

Raporty z planowania Warszawy

Co ustala projekt nowego Studium?



Warszawa



Szanowni Państwo!

Oddajemy w Państwa ręce raport, który przybliży najważniejsze ustalenia projektu **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy**, czyli nowej konstytucji przestrzennej naszego miasta, gotowej do konsultacji społecznych.

Ponad cztery lata temu złożyli Państwo niemal 25 tysięcy wniosków wyrażających oczekiwania co do nowego Studium. Mając je na uwadze, przeprowadziliśmy liczne prace analityczne i badawcze dotyczące stanu istniejącego. Ostatnie dwa lata poświęciliśmy na opracowanie kierunków przestrzennego rozwoju miasta.

Jaką Warszawę planujemy? Odporną. Chcemy sprostać wyzwaniom przyszłości, rozwijać nasze miasto jako opierający się kryzysom ekosystem miejski, zapewniający jak najlepszą jakość życia jego mieszkańcom. Dzięki zrównoważeniu elementów zabudowy, środowiska naturalnego i infrastruktury, Warszawa stanie się miastem, w którym będzie się żyło zdrowo, wygodnie i bezpiecznie.

Zakończyliśmy już skomplikowany etap opiniowania i uzgodnień projektu Studium. Dzięki temu wiemy, że nowe kierunki rozwoju przestrzennego Warszawy zostały zaakceptowane przez odpowiednie instytucje państwowe i samorządowe.

Wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu to czas, w którym mogą Państwo zapoznać się z tym obszernym dokumentem i wyrazić swoje uwagi. Ten raport jest przewodnikiem po nowym Studium, który przybliży Państwu, w jaki sposób wizja rozwoju Warszawy do 2050 roku może być zrealizowana za pomocą rozwiązań planistycznych.

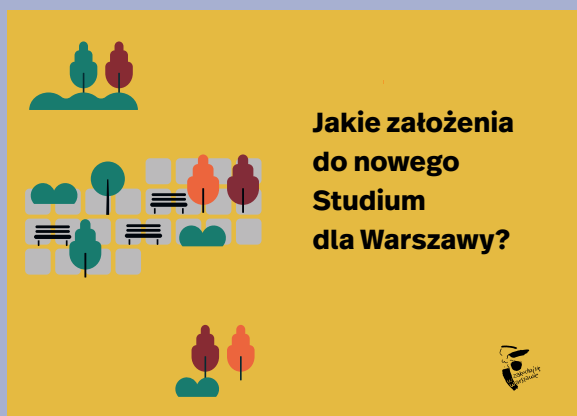
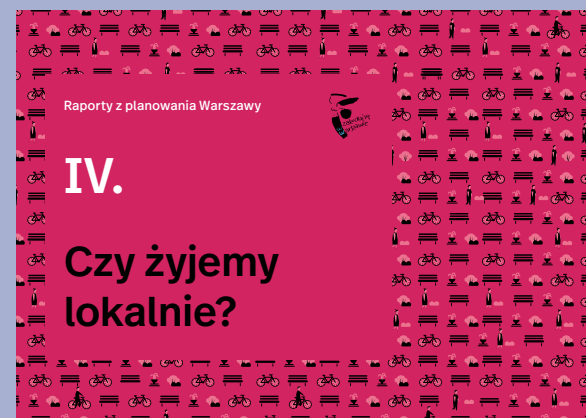
Zapraszam do lektury!

Marlena Happach
Architektka Miasta

Raporty z planowania Warszawy

Poprzednie raporty, które cyklicznie prezentowaliśmy od lutego 2021 roku, są dostępne na stronie internetowej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy.

architektura.um.warszawa.pl



Jak czytać raport?

1.

W raporcie przedstawiamy wizję przestrzennego rozwoju Warszawy do 2050 roku, według 7 następujących aspektów:

- Miasto wielu sposobów zamieszkiwania
- Wszędzie blisko
- Miasto przyjaznych przestrzeni publicznych
- Zielona stolica
- Miasto bogatej tożsamości
- Miasto zdrowe i bezpieczne
- Miasto sprawnej infrastruktury

W opracowaniu zawarliśmy również sekcje tematyczne takie jak:

- Przewodnik po dokumencie studium
- Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta
- Kształtowanie struktury urbanistycznej
- Wskaźniki urbanistyczne
- Polityka planistyczna

Każdą sekcję tematyczną i każdy aspekt wizji przedstawiamy na planszach w innym kolorze.

2.

Tłem dla wielu map prezentowanych w raporcie jest przyjęty w projekcie Studium podział miasta na jednostki urbanistyczne.



3.

W czarnych ramkach odsyłamy do konkretnych rozdziałów lub rysunków projektu studium, gdzie znajduje się więcej informacji na omawiany temat.

WIĘCEJ INFORMACJI



Przewodnik po dokumencie Studium

CO TO JEST STUDIUM?

Studium jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną dla całego miasta. Nie jest ono jednak prawem miejscowym. Na jego podstawie nie można wydawać decyzji o warunkach zabudowy czy pozwoleń na budowę.

Studium jest podstawą do tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są prawem miejscowym.

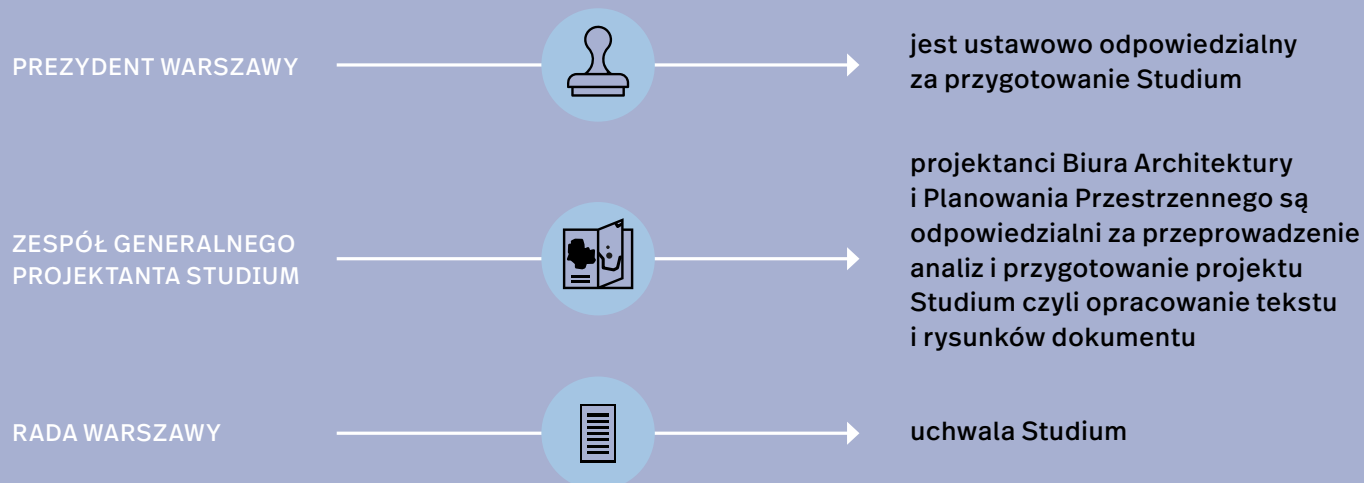
Uwzględnia wytyczne wynikające ze Strategii #Warszawa2030 oraz innych dokumentów strategicznych i planistycznych na poziomie krajowym i wojewódzkim.

Studium zawiera zasady, zgodnie z którymi Warszawa będzie się rozwijać przez najbliższe 30 lat. Dotyczą one kształtowania ładu przestrzennego, w tym rozplanowania zabudowy i terenów zieleni, przestrzeni publicznych, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, a także ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

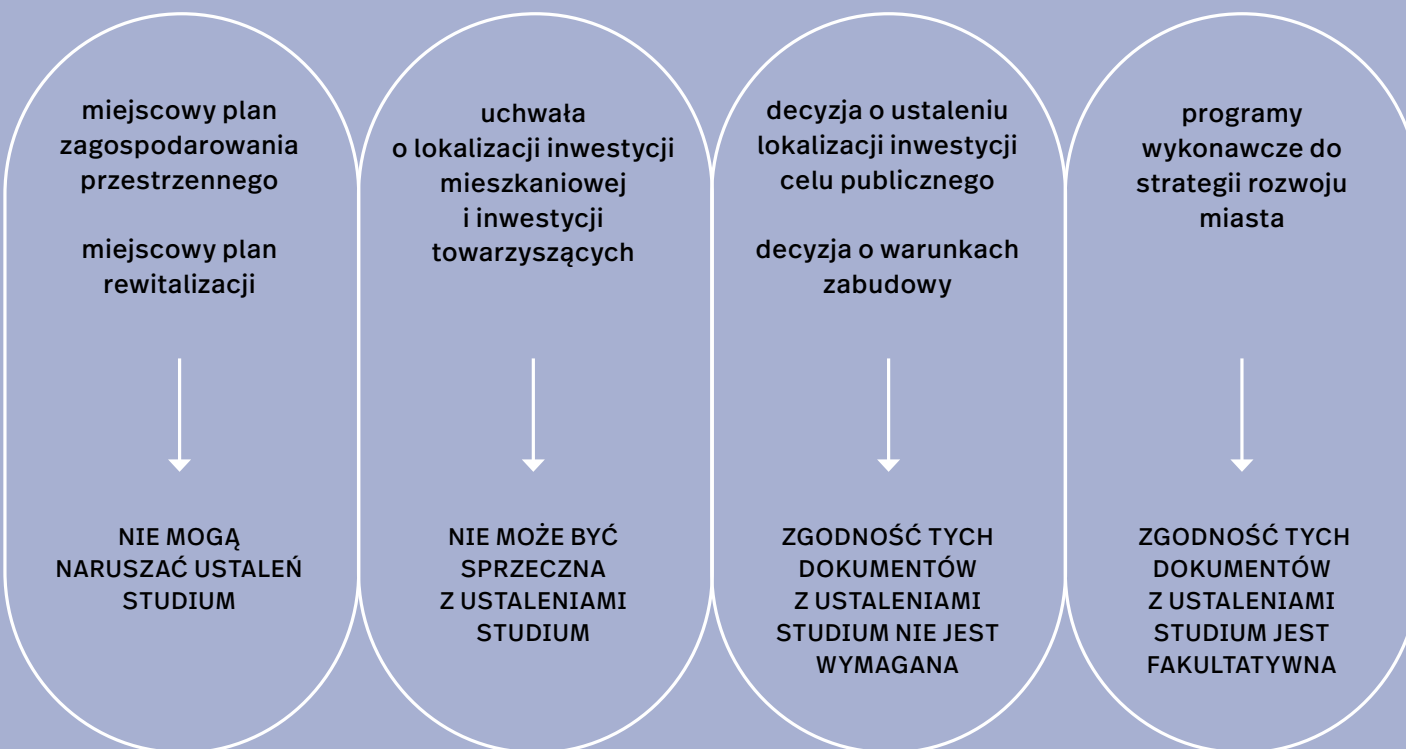
WIĘCEJ INFORMACJI

Cały projekt nowego Studium można znaleźć na stronie internetowej Urzędu Miasta: architektura.um.warszawa.pl

Kto i jak sporządza projekt Studium?



Jak Studium wpływa na inne dokumenty?



Przewodnik po dokumencie Studium

UWARUNKOWANIA

Tom I to zbiór informacji o aktualnym stanie zagospodarowania i funkcjonowania Warszawy. Uwarunkowania te są podstawą do kształtowania polityki przestrzennej miasta. Opisano je według następującego podziału:

- Warunki brzegowe (sytuacja demograficzna i gospodarcza miasta)
- Kontekst przestrzenny
- Struktura funkcjonalno-przestrzenna
- Jakość życia mieszkańców
- Środowisko
- Dziedzictwo kulturowe
- Mobilność
- Infrastruktura techniczna

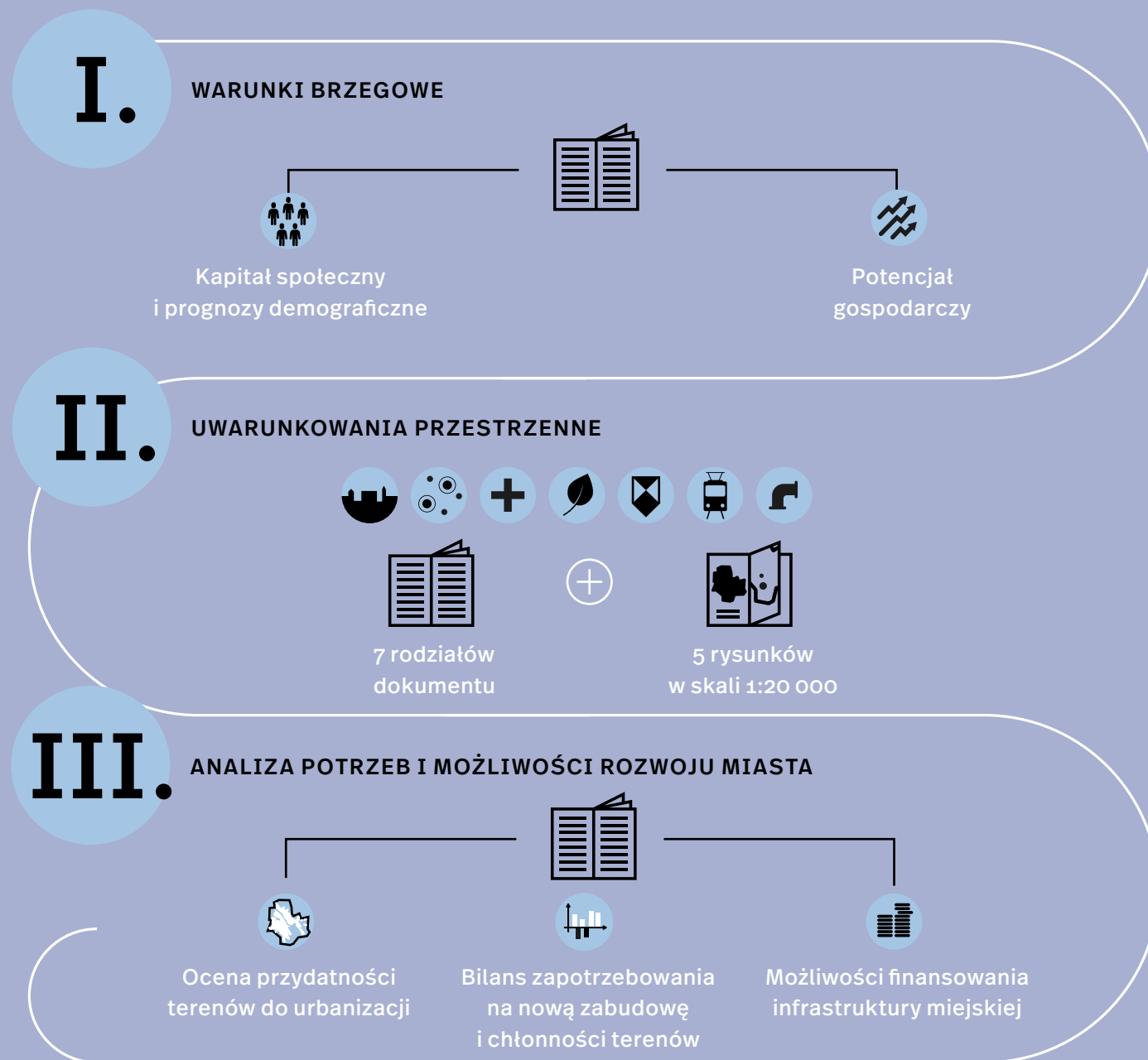
Opis uzupełnia 5 rysunków w skali 1:20 000.

Całość kończy analiza, w której określono potrzeby i możliwości rozwoju Warszawy.

WIĘCEJ INFORMACJI

Najważniejsze wnioski i informacje wynikające z uwarunkowań przedstawiliśmy w 5 poprzednich raportach.

Z czego składa się Tom I UWARUNKOWANIA



Przewodnik po dokumencie Studium

KIERUNKI

Tom II rozpoczyna się od Wizji rozwoju przestrzennego, w której zaprezentowano obraz stolicy przyszłości. Osiągnięciu celów nakreślonych w Wizji służą ogólne kierunki kształtowania polityki przestrzennej miasta oraz następujące polityki kierunkowe:

- Policentryczna struktura miasta
- Spójna sieć przestrzeni publicznych
- Zdrowe środowisko miejskie
- Dziedzictwo kulturowe budujące tożsamość
- Zrównoważona mobilność
- Infrastruktura techniczna
- Polityka planistyczna miasta
- Polityka wobec obszarów problemowych

Tekst kierunków zakończony jest syntezą i uzasadnieniem przyjętych w Studium rozwiązań przestrzennych.

Dodatkowym elementem jest opis narzędzi wdrażania polityki przestrzennej miasta, innych niż dokumenty planistyczne.

Tekst kierunków uzupełnia 14 rysunków w skali 1:20 000.

Z czego składa się Tom II KIERUNKI

I.

OGÓLNE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA



Obszar urbanizacji



Typy jednostek urbanistycznych



Polityka strategicznych działań przestrzennych

II.

POLITYKI KIERUNKOWE



8 polityk



14 rysunków
w skali 1:20 000

III.

SYNTEZA I UZASADNIENIE



Dodatkowe narzędzia wdrażania polityki przestrzennej miasta

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta

PRZEBIEG ANALIZY

Jedną z najważniejszych analiz w procesie sporządzania Studium jest określenie potrzeb i możliwości rozwoju miasta w ciągu najbliższych 30 lat.

Pierwszym etapem jest ocena zapotrzebowania na nową zabudowę na podstawie prognozy liczby ludności w Warszawie. W drugim etapie bada się chłonność, czyli ile jeszcze zabudowy można zrealizować w ramach uzupełnień istniejącej tkanki miejskiej i na terenach zarezerwowanych w obowiązujących planach miejscowych.

Wyniki obu analiz bilansuje się i na tej podstawie wyznacza się wstępny zasięg terenów pod rozwój zabudowy. Następnie ocenia się możliwość finansowania przez Miasto infrastruktury takiej jak: drogi, szkoły, kanalizacja, wodociągi czy parki, która jest niezbędna do obsługi nowej zabudowy.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta jest podstawą do wyznaczenia granic obszaru urbanizacji.

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełny opis analizy znajduje się na stronach 584 - 611 Tomu I UWARUNKOWANIA.

DIAGNOZA
UWARUNKOWAŃ
ROZWOJU
MIASTA

ILE I JAKIEJ ZABUDOWY POTRZEBUJEMY?



prognoza
demograficzna



standardy powierzchni
mieszkaniowej i niemieszkaniowej



zapotrzebowanie
na nową
zabudowę

OCENA
CHŁONNOŚCI
TERENÓW

ILE ZABUDOWY MOŻNA JESZCZE ZREALIZOWAĆ?



w obszarze
zwartym



w granicach obowiązujących
planów miejscowych
poza obszarem zwartym



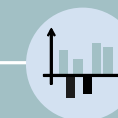
tereny
chłonne



możliwości finansowania
infrastruktury miejskiej



ocena
przydatności
terenów do
urbanizacji



wynik
bilansu



wyznaczenie obszaru
urbanizacji

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta

BILANS

Bilans to proces, w którym porównuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, usługową i inną, z oszacowaną chłonnością terenów. Wynik bilansu określa, czy na terenie miasta mamy za dużo, czy za mało terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy o danej funkcji.

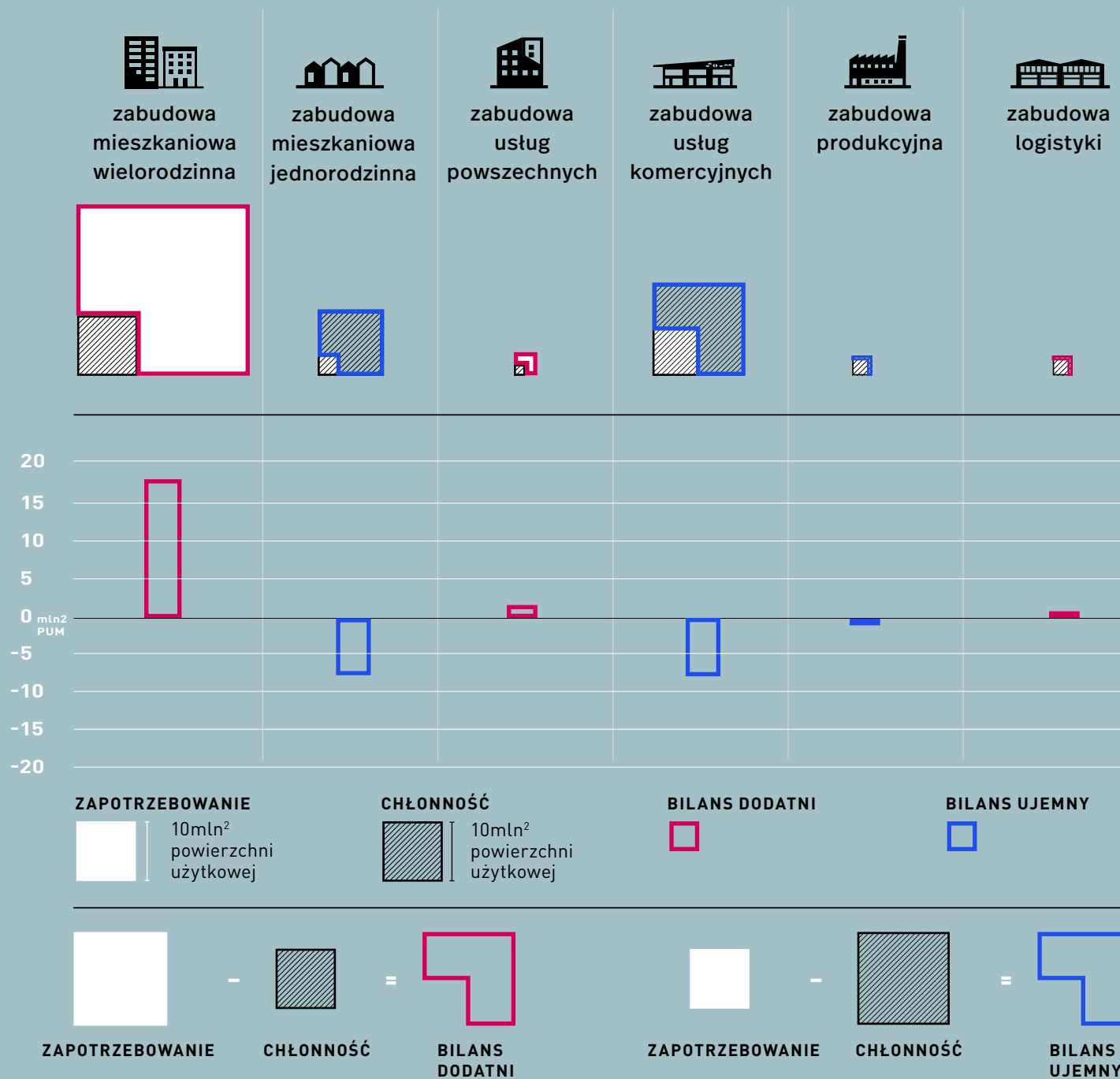
Jeżeli analiza wykaże, że terenów pod rozwój danej funkcji jest za mało, wówczas w Studium można wyznaczyć nowe rezerwy. Wyznaczenie terenów rozwojowych w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu pozwala ograniczyć niekontrolowane rozlewania się miasta.

Bilans wskazał, że w Warszawie trzeba wyznaczyć nowe rezerwy dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług powszechnych i logistyki. Nie ma natomiast konieczności wyznaczania dodatkowych terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej, gdyż dla nich mamy już wystarczające rezerwy.

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełny opis analizy znajduje się na stronach 584-611 Tomu I UWARUNKOWANIA.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę zestawione z chłonnością terenów



Wizja rozwoju Warszawy

ODPORNY EKOSYSTEM MIEJSKI

W Studium traktujemy miasto jako złożony ekosystem, w którym zachodzą ścisłe relacje między sferą społeczną i gospodarczą oraz światem przyrody. Dlaczego? Bo zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju procesy zachodzące w przestrzeni miasta opierają się na kapitale ludzkim, przyrodniczym i gospodarczym.

Takie całościowe podejście pozwala na zarządzanie miastem w sposób spójny i konsekwentny, nadając środowisku wysoką rangę w rozwoju Warszawy. Planowanie przestrzenne odgrywa tu pierwszoplanową rolę.

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełny tekst *Wizji* znajduje się na stronach 16 - 20 Tomu II KIERUNKI.

Warszawa



Kształtowanie struktury urbanistycznej

GŁÓWNE ELEMENTY

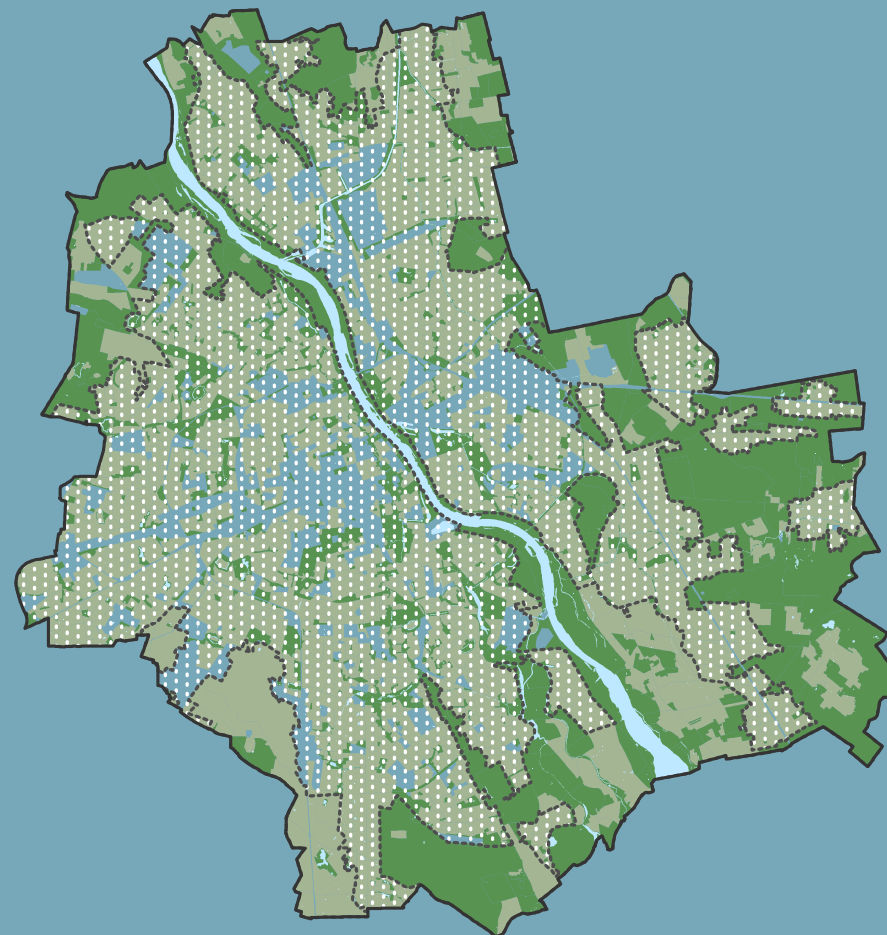
Strukturę przestrzenną Warszawy tworzą dwa podstawowe elementy: obszar urbanizacji oraz system Błękitno-Zielonej Infrastruktury Warszawy (BZIW).

W granicach obszaru urbanizacji planujemy rozwój zabudowy. Będzie on polegał na przekształcaniu i uzupełnianiu istniejących struktur osadniczych oraz tworzeniu nowych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę społeczną, rekreacyjną, transportową i techniczną.

Poza granicą obszaru urbanizacji zachowujemy tereny istniejącej zabudowy, z możliwością ich uzupełniania o niezbędne usługi powszechne oraz infrastrukturę techniczną i transportową.

System BZIW tworzą tereny zieleni i inne o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, położone zarówno w obszarze urbanizacji, jak i poza nim.

Dwa podstawowe elementy struktury urbanistycznej miasta



..... OBSZAR
URBANIZACJI

----- granica obszaru
urbanizacji

SYSTEM BZIW:
tereny bazowe

tereny wspomagające
i uzupełniające

WIĘCEJ INFORMACJI

Przebieg granicy obszaru urbanizacji przedstawiają wszystkie rysunki Kierunków Studium.

