

Planowanie terenów otwartych w nowej przestrzeni miejskiej (na przykładzie strefy podmiejskiej Warszawy)

Wstęp

Okres transformacji społeczno-gospodarczej i politycznej w państwach środkowej i wschodniej Europy zapoczątkował kolejną fazę bardzo intensywnych zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej dużych miast i ich stref podmiejskich. W regionie tym największe przekształcenia zachodzą na obszarach metropolitalnych (Dutkowski, 2000). W Polsce najsilniejsze zmiany występują na obszarze metropolitalnym Warszawy (Furman, 2001), którego zasięg określany jest na około 30–40 km od centrum (Chmielewski, 1996).

Intensyfikacja przemian w zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza na terenie istniejących i potencjalnych obszarów metropolitalnych w Polsce, podobnie jak w innych państwach postsocjalistycznych, związana jest z wprowadzeniem zasad gospodarki rynkowej, wzrostem zasobów finansowych ludności i upowszechnieniem samochodu osobowego. Niewątpliwie, na dynamiczny rozwój przestrzenny miast wpływają także współczesne tendencje światowe, a przede wszystkim proces globalizacji i informatyzacji. Ponadto człowiek ponownie dostrzegł potrzebę kontaktu z przyrodą, co sprawiło, że jakość środowiska i walory krajobrazowe postrzegane są coraz częściej jako ważny czynnik lokalizacyjny przy wyborze miejsca zamieszkania.

Prezentowane badania wykonano w celu stwierdzenia, w jakim zakresie rozprzestrzeniająca się zabudowa mieszkaniowa wokół Warszawy wpłynęła na obecny układ terenów przyrodniczych, a przede wszystkim na możliwości zachowania powiązań ekologicznych. Analizą objęto lata 1992–2002. Wyniki uzyskano na podstawie porównania sytuacji przedstawionej na mapach topograficznych w skali 1:10 000 z roku 1992 (Mapy topograficzne GGK, 1993) z istniejącą w roku 2002 (Mapy topograficzne, GUGiK, 2002).

Niniejsze opracowanie wykonano w ramach projektu badawczego nr 3 PO4E 049 22 pt.: „Współczesne zmiany krajobrazu oraz kształtowanie terenów otwartych na obszarze metropolitalnym Warszawy”.

Integracja rozwoju przestrzennego miasta ze środowiskiem przyrodniczym

Idea kształtowania przestrzeni miejskiej w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, pomimo że nie jest koncepcją nową, dzięki polityce trwałego i zrównoważonego rozwoju ponownie zyskała na aktualności.

Przyrodnicze tereny otwarte pełnią ważne funkcje w kształtowaniu przestrzeni miejskiej, zwłaszcza dużych miast i ich otoczenia. Wpływają one na stan zdrowia fizycznego i psychicznego człowieka, ponieważ są miejscem aktywnego wypoczynku i regeneracji psychicznej mieszkańców. Ciągły system stwarza ponadto możliwość przeprowadzenia tras rowerowych i ciągów spacerowych w otoczeniu przyrody. Pełnią funkcję klimatotwórczą i sanitarną, jako obszary regeneracji i wymiany powietrza oraz pasma sterujące przepływem mas powietrza. Podnoszą walory estetyczne przestrzeni miejskiej jako element krajobrazotwórczy. Tereny te często są także miejscem produkcji rolniczej, chociaż ta funkcja w dużych miastach i ich strefach podmiejskich należy obecnie do zanikających. Niemniej jednak powinna być zachowana na obszarach wchodzących w skład terenów otwartych w strefach podmiejskich.

