

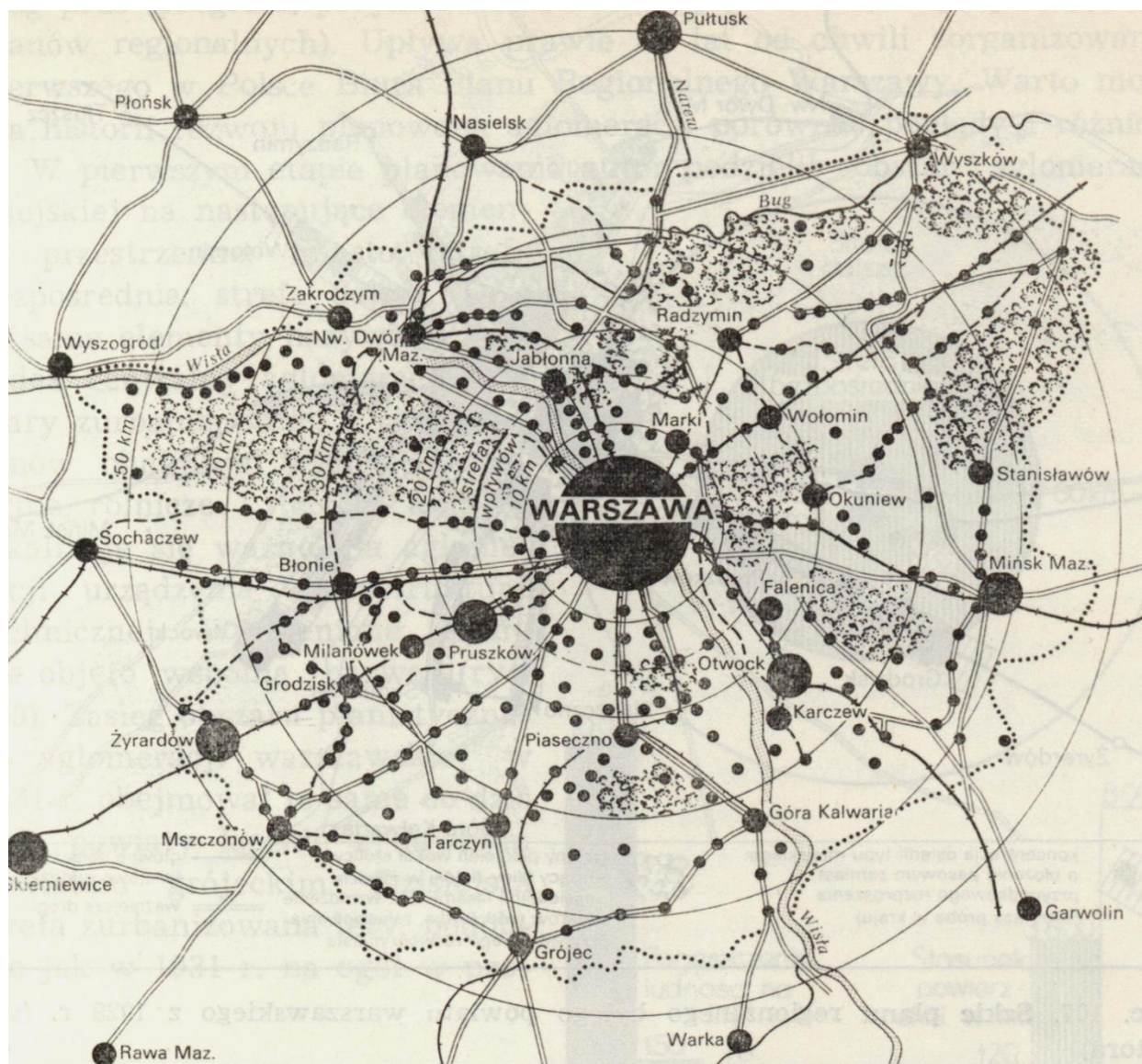
Tendencje rozwojowe pasma północnego Obszaru Metropolitalnego Warszawy



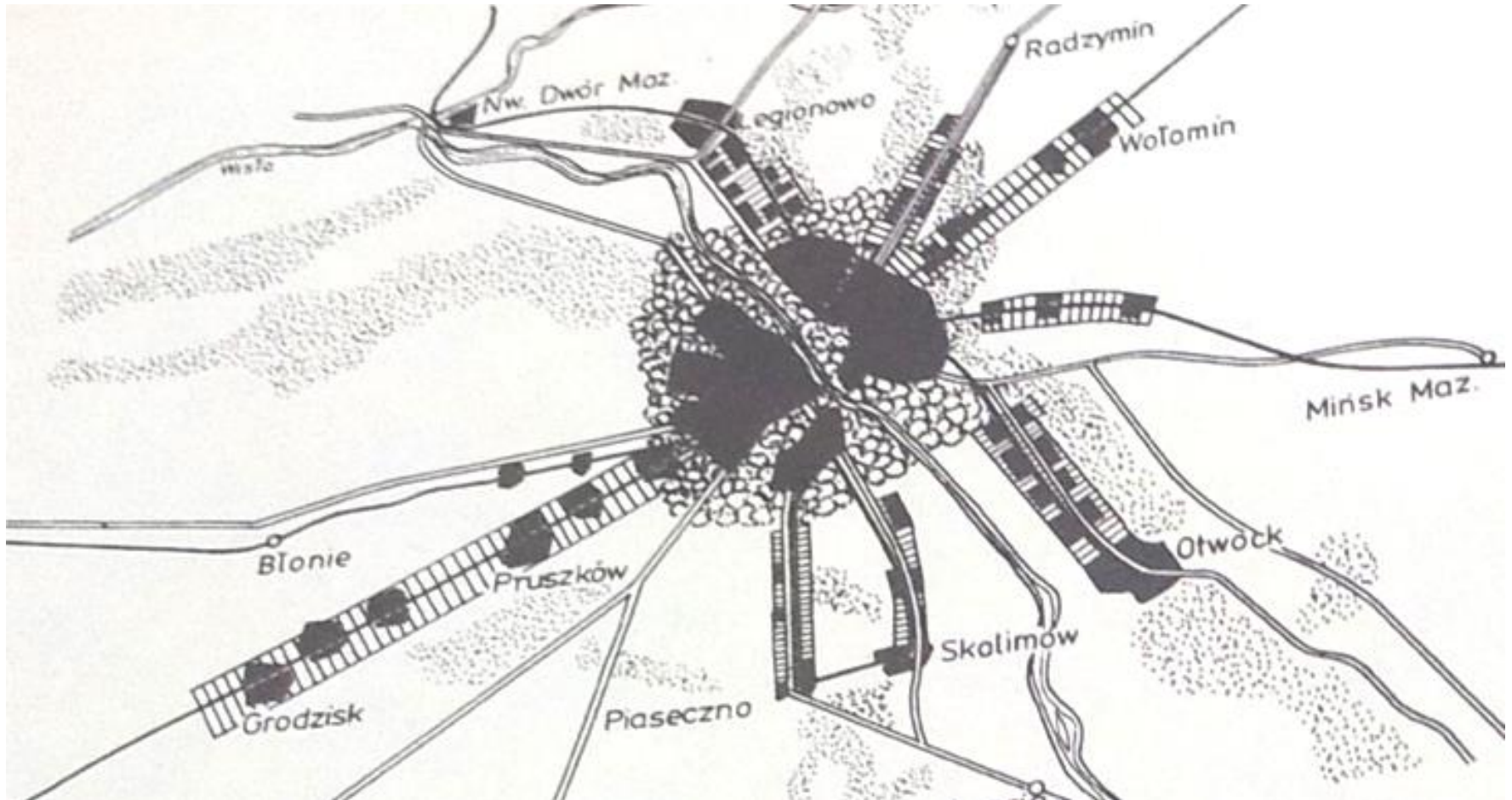
**PROF. DR HAB. INŻ. ARCH. JAN MACIEJ CHMIELEWSKI,
MGR INŻ. AGNIESZKA KARDAŚ, MGR INŻ. AGNIESZKA TUREK**

Na początku XX w.
powstają wokół
Warszawy osiedla,
początkowo
letniskowe, potem
stałego zamieszkania.

Niektóre z nich
z czasem zmieniają
się w miasta,
w których rozwija się
przemysł i usługi.



Koncepcja planu powiatu warszawskiego z 1929 r. wskazywała na celowość rozwoju osadnictwa wokół Warszawy w pasmach wyznaczonych trasami kolejowymi