Kształtowanie struktury urbanistycznej

JEDNOSTKI URBANISTYCZNE

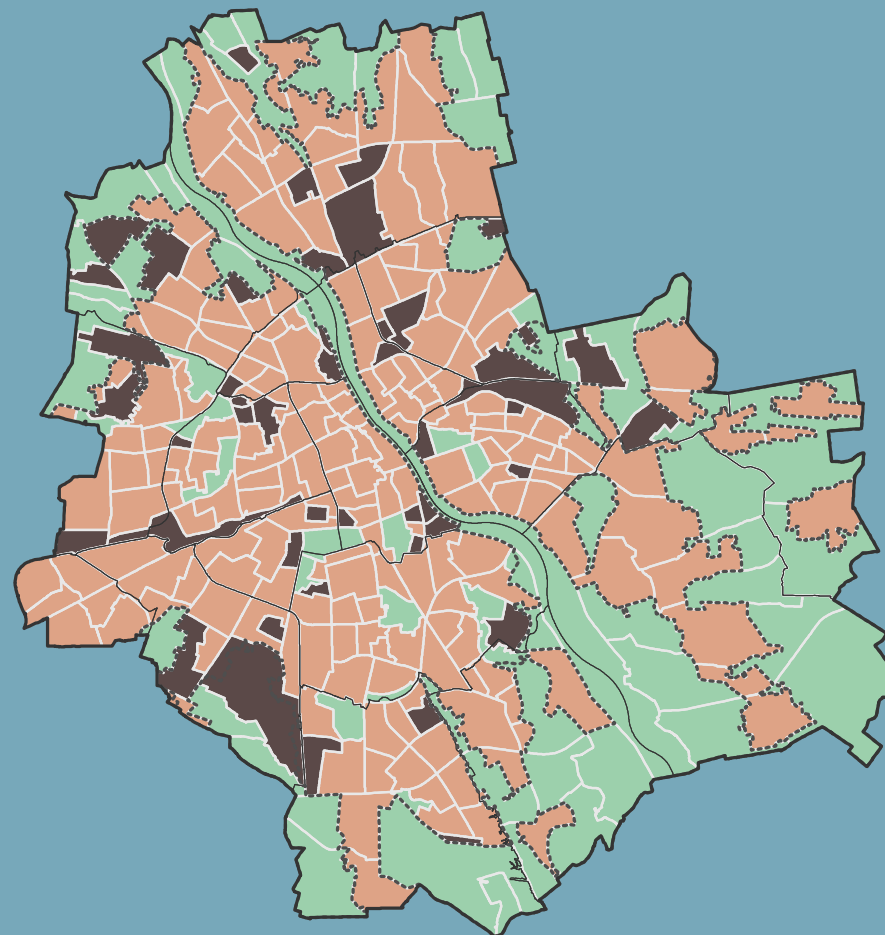
Jednostki urbanistyczne ułatwią szczegółowe planowanie rozwoju Warszawy. Podzieliliśmy obszar miasta na trzy typy o wiodących funkcjach: osadniczej, specjalnej i przyrodniczej.

Jednostki typu osadniczego będą miejscem rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Usługi i miejsca pracy będą skupione przede wszystkim wokół centrów lokalnych lub dzielnicowych, służących obsłudze lokalnych społeczności. Dzięki temu powstanie policentryczna struktura miasta. W każdej jednostce osadniczej będą też tereny zieleni, przestrzenie publiczne i dostęp do transportu zbiorowego.

Jednostki typu specjalnego będą mieścić funkcje produkcyjne, usługowe czy związane z infrastrukturą komunikacyjną lub techniczną.

Jednostki typu przyrodniczego będą obejmowały i chroniły największe i najważniejsze tereny BZIW.

Typy jednostek urbanistycznych



JEDNOSTKI TYPU OSADNICZEGO
o funkcjach mieszkaniowo-usługowych

JEDNOSTKI TYPU PRZYRODNICZEGO
obejmujące głównie tereny Błękitno-Zielonej Infrastruktury Warszawy

JEDNOSTKI TYPU SPECJALNEGO
obejmujące obiekty obsługi miasta, kompleksy usług/produkcji/logistyki, wymagających wyodrębnienia w strukturze przestrzennej miasta

----- granica obszaru urbanizacji

— granice dzielnic

— granica jednostek urbanistycznych

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełny opis typów jednostek urbanistycznych i zasad ich zagospodarowania znajduje się na stronach 25 - 26 Tomu II KIERUNKI.

Kształtowanie struktury urbanistycznej

JEDNOSTKI TYPU OSADNICZEGO

Każda jednostka urbanistyczna typu osadniczego będzie skupiała różne tereny zabudowy mieszkaniowej. Osiedlom mieszkaniowym będzie towarzyszyła zabudowa usługowa, w tym usługi powszechne oraz nieuciążliwa produkcja. Dzięki wymieszaniu funkcji w pobliżu miejsca zamieszkania będzie więcej miejsc pracy, a także sklepów, restauracji, kawiarni, przedszkoli, szkół czy ośrodków zdrowia.

Tereny zieleni w obrębie jednostki, takie jak parki i skwery sprzyjać będą codziennej rekreacji.

Spójna sieć przestrzeni publicznych łączy tereny osiedli z centrami lokalnymi lub dzielnicowymi i pozwoli na sprawne oraz bezpieczne poruszanie się w obrębie jednostki jak i poza nią. Mieszkańcy będą mieli również dobry dostęp do wygodnego transportu publicznego.

Schemat struktury jednostki typu osadniczego



— granica jednostki urbanistycznej

tereny zieleni publicznej

centra lokalne

przestrzenie publiczne uzupełniające

MU3 MU4 tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej
MU5 MU6

U5 tereny zabudowy usługowej
miejsca koncentracji usług powszechnych i komercyjnych

podstawowa sieć przestrzeni publicznych

przystanki transportu zbiorowego

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełny opis typów jednostek urbanistycznych i zasad ich zagospodarowania znajduje się na stronach 25 - 26 Tomu II KIERUNKI.

Wszędzie blisko

DOSTĘPNOŚĆ USŁUG

Zawarta w Studium idea wygodnej lokalności oznacza, że warszawianki i warszawiaczy będą mogli w dziesięć, piętnaście minut dotrzeć z domu do sklepu, przedszkola czy parku. Usługi te będą skupione przede wszystkim w centrach lokalnych i dzielnicowych.

Najbliżej domu, w centrach lokalnych znajdują się usługi powszechne, usługi komercyjne, a także tereny rekreacji, z których korzystamy codziennie.

W centrach dzielnicowych zlokalizowane będą usługi, z których korzystamy na co dzień oraz takie, do których udajemy się od czasu do czasu.

Usługi o charakterze ogólnomiejskim i stołecznym będą skupione w bramach wielkomiejskich oraz w rdzeniu wielkomiejskim. Z tych usług będą korzystać nie tylko mieszkańcy, ale i inni użytkownicy miasta.

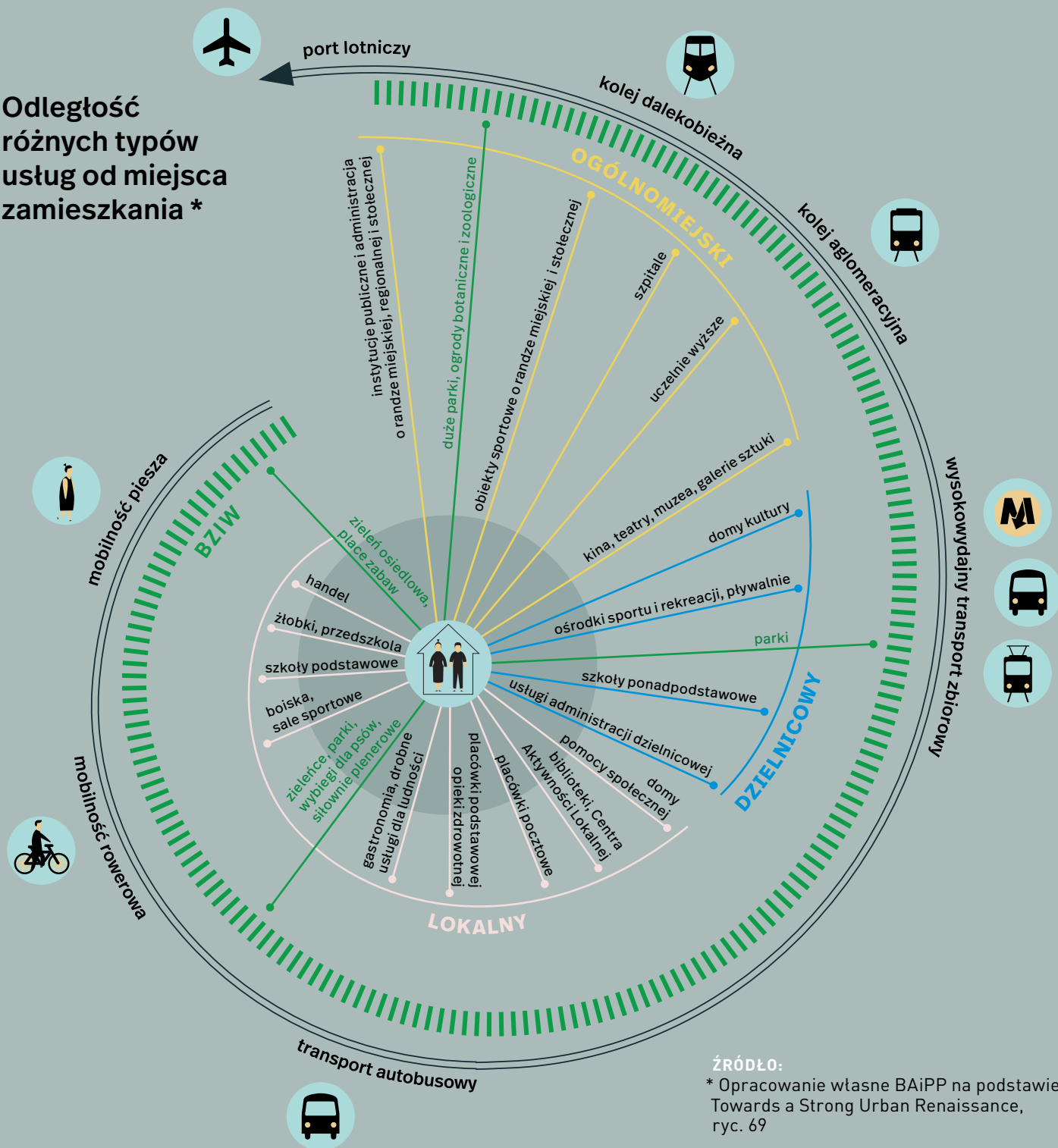
Do centrów lokalnych i dzielnicowych najwygodniej dotrzemy pieszo albo rowerem. Szybkie połączenia z centrum Warszawy oraz z innymi częściami miasta zapewni transport zbiorowy.

Tereny BZIW również będą powiązane w sieć, która nie tylko umożliwi rekreację, ale także przemieszczanie się po mieście wśród zieleni.

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełny opis programu centrów lokalnych i dzielnicowych oraz bram wielkomiejskich i rdzenia wielkomiejskiego, a także zasad ich kształtowania znajduje się na stronach 35 - 40 Tomu II KIERUNKI.

Odległość różnych typów usług od miejsca zamieszkania *



ŹRÓDŁO:

* Opracowanie własne BAiPP na podstawie Towards a Strong Urban Renaissance, ryc. 69

Wszędzie blisko

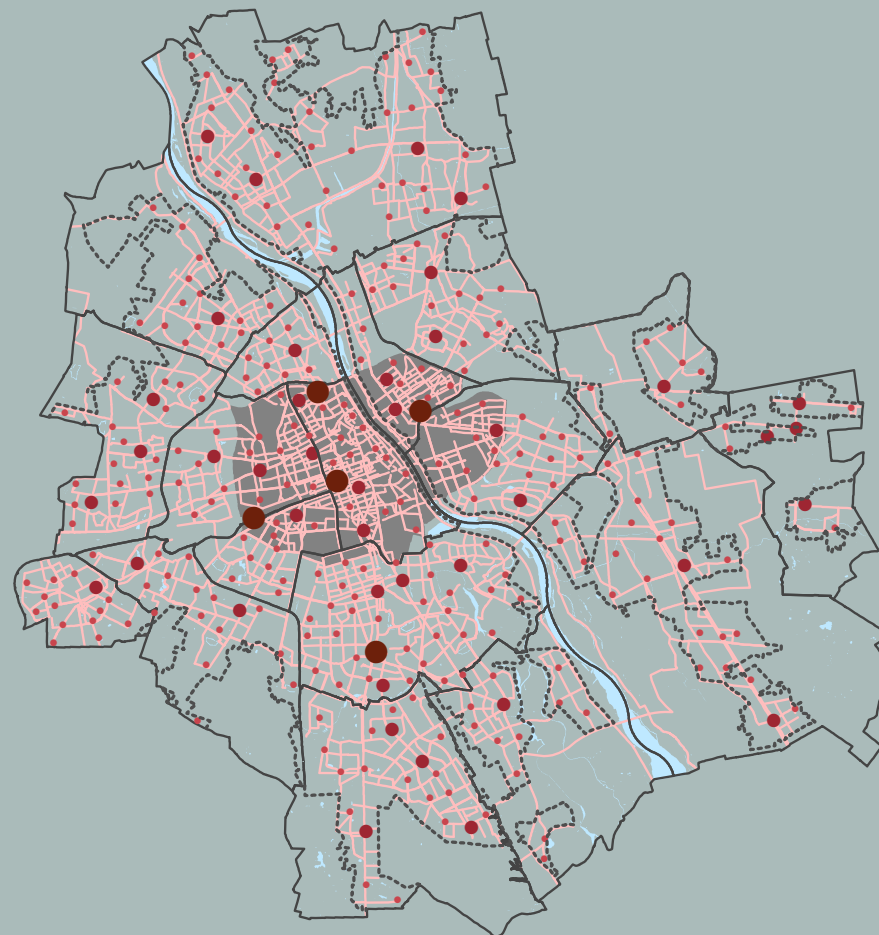
SZKIELET MIASTA

W Studium centra lokalne i dzielnicowe zostały równomiernie rozmieszczone w obszarze urbanizacji. Są one punktami węzłowymi, które koncentrują obiekty i obszary obsługujące mieszkańców. Łączy je podstawowa sieć przestrzeni publicznych.

Taki układ funkcjonalno-przestrzenny uczytelnia i organizuje policentryczną strukturę miasta.

Na kolejnych stronach raportu bliżej zaprezentujemy wszystkie te elementy.

Elementy organizujące strukturę przestrzenną miasta



WIĘCEJ INFORMACJI

Dokładną lokalizację wszystkich elementów organizujących strukturę przestrzenną miasta przedstawiają rysunki nr 6 i 10.

272
centra
lokalne

41
centrów
dzielnicowych

5
bram
wielkomiejskich

rdzeń
wielkomiejski

podstawowa
sieć przestrzeni
publicznych

granica
obszaru
urbanizacji

granice
dzielnic

wody
powierzchniowe

Wszędzie blisko

DOSTĘPNOŚĆ PIESZA I ROWEROWA

Część miejsc, w których zaplanowano centra lokalne albo dzielnicowe, już teraz charakteryzuje się bogatym programem i dużą aktywnością mieszkańców.

Wyznaczyliśmy centra lokalne albo dzielnicowe również tam, gdzie ich brakuje. Oznacza to, że ponad 99% warszawianek i warszawiaków będzie mogło dojść pieszo do najbliższego centrum lokalnego w 15 minut. Natomiast do centrum dzielnicowego 99% mieszkańców Warszawy będzie mogło dotrzeć w 15 minut rowerem. W ten sposób niemal wszyscy mieszkańcy miasta zyskają wygodny dostęp do niezbędnych usług.

WIĘCEJ INFORMACJI

Sposób wyznaczenia centrów lokalnych i dzielnicowych opisany został w *Raporcie IV Czy żyjemy lokalnie?* Dokładną ich lokalizację przedstawia rysunek nr 6.

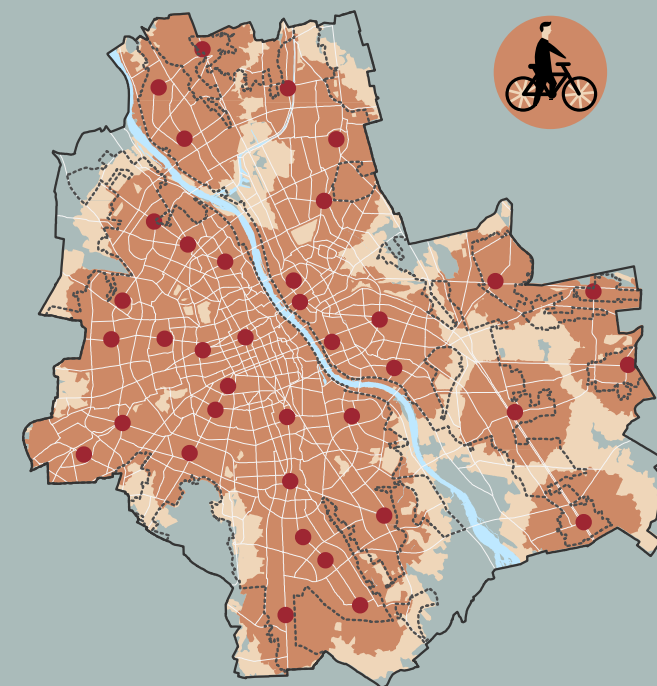
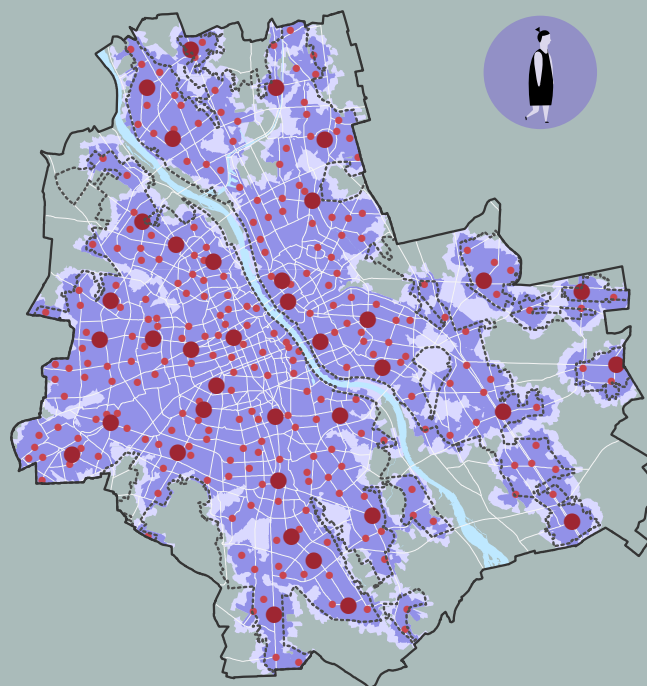
DOSTĘPNOŚĆ PIESZA DO CENTRÓW LOKALNYCH



DOSTĘPNOŚĆ ROWEROWA DO CENTRÓW DZIELNICOWYCH



PROCENT CAŁKOWITEJ LICZBY DOCELOWYCH MIESZKAŃCÓW WARSZAWY W 2050 ROKU



• centra lokalne

• centra dzielnicowe

----- granica obszaru urbanizacji

 trasy dla rowerów

Wszędzie blisko

PROGRAM CENTRUM LOKALNEGO

Centrum lokalne będzie zapewniać dostęp do co najmniej jednej z wymienionych poniżej usług powszechnych:

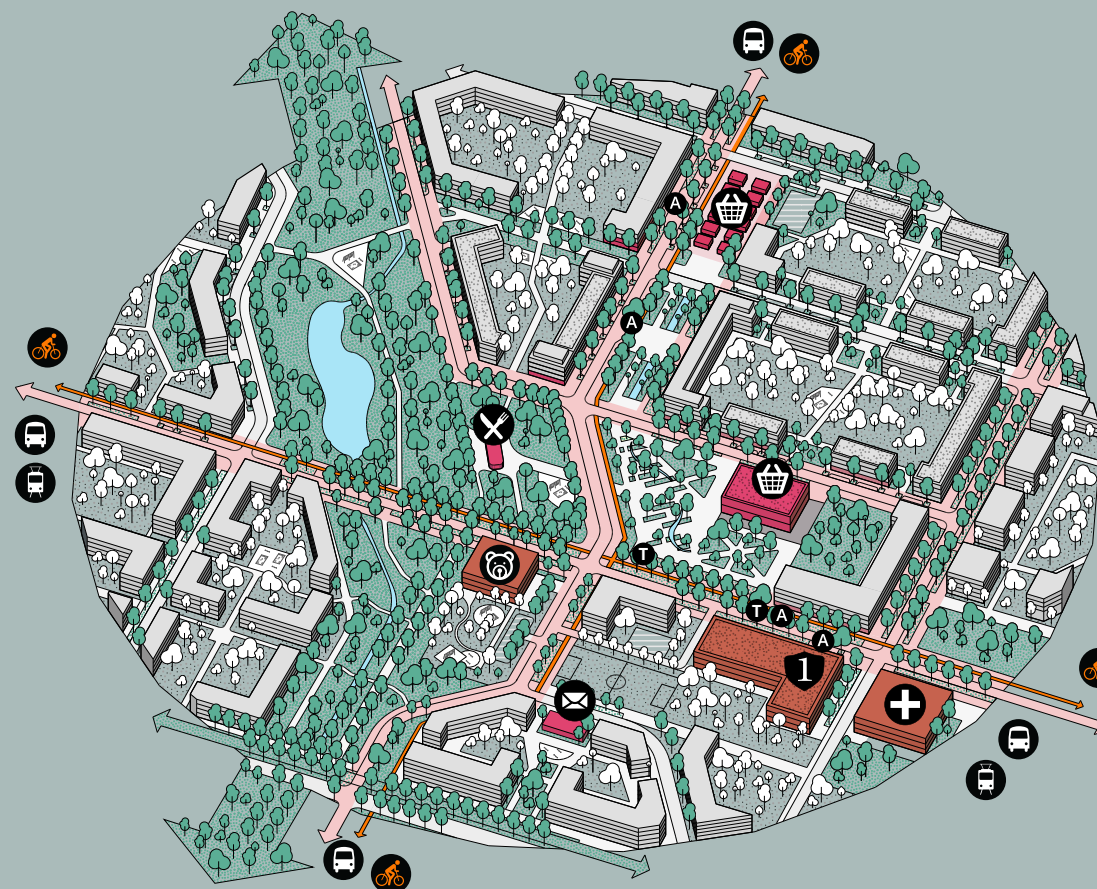
- opieki nad dziećmi do lat 3: żłobka lub klubu dziecięcego
- oświaty: przedszkola lub szkoły podstawowej
- domu pomocy społecznej
- placówki podstawowej opieki zdrowotnej
- kultury: biblioteki lub Miejsca Aktywności Lokalnej
- poczty.

Zapewniony będzie także dostęp do publicznych terenów zieleni, gdzie będą lokalizowane takie obiekty jak: siłownie plenerowe lub boiska wielofunkcyjne, place zabaw czy wybiegi dla psów.

Niezbędny będzie również dostęp do co najmniej dwóch usług komercyjnych spośród wymienionych poniżej:

- handlu detalicznego, w tym targowiska stałego lub czasowego
- gastronomii
- innych drobnych usług dla ludności.

Przykładowe centrum lokalne



- ustługi powszechne:
- przedszkole
- szkoła podstawowa
- poczta
- przychodnia POZ
- ustługi komercyjne:
- handel: sklepy i targowiska
- gastronomia
- zabudowa mieszkaniowo-ustugowa

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełny opis programu centrów lokalnych znajduje się na stronach 39 - 40 Tomu II KIERUNKI.

↑ podstawowa sieć przestrzeni publicznych

publiczne tereny zieleni

T przystanek tramwajowy

komunikacja zbiorowa

↑ trasy dla rowerów

zieleń osiedlowa

A przystanek autobusowy

Wszędzie blisko

PROGRAM CENTRUM DZIELNICOWEGO

Centrum dzielnicowe będzie zapewniać dostęp do usług takich jak centrum lokalne oraz dodatkowo do:

- administracji dzielnicowej
- szkoły ponadpodstawowej
- domu kultury
- ośrodka sportu i rekreacji, w tym np. pływalni
- usług komercyjnych.

W każdym centrum dzielnicowym znajdzie się przynajmniej pięć różnych rodzajów usług, wśród których minimum dwie będą usługami powszechnymi. Zapewniony też będzie dostęp do publicznych terenów zieleni służących rekreacji.

Centra dzielnicowe będą powiązane z rdzeniem wielkomiejskim i z bramami wielkomiejskimi za pomocą co najmniej dwóch środków transportu zbiorowego, w tym jednego szynowego.

Przykładowe centrum dzielnicowe



- usługi powszechne:
- szkoła ponadpodstawowa
- dom pomocy społecznej
- urząd dzielnicy
- biblioteka
- przychodnia opieki zdrowotnej
- usługi komercyjne:
- biura
- gastronomia
- handel: sklepy i targowiska
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełny opis programów centrów dzielnicowych znajduje się na stronach 39 - 40 Tomu II KIERUNKI.

↑ podstawowa sieć przestrzeni publicznych

publiczne tereny zieleni

T przystanek tramwajowy

komunikacja zbiorowa

↑ trasy dla rowerów

zieleń osiedlowa

A przystanek autobusowy

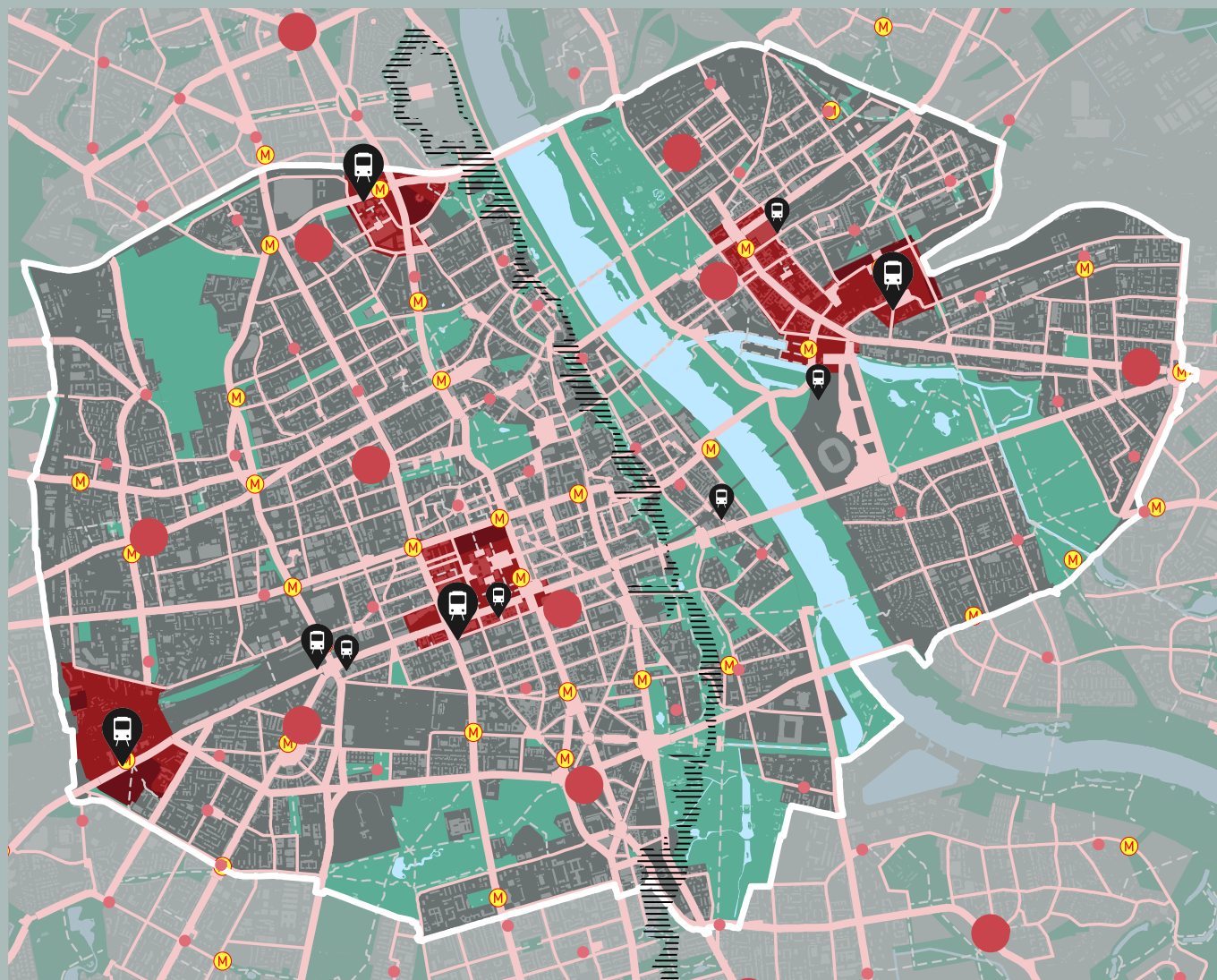
M stacja metra

Wszędzie blisko

CENTRUM ŁĄCZĄCE DWA BRZEGI

W projekcie Studium centrum miasta rozciąga się na dwa brzegi Wisły. Obejmuje już nie tylko Śródmieście, ale także fragmenty Woli, Ochoty, Pragi-Północ i Pragi-Południe. Obszar ten nazwaliśmy rdzeniem wielkomięjskim. Łączy on w sobie funkcje rangi ogólnomięjskiej, metropolitalnej i stołecznej. Znajduje się tu wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska z licznymi usługami administracji, kultury, nauki, handlu czy gastronomii. Aby rdzeń lepiej funkcjonował jako całość, jego prawo- i lewobrzeżną część połączą trzy nowe przeprawy pieszo-rowerowe. Dzięki schowaniu Wisłostrady w tunelu miasto jeszcze bardziej przybliży się do rzeki, a mieszkańcy i użytkownicy uzyskają do niej wygodny dostęp.