Według Oduma (1982) dla zachowania właściwych relacji między terenami zabudowanymi a niezabudowanymi te ostatnie powinny zajmować 1/3 powierzchni miasta. Ważne jest zatem, aby w planowaniu przestrzennym miast i stref podmiejskich przyrodniczy system terenów otwartych postrzegany był jako istotny element strukturotwórczy i obligatoryjnie wprowadzony do planowania regionalnego oraz lokalnego, zwłaszcza w odniesieniu do istniejących i potencjalnych obszarów metropolitalnych. System terenów otwartych powinny tworzyć wyłącznie obszary niezabudowane i nieprzeznaczone pod inwestycje kubaturowe. W szczególnych przypadkach także obszary charakteryzujące się bardzo rozproszoną zabudową wiejską. Podstawową cechą układu terenów otwartych powinna być ciągłość przestrzenna. Przyrodniczy system terenów otwartych zachowywać musi powiązania wewnątrz obszaru metropolitalnego oraz przestrzenną kontynuację poza jego granicami. Najcenniejsze pod względem przyrodniczym obszary stanowiąć muszą węzły systemu, które wraz z siecią korytarzy ekologicznych budowac będą przyrodniczy system terenów otwartych na obszarze metropolitalnym. System taki wymaga właściwego kształtowania oraz ochrony w celu zachowania lub podniesienia ekologicznej efektywności oraz warunków życia ludzi. Na ekologiczną wydajność terenów otwartych wpływają między innymi takie cechy, jak: odpowiednia ich wielkość, istnienie obszarów priorytetowych (węzłowych), zachowanie powiązań przyrodniczych, naturalna odporność biotopów, właściwe użytkowanie terenu, własność gruntu. Pomimo ważnych funkcji, jakie pełnią przyrodnicze tereny otwarte w przestrzeni miejskiej, właśnie one narażone są na największą degradację. Rozwój miast odbywa się głównie ich kosztem.

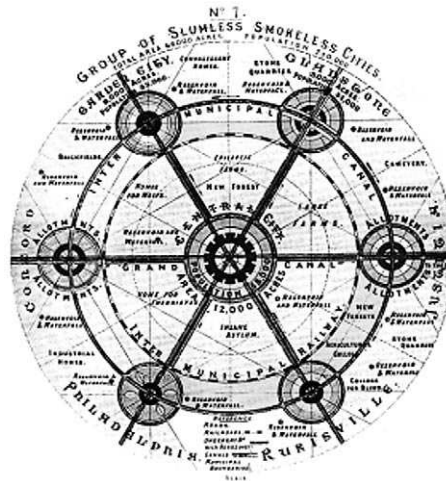
Warto zaznaczyć, że już w końcu XIX wieku tereny otwarte uznane zostały za bardzo ważny element w planowaniu struktur miejskich. Koncepcja Howarda z 1898 roku, której celem było przeciwdziałanie żywiołowo narastającym koncentrycznym układom osadniczym, polegała na zachowaniu terenów otwartych, głównie rolniczych, pomiędzy projektowanymi miastami-satelitami (Howard, 1898 – reprint 1985) – rycina 1. Model ten z pewnymi modyfikacjami został zastosowany w planach rozwoju Wielkiego Londynu. Podobnemu celowi miał służyć model Fritscha z 1896 roku (Malisz, 1981), w którym kliny zieleni, oddzielające tereny mieszkaniowe, miały przenikać od peryferii ku centrum miasta (ryc. 2). Modele te przytoczono nie tylko ze względu na ich prekursorski charakter, ale także dlatego, że mają pewne odniesienie do struktury przestrzennej aglomeracji warszawskiej.

Pogodzenie rozwoju przestrzennego miast z właściwym kształtowaniem krajobrazu i środowiska należy do najtrudniejszych problemów planowania przestrzennego. Cel ten powinien być postrzegany jako wyzwanie stojące przed planowaniem w XXI wieku, gdyż jakość środowiska oraz walory krajobrazowe nabierają obecnie coraz większego znaczenia przy wyborze miejsca zamieszkania.

Rozpraszanie zabudowy mieszkaniowej wokół Warszawy a układ terenów przyrodniczych