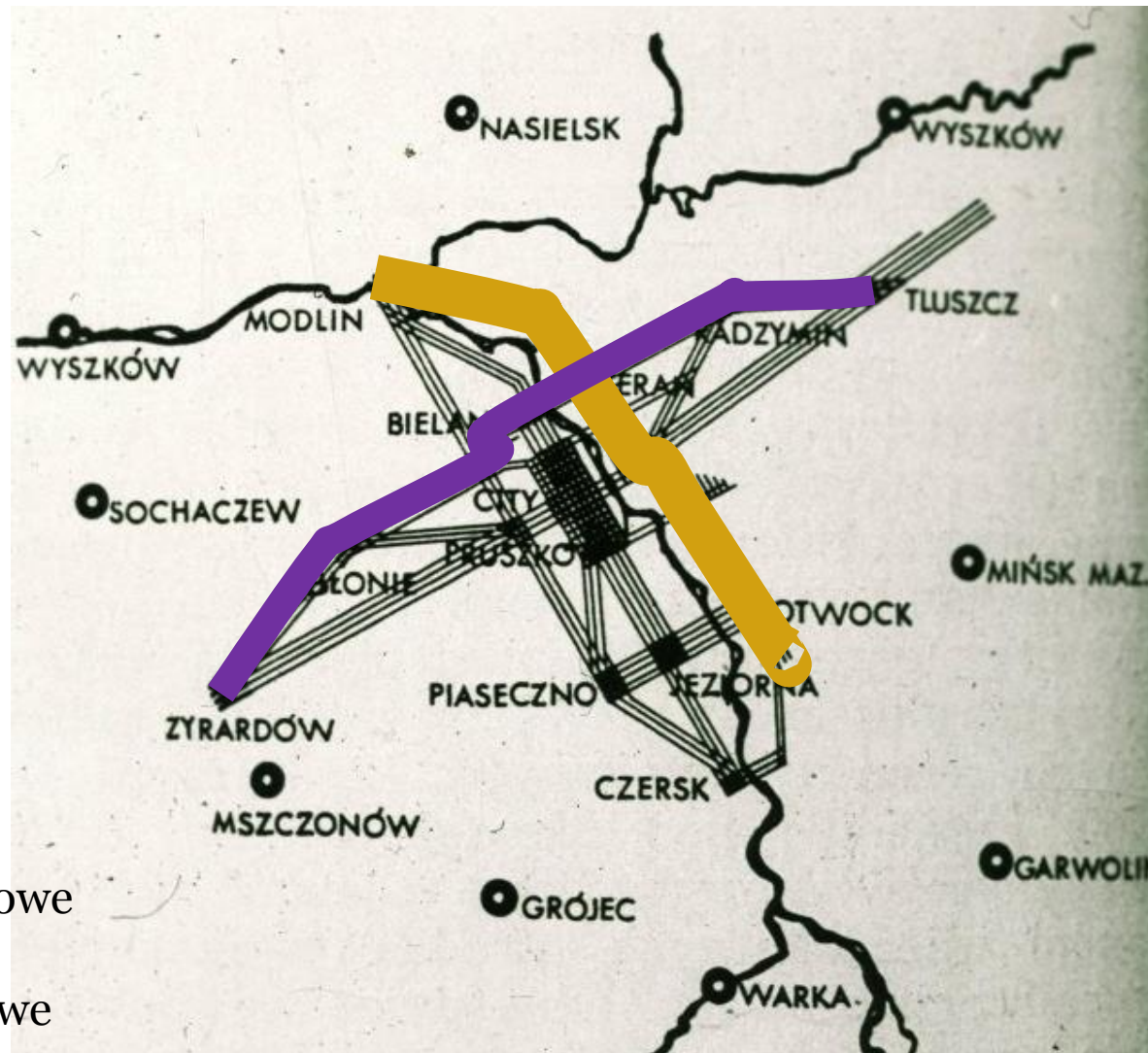


Warszawa
Funkcjonalna,
koncepcja
przedstawiona w 1934
r. na Zjeździe Cirpac'u
w Londynie przez
Jana Chmielewskiego i
Szymona Syrkusa.

Poszczególne pasma
były być funkcjonalnie
różnicowane.

 Pasma mieszkaniowe

 Pasma przemysłowe



WZM stan
zagospodarowania
z lat 60. XX w.

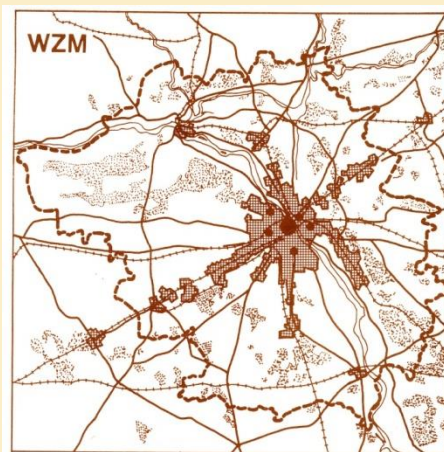
Lokalizacja dużych
kompleksów
przemysłowych:
➤Huta Warszawa
➤Żerań



Jedna z
pierwszych
koncepcji
WZM

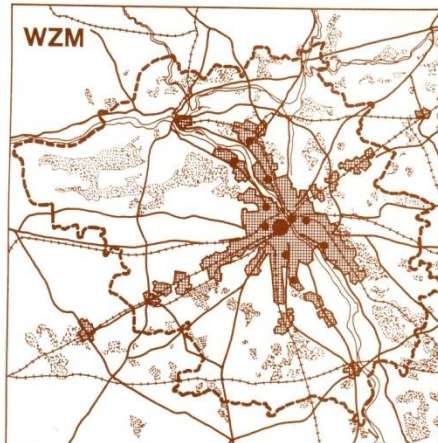


Warszawski Zespół Miejski warianty rozwoju przestrzennego



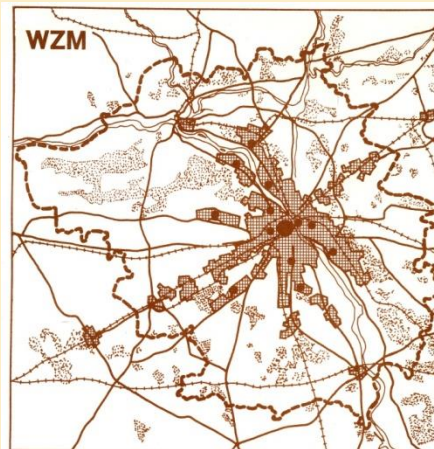
PUW/61 I MINIMALNY

ROZMIESZCZENIE LUDNOŚCI	
WZM aglomeracja	2 500
WARSZAWA	1700
kierunki :	
PÓŁNOČNY	prawobrzeżny
	lewobrzeżny
ZACHODNI	białski
	przyszkowski
PÓŁDNIOWY	piasieczynski
	otwocki
WSCHODNI	sulejowski
	wołomiński
INNE	
UKŁAD CENTRALNY	



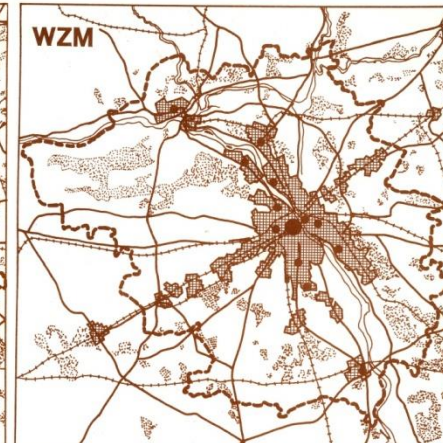
PUW/61 II CZTEROPASMOWY

ROZMIESZCZENIE LUDNOŚCI	
WZM aglomeracja	3100
WARSZAWA	1700
kierunki :	
PÓŁNOČNY	prawobrzeżny
	lewobrzeżny
ZACHODNI	białski
	przyszkowski
PÓŁDNIOWY	piasieczynski
	otwocki
WSCHODNI	sulejowski
	wołomiński
INNE	
UKŁAD CENTRALNY	



PUW/61 III SZĘŚCIOPASMOWY - MAKSYMALNY

ROZMIESZCZENIE LUDNOŚCI	
WZM aglomeracja	3 300
WARSZAWA	1700
kierunki :	
PÓŁNOČNY	prawobrzeżny
	lewobrzeżny
ZACHODNI	białski
	przyszkowski
PÓŁDNIOWY	piasieczynski
	otwocki
WSCHODNI	sulejowski
	wołomiński
INNE	
UKŁAD CENTRALNY	



PUW/61 IV SATELITARNY - MAKSYMALNY

ROZMIESZCZENIE LUDNOŚCI	
WZM aglomeracja	3500
WARSZAWA	1700
kierunki :	
PÓŁNOČNY	prawobrzeżny
	lewobrzeżny
ZACHODNI	białski
	przyszkowski
PÓŁDNIOWY	piasieczynski
	otwocki
WSCHODNI	sulejowski
	wołomiński
INNE	
UKŁAD CENTRALNY	

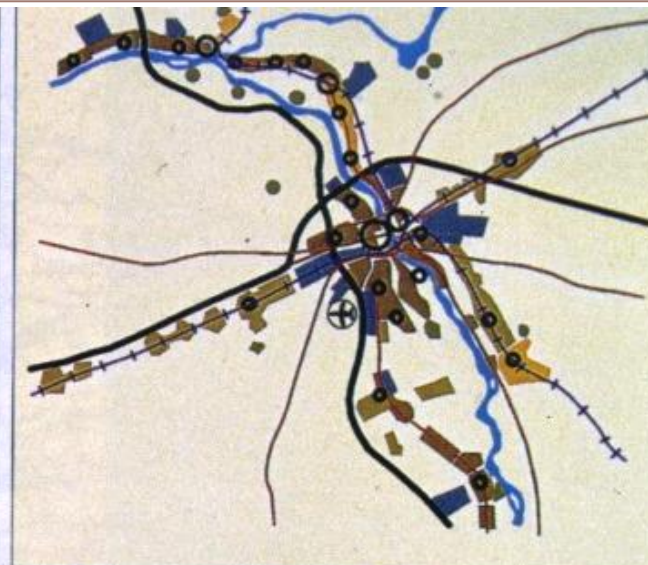


Prognozowana liczba ludności na terenie WZM

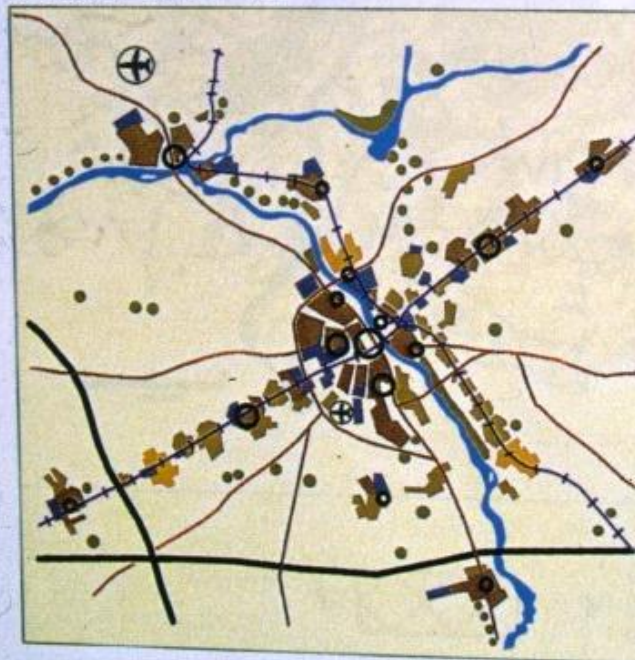


Rozmieszczenie ludności na obszarze WZM (w tys.)				
Obszar	1970	1980	1990	docelowo
WZM	2234	2582	3000-3250	2650-2950
obszar centralny	1353	1600	1975-2175	1650-1800
pasmo północne	38	60	425-625	450-500
pasmo zachodnie	91	120	125-155	160-190
pasmo wschodnie	79	125	150-170	110-120
pasmo połud.-wschodnie	61	65	70	50-60
pasmo południowe	35	45	65	300-350
osadnictwo rozproszone	507	500	445	300-350