Rdzeń wielkomięjski



WIĘCEJ INFORMACJI

Zasięg rdzenia wielkomięjskiego pokazuje rysunek nr 10, a szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów opisane są na stronach 35 - 36 Tomu II KIERUNKI.

rdzeń wielkomięjski

bramy wielkomięjskie

centra dzielnicowe

centra lokalne

podstawowa sieć przestrzeni publicznych

tereny bazowe BZIW i cmentarze

wody powierzchniowe

Skarpa Warszawska

dworce kolejowe i autobusowe

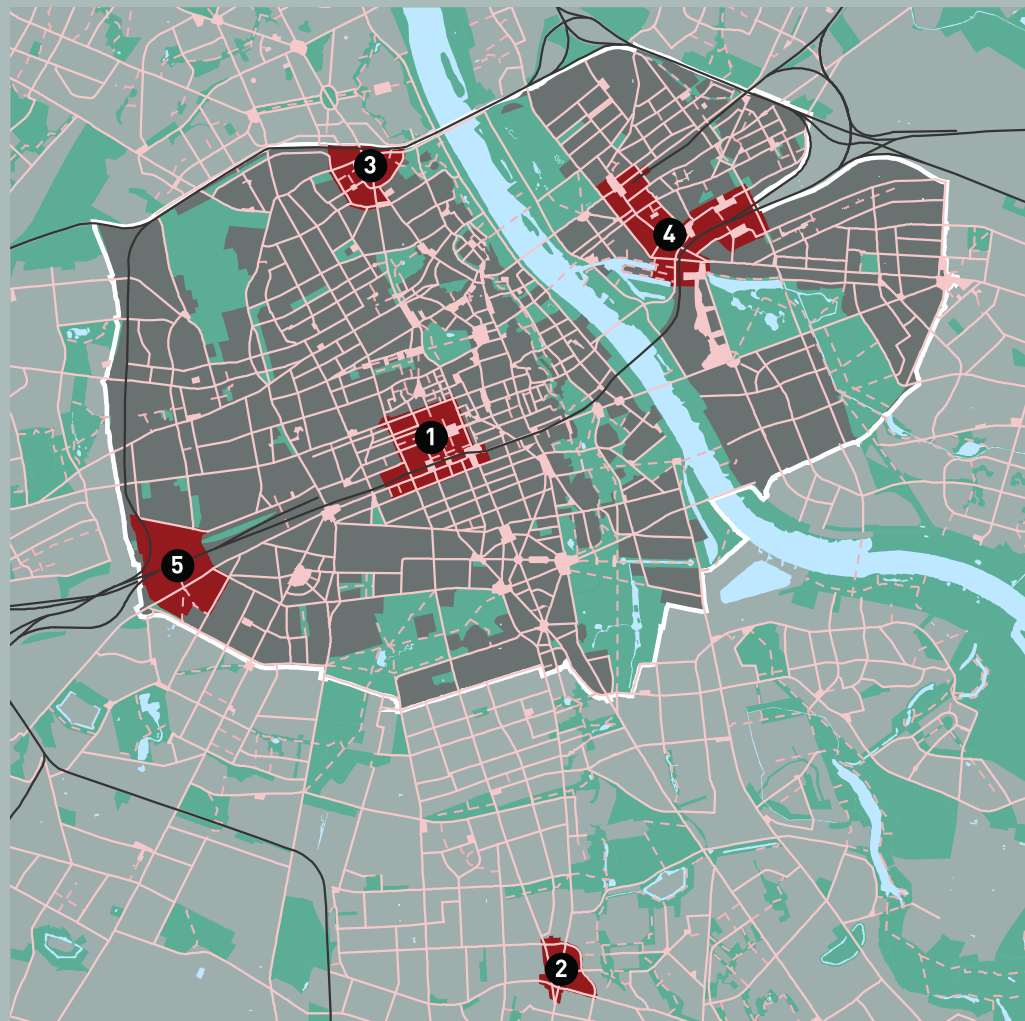
stacje metra

Wszędzie blisko

ATRAKCYJNE BRAMY WIELKOMIEJSKIE

Wokół najważniejszych warszawskich dworców wyznaczyliśmy pięć bram wielkomiejskich. Są to reprezentacyjne miejsca pierwszego kontaktu przyjezdnych z Warszawą. Bramy wielkomiejskie kreują wizerunek stolicy. Wyróżnia je intensywna zabudowa, która otacza wielofunkcyjne węzły przesiadkowe integrujące transport dalekobieżny, aglomeracyjny i miejski transport zbiorowy. W bramach koncentrują się funkcje usługowe, handlowe i miejsca pracy. Służą one zarówno mieszkańcom miasta jak i innym jego użytkownikom.

Lokalizacja bram wielkomiejskich



BRAMY WIELKOMIEJSKIE:

- 1 Brama Centralna
- 2 Brama Południowa
- 3 Brama Północna
- 4 Brama Wschodnia
- 5 Brama Zachodnia

WIĘCEJ INFORMACJI

Zasięg bram wielkomiejskich pokazuje rysunek nr 10, a szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów opisane są na stronach 36 - 37 Tomu II KIERUNKI.

rdzeń wielkomiejski

podstawowa sieć przestrzeni publicznych

linie kolejowe

tereny bazowe BZIW i cmentarze

wody powierzchniowe

Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

TERENY ZABUDOWY

W granicach obszaru urbanizacji wyznaczyliśmy trzy typy terenów zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej mają wielofunkcyjny charakter, co oznacza, że oprócz zabudowy mieszkaniowej mogą tam powstawać różnego rodzaju usługi powszechne i komercyjne oraz miejsca pracy o nieuciążliwym charakterze.

Pomiędzy zabudową mieszkaniowo-usługową rozmieszczamy tereny przeznaczone wyłącznie na usługi. W ich obrębie będą mogły rozwijać się zarówno biura, klastry wysokich technologii powiązane z ośrodkami naukowymi, jak i kampusy uczelniane, szpitale, obiekty sportowe czy inne wielkopowierzchniowe usługi komercyjne lub powszechne.

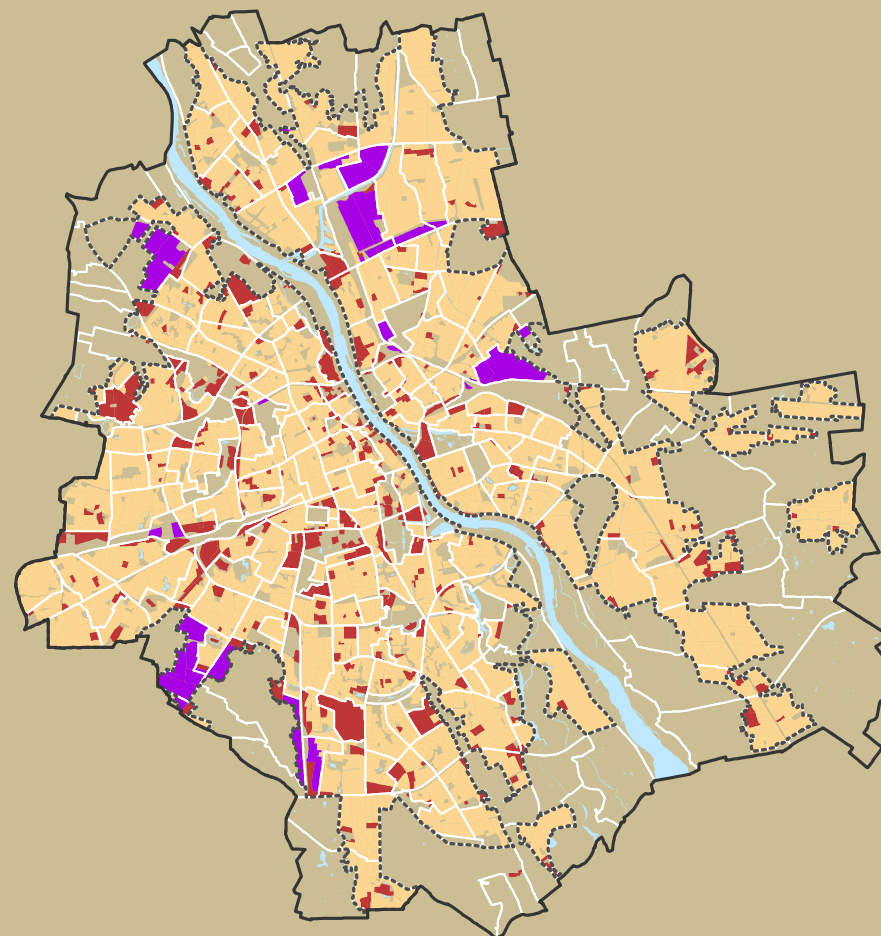
W obrębie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i terenów logistyki znajdują się już lub mogą być lokalizowane nowe zakłady o specjalistycznym charakterze, wymagające oddzielenia od funkcji mieszkaniowych.

Różnorodność terenów zabudowy i równomierne rozmieszczenie funkcji na obszarze miasta zapewni zrównoważony rozwój mieszkalnictwa i miejsc pracy.

WIĘCEJ INFORMACJI

Przeznaczenie poszczególnych terenów pokazuje rysunek nr 6, a szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów opisane są na stronach 42 - 48 i 53 - 54 Tomu II KIERUNKI.

Równomierne rozmieszczenie funkcji zabudowy



TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWO-
USŁUGOWEJ

TERENY
ZABUDOWY USŁUG
POWSZECHNYCH
LUB USŁUG
KOMERCYJNYCH

TERENY ZABUDOWY
PRODUKCYJNO-
USŁUGOWEJ
I LOGISTYKI

----- granica obszaru
urbanizacji

□ granica jednostek
urbanistycznych

Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

Zapisy Studium pozwolą na rozwój spójnej tkanki miejskiej, składającej się z różnorodnych ale harmonijnie zestawionych typów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Najbardziej intensywna zabudowa współczesna z wieżowcami występuje w centrum miasta. Obok niej znajdują się kwartały zabudowy historycznej – od Starego Miasta, poprzez XIX-wieczne kamienice, po wczesno powojenne układy urbanistyczne jak Muranów czy MDM.

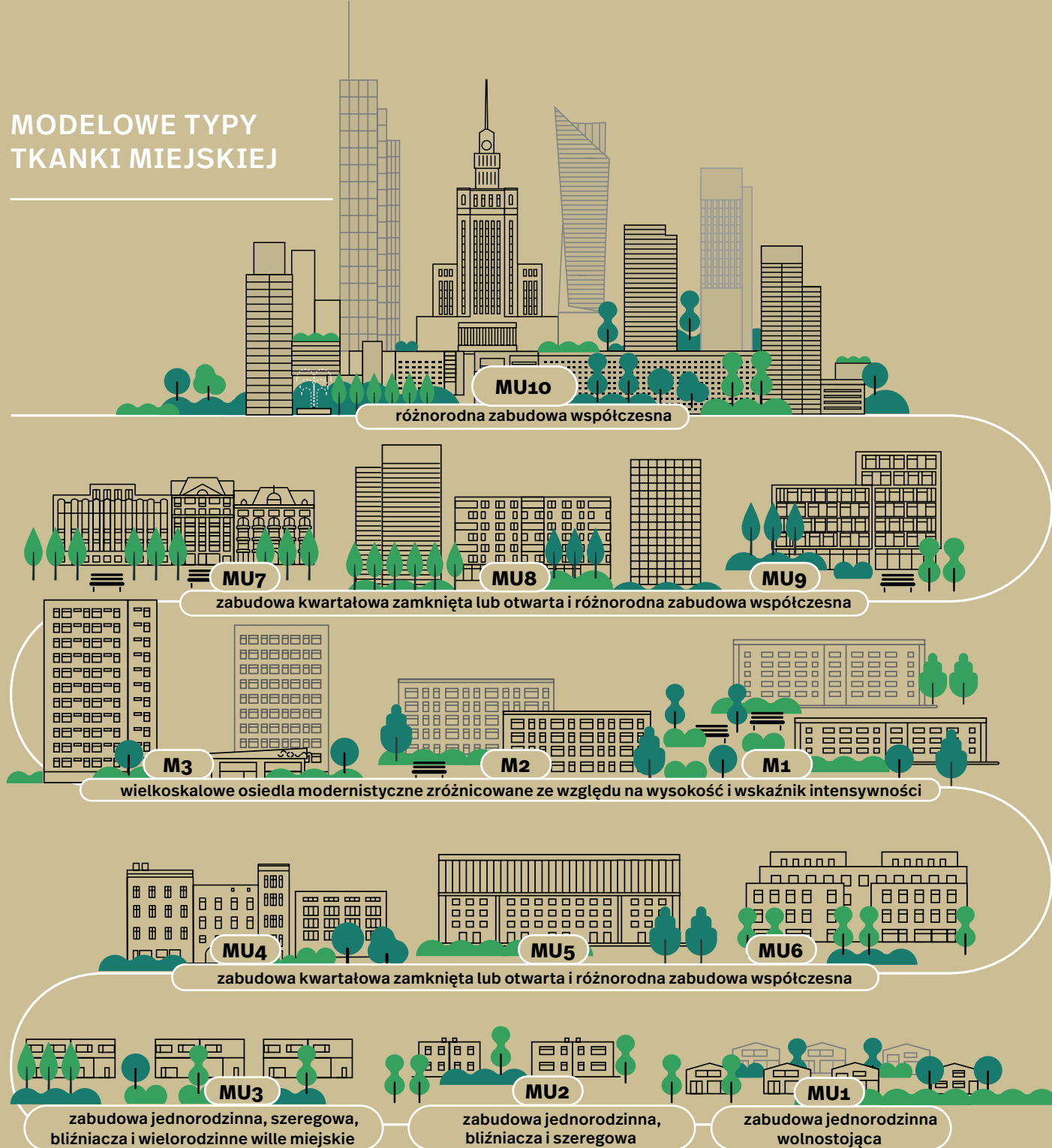
Szczególnym typem miejskiej zabudowy są wielkoskalowe osiedla modernistyczne, wciąż atrakcyjne dla zamieszkiwania ze względu na dużą ilość zieleni, wygodny dostęp do usług oraz dobre powiązania komunikacyjne.

Istniejąca tkanka miejska może być uzupełniania nowymi budynkami lub osiedlami. W dzielnicach obrzeżnych jest to głównie zabudowa jednorodzinna lub kameralna zabudowa wielorodzinna. Dzięki takiej różnorodności miasto oferuje wiele, dostosowanych do preferencji mieszkańców, sposobów zamieszkiwania.

WIĘCEJ INFORMACJI

Zasady kształtowania poszczególnych typów zabudowy opisane są na stronach 82 - 85 Tomu II KIERUNKI.

MODELOWE TYPY TKANKI MIEJSKIEJ



Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

ELASTYCZNY UDZIAŁ FUNKCJI

Aby uniknąć tworzenia rozległych terenów monofunkcyjnych, np. dzielnic biurowych czy osiedli-sypialni, umożliwiamy elastyczne dostosowanie udziału funkcji do lokalnych potrzeb.

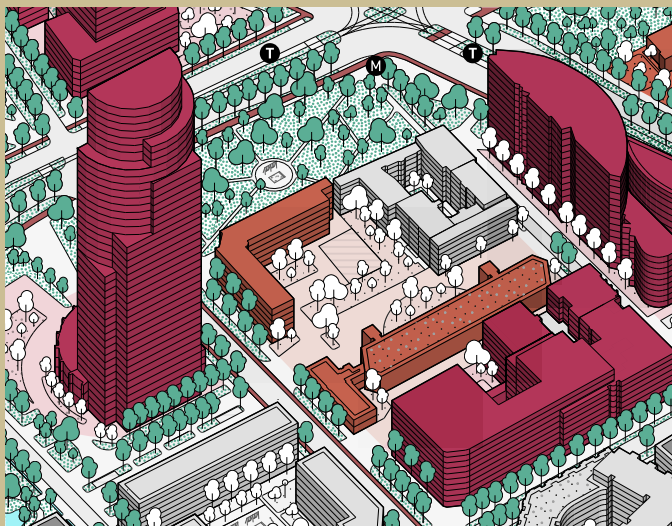
W tym celu w Studium dla poszczególnych rodzajów terenów określamy minimalne i maksymalne udziały funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Dzięki temu w centrum miasta zawsze obok licznych biurowców będą też mieszkania, a na typowych osiedlach mieszkaniowych zawsze znajdują się niezbędne usługi.

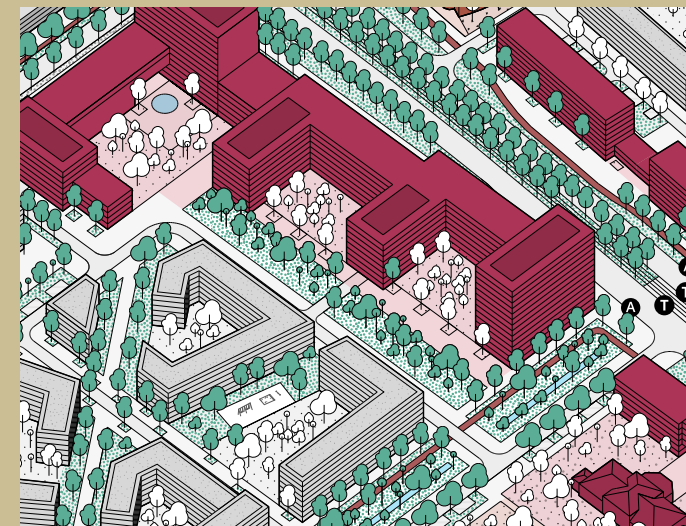
WIĘCEJ INFORMACJI

Proporcje funkcji dla poszczególnych rodzajów zabudowy mieszkaniowo-usługowej opisane są na stronach 42 - 44 Tomu II KIERUNKI.

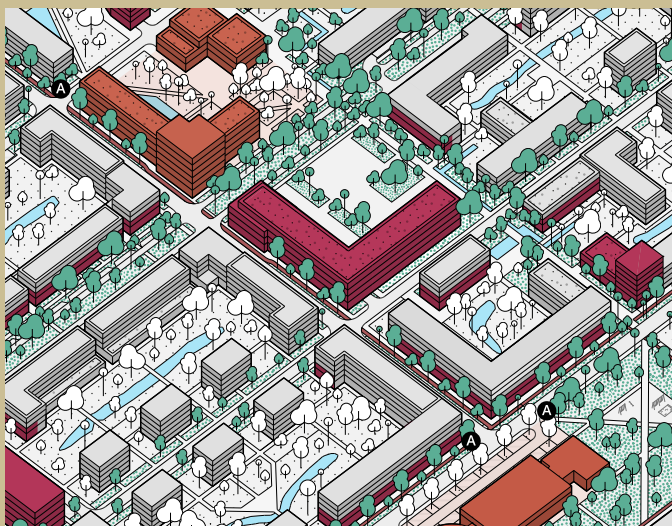
Przykłady mieszania funkcji w różnych terenach funkcjonalnych



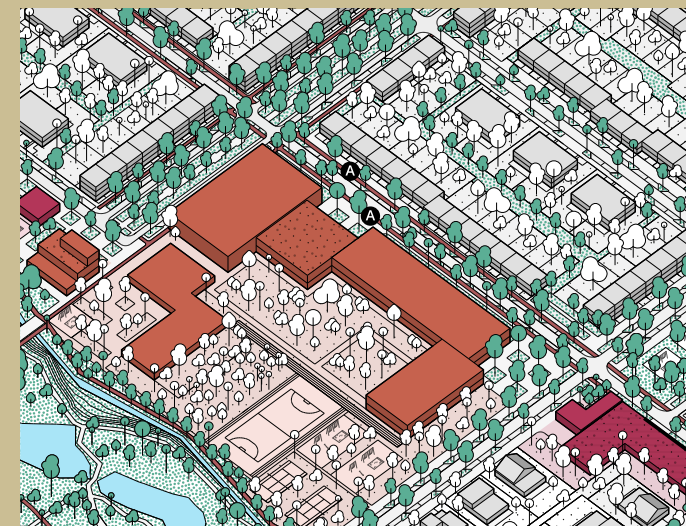
MU10



MU8



MU5



MU3

ZABUDOWA:

mieszkaniowo-usługowa

usług powszechnych

usług komercyjnych

Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Zabudowę i zagospodarowanie terenów kształtujemy w Studium za pomocą wskaźników urbanistycznych: maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla wszystkich terenów funkcjonalnych określiliśmy wartości wskaźników brutto, czyli wartości stosowane do powierzchni całego terenu funkcjonalnego. Dla części terenów wprowadziliśmy również wartości wskaźników netto, czyli w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

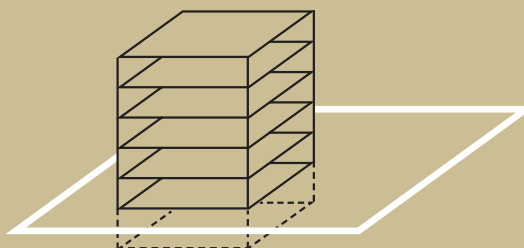
Trzecim wskaźnikiem urbanistycznym jest maksymalna wysokość zabudowy.

Na działkach, na których istniejąca zabudowana i zagospodarowanie terenu przekraczają wartości wskaźników określonych w Studium, nie będzie można zwiększać intensywności zabudowy lub zmniejszać powierzchni biologicznie czynnej (PBC).

WIĘCEJ INFORMACJI

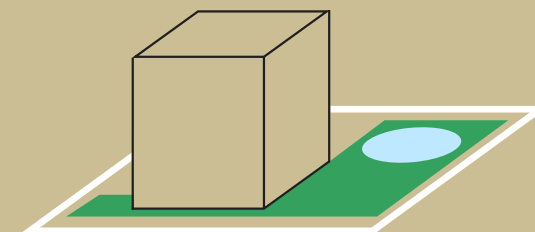
Szczegółowe informacje na temat wskaźników urbanistycznych netto i brutto są opisane na stronach 54 - 60 Tomu II KIERUNKI.

WSKAŹNIK INTENSYWNOCI ZABUDOWY

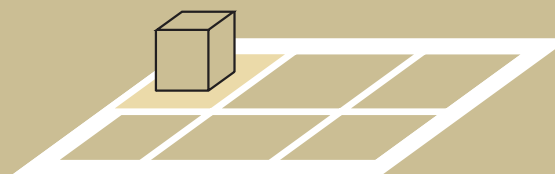


Stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni terenu funkcjonalnego /działki budowlanej

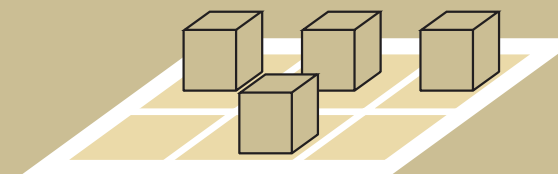
WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ



Stosunek sumy powierzchni terenu z nawierzchnią ziemną umożliwiającą naturalną roślinność oraz wód powierzchniowych na tym terenie do powierzchni terenu funkcjonalnego/działki budowlanej

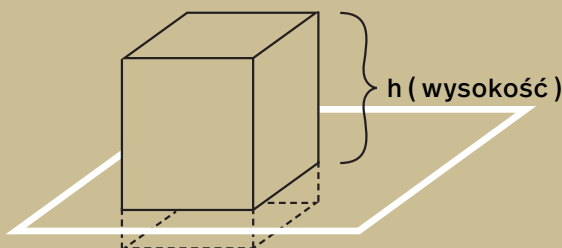


Wskaźnik netto jest określany w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej



Wskaźnik brutto jest określany w odniesieniu do powierzchni całego terenu funkcjonalnego

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY



Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Nowe wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, określone dla każdego rodzaju terenów zabudowy, dostosowane są do funkcji i charakteru miejsca. Ustalając je, kierowaliśmy się przede wszystkim komfortem zamieszkiwania i użytkowania nowej zabudowy, ale również opłacalnością inwestycyjną.

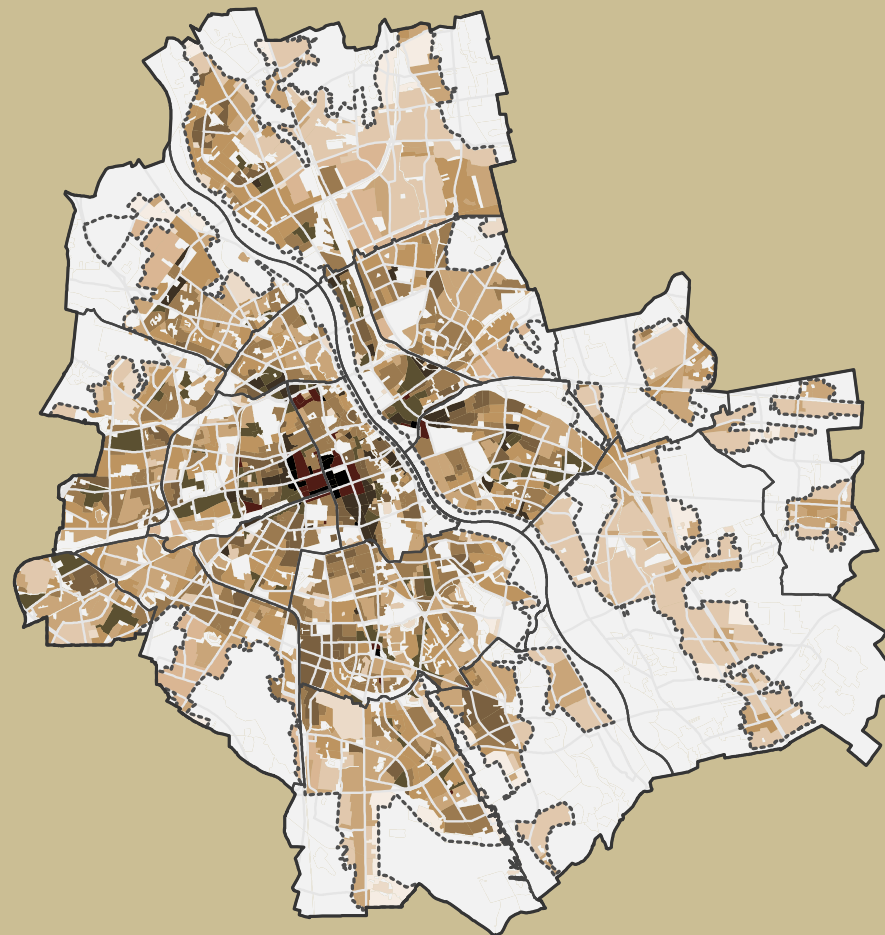
Nowością jest zastosowanie wskaźnika wyłącznie do kondygnacji nadziemnych budynków lub ich części nieprzekraczających wysokości 29 m. Kondygnacje powyżej tej wysokości nie podlegają bilansowaniu w ramach wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy.

Najwyższą intensywność zabudowy ustaliliśmy dla terenów położonych w centrum miasta, gdzie dominuje wysoka zabudowa. Im dalej od centrum miasta, tym zabudowa staje się coraz mniej intensywna.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe informacje na temat maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy opisane są na stronach 55 - 60 Tomu II KIERUNKI.

Maksymalna intensywność zabudowy brutto dla terenów zabudowy w granicach obszaru urbanizacji



----- granica obszaru urbanizacji

— granice dzielnic

— uproszczona siatka ulic

tereny z ograniczeniami w zabudowie

Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

Zapisy Studium umożliwiają zwiększanie udziału zieleni w terenach zabudowy. Dzięki temu każdy mieszkaniec Warszawy będzie mógł mieszkać, pracować i wypoczywać w otoczeniu przyrody. Osiągamy to poprzez nowe wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (PBC) ustalone dla wszystkich rodzajów terenów funkcjonalnych.