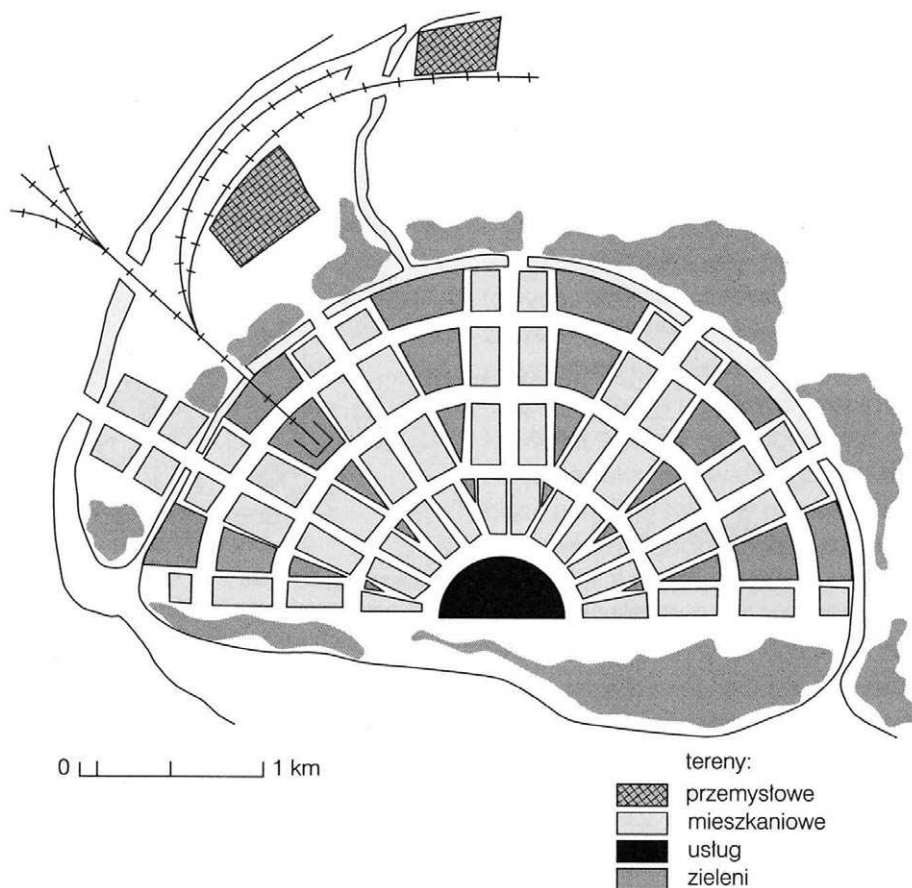
W końcu XX wieku rozpoczęła się kolejna faza bardzo intensywnego, a zarazem niekontrolowanego rozwoju przestrzennego warszawskiego układu osadniczego. Jesteśmy zatem świadkami wewnętrznej przebudowy struktury przestrzennej sieci osadniczej w okolicach Warszawy. Dotychczasowy wielopasmowy rozwój aglomeracji warszawskiej, który opierał się głównie na transporcie publicznym, uzupełniony zostaje o nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej, lokalizowane zazwyczaj pomiędzy istniejącymi pasmami osadniczymi (ryc. 3). Ten nowy kierunek zmian przestrzennych umożliwił obserwowany w końcu XX wieku dynamiczny rozwój motoryzacji indywidualnej, prowadzący do powszechnego użycia samochodu osobowego. Zatem oprócz dalszego dogęszczania zabudowy wewnątrz istniejącej tkanki osadniczej oraz jej rozwoju wzdłuż głównych szlaków drogowych i istniejących linii kolejowych, obserwujemy także rozpraszanie zabudowy mieszkaniowej, narastającej koncentrycznie wokół Warszawy. Na terenach otaczających Warszawę w promieniu do 20–25 km od centrum największa koncentracja zespołów mieszkaniowych zbudowanych w latach 1992–2002 występuje na obrzeżach lub w okolicach Piaseczna, Nadarzyna, Chotomowa, Jabłonnej, Marek, Lipinek, Hipolitowa i Wiązownej (ryc. 3). Ta nowa przestrzeń miejska tworzona jest obecnie bez wizji rozwoju przestrzennego całego obszaru metropolitalnego, jak również kształtowania terenów otwartych w regionie. Rodzi się zatem pytanie – czy proces ten można uznać za początek dywanowego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, gdzie nową przestrzeń miejską będą tworzyły rozległe tereny osadnicze, głównie o zabudowie jednorodzinnej, koncentrycznie wypełniającej wolne przestrzenie wokół Warszawy. Na problem ten zwraca uwagę Gzell, przestrzegając jednocześnie przed amerykańskim modelem rozwoju miasta z rosnącą strefą podmiejską – „amerykańskie metropolis znalazło się tak blisko nas” (Gzell, 2002).