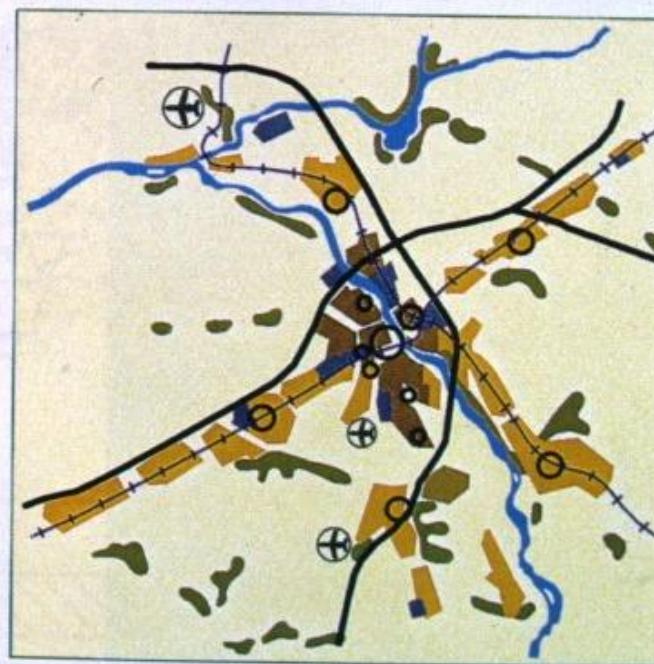
Cztery
warianty
rozwoju WZM
opracowane w
ramach
konkursu.



Wariant 3 BPRW – PW

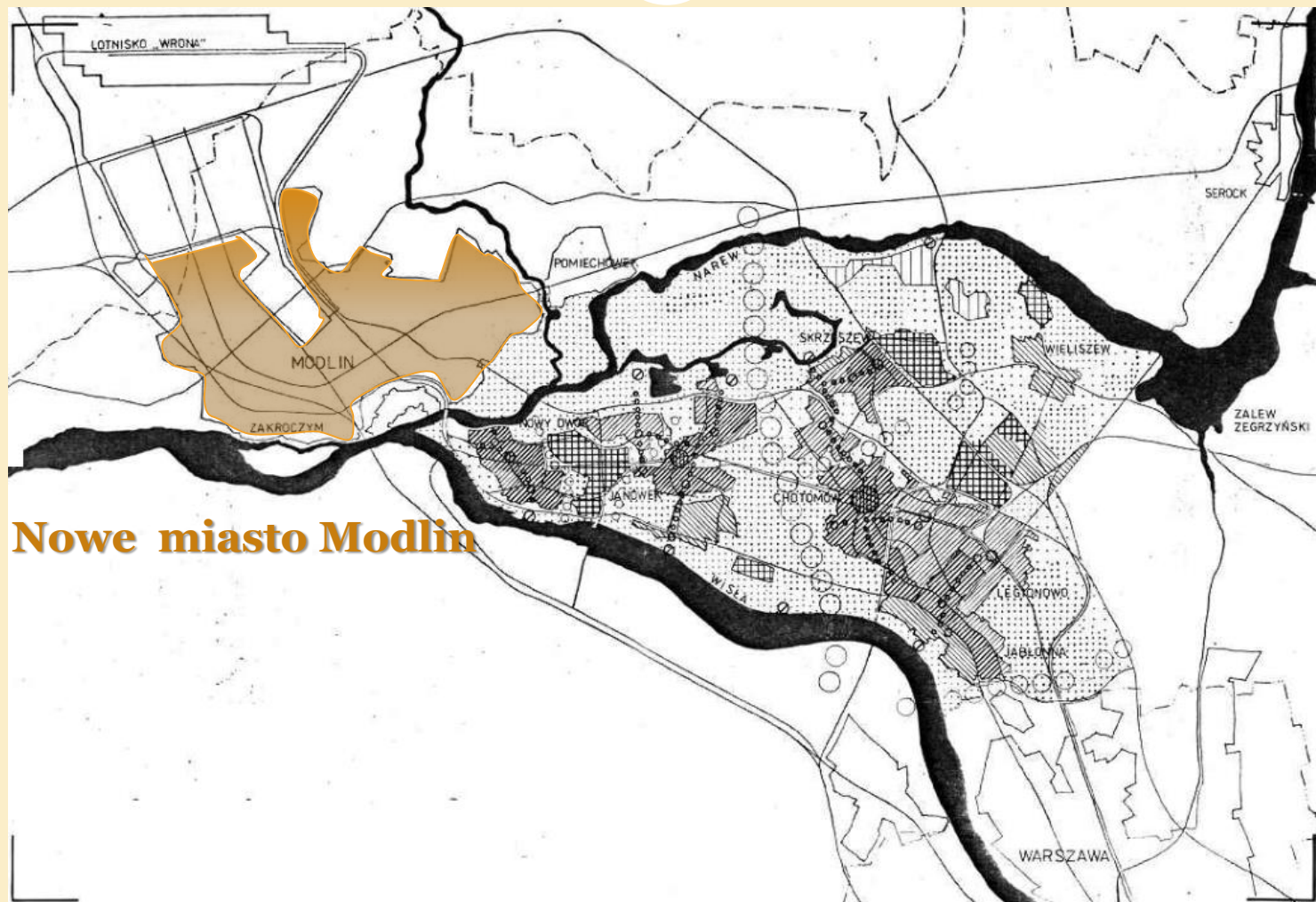


Wariant 4 IUiA



Wszystkie
propozycje
wskazywały
celowość
rozwoju
Pasma
Północnego na
prawym
brzegu Wisły

Pasmo Północne – kierunki zagospodarowania przestrzennego



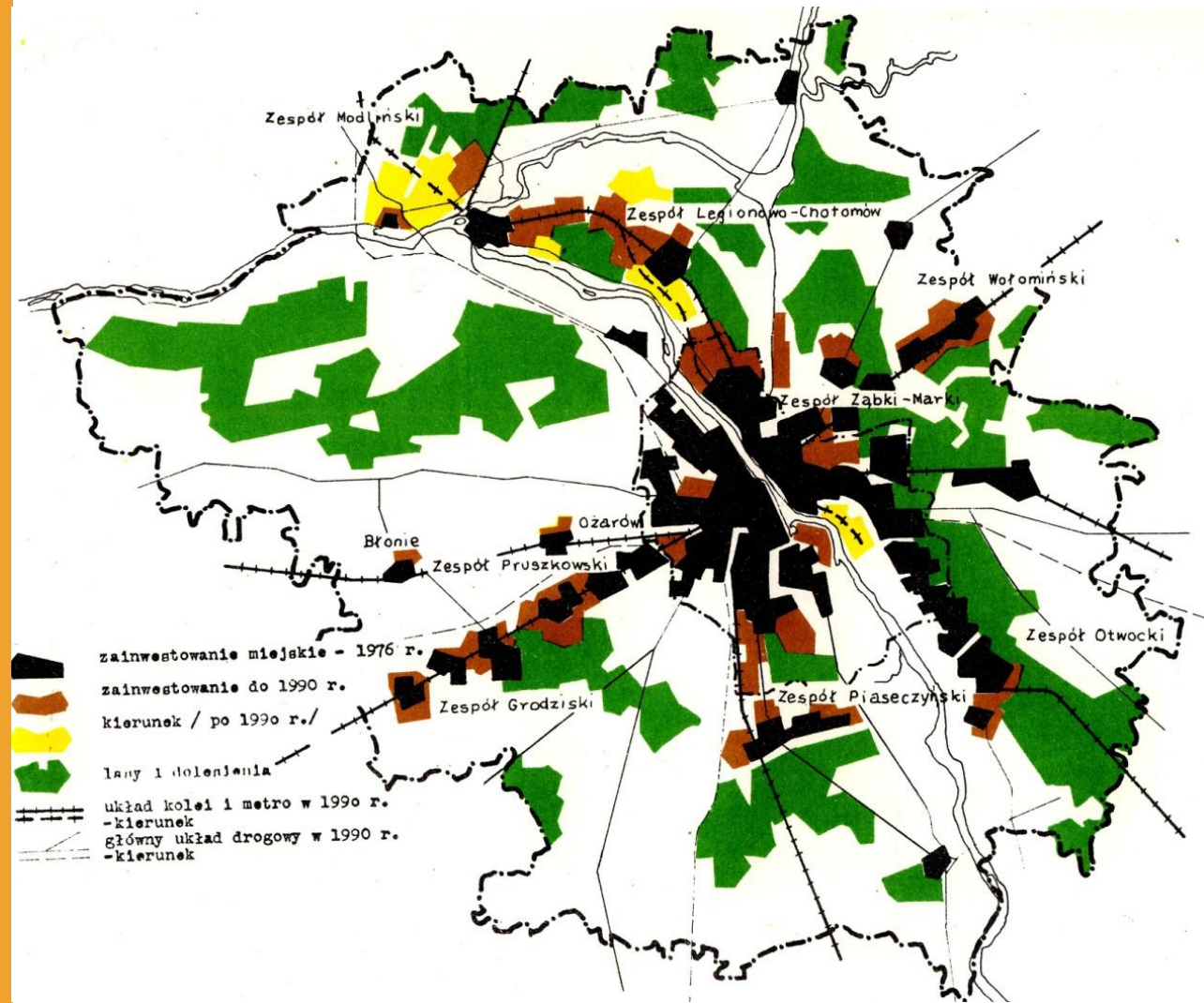
Nowe miasto Modlin

Pasma północne w opracowaniach planistycznych było uznawane, jako główny kierunek rozwoju aglomeracji warszawskiej.

Zakładano zaludnienie pasma 200 tys. mieszkańców, a kierunkowo do 500 tys.