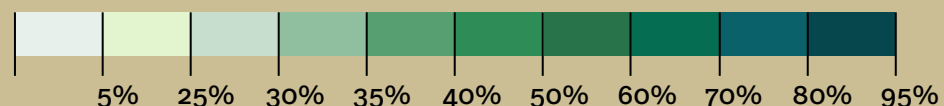
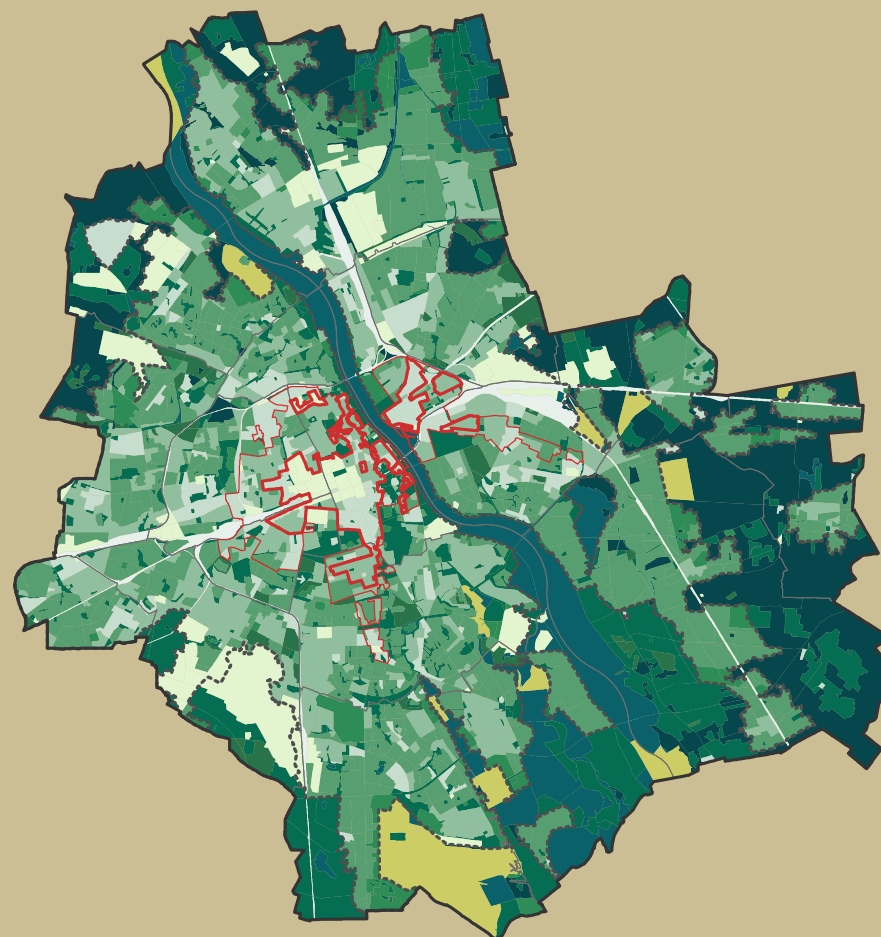
Optymalne wskaźniki PBC będą sprzyjały kształtowaniu korzystnego mikroklimatu, co wpłynie pozytywnie na jakość naszego życia i zdrowia.

W obszarach gęstej zabudowy centrum miasta, gdzie brakuje miejsca na zieleni, będzie można ją wprowadzać w postaci roślinności na dachach lub ścianach budynków.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe informacje na temat minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej opisane są na stronach 55 - 60 Tomu II KIERUNKI.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej



rezerwy przyrody

granica obszaru urbanizacji

granice dzielnic

obszar zabudowy śródmiejskiej

obszary, w których dopuszcza się możliwość wyznaczenia zabudowy śródmiejskiej w planie miejscowym albo możliwości lokalizowania zabudowy śródmiejskiej w trybie specustawy mieszkaniowej

Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

STREFY WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY

Przyjęliśmy podział na trzy strefy wysokości zabudowy. Pierwsza to strefa podstawowej wysokości zabudowy nieprzekraczająca 29 m, ustalona w oparciu o „wysokość warszawską”. Dopuszczamy w niej realizację jednokondygnacyjnych zwyzek w miejscach podkreślających istotne elementy założeń urbanistycznych.

Druga strefa obejmuje dominanty lokalne, czyli budynki wysokie, które akcentują miejsca istotne w strukturze przestrzennej miasta. Wysokość tych dominant rośnie w kierunku centrum, osiągając maksymalnie 55 m.

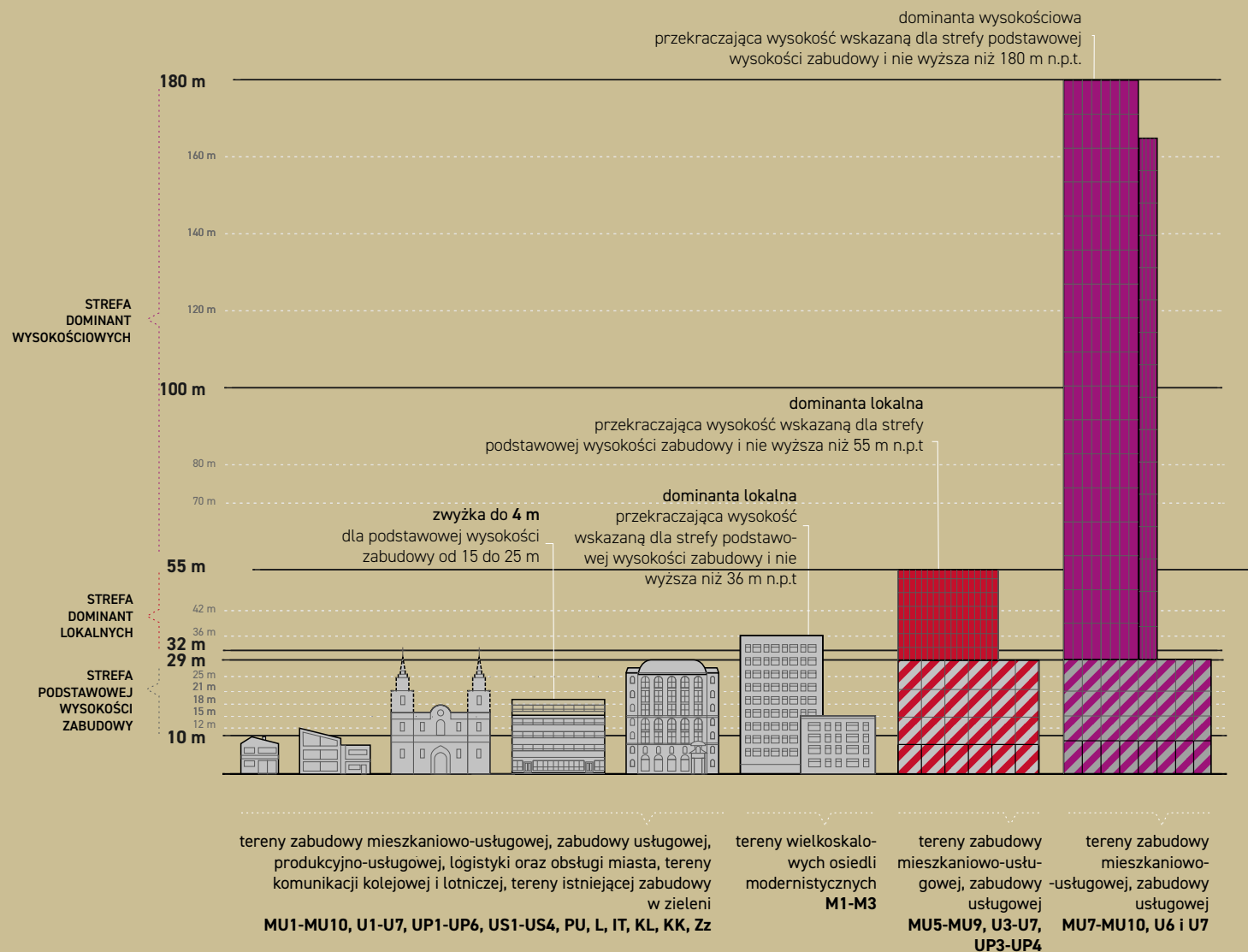
Trzecią strefę tworzą dominanty wysokościowe. Nowe wieżowce nie będą mogły być wyższe niż 180 m. Strefa dominant wysokościowych ograniczona jest wyłącznie do ścisłego centrum miasta.

Istniejące budynki wyższe niż 180 m zwane megadominantami nadal będą stanowiły zwieńczenie współczesnej sylwety miasta.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe zasady kształtowania wysokości zabudowy opisane są na stronach 61 - 70 Tomu II KIERUNKI.

Struktura wysokościowa zabudowy



Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

STREFA PODSTAWOWEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY

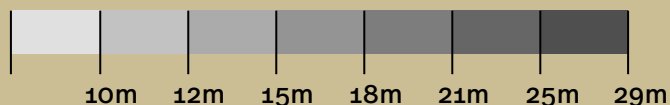
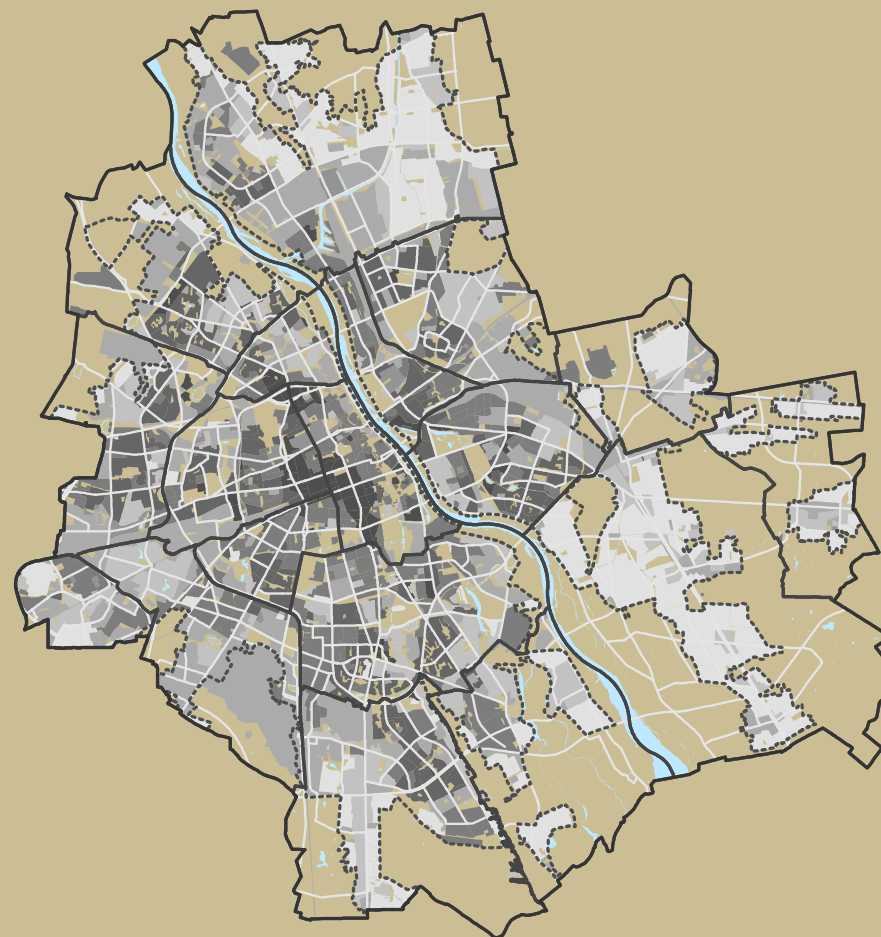
Strefa ta dotyczy wszystkich terenów funkcjonalnych, na których dopuszczona jest realizacja budynków. Ich maksymalna wysokość wynosi od 10 do 29 m. Najniższe wartości określono dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, najwyższe dla intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w centrum miasta oraz na wielkoskalowych osiedlach modernistycznych.

Dla niektórych rodzajów terenów funkcjonalnych ustaliliśmy odrębne zasady kształtowania wysokości zabudowy. Dotyczy to terenów zieleni, cmentarzy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na przykład w parkach nowe budynki usługowe nie będą mogły być wyższe niż 6 do 10 m. Z kolei budynki związane z infrastrukturą techniczną albo komunikacyjną będą kształtowane zgodnie z indywidualnymi potrzebami wynikającymi z ich funkcji.

WIĘCEJ INFORMACJI

Maksymalne wysokości zabudowy strefy podstawowej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych przedstawia rysunek nr 7, a szczegółowe zasady kształtowania wysokości zabudowy opisane są na stronie 63 Tomu II KIERUNKI.

Maksymalne wysokości zabudowy w strefie podstawowej wysokości zabudowy



----- granica obszaru urbanizacji

— granice dzielnic

— uproszczona siatka ulic

■ wody powierzchniowe

Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

STREFA DOMINANT LOKALNYCH

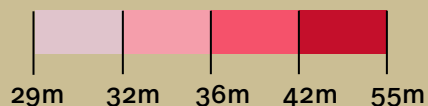
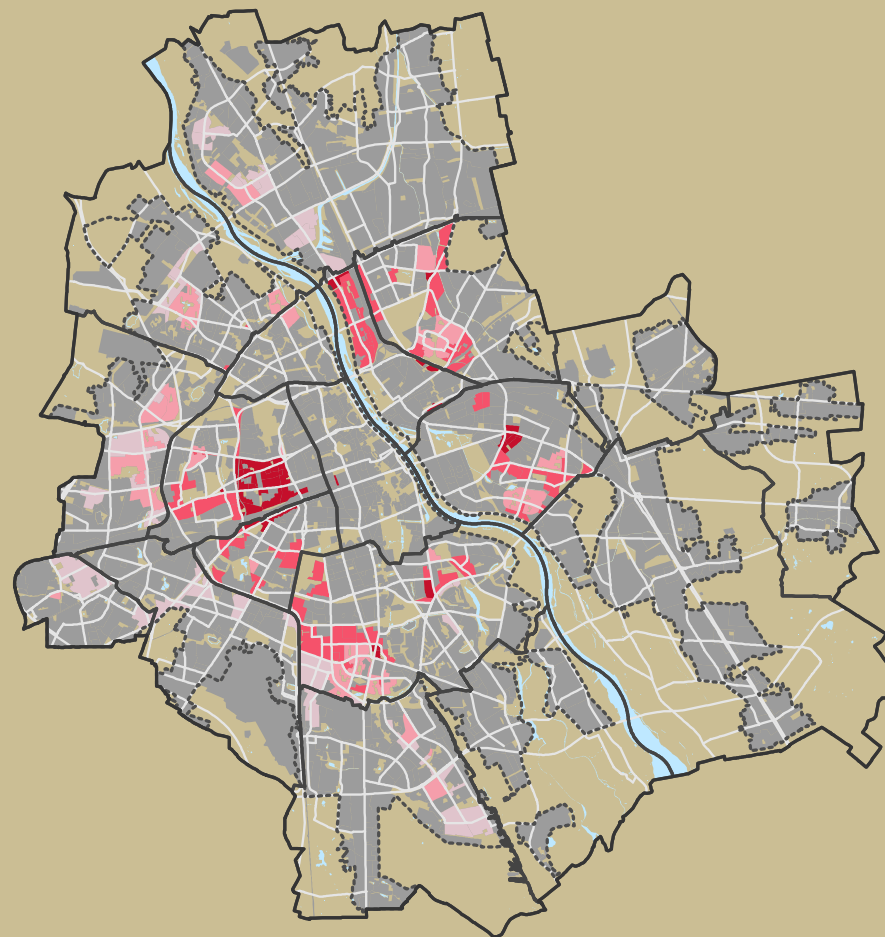
Strefa ta dotyczy wybranych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Nowe dominanty lokalne będą mogły powstawać wyłącznie w obszarach wyznaczonych w Studium.

Ich szczegółowa lokalizacja oraz gabaryty zostaną określone w planach miejscowych albo w uchwałach o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Planując rozmieszczenie poszczególnych dominant lokalnych zawsze trzeba będzie uwzględniać ich wpływ na kompozycję wnętrza urbanistycznych, osie kompozycji urbanistycznych lub widokowe oraz panoramy i sylwety miasta.

WIĘCEJ INFORMACJI

Maksymalne wysokości zabudowy strefy dominant lokalnych przedstawiono na rysunku nr 8, a szczegółowe zasady kształtowania wysokości zabudowy opisane są na stronie 64 Tomu II KIERUNKI.

Maksymalne wysokości zabudowy w strefie dominant lokalnych



pozostałe tereny zabudowy

granica obszaru urbanizacji

wody powierzchniowe

granice dzielnic

uproszczona siatka ulic

Miasto wielu sposobów zamieszkiwania

STREFA DOMINANT WYSOKOŚCIOWYCH?

Planowane rozmieszczenie budynków wysokościowych w lewobrzeżnej części Warszawy nawiązuje do istniejącego pasmowego układu zabudowy. Istnieją trzy takie pasma. W pierwszym paśmie znajdziemy historyczne dominanty wysokościowe, w tym budynki: Prudentialu, PAST-y oraz Ściany Wschodniej. Tutaj nie będziemy pozwalać na uzupełnienia budynkami wysokościowymi.

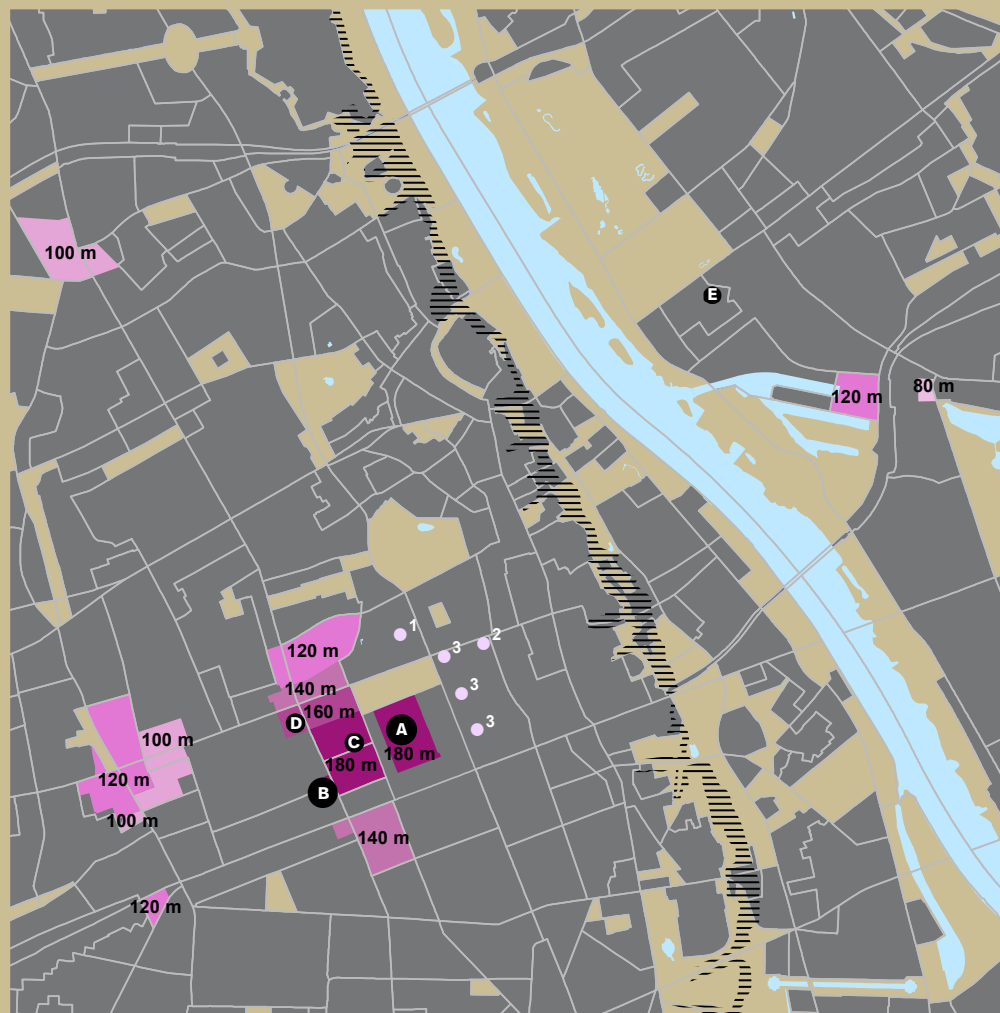
Pasma drugie i trzecie to obszary zlokalizowane wzdłuż ulic Chałubińskiego i al. Jana Pawła II oraz Towarowej. W obu tych rejonach dopuszczamy realizację nowych budynków wysokościowych, przy czym w paśmie wzdłuż ul. Chałubińskiego będą mogły powstać najwyższe z nich. Nowe wieżowce do 100 m będą dozwolone również w rejonie ronda Zgrupowania AK „Radostaw”.

W prawobrzeżnej części Warszawy najwyższe dominanty o wysokości do 120 m powstaną w rejonie Portu Praskiego i Dworca Warszawa-Stadion.

WIĘCEJ INFORMACJI

Rozmieszczenie obszarów w strefie dominant wysokościowych przedstawia rysunek nr 8, a szczegółowe zasady kształtowania wysokości zabudowy opisane są na stronach 64 - 65 Tomu II KIERUNKI.

Maksymalne wysokości zabudowy w strefie dominant wysokościowych



● Historyczne dominanty wysokościowe do zachowania

- 1 budynek PAST-y
- 2 budynek Prudentialu
- 3 budynki założenia Ściany Wschodniej

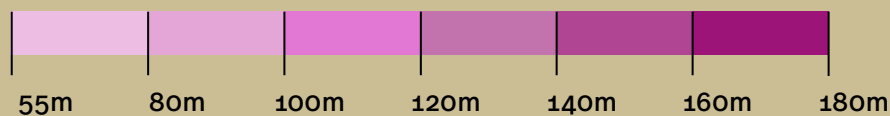
Wybrane obiekty tworzące zwieńczenie panoram miasta

● megadominanty:

- A Pałac Kultury i Nauki
- B Varso Tower

● dominanty:

- C Złota 44
- D Projektowany budynek u zbiegu ul. Prostej i al. Jana Pawła II
- E katedra pw. św. Michała Archanioła i św. Floriana Męczennika



pozostałe tereny zabudowy

Skarpa Warszawska

wody powierzchniowe

granice terenów funkcjonalnych

Miasto przyjaznych przestrzeni publicznych

JAKOŚĆ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

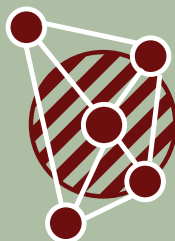
Przestrzenie publiczne są bardzo ważnym elementem struktury przestrzennej miasta. Mają szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb jego mieszkańców i użytkowników. Aby dobrze funkcjonowały, powinny być uniwersalne, dostępne dla wszystkich, bezpieczne, estetyczne i przede wszystkim spójne, czyli muszą tworzyć sieć. Takimi kryteriami jakości kierowaliśmy się przy planowaniu warszawskiej sieci przestrzeni publicznych.

Sieć ta obsłuży wszystkie tereny zabudowy, umożliwiając komfortowe przemieszczanie się po mieście. Co najważniejsze, przestrzenie publiczne zostaną odzyskane dla pieszych i rowerzystów. Dzięki dużej ilości i różnorodności zieleni, atrakcyjnemu zagospodarowaniu, wyposażeniu w wygodne meble miejskie, większej powierzchni przeznaczonej dla ogródków gastronomicznych czy organizacji wydarzeń, staną się one miejscami, gdzie przyjemnie będzie spędzać się czas.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe zasady kształtowania warszawskiej sieci przestrzeni publicznych opisane są na stronach 114 - 124 Tomu II KIERUNKI.

Kryteria jakości przestrzeni publicznych



SPÓJNOŚĆ



DOSTĘPNOŚĆ



PRIORYTET RUCHU
PIESZEGO
I ROWEROWEGO



BEZPIECZEŃSTWO



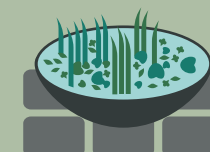
WIELOFUNKCYJNOŚĆ



KOMFORT
KLIMATYCZNY



TOŻSAMOŚĆ



ESTETYKA

Miasto przyjaznych przestrzeni publicznych

HIERARCHICZNA SIEĆ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Warszawską sieć przestrzeni publicznych tworzą wszystkie place i ulice miejskie. Jej najważniejsze elementy stanowią sieć podstawową, spajającą centra lokalne, dzielnicowe oraz bramy wielkomiejskie i rdzeń wielkomiejski.

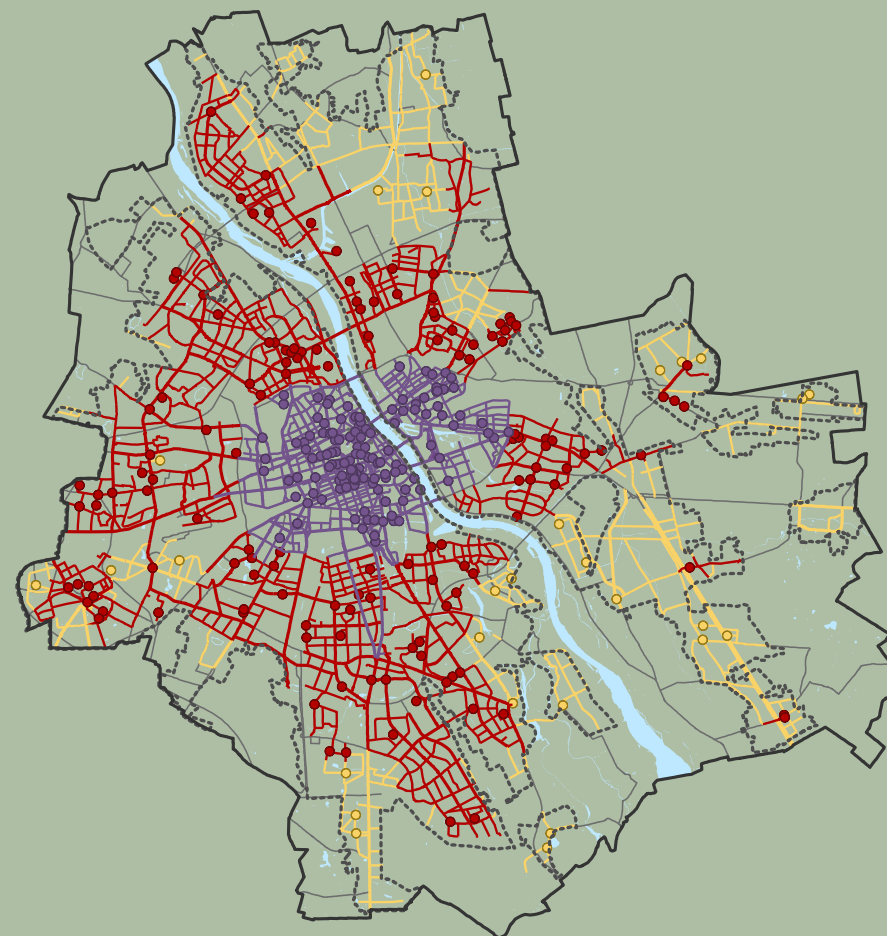
Ze względu na obszary w jakich się znajduje, dzieli się ona na trzy typy przestrzeni: wielkomiejską, miejską i podmiejską. W każdym z tych typów dodatkowo wskazujemy przestrzenie publiczne główne i lokalne.

Bardzo ważnym elementem warszawskiej sieci przestrzeni publicznych są ogólnodostępne tereny zieleni, zwłaszcza parki i zieleńce miejskie, a także trasy dla rowerów i powiązania dla rowerów lub pieszych poza ulicami. Duża część przestrzeni publicznych pełni rolę powiązań rekreacyjnych i przyrodniczych systemu BZIW.

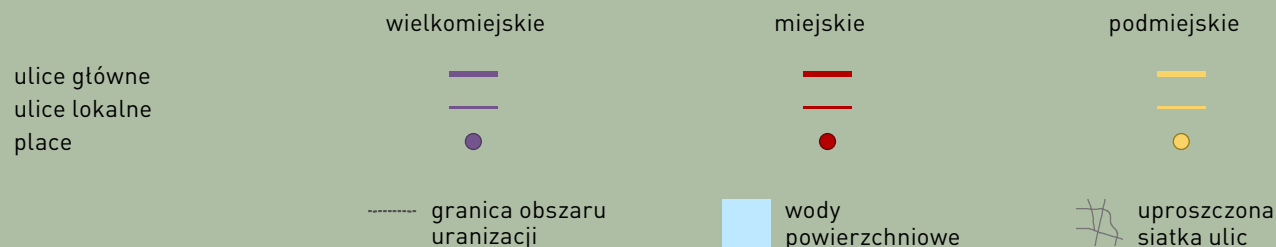
WIĘCEJ INFORMACJI

Podstawową sieć przestrzeni publicznych przedstawia rysunek nr 10.

