych i wypoczynkowych.

Strefa „A” jako element już istniejący została zaadaptowana i rozbudowana w programie funkcjonalno-użytkowym projektu zagospodarowania parku. Planowanym uzupełnieniem programu funkcjonalnego tego terenu jest lokalizacja wybiegu dla psów na jego zachodnim skraju, na klinie w rejonie zbiegu ul. Unijnej i autostrady. Teren będzie się znajdował w miejscu ustronnym i zostanie wydzielony ogrodzeniem oraz zwartym pasem zieleni – krzewów i drzew. Piesi z psami będą mieli do niego bezpośredni dostęp od strony ścieżki lub chodnika.

**Strefa „B”** – skatepark – to obszar pomiędzy ul. Unijną a strumieniem, na zachód od ulicy dojazdowej. Do obszaru istnieje bezpośredni dostęp przez istniejący mostek nad Strumieniem Junikowskim z kierunku osiedla Lubonianka, od strony ulicy dojazdowej do osiedla mieszkaniowego oraz z drogi rowerowej przy ul. Unijnej. Wydłużony kształt tej strefy, w postaci długiego klina, rozszerzającego się w kierunku ul. Dojazdowej sprawia, że w koncepcji zagospodarowania Parku przewidziano tu powstanie toru crossowego dla rowerów górskich i BMX oraz ogrodzonego i oświetlonego skateparku. Na obszarze strefy „B” przewiduje się uzupełnienie zieleni wysokiej – w postaci pasów izolacyjnych – i zieleni ozdobnej oraz wykonanie ścieżki spacerowej przez istniejące już zadrzewienia wzdłuż Strumienia Junikowskiego.

**Strefa „C”** – plac zabaw, boisko – zajmuje obszar pomiędzy ul. Unijną, rondem na ul. Żabikowskiej, Strumieniem Junikowskim i ulicą dojazdową do Osiedla Lubonianka. Dostęp do tych terenów z ul. Unijnej (chodnik i ścieżka rowerowa), z ulicy dojazdowej z kierunku osiedla Lubonianka, z ronda na ul. Żabikowskiej (w pobliżu przystanki komunikacji zbiorowej) oraz przez projektowaną nad Strumieniem Junikowskim nową kładkę dla pieszych z kierunku centrum handlowego „PAJO”. W części centralnej strefy „C” zlokalizowano ogrodzony duży plac zabaw, wyposażony w liczne i różnorodne urządzenia oraz ławki. W pobliżu skrzyżowania ul. Unijnej i ulicy dojazdowej przewidziano lokalizację, również ogrodzonego, zespołu boisk wielofunkcyjnych: boiska do siatkówki plażowej o nawierzchni nieutwardzonej – piaszczystej oraz boisk do koszykówki, piłki ręcznej, siatkówki i tenisa na nawierzchni utwardzonej – syntetycznej lub asfaltowej. Teren boisk od strony ulicy dojazdowej będzie odgradzony ścianą pełną – murem o wysokości 2 m, do wykonywania graffiti. Na pozostałym obszarze strefy przewidziano ścieżkę zdrowia i siłownię na wolnym powietrzu. Całość założenia funkcjonalnego uzupełniają projektowane tereny zieleni w postaci pasów izolacyjnych od strony ciągów komunikacyjnych i zieleni strefowej wydzielającej ministrefy funkcjonalne: placyk i wnętrza w zieleni. Planuje się również nowe nasadzenia w postaci zieleni wysokiej i krzewów oraz zieleni ozdobnej – rabaty kwiatowe i krzewy ozdobne. Przewiduje się także oświetlenie terenu boisk i placu zabaw.

**Strefa „D”** – łąka-park – położona między Strumieniem Junikowskim a granicami centrum handlowego „PAJO” oraz stacji paliw przy ul. Żabikowskiej. Dostęp do strefy jest możliwy z ul. Żabikowskiej oraz od strony parkingów centrum handlowego „PAJO” i stacji benzynowej. Ponieważ teren strefy „D” leży w zagłębieniu terenu, od strony parkingów „PAJO” przewiduje się schody terenowe i ścieżkę spacerową do projektowanej kładki nad Strumieniem Junikowskim i dalej w kierunku placu zabaw i boisk. Strefa „D” powinna mieć charakter przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej o dużej ilości zieleni parkowej. Na tym obszarze proponuje się lokalizację ścieżek spacerowych

i miejsca na zorganizowanie ogniska na łące. Podobnie jak w strefie „C” przewiduje się uzupełnienie funkcji podstawowej nowymi nasadzeniami w postaci zieleni wysokiej i krzewów oraz zieleni ozdobnej – rabaty kwiatowe i krzewy ozdobne.