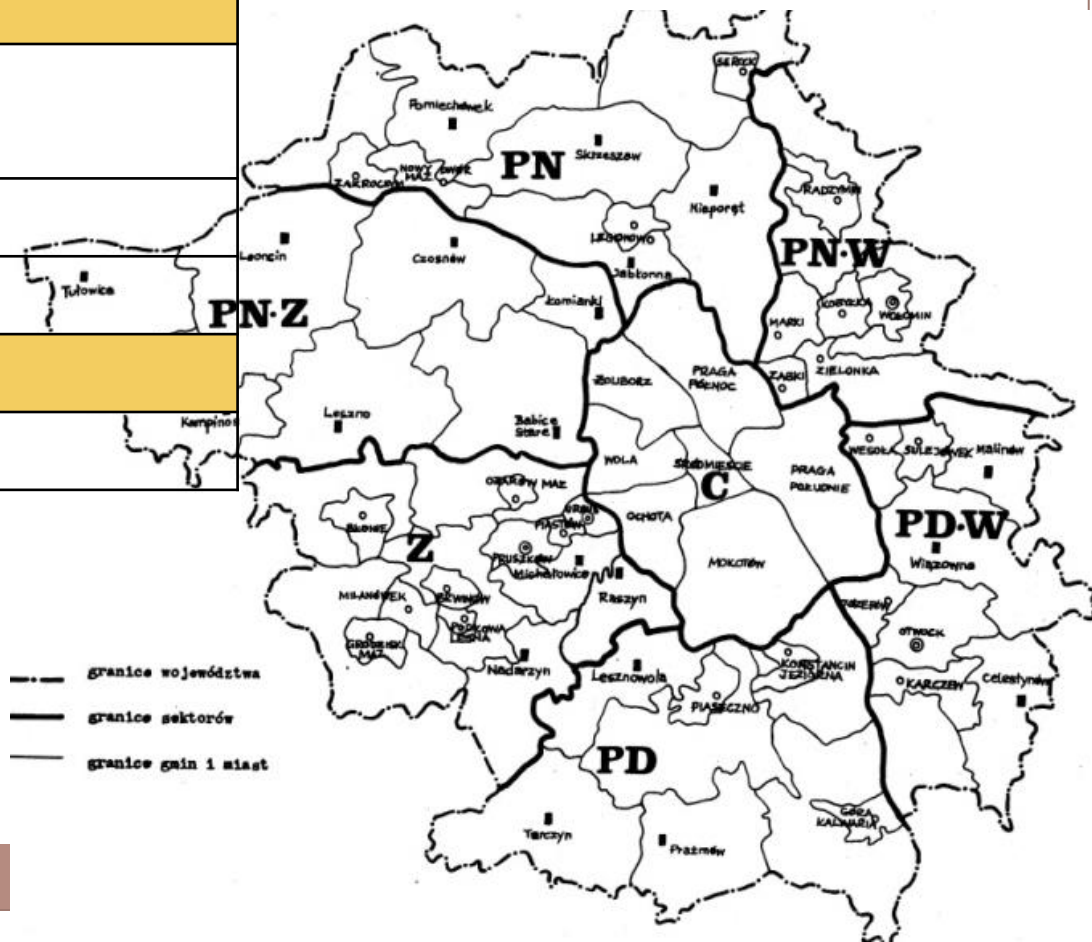
Wynikało to z uwarunkowań:

- środowiskowych
- infrastrukturalnych
- politycznych



Prognozowane rozmieszczenie ludności na obszarze WSW

Sektor	Planowana w 1990 r. liczba ludności w tys.
Centralny	1550
Północny	200
Północno-Wschodni	187
Południowo- Wschodni	135
Południowy	129
Zachodni	339
Północno-Zachodni	60
Razem	2600



Plan WSW określał granice terenów rozwojowych.
W planie nie dostrzegano problemu rozwijającej się rozproszonej zabudowy.



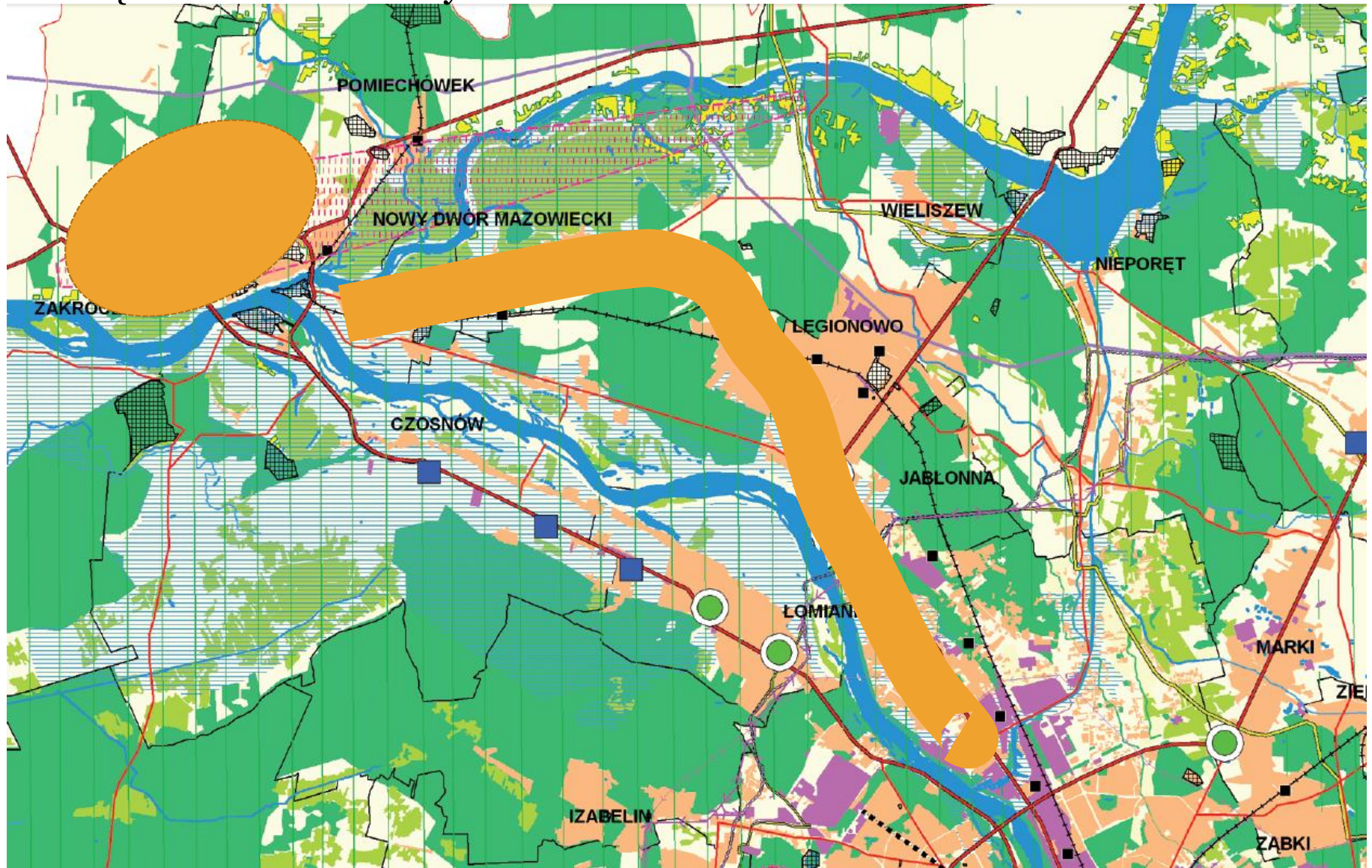
Ustalenia planu WSW

- koncentracje usługowe w Modlinie oraz w Nowym Dworze Mazowieckim i Legionowie.
- dzielnice przemysłowe w Nowym Dworze i Wieliszewie
- Osiedla mieszkaniowe wielorodzinne.

Uruchomione inwestycje:

- Wodociąg północny z ujęciem wody z Narwi i elektrownią wodną w Dębem, ukończony w 1986 r.,
- Oczyszczalnia ścieków „Czajka”, ukończona w 1991 r.,
- dzielnica przemysłowa z EC w Łajskach - gmina Wieliszew
- zakłady przemysłowe w Nowym Dworze Maz.
- od 1979 r. budowa osiedla w Tarchominie i Osiedla Młodych w Nowym Dworze Maz.

Uwarunkowania przyrodnicze Pasma Północnego wymuszały zabudowę zwartą w układzie liniowym