Podstawowa sieć przestrzeni publicznych



PRZESTRZENIE PUBLICZNE:



Miasto przyjaznych przestrzeni publicznych

KOMFORTOWE PLACE MIEJSKIE

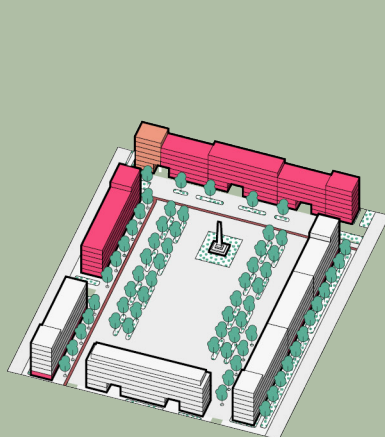
Szczególne miejsce w warszawskiej sieci przestrzeni publicznych zajmują place. Są one wielofunkcyjnymi wnętrzami urbanistycznymi o zróżnicowanym charakterze: od typowych placów miejskich otoczonych zwartymi pierzejami budynków z usługami w parterach, po skwery, gdzie w zagospodarowaniu dominuje zieleń.

Każdy typ placu pełni w mieście nieco inną rolę. Place o architektonicznym charakterze mogą służyć korzystaniu z miejskich usług, plenerowym imprezom kulturalnym, czy manifestacji poglądów. Z kolei skwery są chętnie wykorzystywane jako przestrzeń do rekreacji i tworzą korzystne warunki mikroklimatyczne w otoczeniu. Dlatego w Studium utrzymujemy charakter poszczególnych wnętrz, w których będzie jeszcze więcej miejsca dla pieszych i rowerzystów.

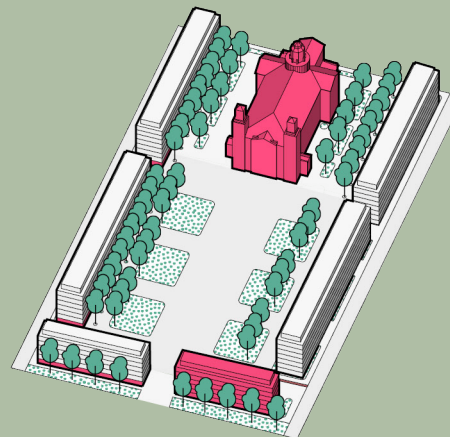
WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe zasady kształtowania poszczególnych typów wnętrz urbanistycznych placów i skwerów opisane są na stronach 86 - 88 Tomu II KIERUNKI.

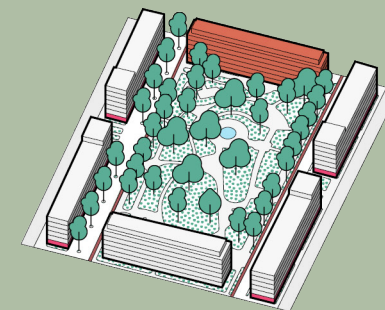
Typy placów



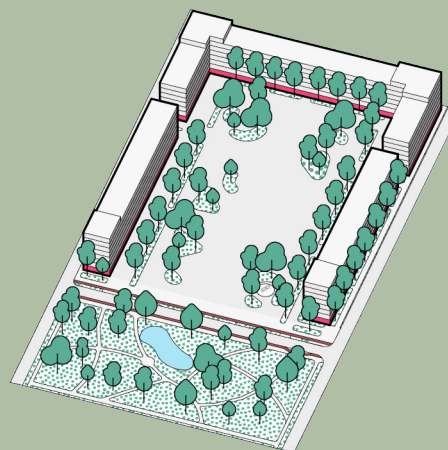
Plac o charakterze architektonicznym zwartym



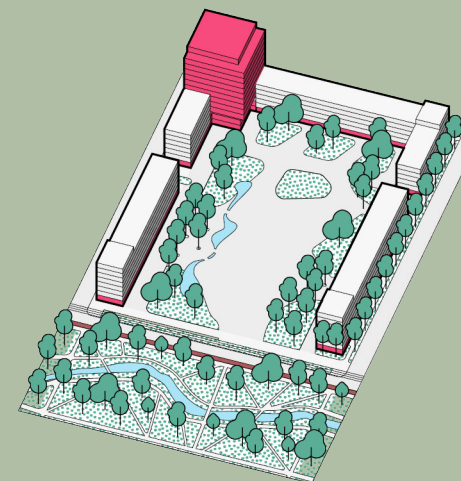
Plac o charakterze architektonicznym zwartym z dominantą



Plac o charakterze architektonicznym zwartym z zielenią uzupełniającą



Plac o charakterze architektoniczno-krajobrazowym otwartym



Plac o charakterze architektoniczno-krajobrazowym otwartym z dominantą

Miasto przyjaznych przestrzeni publicznych

PRZESTRZENIE WIELKOMIEJSKIE

Wielkomiejskie przestrzenie publiczne cechuje otoczenie intensywnej zabudowy śródmiejskiej, która najczęściej tworzy pierzeje.

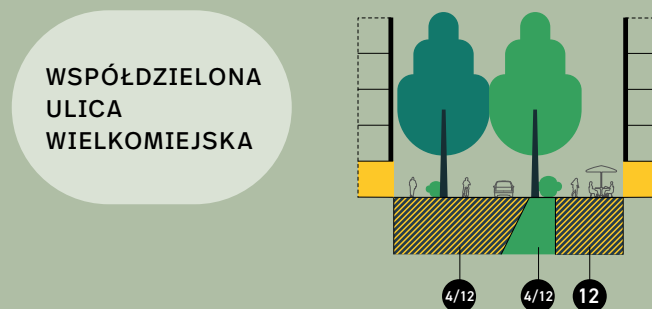
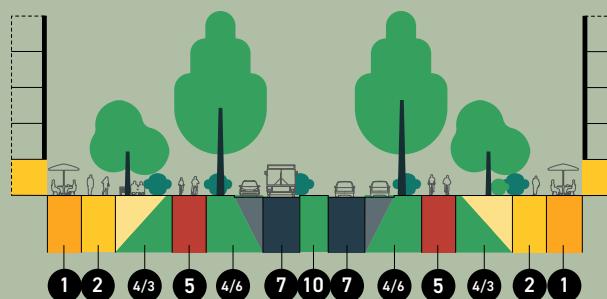
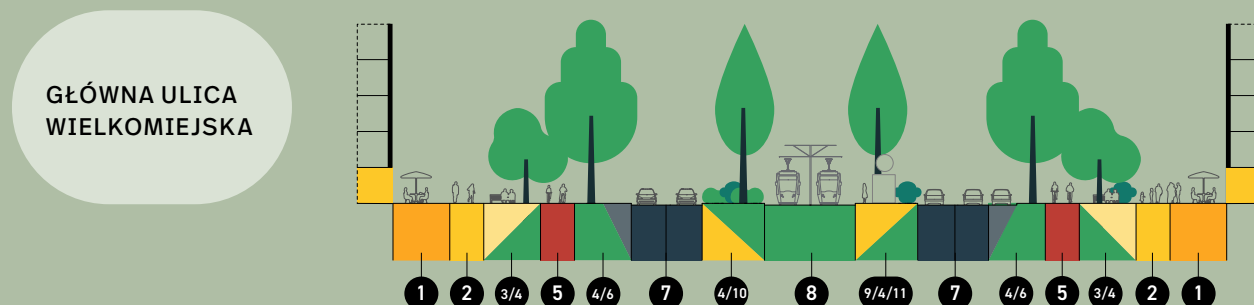
Ulice tego typu będą się wyróżniać:

- szerokimi chodnikami i trasami dla rowerów oddzielonymi zielenią od jezdni
- rozległymi strefami przeznaczonymi dla ogródków gastronomicznych wzdłuż pierzei usługowych w parterach budynków
- ogólnodostępnymi miejscami odpoczynku w zieleni
- dostępem do wysokowydajnego transportu zbiorowego, najczęściej tramwaju
- dużą ilością zieleni zwłaszcza w formie rzędów drzew, żywopłotów i niskiej zieleni wśród której znajdzie się miejsce na urządzenia małej retencji wód deszczowych.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe zasady kształtowania wielkomiejskich przestrzeni publicznych opisane są na stronach 117 - 120 Tomu II KIERUNKI.

Przykładowe przekroje



- 1 strefa frontowa budynku
- 2 strefa pieszna
- 3 pas społeczno-kulturowy
- 4 strefa zieleni
- 5 droga rowerowa
- 6 miejsce postojowe
- 7 jezdnia z pasami ruchu
- 8 zielone torowisko
- 9 przystanek tramwajowy
- 10 pas dzielący
- 11 ogród przydomowy
- 12 przestrzeń współdzielona w ruchu pieszym i kołowym

Miasto przyjaznych przestrzeni publicznych

PRZESTRZENIE MIEJSKIE

Miejskie przestrzenie publiczne znajdują się wszędzie tam, gdzie dominuje zwarta i gęsta zabudowa osiedli mieszkaniowych położonych poza obszarem rdzenia wielkomiejskiego.

Ulice tego typu, oprócz jezdni, będą wyposażone w:

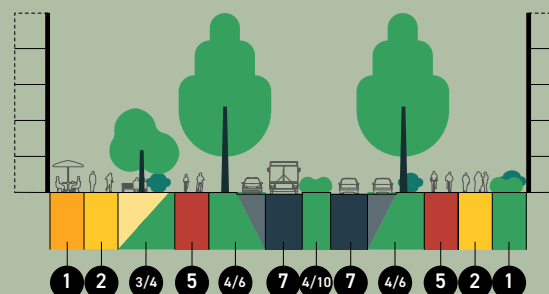
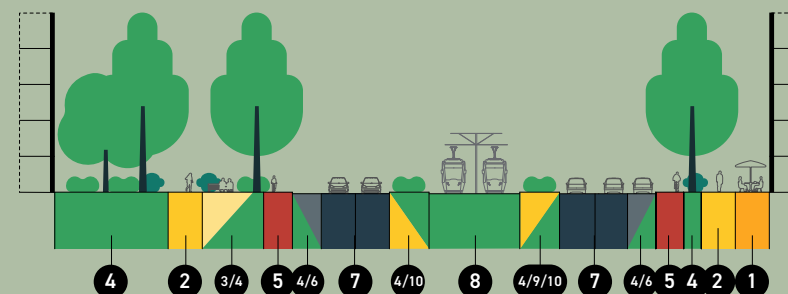
- chodniki i trasy dla rowerów oddzielone zielenią od jezdni
- strefy przeznaczone na miejsca odpoczynku w zieleni lub strefy społeczno-kulturowe zlokalizowane co najmniej po jednej stronie jezdni, zwłaszcza tam, gdzie występują pierzeje usługowe
- transport zbiorowy
- dużą ilość zieleni, w tym drzewa i krzewy.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe zasady kształtowania miejskich publicznych przestrzeni opisane są na stronach 117 - 120 Tomu II KIERUNKI.

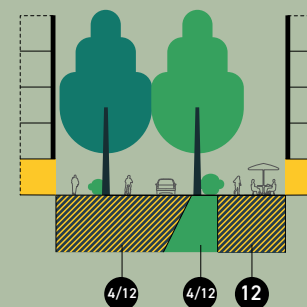
Przykładowe przekroje

GŁÓWNA ULICA MIEJSKA



LOKALNA ULICA MIEJSKA

WSPÓLDZIELONA ULICA MIEJSKA



- 1 strefa frontowa budynku
- 2 strefa piesza
- 3 pas społeczno-kulturowy
- 4 strefa zieleni
- 5 droga rowerowa
- 6 miejsce postojowe
- 7 jezdnia z pasami ruchu
- 8 zielone torowisko
- 9 przystanek tramwajowy
- 10 pas dzielący
- 11 ogród przydomowy
- 12 przestrzeń współdzielona w ruchu pieszym i kołowym

Miasto przyjaznych przestrzeni publicznych

PRZESTRZENIE PODMIEJSKIE

Podmiejskie przestrzenie publiczne towarzyszą osiedlom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej.

W odróżnieniu od przestrzeni wielkomiejskich i miejskich, ich oprawę najczęściej stanowią ogrody przydomowe, a nie pierzeje budynków. Dlatego też program ulic będących podmiejskimi przestrzeniami publicznymi został dostosowany do ich charakteru i obejmuje w szczególności:

- jezdnię
- obustronne chodniki
- zielen przyuliczną.

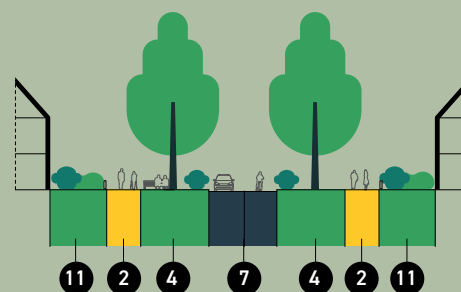
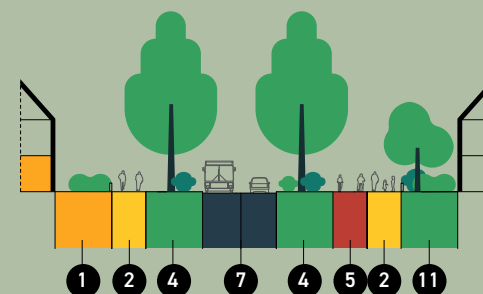
Główne podmiejskie przestrzenie publiczne obsłużą transport zbiorowy. Będą też wyposażone w wyodrębnione przestrzenie trasy dla rowerów. Na ulicach lokalnych ruch rowerowy będzie odbywał się po jezdni.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe zasady kształtowania podmiejskich publicznych przestrzeni opisane są na stronach 117 - 120 Tomu II KIERUNKI.

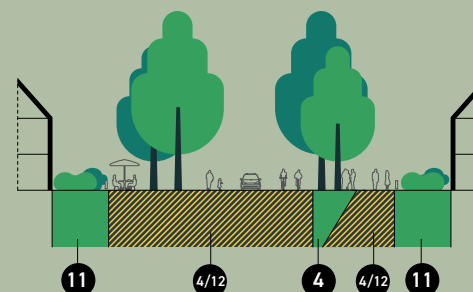
Przykładowe przekroje

GŁÓWNA ULICA
PODMIEJSKA



LOKALNA ULICA
PODMIEJSKA

WSPÓLDZIELONA
ULICA
PODMIEJSKA



- 1 strefa frontowa budynku
- 2 strefa piesza
- 3 pas społeczno-kulturowy
- 4 strefa zieleni
- 5 droga rowerowa
- 6 miejsce postojowe
- 7 jezdnia z pasami ruchu
- 8 zielone torowisko
- 9 przystanek tramwajowy
- 10 pas dzielący
- 11 ogród przydomowy
- 12 przestrzeń współdzielona w ruchu pieszym i kołowym

Miasto przyjaznych przestrzeni publicznych

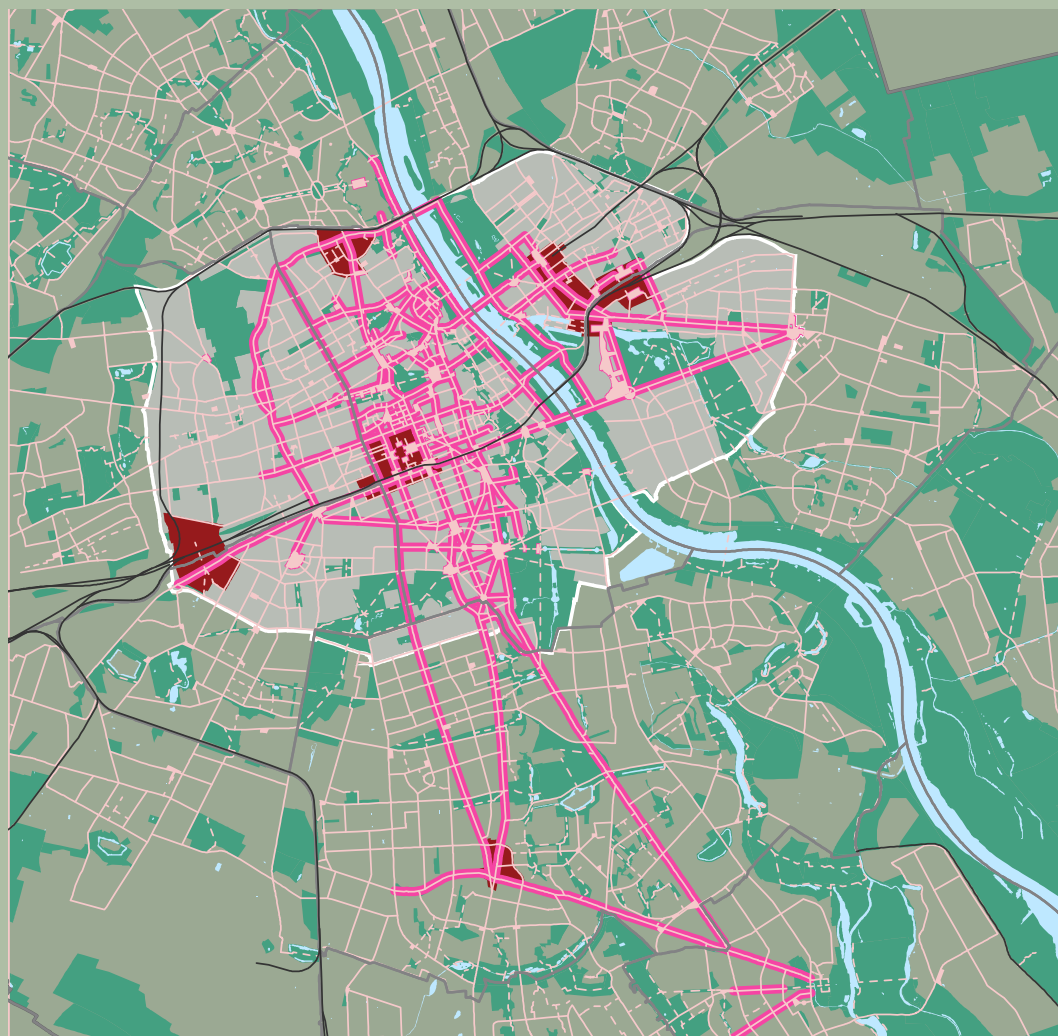
PRZESTRZENIE REPREZENTACYJNE


Najważniejszym dla tożsamości miasta historycznym i współczesnym ciągom ulic oraz placom, położonym głównie na obszarze rdzenia wielkomiejskiego nadaliśmy rangę przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym. Będą one wizytówką stolicy. Dlatego zostaną zaprojektowane ze szczególną pieczołowitością. Będą wyposażone w eleganckie i trwałe nawierzchnie oraz meble miejskie, a także różnorodną zielenią, w tym drzewa, kwitnące krzewy i sezonowe rabaty kwiatowe. W przestrzeniach reprezentacyjnych znajdą się również miejsca dla sztuki publicznej, czy organizacji wydarzeń.


WIĘCEJ INFORMACJI


Wykaz ulic i placów będących przestrzeniami reprezentacyjnymi oraz zasady ich zagospodarowania znajdują się na stronach 120 - 121 Tomu II KIERUNKI.


Przestrzenie reprezentacyjne na tle podstawowej sieci przestrzeni publicznych





 przestrzenie reprezentacyjne

 podstawowa sieć przestrzeni publicznych


 tereny bazowe BZIW i cmentarze

 wody powierzchniowe

 granice dzielnic

 wyodrębnione ciągi piesze i rowerowe

 linie kolejowe

 bramy wielkomiejskie

Zielona stolica

BŁĘKITNO-ZIELONA INFRASTRUKTURA WARSZAWY (BZIW)

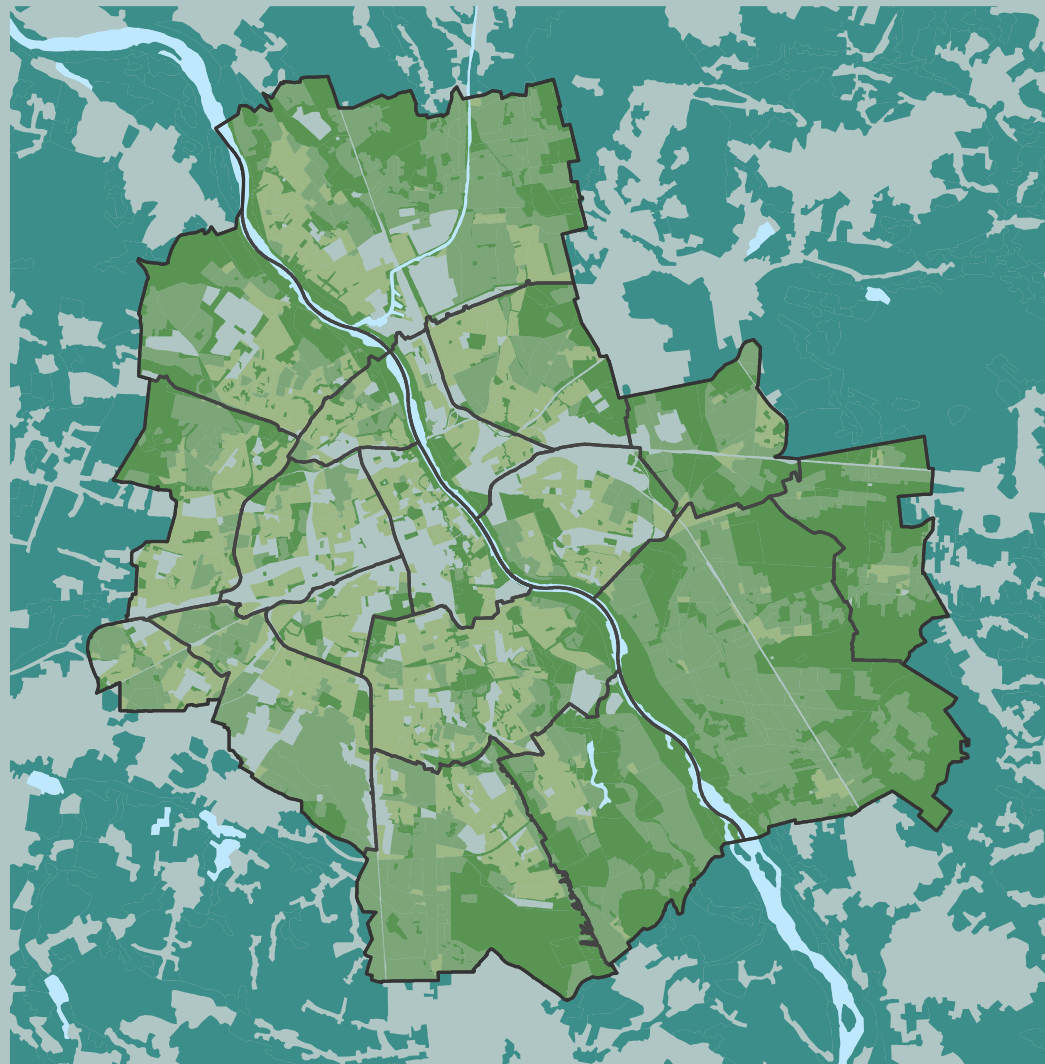
BZIW to system znajdujących się w przestrzeni miasta obszarów i obiektów naturalnych i półnaturalnych, pokrytych roślinnością lub wodami. Jest ona zaplanowana i zarządzana w taki sposób, by świadczyć usługi ekosystemowe: podtrzymujące i regulacyjne, społeczno-kulturowe i zaopatrzeniowe. Usługi te wspierają adaptację do zmiany klimatu i łagodzenie jej skutków, zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi, zachowanie różnorodności biologicznej oraz podnoszą jakość życia w mieście.

BZIW składa się z czterech głównych typów terenów. W Studium określiliśmy, które obszary miasta przynależą do tej sieci.

WIĘCEJ INFORMACJI

Przynależność poszczególnych terenów do systemu BZIW przedstawia rysunek nr 11. Więcej o usługach ekosystemowych przeczytasz w *Raporcie nr II W jakim środowisku żyjemy?*

Tereny Błękitno-Zielonej Infrastruktury Warszawy



BZIW:

TERENY BAZOWE
najcenniejsze obszary wyłączone z zabudowy niezwiązanej z ich podstawową funkcją.

TERENY WSPOMAGAJĄCE
tereny zabudowy, z powierzchnią biologicznie czynną wynoszącą minimum 40% powierzchni terenu. Podlegają one dalszej, ograniczonej urbanizacji.

TERENY UZUPEŁNIAJĄCE
tereny zabudowy z powierzchnią biologicznie czynną wynoszącą minimum 30% powierzchni terenu. Podlegają one dalszej ograniczonej urbanizacji.

WODY POWIERZCHNIOWE

tereny niezurbanizowane lub o niskim stopniu urbanizacji poza Warszawą

granice miasta i dzielnic

Zielona stolica

WIĘCEJ TERENÓW REKREACYJNYCH

Aby umożliwić mieszkańcom wypoczynek w otoczeniu przyrody, w projekcie Studium zachowujemy wszystkie istniejące ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, również te najmniejsze. Tam, gdzie obecnie brakuje parków czy zieleńców, zwłaszcza gdzie powstają osiedla mieszkaniowe, wskazujemy nowe, publiczne tereny zieleni (ZP).

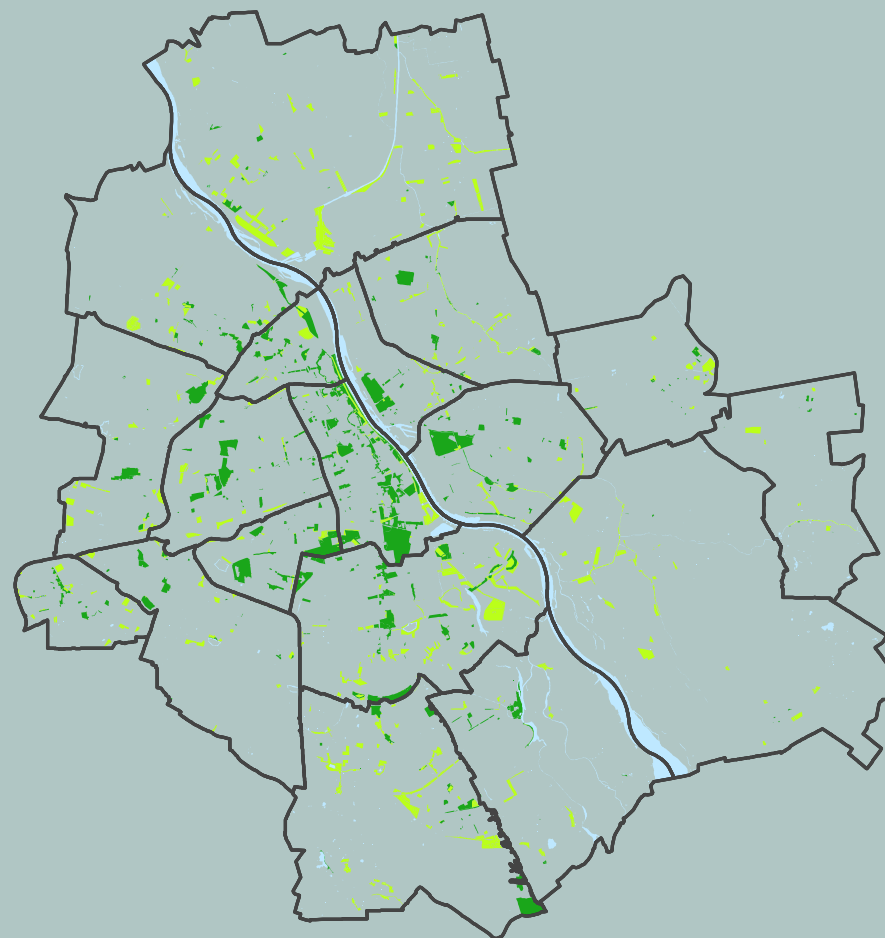
Możliwość codziennej rekreacji nadal będą zapewniały osiedlowe zieleńce (ZU), liczne ogrody działkowe (ZD), a także ogrody botaniczne czy ogród zoologiczny, czyli tereny zieleni o funkcjach specjalnych (ZUs).

Wprowadzanie funkcji rekreacyjnych, z szacunkiem dla zastanego środowiska naturalnego, będzie możliwe na terenach lasów (ZL) oraz terenach rolnych, zieleni naturalnej lub spontanicznej (ZN).