W strefie bliższego otoczenia Warszawy, oddalonej do 20–25 km od centrum, wyróżnić można dwa sposoby zabudowywania wolnych przestrzeni pomiędzy głównymi pasma-



Ryc. 1. Model Howarda – miasto-ogród (źródło: Howard, 1898 – reprint 1985)

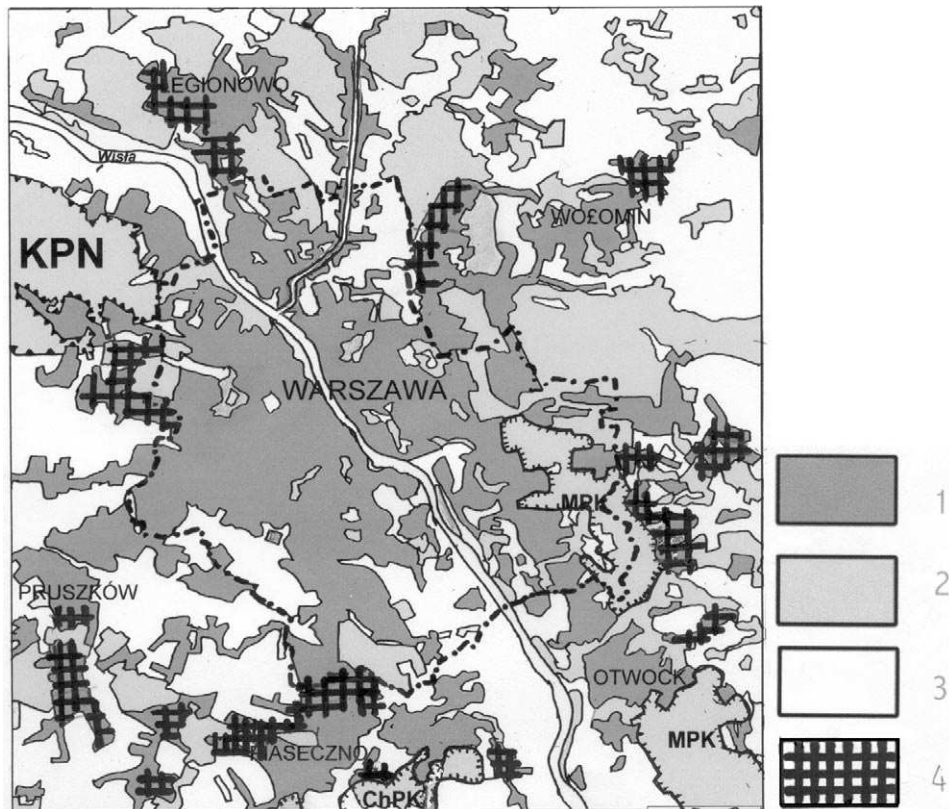
Fig. 1. Howard model of city – garden (source: Howard, 1898 – reprint 1985)



Ryc. 2. Model Fritscha (źródło: Malisz, 1981)

Fig. 2. Fritsch model of the city (source: Malisz, 1981)

mi osadniczymi. Pierwszy typ, polegający na lokowaniu nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej prostopadle do istniejącej sieci drogowej, prowadzi do powstawania osiedli o zabudowie jednorodzinnej typu miejskiego. Zabudowywane są głównie niezalesione przestrzenie pomiędzy pasmami osadniczymi. Preferowane są tereny otaczające kompleksy leśne, a zwłaszcza Mazowiecki Park Krajobrazowy i Chojnowski Park Krajobrazowy. Przy zachowaniu obecnych tendencji urbanizacji strefy podmiejskiej Warszawy większość lasów pozostanie odizolowanymi wyspami zieleni pośród przestrzeni zabudowanej. Chociaż tereny leśne niekiedy są także miejscem nowych inwestycji budowlanych, które nie ominęły nawet Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Drugi typ polega na dopełnianiu zabudowy w obrębie istniejącej tkanki osadniczej. Dotyczy to zarówno osiedli typu miejskiego, jak i zabudowy wiejskiej, z tą jednak różnicą, że nowe gospodarstwa rolnicze nadal lokalizowane są głównie wzdłuż wcześniej istniejących dróg, zwykle o znaczeniu lokalnym lub subregionalnym, tworząc liniowe układy bardziej lub mniej zwartej zabudowy. Następuje także dopełnianie zabudowy wzdłuż głównych tras wylotowych. Przy drogach tych lo-