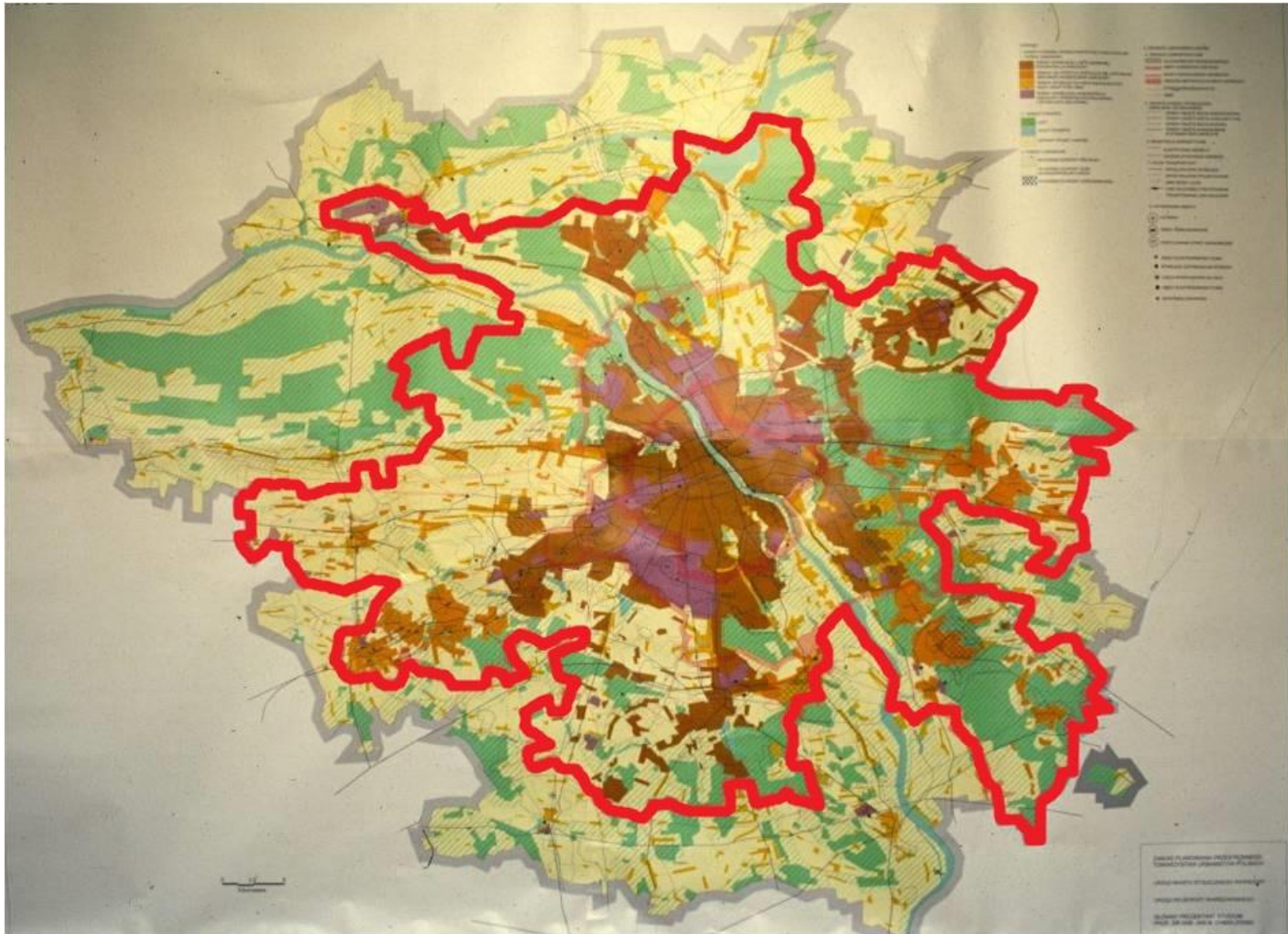


Źródło mapy: Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, 2011

Uprawy szklarniowe w Jabłonnej



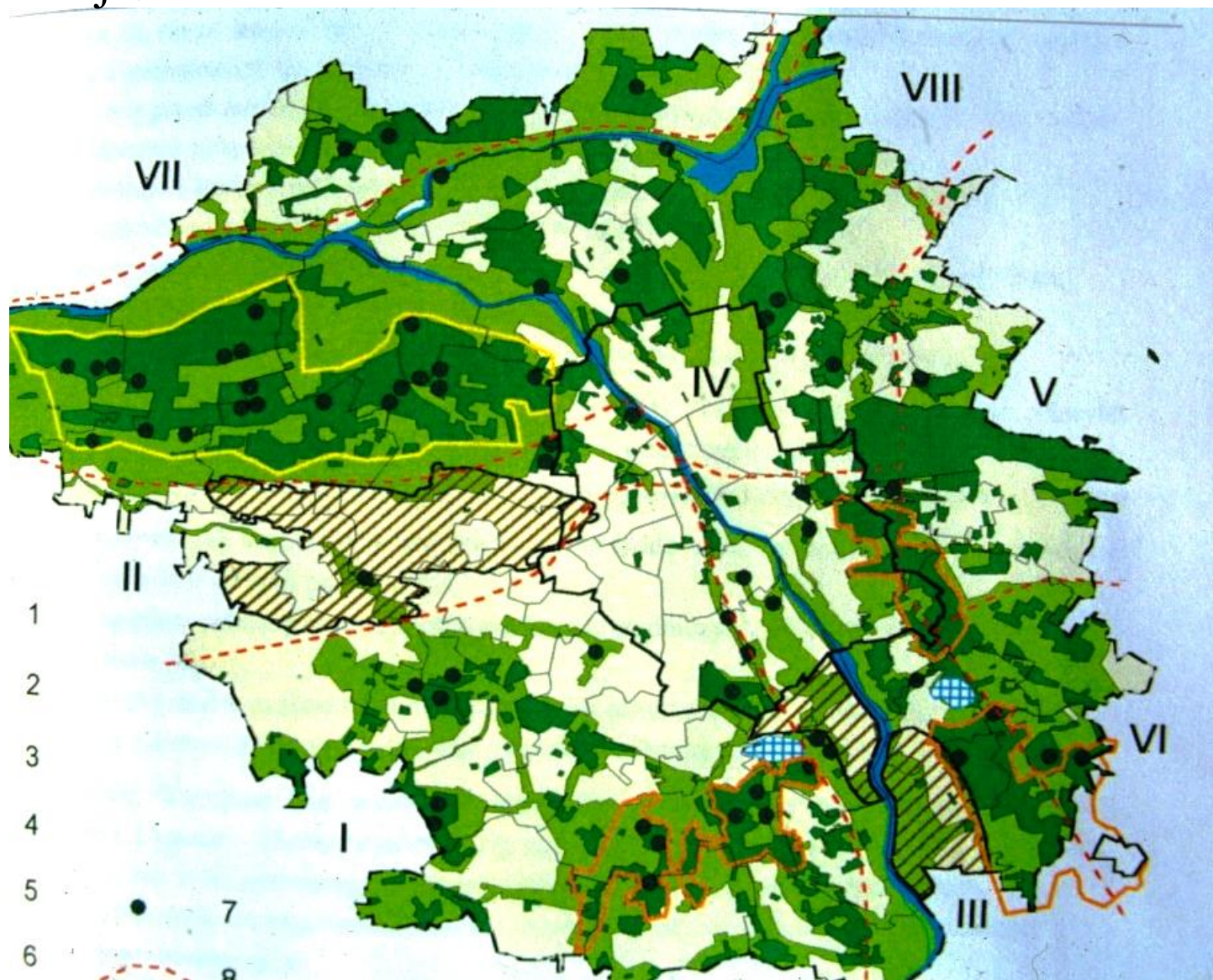
W studium możliwości rozwoju OMW w 1994 r. ukazano po raz pierwszy problem rozproszonej zabudowy w strefie podstołecznej.



Czynniki wpływające na zmianę struktury zagospodarowania przestrzennego OMW:

- Rozwój motoryzacji i zmiana struktury przewozów ludzi i towarów.
- Gminy uzyskują samodzielność i szerokie kompetencje w planowaniu przestrzennym
- Traci na znaczeniu gospodarczym strefa żywicielska Warszawy
- Podaż terenów budowlanych przewyższa popyt
- Zmienia się system inwestowania, powstają rozdrobnienie przedsiębiorstwa budowlane
- Malaje rola kolei w kształtowaniu układów osadniczych
- Narastają procesy dezurbanizacyjne - pasmowo-węzłowa struktura przestrzenna aglomeracji traci czytelność

Decyzją Wojewody Warszawskiego objęto ok. 60% terytorium WSW ochroną przyrody i krajobrazu



Obszary ochrony przyrody nie wstrzymały procesu rozpraszania się zabudowy



Badane pięć gmin: *Jabłonna, Legionowo, Wieliszew, Nowy Dwór Mazowiecki, Zakroczym*

zajmuje powierzchnię 28427 ha, z tego jest:

- 45% użytków rolnych,
- 18% lasów, zieleni nieurządzonej i wód otwartych,
- 36% innych gruntów,
w tym znakomitą większość stanowią tereny
zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności.

Ludność zamieszkała to terytorium łącznie liczy 117 660 mieszkańców.

Planowanych w 1975 r. 500 tys., a w 1987 r. liczby 200 tys. mieszkańców nie osiągnięto i zapewne nigdy się nie osiągnie, mimo że planuje się wyłączyć z upraw rolnych dużą część gruntów.

Przyczyny nieosiągnięcia planowanego zaludnienia:

- Upadek centralnego sterowania gospodarką i inwestycjami
- Brak inwestorów, którzy mogliby podjąć się wielkich zadań budowlanych
- Żywiłowy rozwój budownictwa jednorodzinnego wznoszonego w systemie gospodarczym lub przez drobnych inwestorów
- Opóźnienia w modernizacji kolei i wstrzymanie budowy metra
- Uruchomienie lotniska Modlin na terenach planowanego miasta Modlin
- Utrzymujące się rolnictwo na dobrych glebach gminy Zakroczym
- Rozwój budownictwa letniskowego w dolinach Narwi i Wisły
- Nowe formy ochrony przyrody – obszary NATURA 2000.

W kontraście do Pasma Północnego obserwuje się żywiołowy rozwój Strefy Południowej OMW;

W planie WSW założono, że południowe pasmo rozwoju WZM nie powinno być pasmem rozwojowym. Planowano tu stabilną liczbę mieszkańców nie przekraczającą 129 tysięcy.

Powiat piaseczyński w 2011 r. liczył ponad 166 tys. mieszkańców i jest zaliczany do obszarów które mają szansę dalszego wzrostu ludnościowego

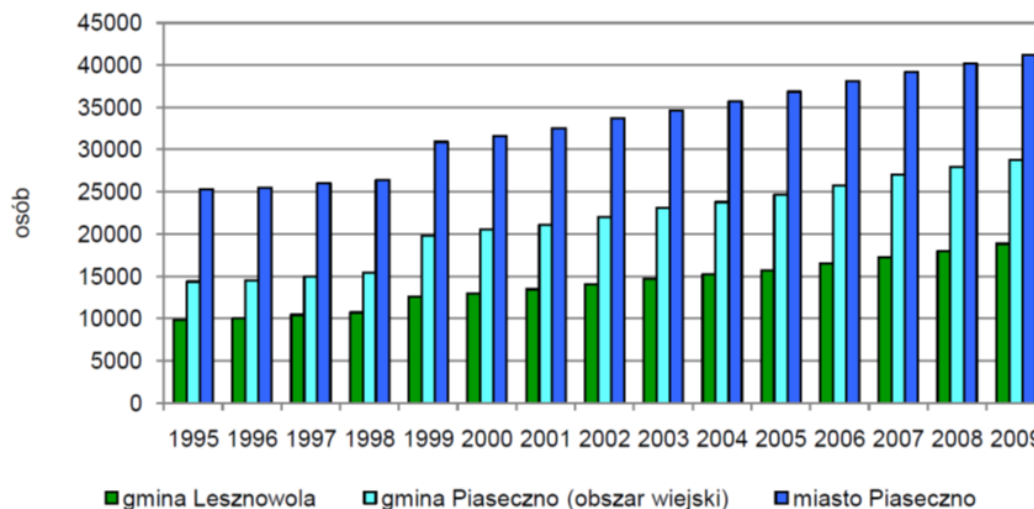


Przyczyny, które spowodowały wstrzymanie rozwoju pasma północnego sprzyjały rozwojowi południowej strefy OMW