WIĘCEJ INFORMACJI

Roźmieszczenie wszystkich rodzajów terenów zieleni przedstawia rysunek nr 6, a szczegółowe zasady ich zagospodarowania opisano na stronie 48 Tomu II KIERUNKI.

Nowe parki i zieleńce ustalone w Studium



1269 ha
istniejących parków
i zieleńców



1242 ha
nowych parków
i zieleńców

Zielona stolica

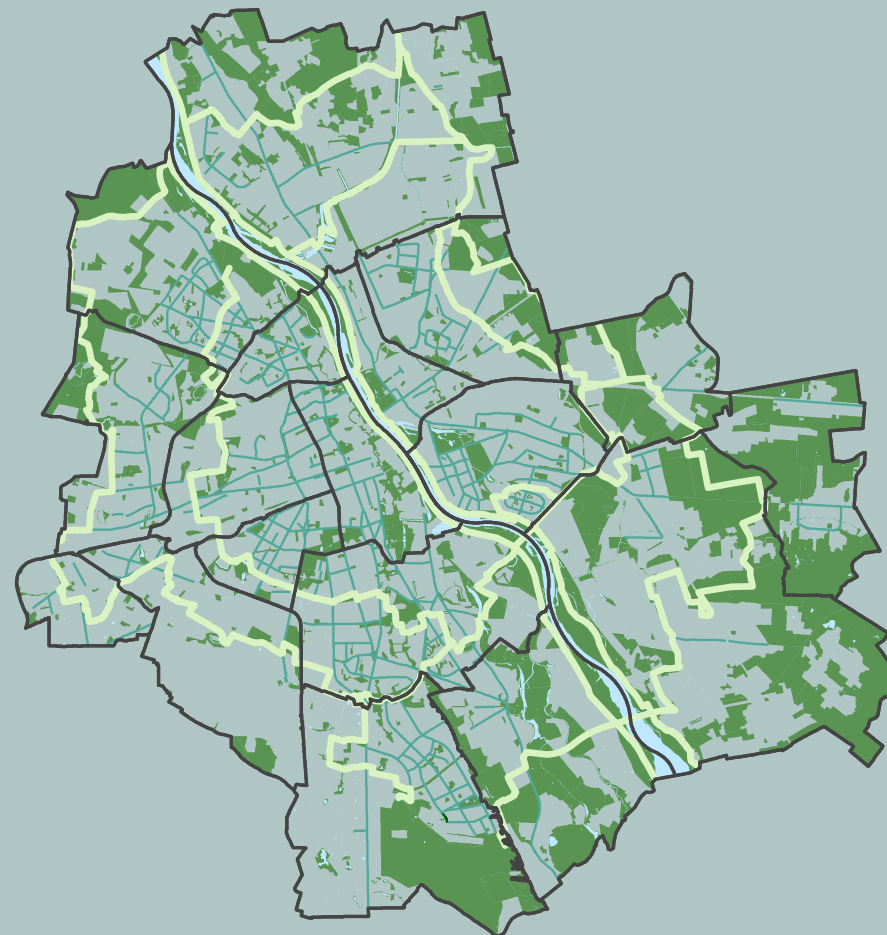
ZIELONA SIEĆ

Tereny bazowe Błękitno-Zielonej Infrastruktury Warszawy łączą się z przestrzeniami publicznymi tworząc „zieloną sieć”, która przenika obszary zabudowy i poprawia dostęp do terenów rekreacyjnych.

Ważnym elementem tej sieci będą zielone pierścienie, czyli trasy piesze i rowerowe, które podwójną pętlą oplotą całe miasto. Połączą oba brzegi Wisły, a także tereny zieleni o różnorodnym charakterze: forty XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, parki, lasy i tereny nadrzeczne. Ułatwi to aktywny wypoczynek bez konieczności podróżowania poza miasto.

W Studium wskazujemy również, które z warszawskich ulic zyskają szczególny charakter jako zielone aleje czy zielone wjazdy do miasta. Wolne tereny rezerwowane dotąd pod rozbudowę niektórych ulic zostaną przekształcone w parki linearne.

Struktura „zielonej sieci”



WIĘCEJ INFORMACJI

Dokładny przebieg zielonych pierścieni, zielonych alej, zielonych wjazdów do miasta i parków linearnych przedstawia rysunek nr 10. Widać tam również, jak łączą się one z Błękitno-Zieloną Infrastrukturą Warszawy.

tereny bazowe BZIW

zielone pierścienie

zielone aleje
zielone wjazdy do miasta
ulice z parkami linearnymi

wody powierzchniowe

granice dzielnic

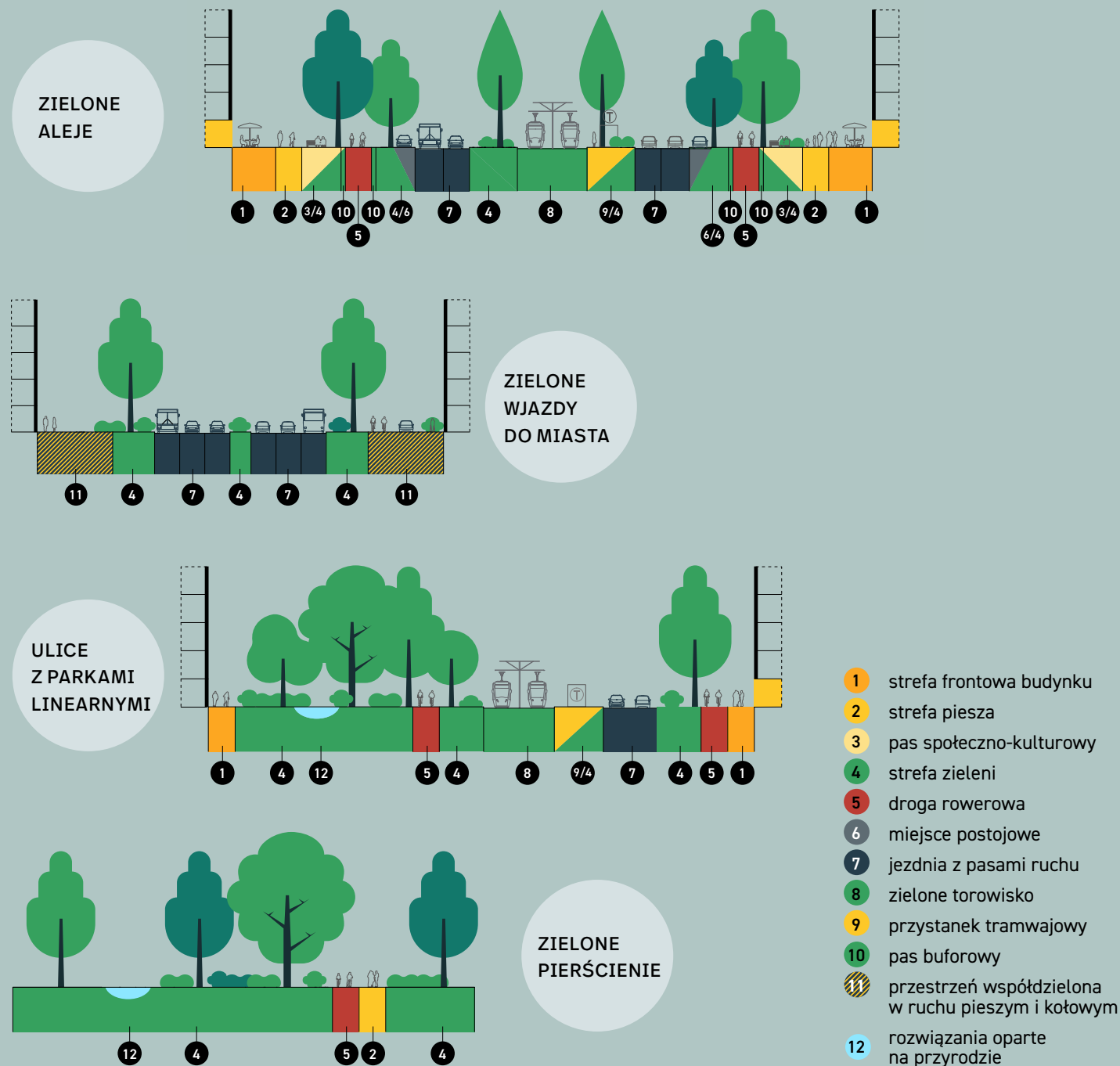
Zielona stolica

ZIELONE ULICE

Zielone aleje, zielone pierścienie, zielone wjazdy do miasta i ulice z parkami linearnymi będą wyróżniały się spośród innych miejskich przestrzeni publicznych bogatą i różnorodną roślinnością. Znajdą się tu rzędy drzew, krzewy, żywopłoty oraz kwietniki i trawniki tworzące wielowarstwowe układy zieleni, a także rozwiązania oparte na przyrodzie, które poprawią komfort klimatyczny i estetykę przestrzeni publicznych. Duża ilość zieleni, dzięki absorbowaniu zanieczyszczeń gazowych i wychwytywaniu pyłów, wpłynie również na poprawę jakości powietrza w obszarach zabudowanych.

Na modelowych przekrojach wskazaliśmy przykładowy sposób zazielenienia ulic w zależności od ich funkcji i rangi.

Modelowe przekroje ulic tworzących „zieloną sieć”



WIĘCEJ INFORMACJI

Modelowe przekroje ulic są materiałem ilustrującym zapisy Studium, ale nie stanowią jego ustaleń.

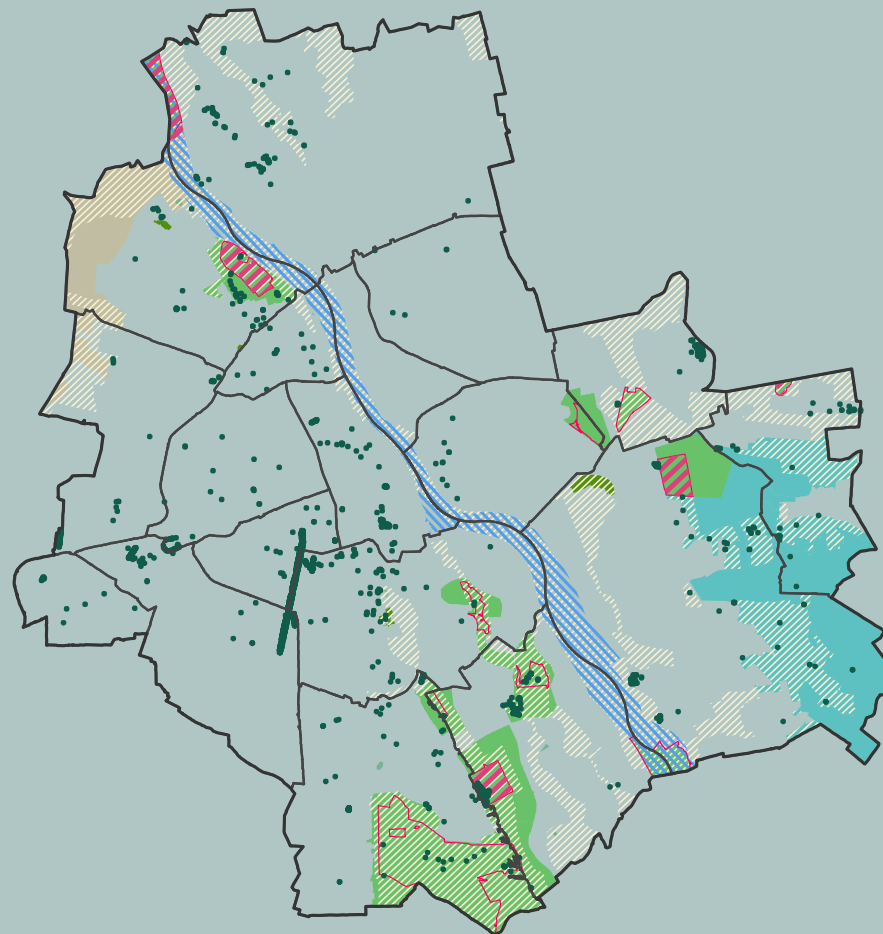
Zielona stolica


OCHRONA TERENÓW CENNYCH PRZYRODNICZO


Aż 27% powierzchni miasta jest objętych prawnymi formami ochrony przyrody. Funkcje i sposoby zagospodarowania tych terenów, a także ich otulin podporządkowane są celom i zasadom ochrony ustanowionym w przepisach odrębnych, czyli na przykład w ustawie o ochronie przyrody, czy w planach ochrony. Aby jak najlepiej zabezpieczyć rezerваты przyrody mające szczególną wartość przyrodniczą, w Studium obejmujemy je odrębną kategorią terenów funkcjonalnych. Ich zagospodarowanie i użytkowanie musi być całkowicie podporządkowane ochronie przyrody.


W Studium chronimy także warszawskie pomniki przyrody.


Formy ochrony przyrody w granicach Warszawy





 Natura 2000
– obszary ptasie


 Natura 2000
– obszary siedliskowe


 otulina parku
narodowego

 obszar chronionego
krajobrazu


 rezerваты przyrody


 rezerваты przyrody
– otuliny


 park krajobrazowy

 park krajobrazowy
– otulina

 użytki ekologiczne

 zespoły przyrodniczo-
-krajobrazowe

 pomniki przyrody

 granice
dzielnic

WIĘCEJ INFORMACJI

Dokładny zasięg terenów objętych formami ochrony przyrody przedstawia rysunek nr 12.

Zielona stolica

OCHRONA BIORÓŻNORODNOŚCI

Oprócz licznych terenów objętych ochroną prawną wskazaliśmy w studium ponad 70 ostoi bioróżnorodności.

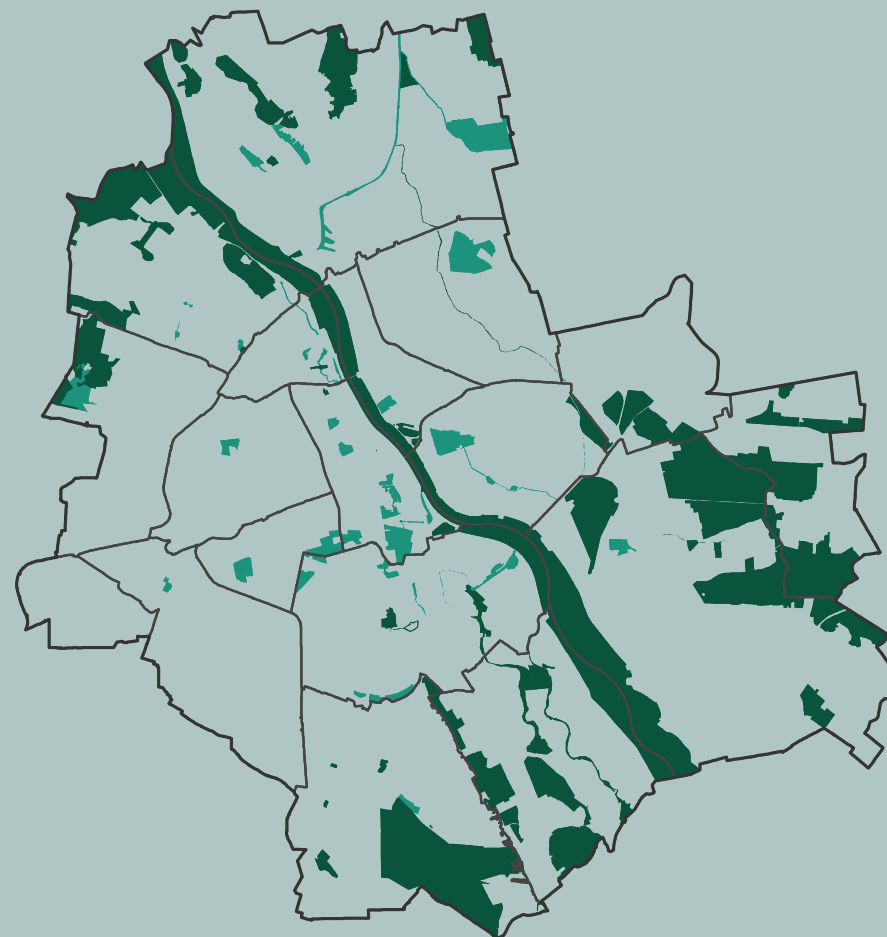
Są to pozostałości siedlisk naturalnych mających postać np.: starych parków, łąk z zadrzewieniami czy terenów podmokłych, gdzie mimo presji urbanizacyjnej nadal występują rzadkie i zagrożone gatunki roślin, zwierząt i grzybów. Większość z nich nie była dotąd w wystarczającym stopniu chroniona, dlatego w Studium obejmujemy je ochroną planistyczną. Wskazujemy też na potrzebę powiększenia zasięgu niektórych prawnych form ochrony przyrody.

Na terenach zieleni lub zabudowy rekomendujemy tworzenie stref „zamierzonej dzikości”. Będą tam swobodnie rosły rodzime gatunki roślin, a zabiegi pielęgnacyjne będą ograniczone. Wszystkie te działania posłużą ochronie i wzmocnieniu różnorodności biologicznej w mieście.

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełną listę wskazanych w Studium ostoi bioróżnorodności oraz szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony planistycznej dla tych miejsc opisano na stronach 157 - 154 Tomu II KIERUNKI.

Ostoje bioróżnorodności



ostoje bioróżnorodności typu A

Tereny występowania chronionych, rzadkich lub zagrożonych gatunków i cennych siedlisk przyrodniczych, gdzie zachodzą ważne dla ekosystemu procesy przyrodnicze. Tereny te posiadają też potencjał rekreacyjny i znaczne walory krajobrazowe.

ostoje bioróżnorodności typu B

Tereny cechujące się mniej cennymi gatunkowo zbiorowiskami roślinności naturalnej lub roślinności wprowadzonej przez człowieka, posiadające duży potencjał rekreacyjny i walory krajobrazowe.

Zielona stolica

POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

W Studium wprowadzamy liczne zapisy służące ochronie i kształtowaniu ciągłej i spójnej struktury BZIW, które mają zapewnić trwałe i właściwe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego w mieście. Będą temu służyły powiązania przyrodnicze, zwłaszcza pomiędzy terenami cennymi przyrodniczo, w tym objętymi różnymi formami ochrony przyrody.

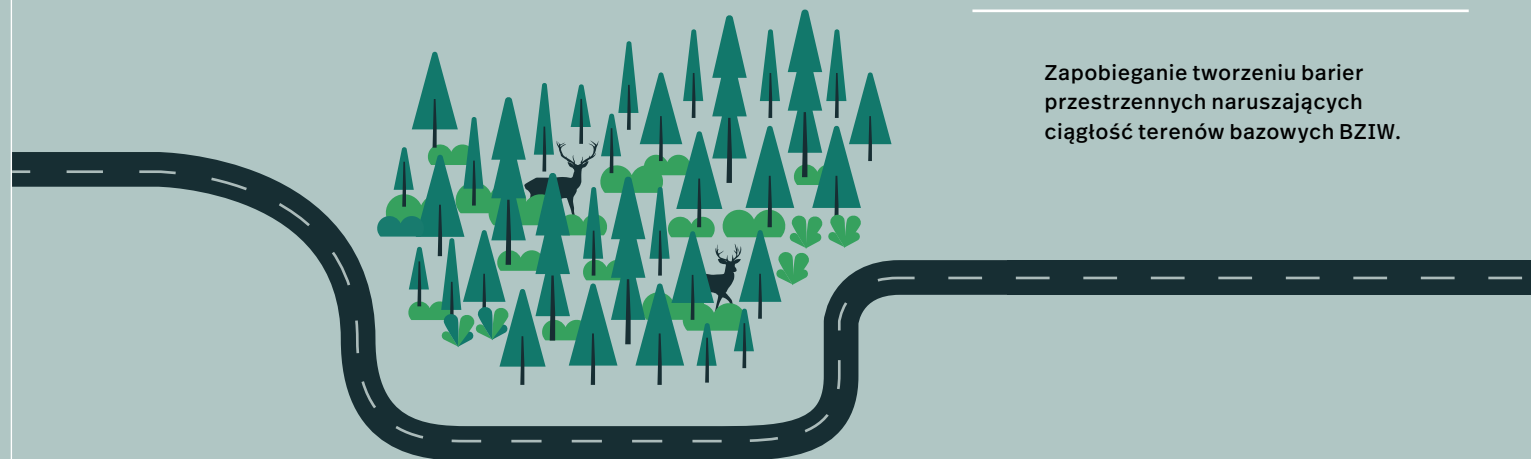
Utrzymujemy i wzmacniamy regionalne korytarze ekologiczne zapewniające łączność BZIW z przyrodniczym otoczeniem w ramach Zielonego Pierścienia Warszawy. Tworzymy też nowe, lokalne powiązania przyrodnicze w oparciu o cieki i zbiorniki wodne, zadrzewienia, kompleksy leśne czy tereny parkowe.

W ramach korytarzy ekologicznych proponujemy rozwiązania zabezpieczające zwierzęta na trasach ich migracji.

WIĘCEJ INFORMACJI

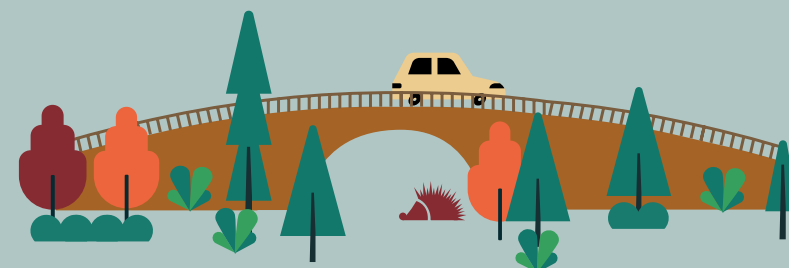
Więcej informacji o tym jak wspierane będą powiązania przyrodnicze znajduje się na stronach 147 - 150 Tomu II KIERUNKI.

Wybrane ustalenia służące wspieraniu powiązań przyrodniczych:



Zapobieganie tworzeniu barier przestrzennych naruszających ciągłość terenów bazowych BZIW.

Wprowadzanie rozwiązań technicznych ograniczających kolizje ze zwierzętami na trasach ich migracji.



Zachowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz cennych okazów drzew.

Zielona stolica

OCHRONA MOKRADEŁ, CIEKÓW I ZBIORNIKÓW WODNYCH

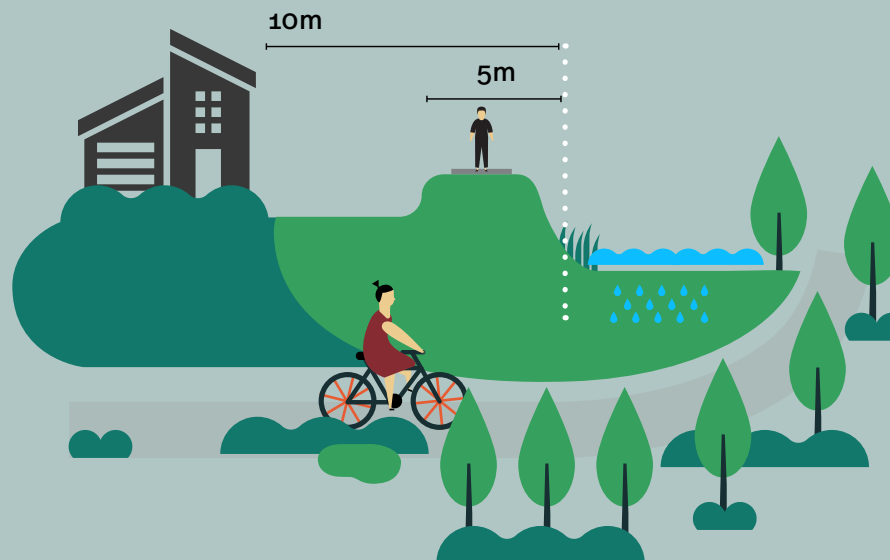
Mokradła, a także wszystkie ciekły i zbiorniki wodne na terenie Warszawy wraz z towarzyszącą im roślinnością nadwodną obejmujemy ochroną planistyczną.

Niektóre z potoków czy mniejszych rzek, które zostały skanalizowane, wskazujemy do odtworzenia. Rekomendujemy także renaturalizację cieków tak, aby przywrócić ich meandrujący bieg oraz zwiększyć zdolność do retencjonowania wód opadowych. Będzie to sprzyjać zrównoważonej gospodarce wodnej, zarówno w czasie ulewnych deszczy, jak i suszy.

WIĘCEJ INFORMACJI

Chronione mokradła, zbiorniki wodne oraz ciekły wskazane do odkrycia, uzupełnienia lub odtworzenia przedstawia rysunek nr 17.

Wybrane ustalenia dotyczące ochrony układu hydrograficznego



Obowiązkowe strefy buforowe o minimalnej szerokości 5m od wód powierzchniowych lub rowów. Możliwe będzie tam lokalizowanie ciągów pieszych i rowerowych, o ile pozwala na to istniejące zagospodarowanie terenu.

Zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w odległości mniejszej niż 10m od wód powierzchniowych lub rowów.

Zachowanie istniejących cieków jako otwartych.

Rekomendowane renaturalizowanie uregulowanych cieków.



Zielona stolica

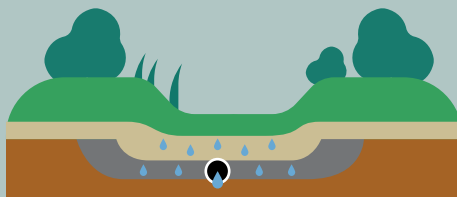
ROZWIĄZANIA OPARTE NA PRZYRODZIE

Rozwiązania oparte na przyrodzie (ang. *NBS* – *Nature Based Solutions*) wykorzystują elementy i procesy przyrodnicze, służące m.in. retencji wód opadowych i roztopowych oraz poprawie komfortu aerosanitarnego. Mogą one przyjąć postać np. stawów retencyjnych, rowów i niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych, zielonych fasad i dachów oraz zielonych torowisk. Ich zastosowanie w obrębie wszystkich zabudowanych obszarów i w przestrzeniach publicznych pozwoli zazielenić również najbardziej zurbanizowane obszary miasta oraz uzupełnić lokalne powiązania BZIW.

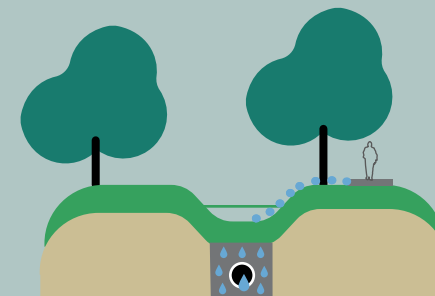
WIĘCEJ INFORMACJI

Projekt Studium nie określa konkretnych lokalizacji dla wymienionych powyżej rozwiązań. Będą one wskazywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

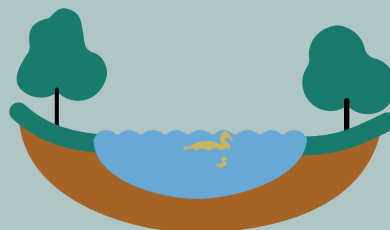
Przykłady rozwiązań opartych na przyrodzie



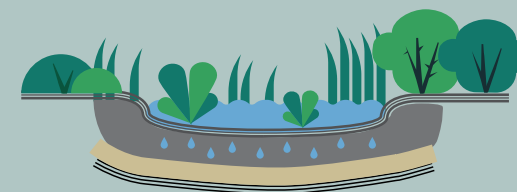
NIECKI FILTRACYJNE



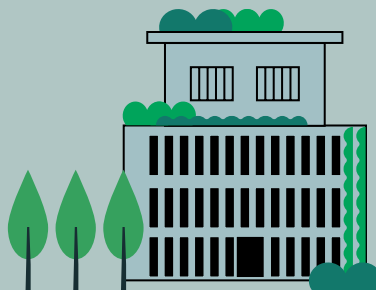
MULDY CHŁONNE



STAW RETENCYJNY



OGRÓD DESZCZOWY



ZIELONE DACHY I FASADY



ZIELONE TOROWISKO

Zielona stolica

PRZEWIETRZANIE MIASTA

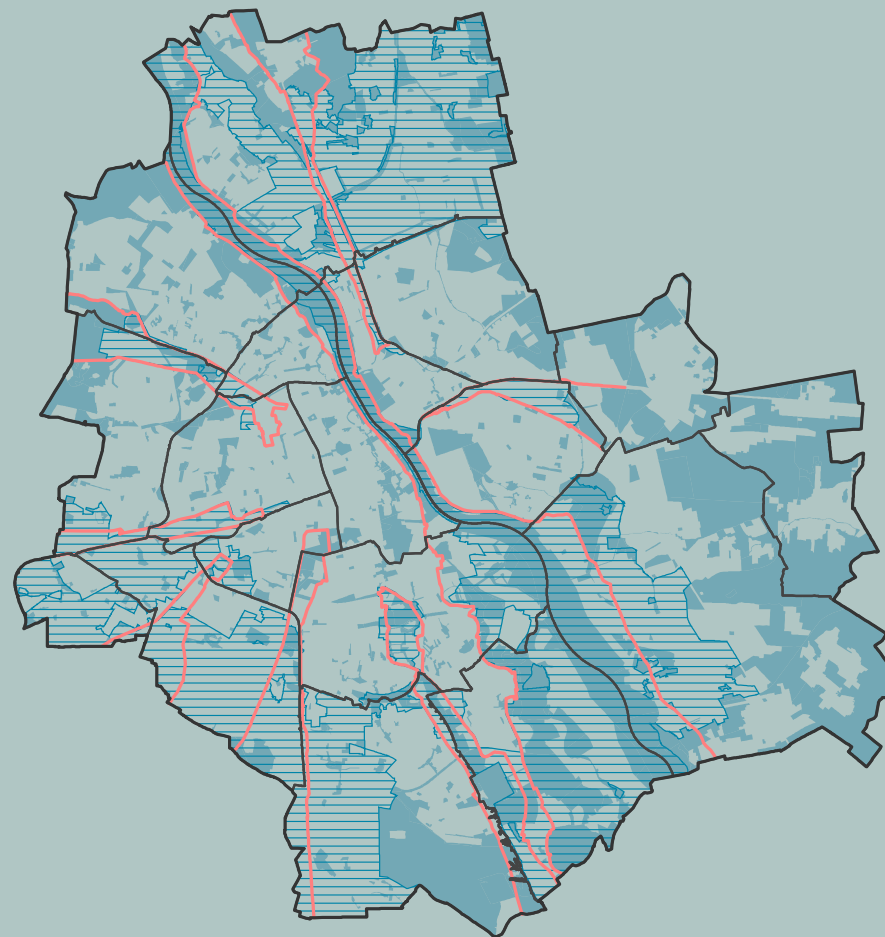
W Warszawie około stu lat temu powstała idea klinów nawietrzających, które miały wspierać wymianę powietrza w mieście. W obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych funkcjonują one jako korytarze wymiany powietrza. Niestety, poza świeżym powietrzem, za ich pośrednictwem do miasta dostają się również zanieczyszczenia. Pochodzą one głównie z sąsiadującej z miastem zabudowy, generującej szkodliwe emisje w sezonie grzewczym.