Ryc. 3. Struktura przestrzenna terenów zabudowanych i przestrzeni otwartej na obszarze metropolitalnym Warszawy: 1 – tereny zabudowane o funkcjach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-składowych, 2 i 3 – tereny otwarte (2 – lasy, 3 – pozostałe obszary), 4 – główne obszary koncentracji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej z okresu 1992–2002; użyte skróty: KPN – Kampinoski Park Narodowy, MPK – Mazowiecki Park Krajobrazowy, ChPK – Chojnowski Park Krajobrazowy

Fig. 3. Spatial structure of built-up areas and open space on the Warsaw metropolitan area: 1 – built-up areas (settlement, services, production), 2/3 – open areas (2 – forests, 3 – other areas), 4 – main centres of new settlement areas established from 1992 to 2002; abbreviations: KPN – Kampinoski National Park, MPK – Mazovia Landscape Park, ChPK – Chojnów Landscape Park

kalizowane są zazwyczaj obiekty usługowe i usługowo-produkcyjne oraz pojedyncze domy, znacznie rzadziej zespoły zabudowy mieszkaniowej.

Mając na uwadze zachowanie powiązań przyrodniczych między klinami zieleni w strefie bliższego otoczenia Warszawy, należy uznać za szczególnie niebezpieczne zabudowywanie wolnych przestrzeni oddzielających poszczególne jednostki osadnicze wzdłuż tras wylotowych i linii kolejowych. Prowadzi to do zaniku powiązań ekologicznych pomiędzy sąsiednimi klinami zieleni. Aby wyjaśnić, jak ważne są te powiązania, należy wskazać, że obecna struktura przestrzenna terenów przyrodniczych w strefie otaczającej Warszawę, w promieniu do 20–25 km od centrum, charakteryzuje się klinowym

układem terenów przyrodniczych. Kliny te przenikają od peryferii ku centrum obszaru metropolitalnego. Natomiast rozchodzące się radialnie główne pasma osadnicze stanowią coraz szczelniejsze bariery dla powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi pasmami zieleni. Taka struktura przestrzenna nawiązuje do modelu Fritscha z 1896 roku (Malisz, 1981) – rycina 2.

Bardziej preferowane jest jednak lokowanie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej koncentrycznie wokół Warszawy, aniżeli wzdłuż głównych osi komunikacyjnych. Poprzeczne kierunki rozwoju sieci osadniczej mogą doprowadzić do dalszej fragmentacji w obrębie poszczególnych klinów zieleni i zaniku powiązań z dalszym otoczeniem przyrodniczym. Jednym z przykładów takiego zagrożenia jest dynamicznie urbanizująca się przestrzeń w paśmie Góra Kalwaria–Piaseczno–Pruszków.

Wydaje się, że w związku z brakiem nowej koncepcji kształtowania terenów otwartych na obszarze metropolitalnym Warszawy, tracona jest obecnie możliwość ochrony wielu cennych terenów przyrodniczych, jak i zachowania korytarzy ekologicznych, zarówno w granicach Warszawy, jak i w jej okolicach (Degórska, 2002). Pierścieniowa, ciągła struktura terenów przyrodniczych występuje w odległości ponad 20–30 km od centrum Warszawy. Zatem układ terenów otwartych istniejący na obszarze metropolitalnym Warszawy można określić jako pierścieniowo-klinowy.