Południowe rejony OMW

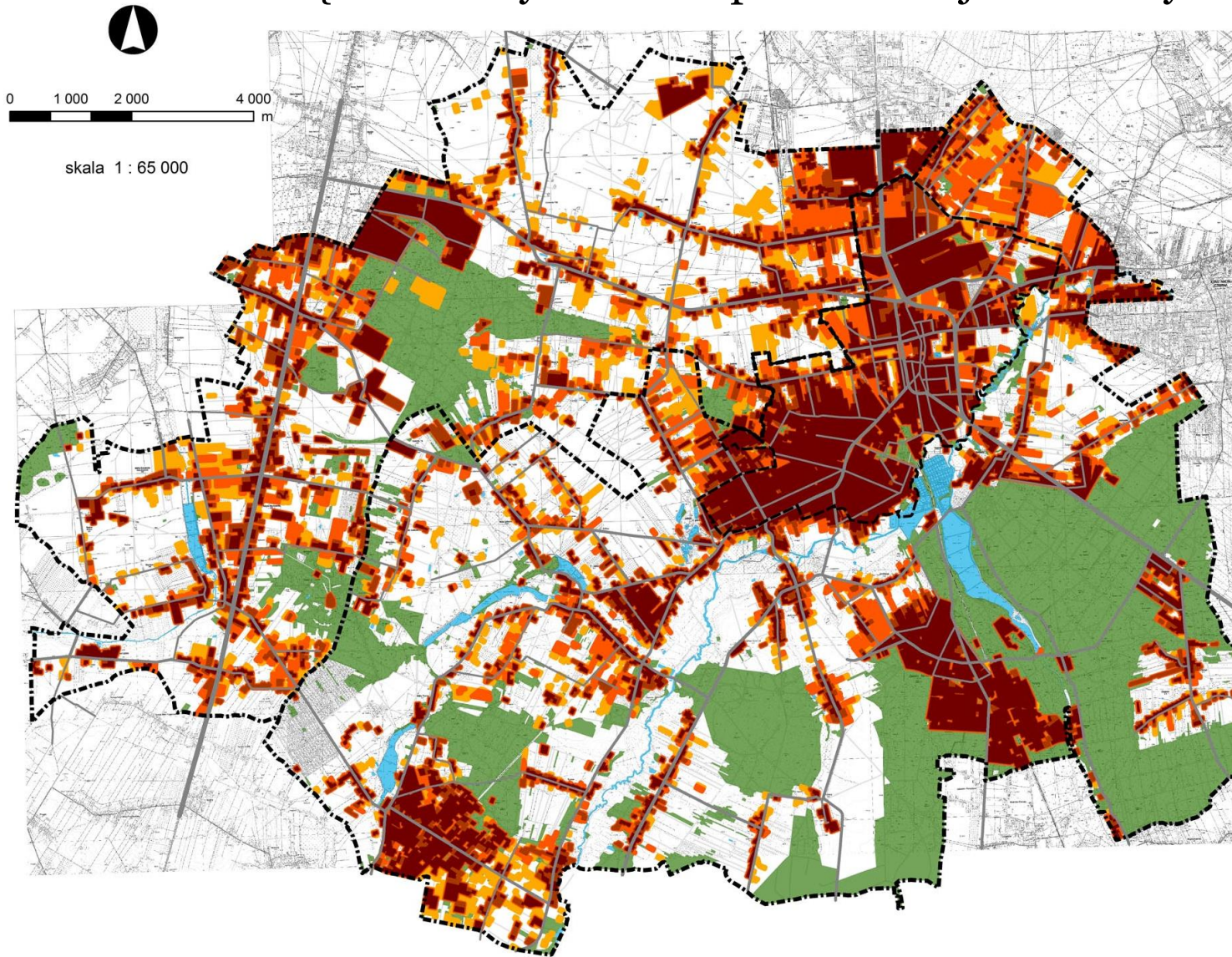


- Na koniec 2003 roku obszar zamieszkiwało 157 tys. osób, z czego około 40% w miastach.
- W latach 1988-2002 średni przyrost ludności dla badanego obszaru wynosił 26%.
- Najszybciej proces rozrostu zabudowy postępuje na terenach położonych blisko Warszawy od 5 do 7 km od granicy stolicy.
- Następuje znaczny rozwój funkcji mieszkaniowej kształtującej się w oparciu o linie transportowe.



Rys. 7. Wzrost liczny ludności w gminach Lesznówola i Piaseczno w latach 1995 – 2009 (opracowanie własne na podstawie: <http://www.stat.gov.pl/bdl/>)

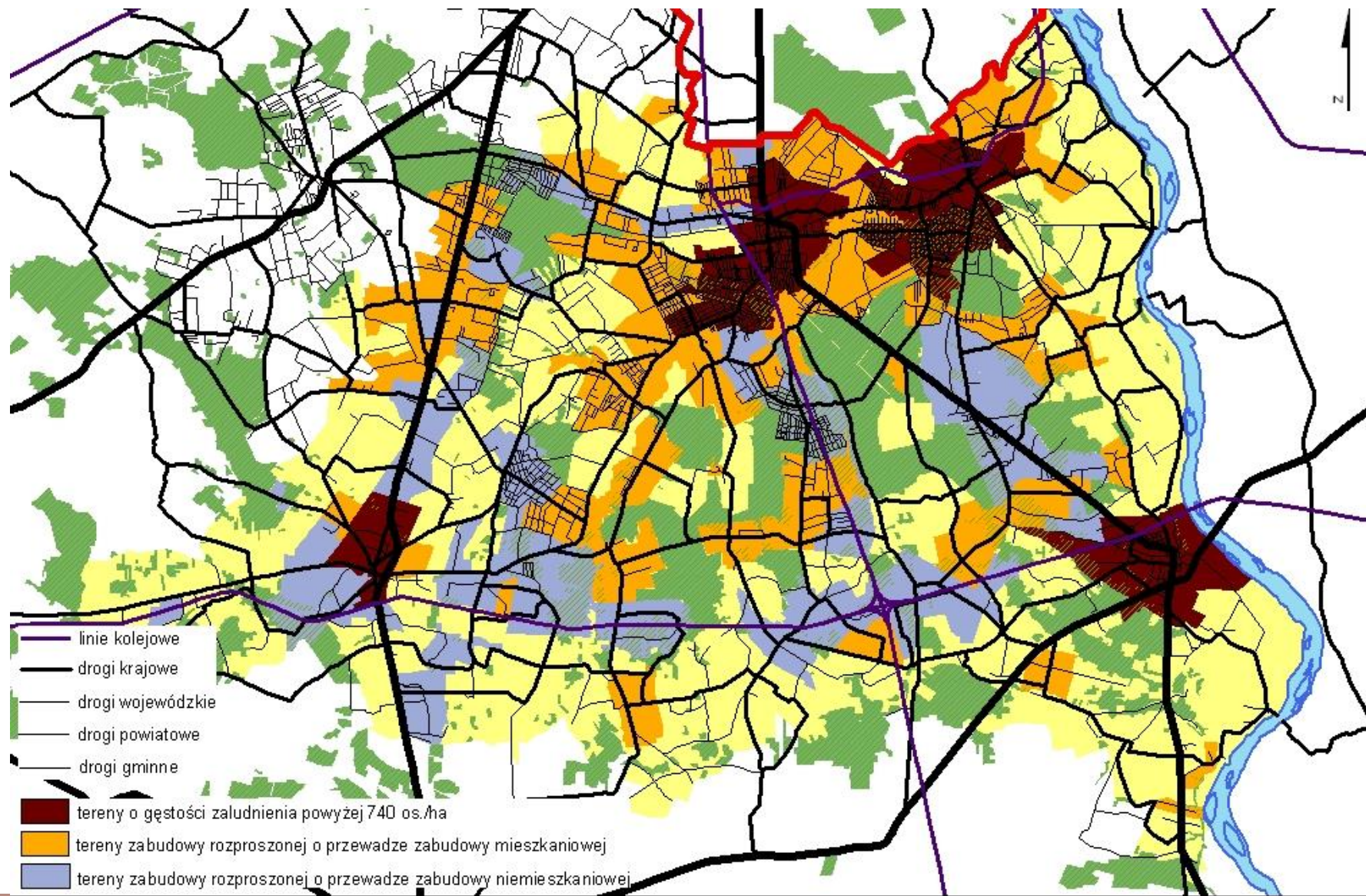
Atrakcyjny krajobraz i dobre powiązania drogowe sprzyjały rozprzestrzenianiu się zabudowy w strefie południowej Warszawy