Rozbudowa stolicy oraz zmiany, jakie zaszły w jej otoczeniu sprawiły, że niektóre z korytarzy nie działają tak, jak pierwotnie zakładano. Postęp nauki, rozwój narzędzi analitycznych oraz dostęp do większej ilości i jakości danych pozwoliły na weryfikację funkcjonowania korytarzy. W Studium zmodyfikowaliśmy ich kształt, dostosowując go do realnych uwarunkowań i wyznaczając obszary wymiany powietrza o łącznej większej powierzchni. Na tych obszarach w sposób znaczący ograniczamy parametry zabudowy lub w ogóle ją wykluczamy. Dla jakości powietrza kluczowe znaczenie mają również tereny bazowe BZIW, na których dominuje zieleń. Stanowią one obszary regeneracji powietrza.

WIĘCEJ INFORMACJI

Zapisy dotyczące ochrony powietrza znajdują się na stronach 171 - 173 w Tomu II KIERUNKI.

Obszary wymiany i regeneracji powietrza



— korytarze wymiany powietrza wskazane w Studium z 2006 roku

▨ obszary wymiany powietrza o korzystnych warunkach przewietrzania, gdzie ogranicza się intensywność i wysokość zabudowy

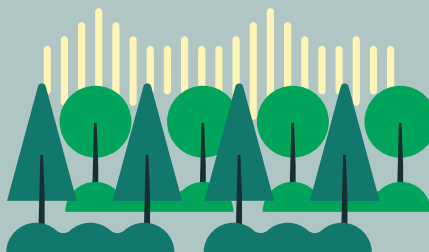
■ obszary regeneracji powietrza obejmujące tereny bazowe BZIW, gdzie występuje zakaz zabudowy nie związanej z funkcją podstawową terenu

Zielona stolica

OCHRONA PRZED ZANIECZYSZCZENIEM ŚWIATŁEM I HAŁASEM

Pracując nad uwarunkowaniami do Studium, rozpoznaliśmy zagrożenia związane z narażeniem na nadmierny hałas i zanieczyszczenie światłem. Dlatego wskazujemy szereg rekomendacji, które pozwolą na zmniejszenie uciążliwości tych zjawisk.

Wybrane rekomendacje dotyczące ochrony przed hałasem



Obniżenie klas technicznych dróg w miejscach najbardziej ekspozycyjnych na hałas komunikacyjny, w szczególności na terenach osiedli mieszkaniowych oraz w centrum miasta.

Stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie, takich jak wały ziemne obsadzone roślinnością, wielowarstwowe grupy roślin.

Stosowanie zielonych torowisk tramwajowych tłumiących hałas.

Wybrane rekomendacje dotyczące ochrony przed zanieczyszczeniem światłem

Pozostawienie stref bez oświetlenia zewnętrznego na terenach cennych przyrodniczo.

Unikanie kierowania źródeł światła poza ciągi komunikacyjne, iluminacji roślinności i iluminacji budynków poza obszarem zurbanizowanym.



WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe rekomendacje znajdują się na stronach 174 - 175 Tomu II KIERUNKI.

Miasto bogatej tożsamości

OCHRONA NAJCENNIEJSZYCH ZABYTKÓW

Najcenniejsze warszawskie zabytki, niezależnie od ustaleń studium, objęte są ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

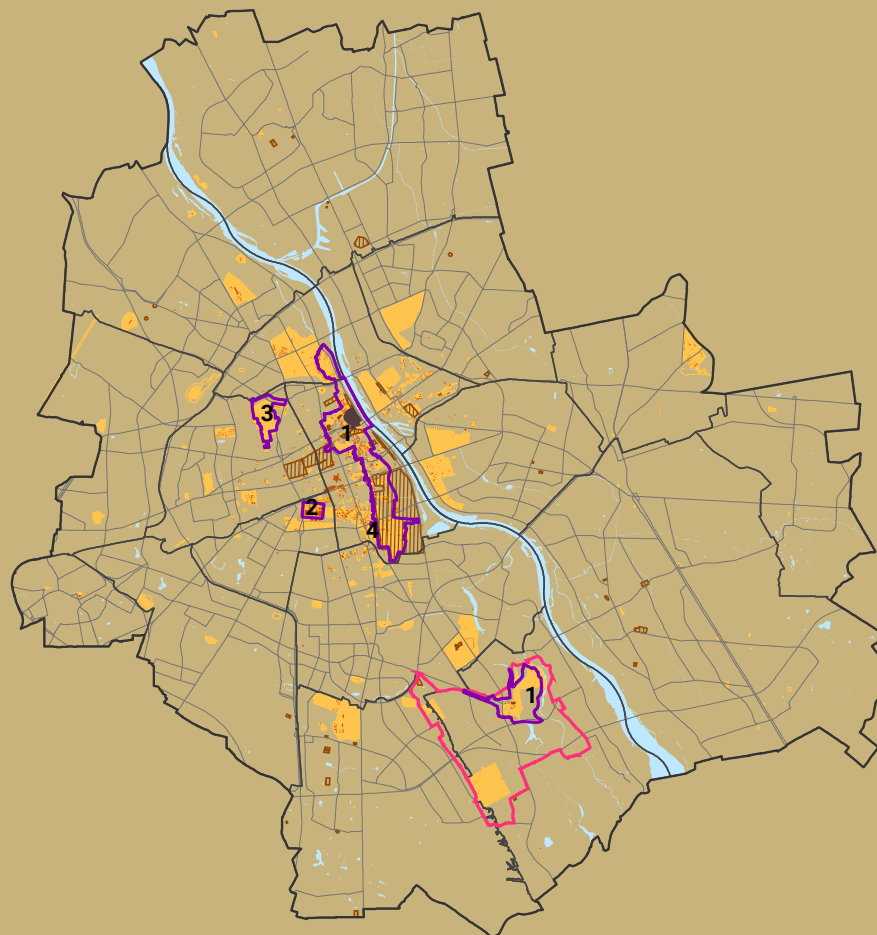
Są to: pomniki historii, obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz park kulturowy. Prawem międzynarodowym chronione jest miejsce wpisane na listę światowego dziedzictwa UNESCO – „Historyczne centrum Warszawy”.

Aby jeszcze lepiej chronić dziedzictwo kulturowe zarekomendowaliśmy utworzenie pięciu nowych parków kulturowych.

WIĘCEJ INFORMACJI

Zasady postępowania z poszczególnymi obiektami i obszarami zabytkowymi opisano na stronach 178 - 185 w Tomie II KIERUNKI.

Formy ochrony prawnej zabytków



■ miejsce wpisane na Listę światowego dziedzictwa UNESCO – „Historyczne centrum Warszawy”

POMNIK HISTORII:

- 1 historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem
- 2 zespół Stacji Filtrów Williama Lindleya
- 3 zespół zabytkowych cmentarzy wyznaniowych na Powązkach
- 4 gmach dawnego Ministerstwa Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego

— Wilanowski Park Kulturowy

Wpisane do rejestru zabytków

■ obiekty

■ obszary

■ stanowiska archeologiczne

— granice dzielnic

— uproszczona siatka ulic

■ wody powierzchniowe

Miasto bogatej tożsamości

SZERSZA OCHRONA OBSZARÓW ZABYTKOWYCH

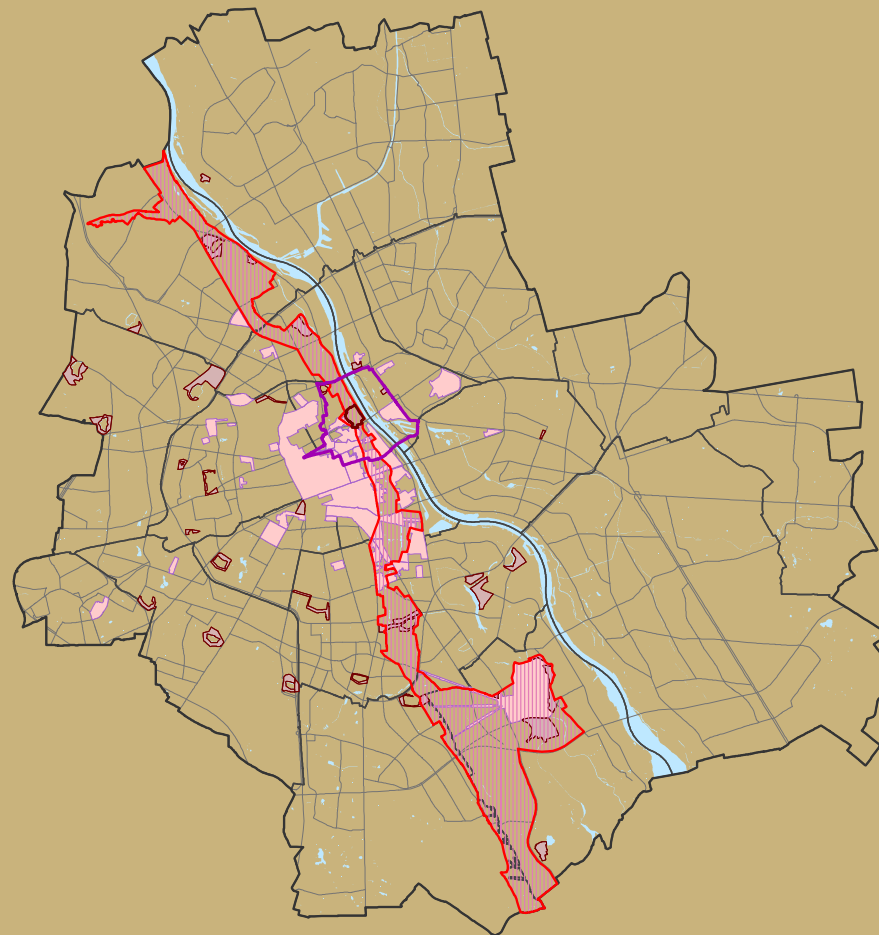
Obowiązujące przepisy dają nam możliwość objęcia ochroną planistyczną tej części dziedzictwa kulturowego, która nie jest chroniona prawem. Taką formą ochrony są strefy ochrony konserwatorskiej. Aby lepiej chronić widoki na warszawską Starówkę, w Studium wskazaliśmy strefę buforową dla „Historycznego centrum Warszawy”.

Wzdłuż Skarpy Warszawskiej wyznaczyliśmy strefę KZ-K, w granicach której chronimy historycznie ukształtowany krajobraz kulturowy łączący elementy architektoniczno-urbanistyczne z przyrodniczymi. Najcenniejsze założenia urbanistyczne, cmentarze, parki czy ogrody objęliśmy strefami KZ-A. W ich granicach chronimy zachowaną strukturę przestrzenną przed utratą walorów historycznych. Z kolei wokół unikatowych obiektów lub układów przestrzennych wymagających wyeksponowania w krajobrazie miasta, jak np. forty XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, wyznaczyliśmy strefy ochrony ekspozycji, które mają zabezpieczyć widoki na nie.

WIĘCEJ INFORMACJI

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej znajdują się na stronach 186 - 187 Tomu II KIERUNKI.

Formy ochrony planistycznej zabytków



— strefa buforowa dla „Historycznego Centrum Warszawy” – miejsca wpisane na Listę światowego dziedzictwa UNESCO

— strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-A

— strefy ochrony ekspozycji zabytków KZ-E

— strefa ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K

— granice dzielnic

— uproszczona siatka ulic

— wody powierzchniowe

Miasto bogatej tożsamości

EWIDENCJA ZABYTKÓW

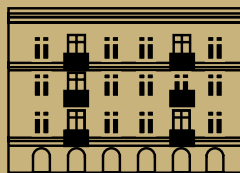
Ochroną planistyczną obejmujemy również obiekty i obszary niewpisane do rejestru zabytków, a ujęte w Wojewódzkiej lub Gminnej Ewidencji Zabytków. Jest to bardzo liczna grupa, która została wskazana do ochrony w Studium.

Ze względu na zróżnicowany charakter, podzieliliśmy je na 9 typów. Dla poszczególnych typów wprowadziliśmy zasady ochrony, uzupełnień i dopuszczalnych przekształceń. Dotyczą one między innymi ochrony gabarytów (wielkości) obiektów, formy, detalu oraz układów kompozycyjnych, historycznego sąsiedztwa, wnętrz urbanistycznych, powiązań przestrzennych czy ekspozycji.

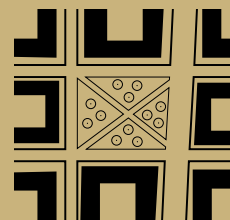
WIĘCEJ INFORMACJI

Wymienione obiekty i obszary oznaczone są według typów na rysunku nr 14. Ustalone dla nich zasady ochrony znajdują się na stronach 190 - 193 Tomu II KIERUNKI.

Cenne kulturowo obiekty i obszary niewpisane do rejestru zabytków



OBIEKTY BUDOWLANE



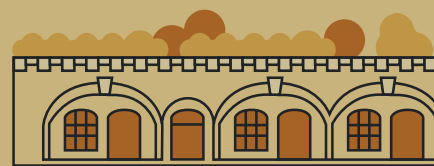
UKŁADY
URBANISTYCZNE



ZESPOŁY ZABUDOWY
PRZEMYSŁOWEJ



PORTY



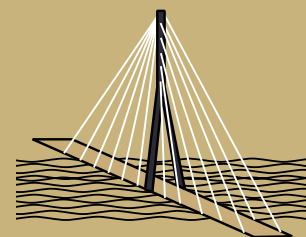
ZESPOŁY BUDOWNICTWA OBRONNEGO:
FORTY I KOSZARY



CMENTARZE



ZESPOŁY PARKÓW, OGRODY,
OGRODY DZIAŁKOWE, DRZEWA,
SKWERY



OBIEKTY INFRASTRUKTURY
KOMUNIKACYJNEJ



STANOWISKA
ARCHEOLOGICZNE

Miasto bogatej tożsamości

DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

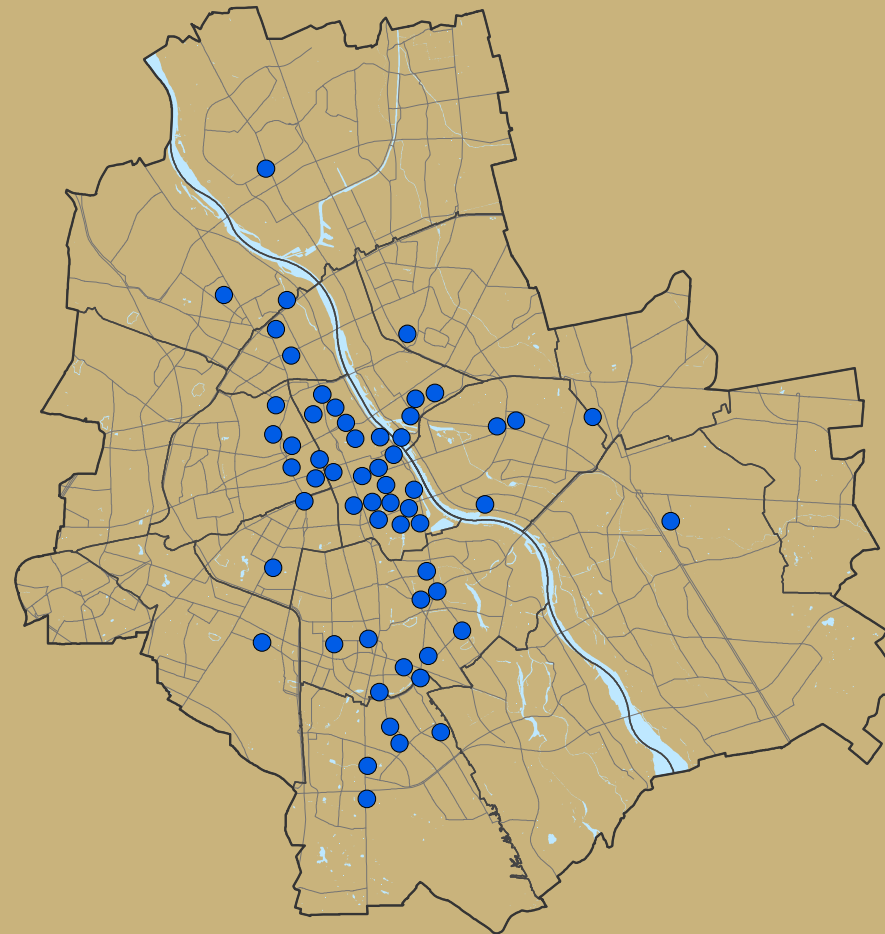
Najmłodszymi elementami tożsamości przestrzennej miasta są dobra kultury współczesnej. Ostatecznie w Studium wskazano 58 budynków, układów urbanistycznych lub urządzeń pomnikowych, charakterystycznych dla współczesnej Warszawy. Podstawą wyboru przez grupę ekspertów były poniższe kryteria:

- nowatorstwo rozwiązań przestrzennych architektonicznych i technicznych w okresie powstania dzieła
- zachowanie relacji z otoczeniem na etapie tworzenia oraz późniejszego rozwoju przestrzennego miejsca
- znaczenie symboliczne
- nagrody i wyróżnienia z epoki
- zachowane walory artystyczne i przestrzenne niezależnie od stopnia degradacji
- cechy indywidualne
- status unikat
- wartość naukowa.

WIĘCEJ INFORMACJI

Pełen wykaz dóbr kultury współczesnej oraz zasady ich ochrony znajdują się na stronach 195 - 199 Tomu II KIERUNKI. Zdjęcia wszystkich obiektów znajdują się na stronie Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków: zabytki.um.warszawa.pl

Lokalizacja dóbr kultury współczesnej w Warszawie



● dobra kultury współczesnej

— granice dzielnic

■ wody powierzchniowe

⌘ podstawowa siatka ulic

Miasto bogatej tożsamości

CHRONIMY WARSZAWSKIE WIDOKI

W Studium wskazaliśmy charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego o szczególnej wartości historycznej, przyrodniczej lub estetycznej. Są to:

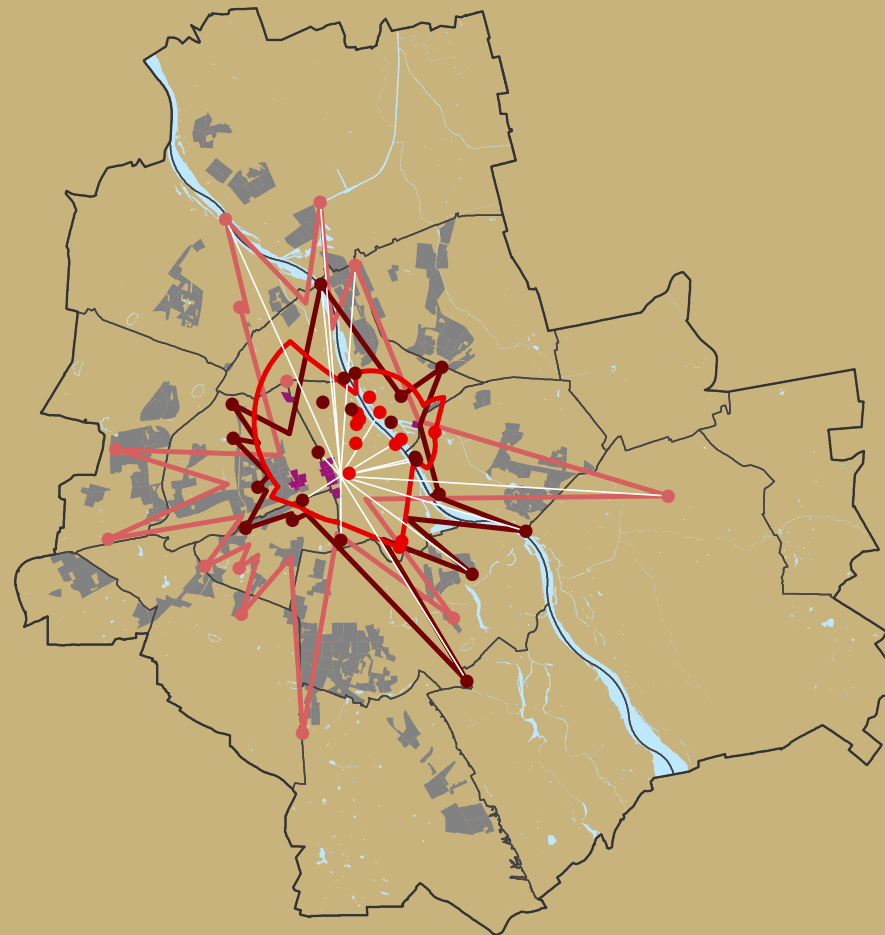
- historyczne i współczesne panoramy i sylwety miasta
- wnętrza urbanistyczne placów, skwerów i ulic kształtujące tożsamość miasta
- wnętrza krajobrazowe o najwyższych walorach widokowych
- osie kompozycji urbanistycznych i osie widokowe.

Wskazaliśmy też liczne punkty monitoringu historycznych i współczesnych panoram i sylwet miasta oraz chronione widoki na Pałac Kultury i Nauki.

WIĘCEJ INFORMACJI

Elementy ochrony i kształtowania krajobrazu miasta przedstawia rysunek nr 8 i 9, a ustalenia w tym zakresie znajdują się na stronach 71 - 93 Tomu II KIERUNKI.

Ochrona i kształtowanie panoram i sylwet miasta



PUNKTY MONITORINGU WIDOKOWEGO Z ZASIĘGAMI WIDOCZNOŚCI

- priorytetowe
- podstawowe
- uzupełniające

chronione widoki na Pałac Kultury i Nauki

granice dzielnic

wody powierzchniowe

STRUKTURA WYSOKOŚCIOWA:

strefa dominant lokalnych

strefa dominant wysokościowych

Miasto bogatej tożsamości

OCHRONA OSIEDLI MODERNISTYCZNYCH

Wielkoskalowe osiedla modernistyczne stanowią około 17% wszystkich terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej Warszawy. Ich największą wartością są rozległe tereny zieleni osiedlowej oraz dobrze zaprojektowany program funkcjonalny pozytywnie wpływający na jakość życia mieszkańców.

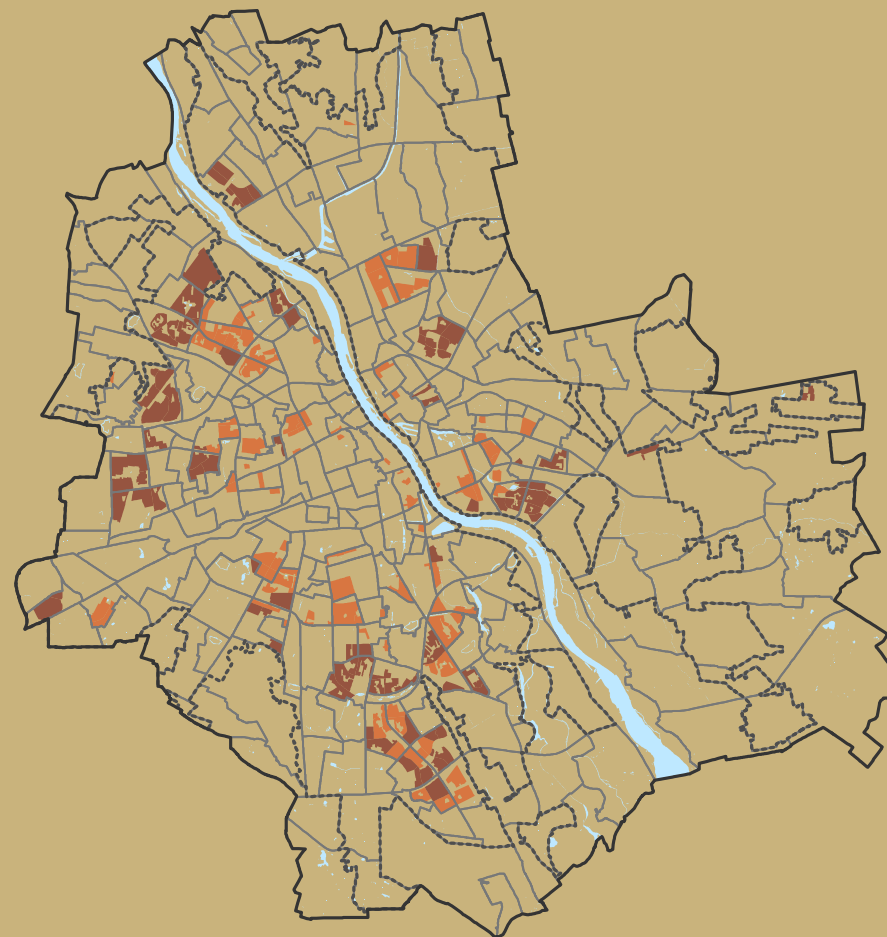
Na przestrzeni lat część osiedli modernistycznych uległa pewnej degradacji. Z tego względu podzieliliśmy je na osiedla o ukształtowanej strukturze i o strukturze wymagającej rehabilitacji. Te pierwsze należy chronić przed dogęszczaniem nową zabudową. Będzie tam można przede wszystkim modernizować budynki, poprawiać warunki parkowania, uzupełniać zieleni osiedlową.

Na osiedlach, które wymagają rehabilitacji, oprócz powyższych działań, niezbędne będzie uzupełnienie programu funkcjonalnego o brakujące usługi powszechne i komercyjne.

WIĘCEJ INFORMACJI

Podział osiedli modernistycznych na osiedla o ukształtowanej strukturze i osiedla o strukturze wymagającej rehabilitacji przedstawia rysunek nr 9. Szczegółowe ustalenia dla tych osiedli znajdują się na stronach 84 - 85 Tomu II KIERUNKI.

Polityka przestrzenna dla osiedli modernistycznych



■ wielkoskalowe osiedla modernistyczne o ukształtowanej strukturze

■ wielkoskalowe osiedla modernistyczne o strukturze wymagającej rehabilitacji

— granica miasta

— granice jednostek urbanistycznych

- - - granica obszaru urbanizacji

■ wody powierzchniowe

Miasto zdrowe i bezpieczne

MIASTO PRZYJAZNE PIESZYM I ROWERZYSTOM

Najważniejszym celem zrównoważonej mobilności jest kształtowanie przestrzeni miejskiej w sposób, który umożliwi wszystkim mieszkańcom i użytkownikom sprawne i wygodne przemieszczanie się po mieście.