Wyznaczenie przyrodniczego systemu terenów otwartych oraz uznanie go za ważny element strukturotwórczy planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru metropolitalnego jest zatem bardzo istotnym wyzwaniem dla planowania regionalnego. Obszary wchodzące w skład takiego systemu powinny być wyłączone spod inwestycji budowlanych. Jednak decydującym elementem będzie tu oprócz akceptacji społecznej dla nowego sposobu kształtowania przestrzeni także czynnik czasu, gdyż tereny obecnie zabudowywane zwykle na trwałe wyłączone zostają z systemu przyrodniczego. Warto zaznaczyć, że pomimo olbrzymiej presji urbanizacyjnej, zwłaszcza na cenne przyrodniczo obszary, zarówno w Warszawie, jak i w jej otoczeniu, istnieją jeszcze możliwości zaplanowania systemu terenów otwartych, zachowującego wewnętrzną ciągłość, jak i powiązania zewnętrzne.

Podsumowanie

Obserwowane obecnie rozpraszanie się zabudowy mieszkaniowej na tereny podmiejskie dużych miast w ujęciu perspektywicznym może doprowadzić do wytworzenia przestrzeni nie zapewniającej dobrej jakości życia. Nastąpi zatem zanikanie funkcji ekologicznych na znacznych obszarach.

Obecny rozwój przestrzenny, zwłaszcza dużych miast i ich stref podmiejskich, nie cechuje się zrównoważeniem powstających struktur przestrzennych. Tereny otaczające Warszawę oraz inne ośrodki o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym zabudowywane są zazwyczaj w sposób chaotyczny i niekontrolowany. Powstaje przestrzeń amorficzna, w której tereny wolne od zabudowy, z wyłączeniem rezerwatów przyrody, parków narodowych i krajobrazowych oraz lasów ochronnych, traktowane są zwykle jako potencjalne obszary inwestycyjne. Zagrożone jest zatem zachowanie zaplecza przyrodniczego w sąsiedztwie nowych terenów osadniczych, jak i ochrona przed zabudową wielu cennych przyrodniczo obszarów oraz zapewnienie ciągłości przestrzennej systemom przyrodniczym.

Tworzone obecnie struktury przestrzenne, poprzez petryfikację układów, będą determinowały rozwój w długim czasie. Dynamiczny, a zarazem spontaniczny rozwój przestrzenny miast stanowi nowe wyzwanie dla planowania przestrzennego. Zachodzi potrzeba wypracowania kompromisowych rozwiązań, dających możliwości rozwoju inwestycji oraz zachowania zaplecza ekologicznego w postaci przyrodniczych terenów otwartych. Konieczne jest jednak szybkie działanie, mające na celu zahamowanie procesu niekontrolowanego rozwoju przestrzennego obszarów metropolitalnych oraz pozostałych dużych miast i stref podmiejskich.

Istniejący system planowania przestrzennego w Polsce, pomimo licznych przepisów dotyczących ochrony środowiska, nie stwarza obligatoryjnych podstaw do wdrażania zasad trwałego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego. Braki w zakresie merytorycznie dopracowanych i skutecznych instrumentów planowania przestrzennego sprzyjają niewłaściwym rozwiązaniom. Wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, przynosi pewną dozę optymizmu dla stymulacji planistycznej rozwoju obszaru metropolitalnego, gdyż zgodnie z artykułem 39 (punkt 6) wymienionej ustawy „dla obszaru metropolitalnego uchwała się plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego jako część planu zagospodarowania przestrzennego województwa”.

Rodzi się jednak pytanie, czy obligatoryjność wykonania planu obszaru metropolitalnego prowadzić będzie do ochrony terenów otwartych. Wydaje się, że istnieje taka możliwość, jednak pod warunkiem uznania przyrodniczego systemu terenów otwartych jako równorzędnego z siecią osadniczą elementu strukturotwórczego. Podejście takie stanowić może ważny krok w realizacji koncepcji trwałego i zrównoważonego rozwoju kształtujących się w Polsce obszarów metropolitalnych, jak również innych dużych miast i ich obrzeży. System terenów otwartych powinien być postrzegany jako bardzo ważny element stabilizujący strukturę przestrzenną, a zarazem wpływający na podniesienie jakości życia.

Open areas planning in the new urban spaces

Summary

Reconciliation between spatial development of cities and proper landscape and environment architecture belongs to the most difficult issues of town and country planning. Since quality of the environment and landscape values become more and more conclusive in selection of the place of residence, such goal is considered to be the challenge faced by the planning in the twenty first century.