W celu utrzymania porządku i prowadzenia sezonowych prac pielęgnacyjnych trawników i zieleni przewiduje się zjazdy techniczne na tereny stref, umożliwiające dojazd sprzętem mechanicznym dla służb porządkowych i utrzymania zieleni. Zjazdy do stref „B” i „C” będą możliwe z drogi dojazdowej w rejonie mostku nad Strumieniem Junikowskim, po obu stronach drogi. Dojazd do strefy „D” przewidziano od strony ul. Żabikowskiej. Proponuje się również objęcie systemem monitoringu obszarów lodowiska, boisk i placu zabaw przez rozlokowanie kamer na obiektach stacji benzynowej i centrum handlowego „PAJO” lub na słupach oświetlenia terenu. Pas rezerwowy dla ułożenia planowanej magistrali wodociągowej o średnicy 1200 mm przewidziano w strefach „B” i „C” – wzdłuż ul. Unijnej, po jej południowej stronie. Pas rezerwowy ma swój początek przy rondzie na ul. Żabikowskiej i przebiega na zachód wzdłuż ul. Unijnej, poza ulicę dojazdową do osiedla Lubonianka i dalej aż do Strumienia Junikowskiego. W strefie ułożenia magistrali wodociągowej występuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Planowane zagospodarowanie tej strefy to trawniki i niska zieleń ozdobna – rabaty kwiatowe, małe krzewy i trawy.

## Podsumowanie

Tereny wypoczynku i rekreacji są bardzo ważnym obszarem w środowisku miejskim. Ich znaczenie należy rozpatrywać w kategoriach przestrzennych oraz społecznych miasta. Spełniają rozmaite funkcje: jako tereny zieleni kształtują krajobraz miasta, służąc realizacji potrzeb rekreacyjnych i sportowych społeczeństwa, mają pośredni wpływ na stan zdrowia publicznego. Odzyskiwanie obszarów miasta dla funkcji wypoczynku i rekreacji jest jednym z wielu możliwych działań zmierzających do poprawy krajobrazu miejskiego i jakości zamieszkiwania. Uwzględnianie miejsc wypoczynku i rekreacji w projektowaniu urbanistycznym miast należy do ważnych zadań władz samorządowych. Ich realizacja, o standardach zagospodarowania i parametrach funkcji zgodnych z obecnymi oczekiwaniami społecznymi, wymaga znacznych nakładów w budżetach miast i gmin, a także spełnienia wymogów długiej i złożonej procedury planistycznej.

## Literatura

- CZABAN A, SZUMIGALA P., 2004-2005. Projekt „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń”. Urząd Miasta Luboń.
- GROCHOLEWSKA J., RAPALSKA-KACZMAREK H., 2007. Projekt „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń – Luboń Północ”. Urząd Miasta Luboń.
- SZUMIGALA P., 2007. Projekt „parku sportowo-rekreacyjnego w mieście Luboń”. Urząd Miasta Luboń.
- TOKARSKA L., 2006. Projekt koncepcyjny „Zagospodarowania zielenią wzgórza między ul. Żabikowską i autostradą A-2 z przeznaczeniem na park rekreacji”. Urząd Miasta Luboń.
- USTAWA o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku, ze zmianami.



## URBAN REST AND RECREATION AREAS IN SPATIAL PLANNING BASED ON TOWN OF LUBOŃ

**Summary.** The paper describes a design project for a sports and recreation park in Luboń. It is an example of spatial management of reclaimed areas of a former waste dump and derelict areas along the watercourse for new functions of recreation and rest areas in the town. The park design was preceded by the preparation of two planning drafts: "Alterations to the study on the conditions and spatial management directions for the Town of Luboń" and "Alterations of the local spatial management plan for the Town of Luboń – Luboń Północ". The aim of the above documents was – among others – to allocate new recreation and rest areas for Luboń.

**Key words:** spatial planning, recreation areas, recreation, town, park, Luboń

*Adres do korespondencji – Corresponding address:*

*Paweł Szumigala, Katedra Terenów Zieleni, Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 159, 60-594 Poznań, Poland, e-mail: pawelszumigala@wp.pl*

*Zaakceptowano do druku – Accepted for print:*

*1.12.2008*

*Do cytowania – For citation:*

*Szumigala P., 2009. Miejskie tereny wypoczynku i rekreacji w planowaniu przestrzennym na przykładzie miasta Luboń. *Nauka Przyr. Technol.* 3, 1, #47.*