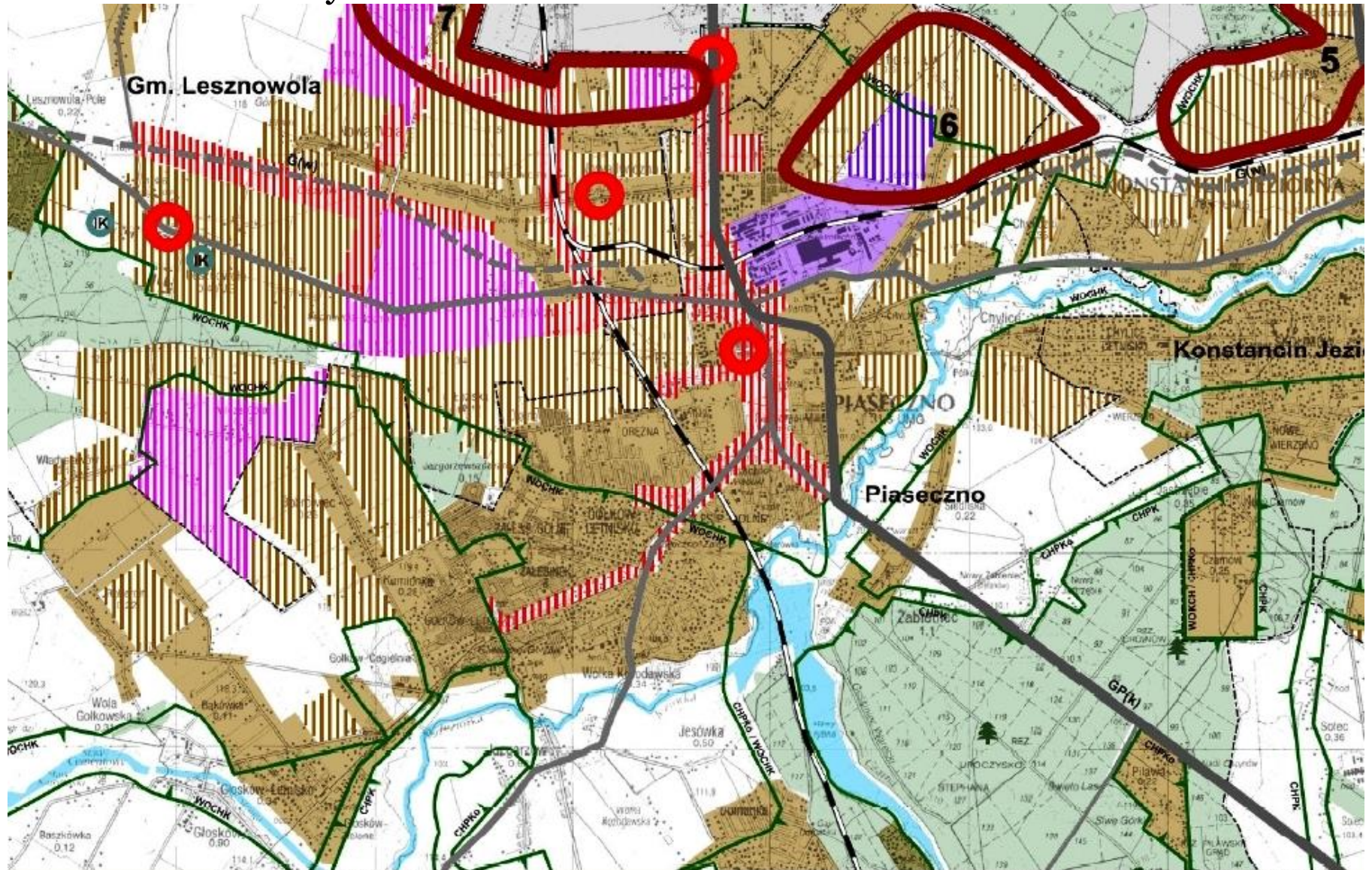
Rozproszona zabudowa w gminie Piaseczno

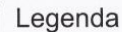


Struktura przestrzenno-funkcjonalna zabudowy w powiecie piaseczyńskim



W studiach gmin podwarszawskich przewiduje się dalszy znaczny przyrost terenów zabudowy





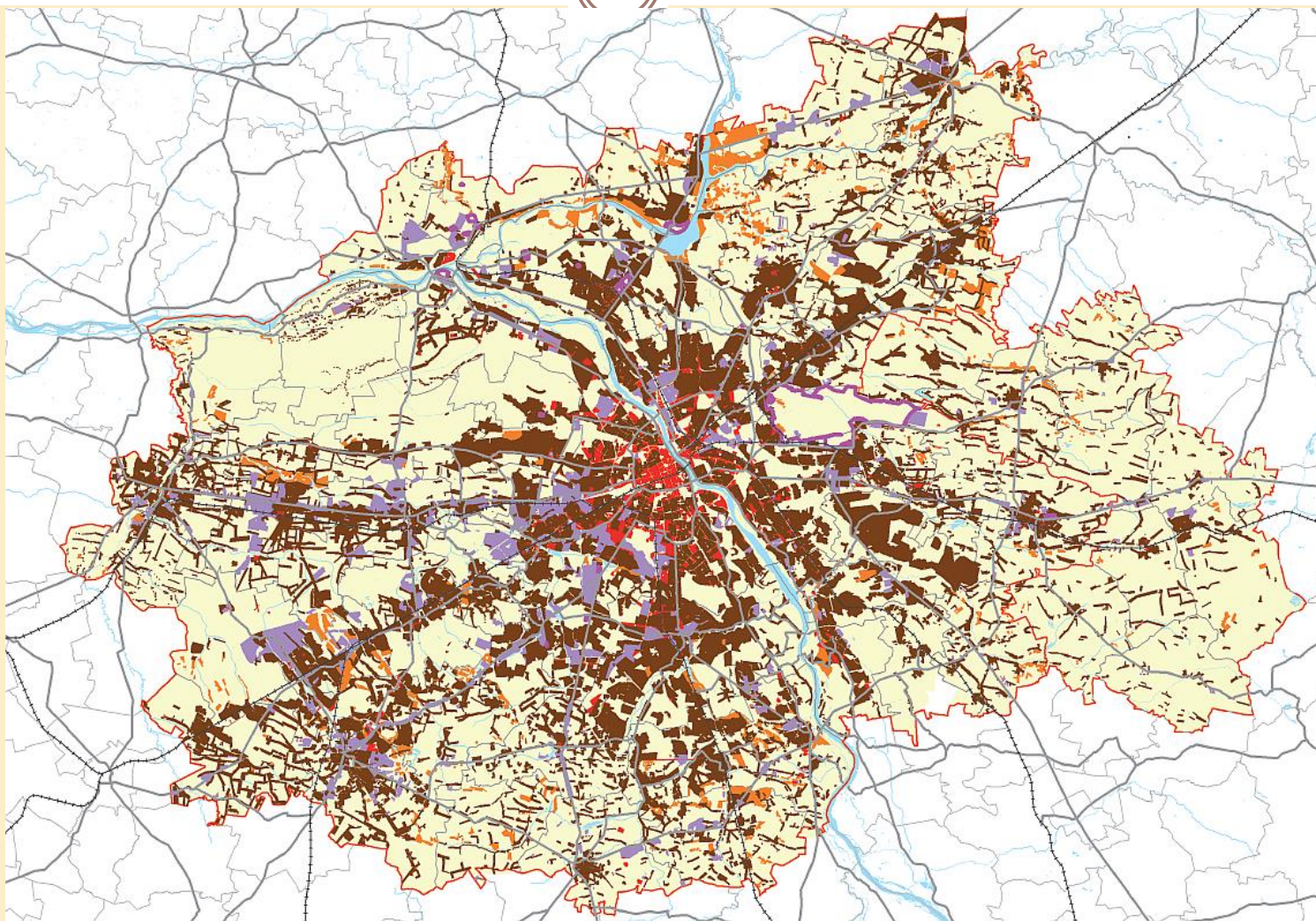
-  granica obszaru metropolitalnego Warszawy
wyznaczona przez Mazowieckie Biuro Planowania
Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego w 2001 r. – obszar badań
-  granica obszaru metropolitalnego Warszawy
uściślona przez Mazowieckie Biuro Planowania
Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego w 2006 r.
-  granice województw
-  granice powiatów
-  granice gmin
-  granice miast w gminach miejsko-wiejskich
-  granice dzielnic Warszawy

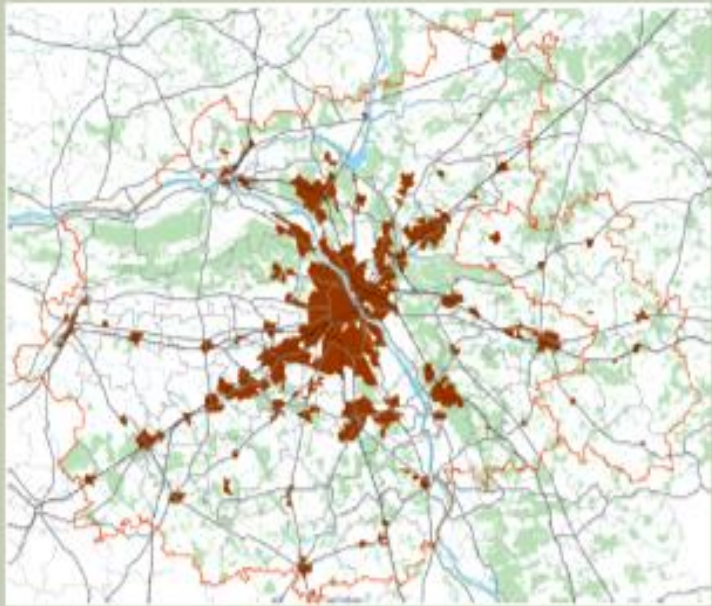
SKIERNIEWICE miasta na prawach powiatu

- 
 gminy wiejskie
 gminy miejskie
 gminy miejsko-wiejskie
 a b

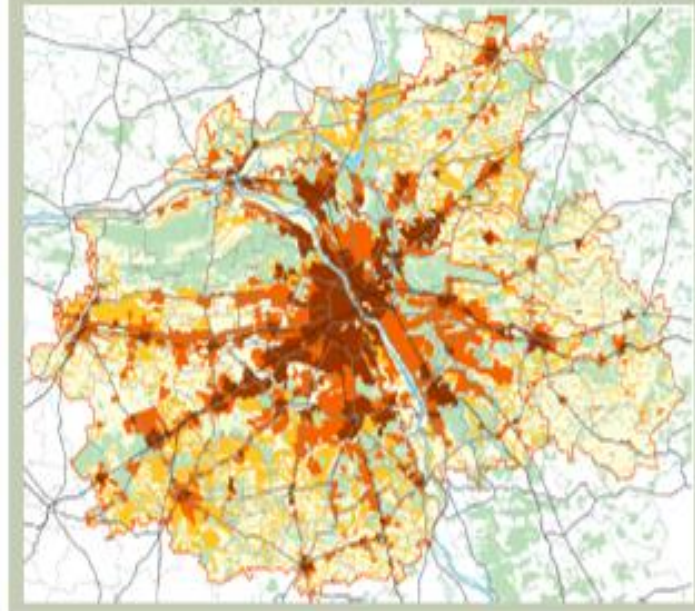
Obszar Metropolitalny Warszawy wyznaczony w Mazowieckim Biurze Planowania Regionalnego