In this study an attempt was made to see to what extent the residence building development, propagating towards suburban areas around Warsaw, has had an effect on the existing spatial structure of the non-built up areas as well as on the possibilities of shaping the nature in the open areas. Detailed analysis of this problem relates to the changes that have occurred during the past decade. The analysis involved a comparison of the situation shown in the topographic maps in the scale of 1:10 000 from 1992 to that existing in 2002.

Present spatial development of suburban areas near the big cities is not characterized by balanced emerging spatial structures. Dispersing residential development in the Warsaw suburbs, as well as in other suburban areas may, in the future, lead to certain amorphous space that would not ensure good quality of living.

The areas around Warsaw and other centres of regional and super-regional importance are usually developed in a chaotic manner and without official supervision. Lot of ecological functions disappear in many areas. An amorphous space is created, where open areas, excluding nature reserves, national and landscape parks, and shelterwoods are perceived as prospective development grounds. Therefore, preservation of nature in the vicinity of the new settlement areas is at risk. Similar danger relates to many areas featuring valuable nature as well as protection of valuable natural areas from development and assurance of spatial continuity to the natural systems.

Currently created spatial structures will – through petrification of the schemes – will determine progress in the long term. Dynamic and at the same time spontaneous spatial development of towns presents new challenge to the town and country planning. Therefore, it is necessary to work out compromising solutions enabling growth of investments and preservation ecological resources in a form of the open areas. Nevertheless, prompt action is essential in order to inhibit the out-of-control spatial development of the metropolitan areas as well as other big cities and suburban zones. In spite of numerous regulations relating to the environment protection, the town and country planning system existing in Poland does not include obligatory incentives aimed at implementing principles of durable and sustainable spatial development. Deficiencies in professionally prepared and effective instruments for town and country planning are conducive to the wrong solutions. The Act on planning and land development dated 27 March, 2003 allows certain optimism with regard to stimulation in planning of metropolitan development. According to Article 39 (paragraph 6) of the Act “A plan for metropolitan area development – as part of a plan for the province development – is decided”.

Nevertheless, one could ask if obligation to prepare a plan for the metropolitan area would ensure protection of the open areas. It appears that there is urgent need to recognize that system of the open areas is equivalent to the settlement network of the structure generating element of a plan for the metropolitan area. Such attitude may constitute an important step towards implementation of the idea of durable and sustainable development of metropolitan areas as well as other big cities and their suburbs that are shaping up in Poland. This system should be seen as a very important element – stabilizing spatial structure and at the same time enhancing improvement in the quality of living.

Literatura

- Chmielewski J.M., 1996, Studium rozwoju obszaru metropolitalnego Warszawy – możliwości powstania Wielkiej Warszawy, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Komunikaty 1, Warszawa.
- Degórska B., 2002, Kształtowanie terenów otwartych na obszarze metropolitalnym Warszawy – rozpoznanie problemów, [w:] G. Węclawowicz (red.), Warszawa jako przedmiot badań w geografii społeczno-ekonomicznej, Prace Geogr. 1, s. 37–54.
- Dutkowski M., 2000, Zmiany postsocjalistycznych metropolii w Polsce, [w:] R. Domański (red.), Nowe problemy rozwoju wielkich miast i regionów, Biuletyn KPZK 192, Warszawa, s. 37–48.
- Furman S., 2001, Metropolia warszawska, [w:] J. Kołodziejcki, T. Parteka (red.), Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP, Biuletyn KPZK PAN 193, Warszawa, s. 219–264.
- Gzell S., 2002, Niezbędne warunki pozytywnych zmian krajobrazu strefy podmiejskiej, V Forum Architektury Krajobrazu, 17–20 października 2002, CD, Wrocław.
- Howard E., 1898 (reprint 1985), Garden cites of to-morrow: a peaceful path to real reform, Eastbourne, Attic.
- Malisz B., 1981, Zarys teorii kształtowania układów osadniczych, Arkady, Warszawa.
- Odum E.P., 1982, Podstawy ekologii, PWRiL, Warszawa.