Obszar Metropolitalny Warszawy, stan rozproszenia zabudowy 2011 według Studium zagospodarowania przestrzennego OMW

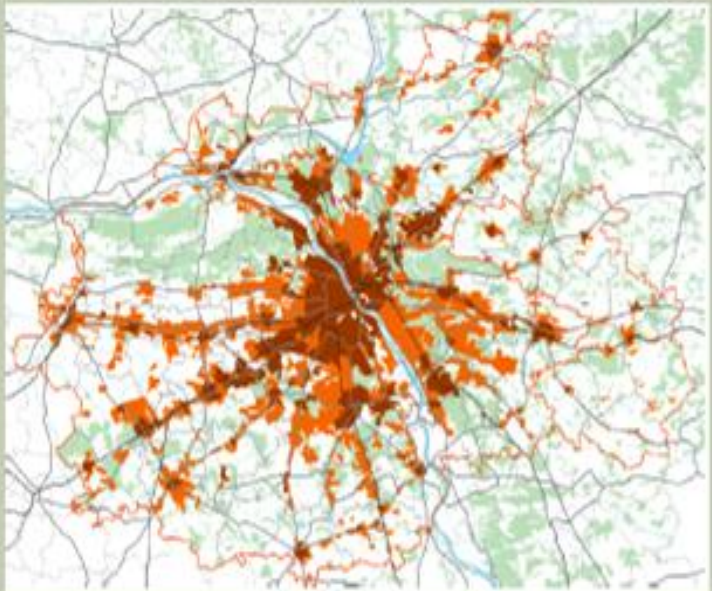




strefa
uzupełnienia
zabudowy



strefa
zachowania
zabudowy



strefa
rozwoju
zabudowy

Studiu
zagospodarowanie
przestrzennego OMW
projekt przygotowany w
Mazowieckim Biurze
Planowania
Regionalnego

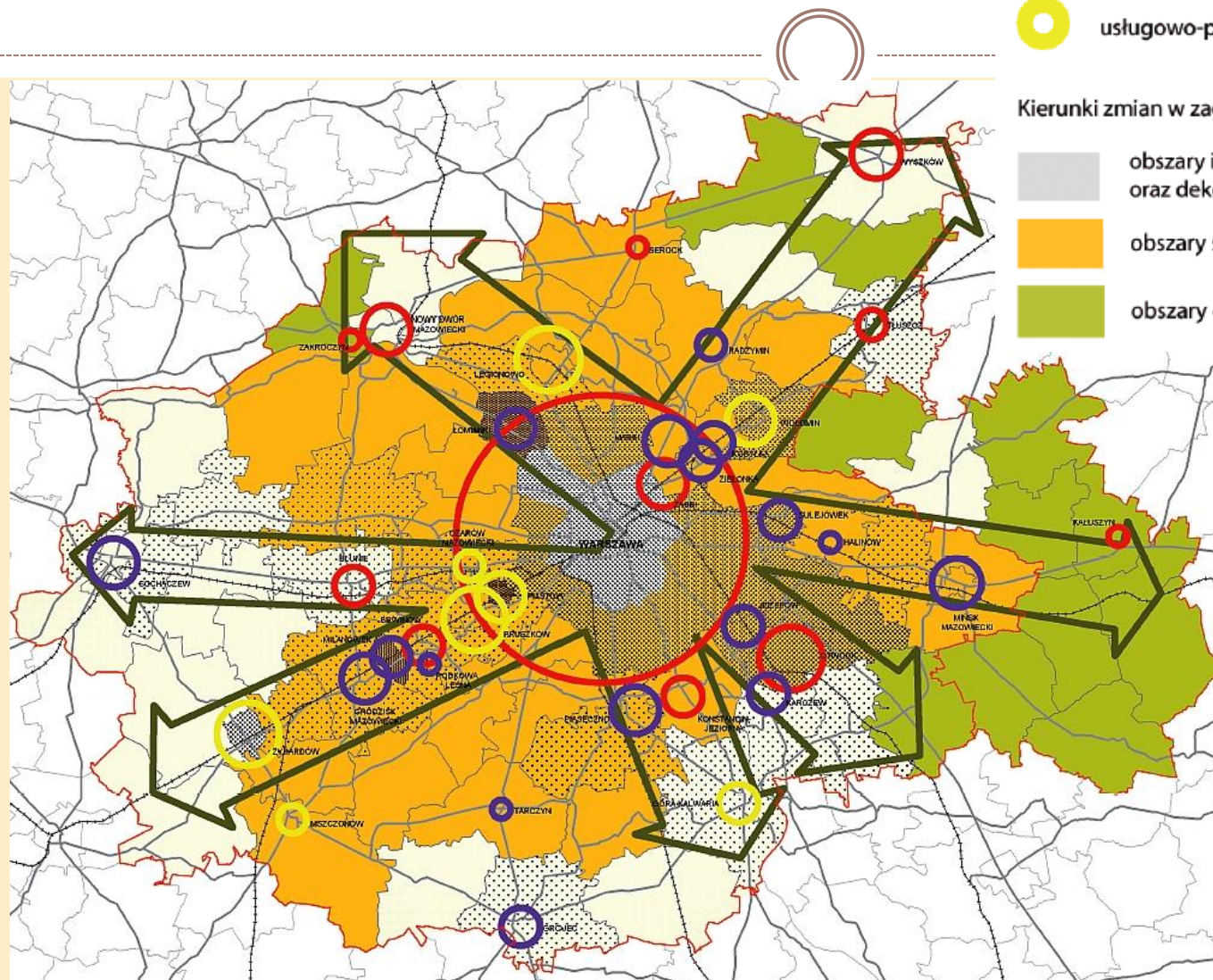


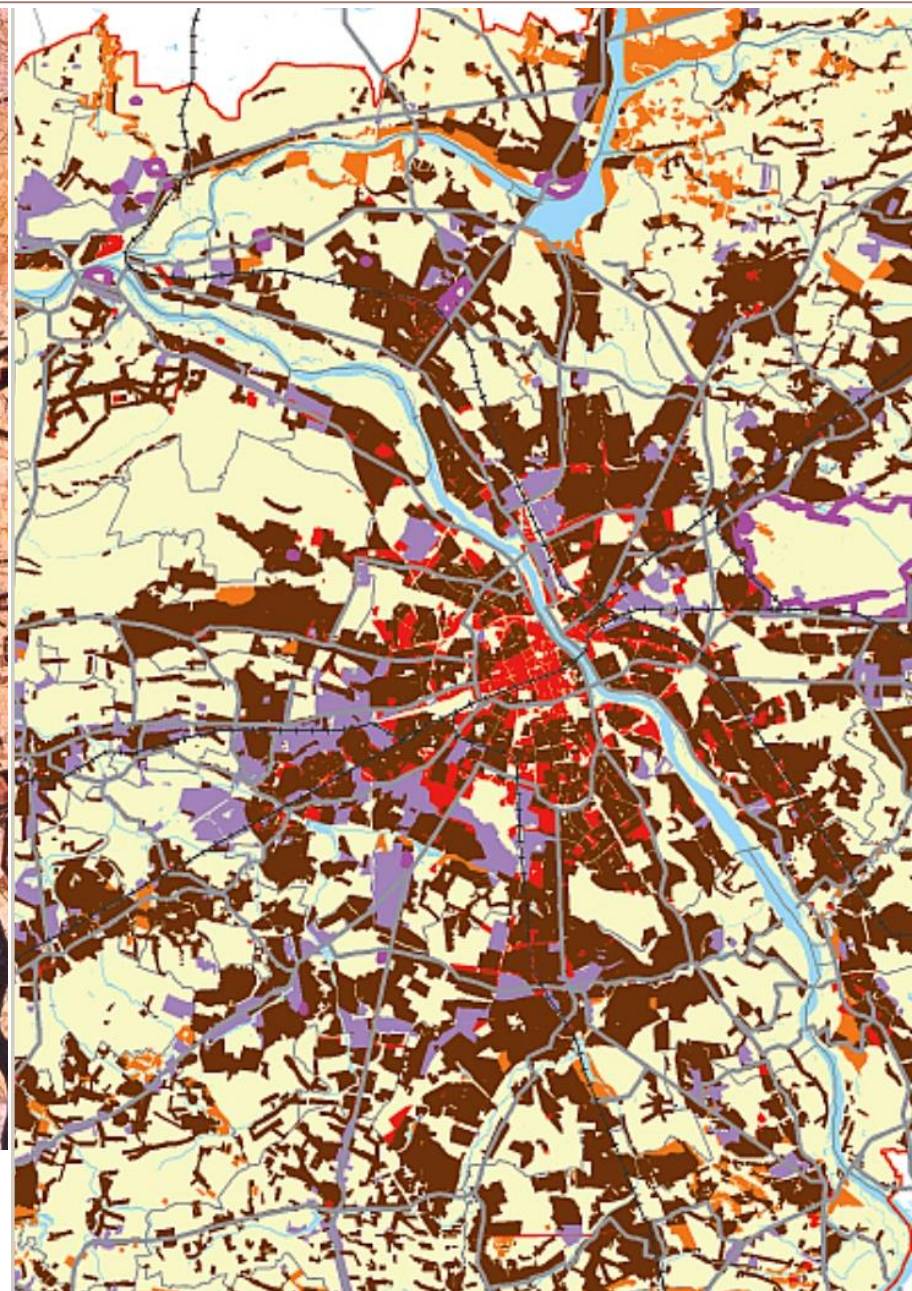
Pasma rozwojowe OMW

-  usługowa
-  przemysłowa
-  usługowo-przemysłowa

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

-  obszary intensywnego rozwoju funkcji usługowych oraz dekoncentracji ludności i deindustrializacji
-  obszary suburbanizacji
-  obszary o małym natężeniu zmian





Złośliwi mówią, że jak urbanista pomyli się o 100% to jeszcze mieści się w dopuszczalnej granicy błędu

Tendencje rozwojowe pasma północnego
Obszaru Metropolitalnego Warszawy



DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

PROF. DR HAB. INŻ. ARCH. JAN MACIEJ CHMIELEWSKI
MGR INŻ. AGNIESZKA KARDAŚ, MGR INŻ. AGNIESZKA TUREK