Wybór środków transportu jest zawsze ściśle powiązany ze strukturą przestrzenną miasta oraz z lokalizacją źródeł i celów podróży. Dlatego tak ważne jest, by rozmieszczenie różnych funkcji na terenie Warszawy sprzyjało ograniczaniu odległości koniecznych do pokonania.

W Studium tworzymy dogodne warunki do podróżowania pieszo, rowerem oraz środkami transportu zbiorowego. Pomoże to ograniczyć rolę indywidualnego transportu samochodowego, tak jak ilustruje to odwrócona piramida transportowa.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowy opis zasad zrównoważonej mobilności znajduje się na stronach 202 -203 Tomu II KIERUNKI.

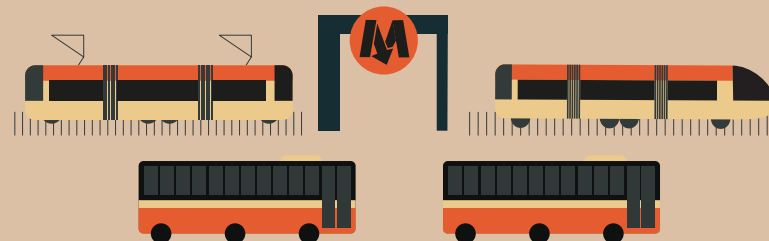
Odwrócona piramida transportowa



PIESZY



ROWER



TRANSPORT ZBIOROWY



CARPOOLING / CARSHARING/ TAXI



SAMOCHÓD INDYWIDUALNY

Miasto zdrowe i bezpieczne

MIASTO PRZYJAZNE PIESZYM

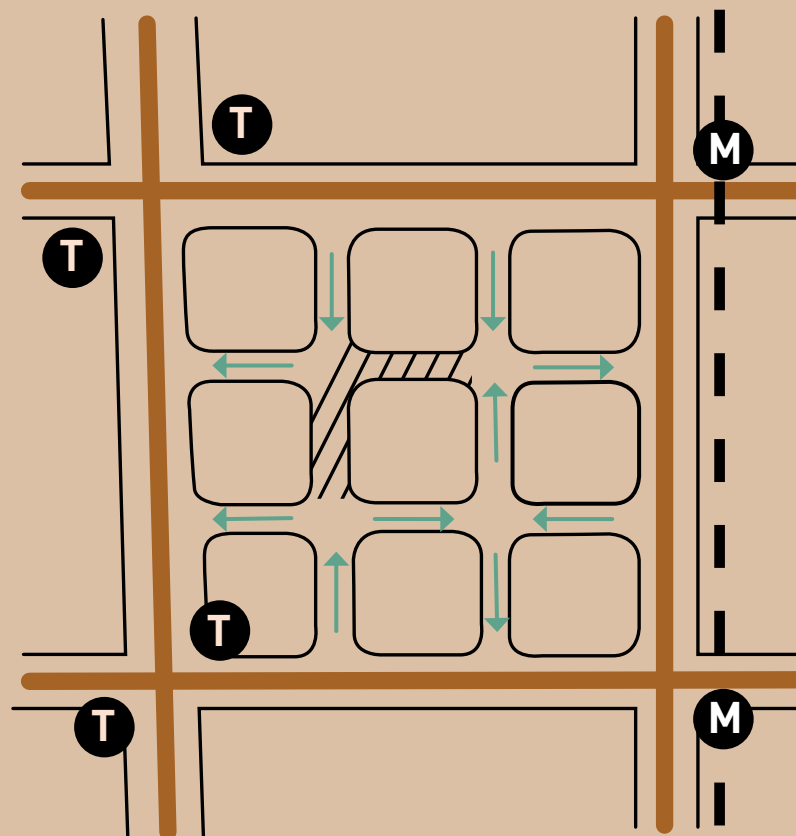
Mobilność pieszą uważamy za najważniejszy sposób przemieszczania się w podróży na krótkich dystansach wewnątrzsiedlowych, między sąsiadującymi osiedlami oraz do najbliższych centrów lokalnych. Układ głównych ciągów pieszych jest ściśle zintegrowany z systemem przestrzeni publicznych. Zapewnia też wygodne połączenie z systemem transportu zbiorowego. W Studium rekomendujemy wprowadzenie stref przeznaczonych dla ruchu pieszego lub przestrzeni współdzielonych w obszarze rdzenia wielkomiejskiego, bram wielkomiejskich i centrów dzielnicowych oraz lokalnych.

Uzupetniamy też przebieg ważnych tras spacerowych takich jak: aleja na Skarpie, aleja pod Skarpą, lewobrzeżne bulwary i prawobrzeżne szlaki nadwiślańskie.

WIĘCEJ INFORMACJI

Trasy pieszo-rowerowe poza ulicami przedstawia rysunek nr 10, a szczegółowe ustalenia dla mobilności pieszej znajdują się na stronach 114 - 124 i 204 Tomu II KIERUNKI.

Strefy ruchu lokalnego



drogi układu podstawowego z transportem zbiorowym

drogi jednokierunkowe

drogi o ograniczonym dostępie dla ruchu samochodowego

M linia metra

T przystanki tramwajowe

Miasto zdrowe i bezpieczne

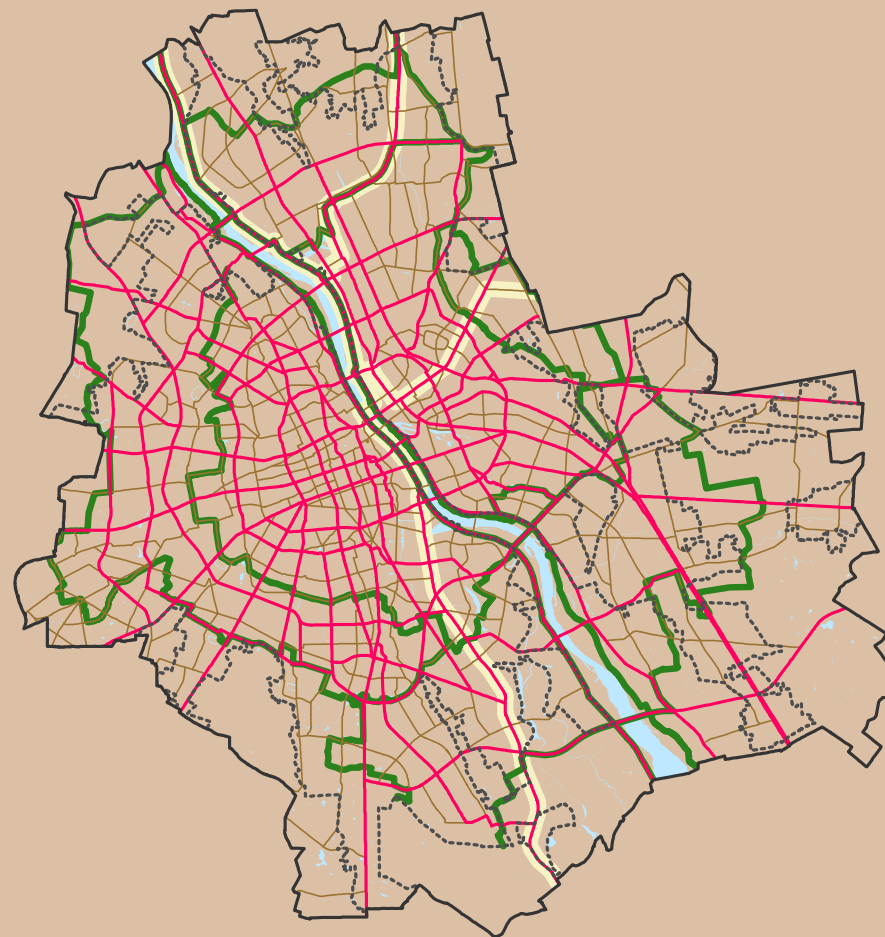
MIASTO PRZYJAZNE ROWERZYSTOM

W Studium proponujemy spójny i czytelny układ tras dla rowerów. Zaprojektowaliśmy go tak, aby można było sprawnie i bezpiecznie pokonywać nawet duże odległości.

Trasy podstawowe będą obsługiwały ruch międzydzielnicowy. Trasy uzupełniające będą dopełniały sieć tras podstawowych i obsługiwały ruch docelowo-źródłowy, czyli od startu do celu podróży.

Zielone pierścienie wraz z rekomendowanymi w Studium przebiegami tras EUROVELO 2 i 11 to najważniejsze rowerowe trasy rekreacyjne.

Sieć infrastruktury rowerowej



— trasy dla rowerów podstawowe

— trasy dla rowerów uzupełniające

— trasy Eurovelo

— zielone pierścienie

- - - - - granica obszaru urbanizacji

— wody powierzchniowe

WIĘCEJ INFORMACJI

Sieć infrastruktury rowerowej przedstawia rysunek nr 16, a szczegółowe ustalenia dla mobilności rowerowej znajdują się na stronie 205 Tomu II KIERUNKI.

Miasto zdrowe i bezpieczne

WYDAJNY TRANSPORT ZBIOROWY

W Studium rozwijamy układ transportowy w ścisłym powiązaniu z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy i usług powszechnych. Celem jest zapewnienie obsługi transportem zbiorowym wszystkich mieszkańców, co umożliwi ograniczenie korzystania z indywidualnego transportu samochodowego w mieście. Otworzy to drogę do poprawy jakości przestrzeni publicznych i stanu miejskiego środowiska.

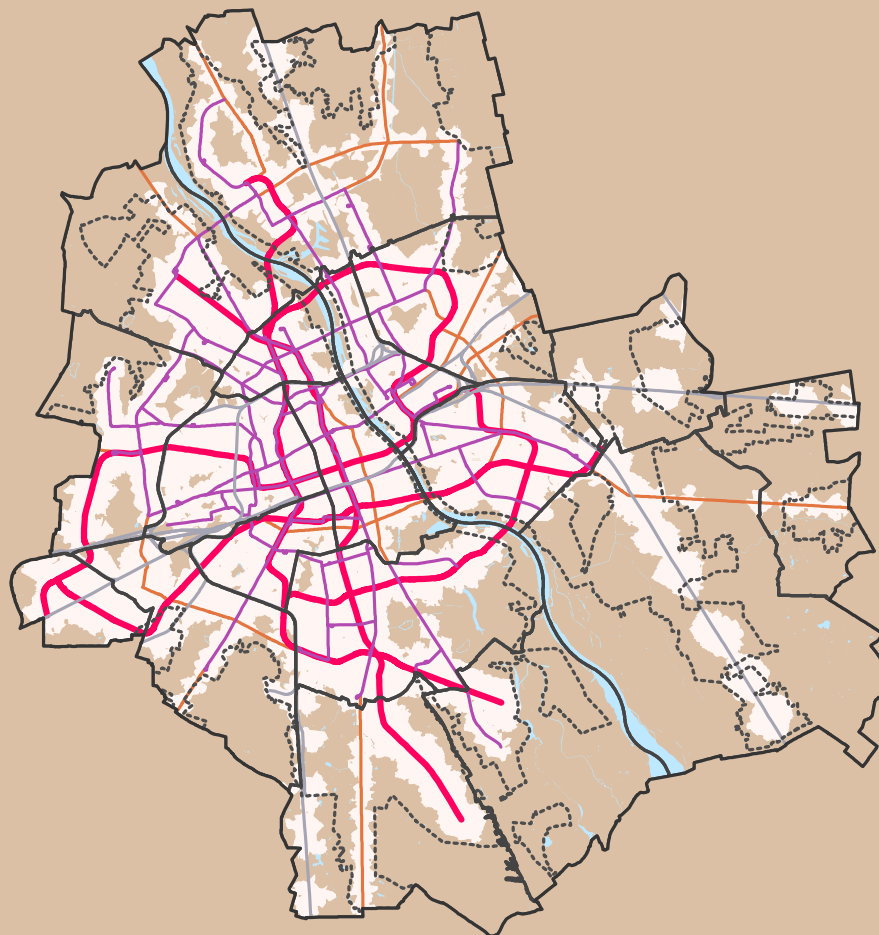
Najwydajniejszy będzie system transportu szynowego, czyli metro, kolej i tramwaje. W Studium zaplanowaliśmy, że w 2050 roku w zasięgu pieszego dostępu do wysokowydajnego transportu szynowego mieszkało będzie około 79 % warszawianek i warszawiaków.

Autobusy w warszawskim systemie transportu zbiorowego będą pełnić rolę uzupełniającą oraz dowozową do bardziej wydajnych środków transportu zbiorowego.

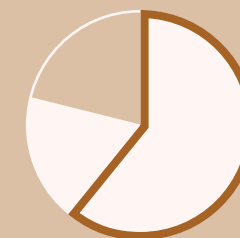
WIĘCEJ INFORMACJI

Dokładny przebieg nowych linii metra, tramwajów i kolei wraz z planowanymi stacjami i przystankami przedstawia rysunek nr 15, a szczegółowe ustalenia w tym zakresie znajdują się na stronach 207 - 219 Tomu II KIERUNKI.

Zasięg pieszy do transportu zbiorowego szynowego, docelowo w 2050 roku



PROCENT MIESZKAŃCÓW W ZASIĘGU DOJŚCIA PIESZEGO



2050
79 %

2021
61%

linie metra

linie kolejowe

linie tramwajowe

inne korytarze wysokowydajnego transportu zbiorowego – do dalszych analiz

dostęp pieszy do transportu zbiorowego (1000 m – metro i kolej, 500 m pozostałe)

granica obszaru urbanizacji

granice dzielnic

wody powierzchniowe

Miasto zdrowe i bezpieczne

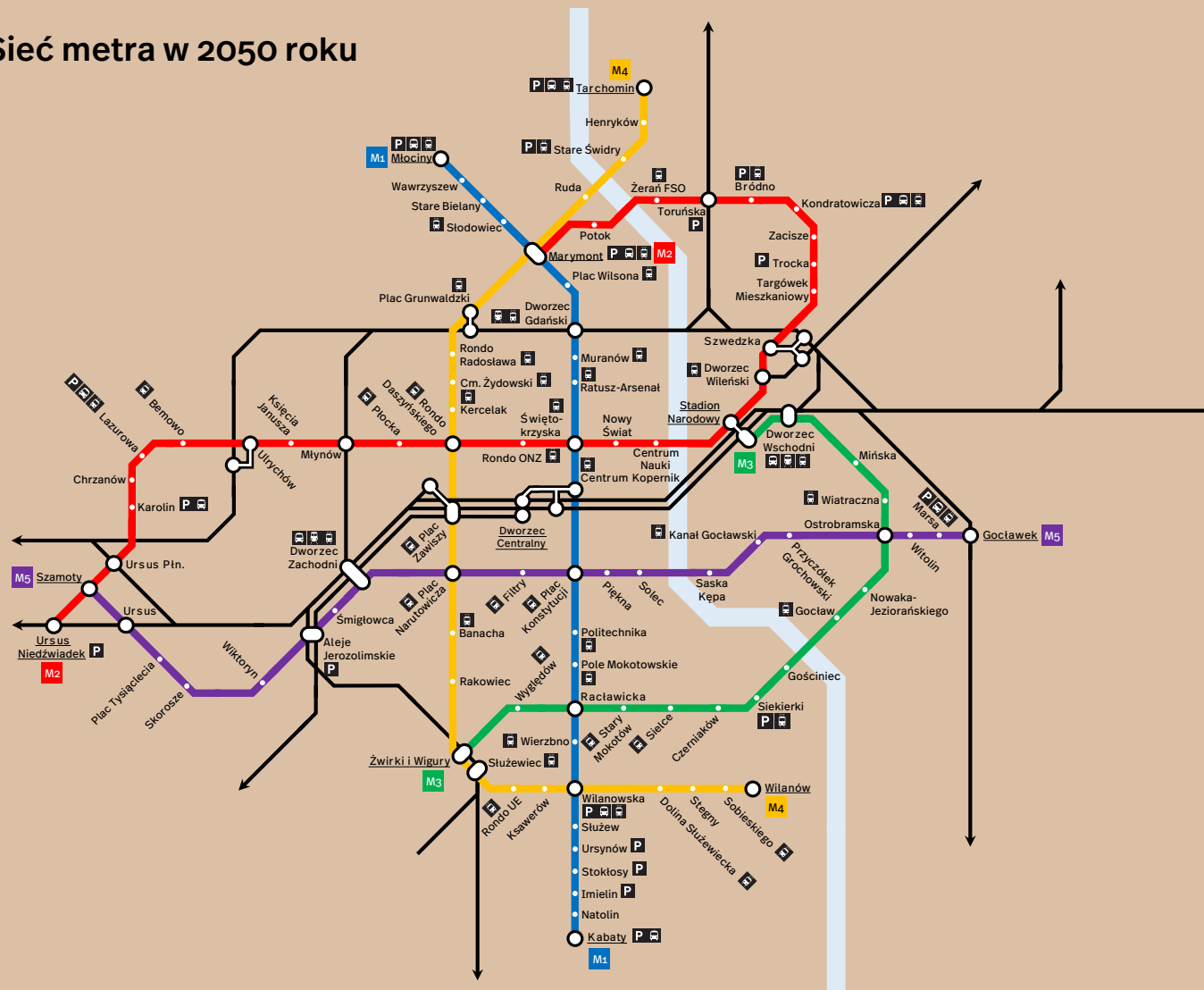
WARSZAWSKIE METRO

Zakładamy, że najważniejszym środkiem miejskiego transportu zbiorowego w Warszawie pozostanie metro. Połączy ono gęsto zaludnione tereny mieszkaniowe z centrum miasta i rejonami o dużej koncentracji miejsc pracy i usług.

Docelowa sieć metra będzie składała się z pięciu linii. Łącznie do realizacji zaplanowano około 72 km nowych linii oraz cztery nowe połączenia przez Wisłę.

Na ilustracji prezentujemy, jak może wyglądać docelowa sieć metra wraz z najważniejszymi węzłami przesiadkowymi.

Sieć metra w 2050 roku



- M1** Młociny – Kabaty
- M2** Ursus Niedźwiadek – Młociny
- M3** Stadion – Żwirki i Wigury
- M4** Tarchomin – Wilanów
- M5** Szamoty – Gołławek



Dworzec kolei dalekobieżnej



Dworzec autobusowy



Parking Park + Ride



Przesiadka na tramwaj



linie kolejowe



Stacje węzłowe

WIĘCEJ INFORMACJI

Przebieg linii metra i rejony lokalizacji stacji przedstawia rysunek nr 15, a szczegółowe ustalenia w tym zakresie znajdują się na stronie 209 Tomu II KIERUNKI.

Miasto zdrowe i bezpieczne

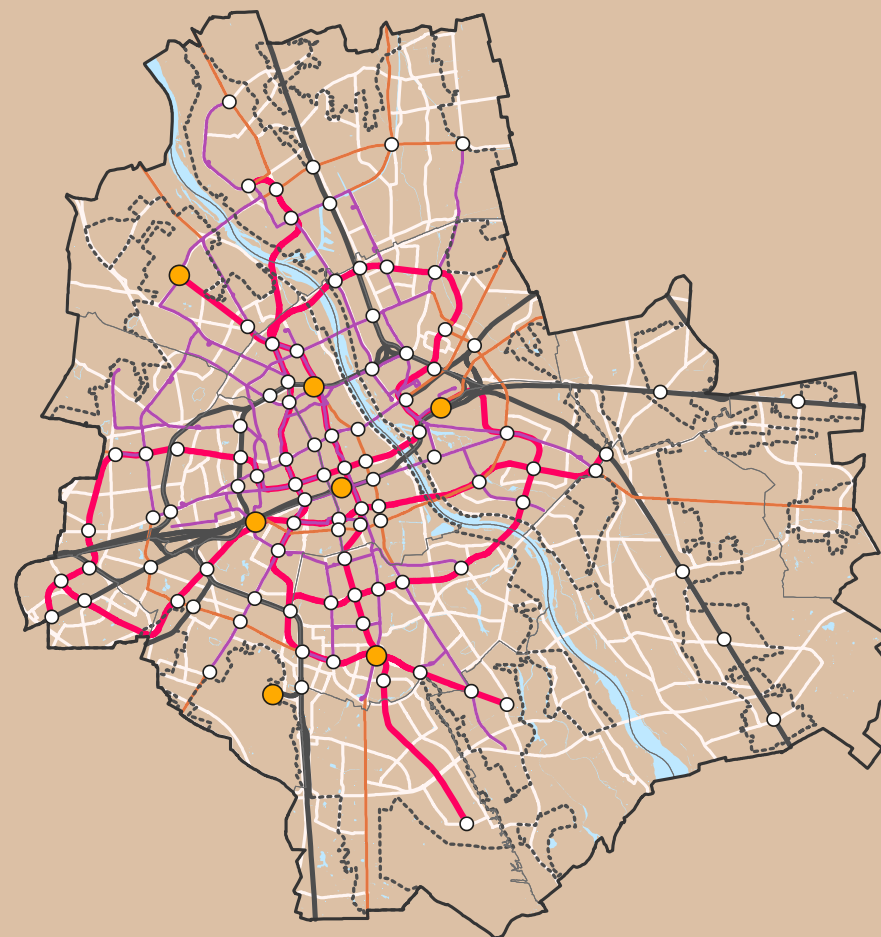
WYGODNE PRZESIADKI

W oparciu o planowaną sieć transportową w Studium wprowadzamy system wygodnych węzłów przesiadkowych powiązanych z siecią przestrzeni publicznych.

Węzły ponadmiejskie, obsługujące ruch krajowy lub międzynarodowy, będą rozwijane w oparciu o istniejące dworce kolejowe, autobusowe oraz port lotniczy. Możliwa będzie tu przesiadka do co najmniej czterech innych rodzajów transportu zbiorowego.

Węzły miejskie będą pełnić ważną rolę przesiadkową w podróżach międzydzielnicowych oraz aglomeracyjnych. Będą one łączyć w różnych konfiguracjach transport szynowy – metro, kolej aglomeracyjną i tramwaj.

Sieć węzłów przesiadkowych



● **PONADMIEJSKI WĘZŁ PRZESIADKOWY**

○ **MIEJSKI WĘZŁ PRZESIADKOWY**

— linie metra

— linie kolejowe

— linie tramwajowe

— inne korytarze wysokowydajnego transportu zbiorowego – do dalszych analiz

----- granica obszaru urbanizacji

— uproszczona siatka ulic

— granice miasta

— wody powierzchniowe

WIĘCEJ INFORMACJI

Lokalizację planowanych węzłów przesiadkowych przedstawia rysunek nr 15, a szczegółowe ustalenia w tym zakresie znajdują się na stronie 220 Tomu II KIERUNKI.

Miasto zdrowe i bezpieczne

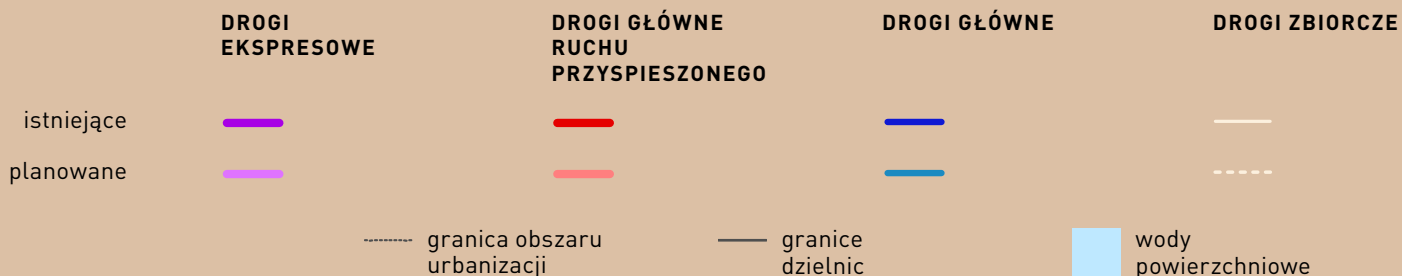
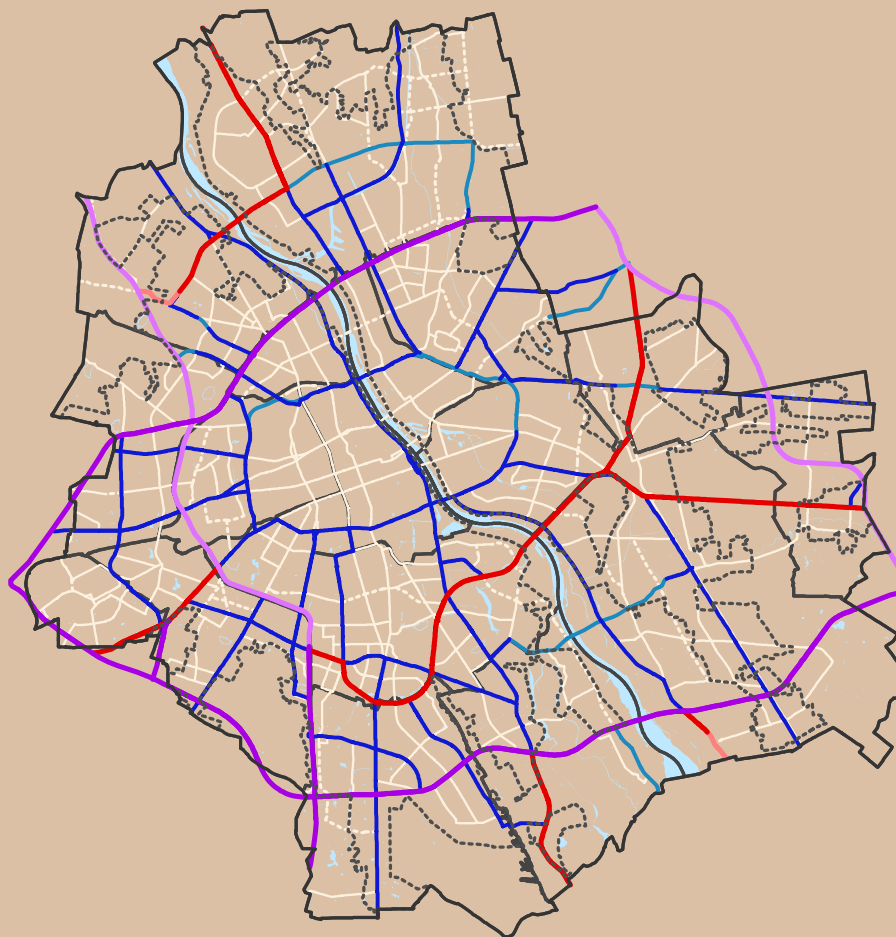
SPRAWNY UKŁAD DROGOWY

Głównym zadaniem warszawskiego układu drogowego będzie zapewnienie sprawnych powiązań w ruchu miejskim i pozamiejskim oraz możliwość bezpiecznej i wygodnej indywidualnej obsługi komunikacyjnej w obszarach, gdzie jest mniej alternatywnych środków transportu. Zaplanowany system obwodnic umożliwi sprawne poruszanie się między dzielnicami i w aglomeracji bez konieczności przejeżdżania przez centrum Warszawy. Część dróg, zwłaszcza w obszarze rdzenia wielkomiejskiego, będzie miała obniżoną klasę, co pozwoli na zmianę ich charakteru w przyjazne i atrakcyjne przestrzenie publiczne.

WIĘCEJ INFORMACJI

Przebieg dróg publicznych klasy ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej oraz planowane przebiegi nowych tuneli drogowych przedstawia rysunek nr 16.

Rozwój układu drogowego



Miasto sprawnej infrastruktury

SIEĆ WODOCIĄGOWA

W Studium określamy główne kierunki rozbudowy systemu wodociągowego zmierzające do zapewnienia wszystkim warszawiankom i warszawiakom dostępu do wody z sieci wodociągowej, w odpowiedniej ilości i jakości oraz pod odpowiednim ciśnieniem. Oznaczać to będzie dalszą rozbudowę infrastruktury wodociągowej.

Zwracamy również uwagę na konieczność dywersyfikacji źródeł zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienie możliwości korzystania z ujęć wód podziemnych jako uzupełniających źródeł wody pitnej.

Realizacja sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym zapewni bezpieczeństwo dostaw wody w przypadku awarii części systemu.

Tereny wymagające uzupełnienia sieci wodociągowej



■ stacja strefowa

● lokalne stacje uzdatniania wody

● centralne stacje uzdatniania wody

● ujęcia wiślane

■ tereny w obszarze urbanizacji wymagające uzupełnienia sieci wodociągowej

■ wody powierzchniowe

— przewody wody surowej

— magistrale istniejące

— magistrale projektowane

— granica urbanizacji

— granice dzielnic

WIĘCEJ INFORMACJI

Więcej informacji dotyczących rozwoju sieci wodociągowej znajduje się na stronach 237 - 238 Tomu II KIERUNKI.

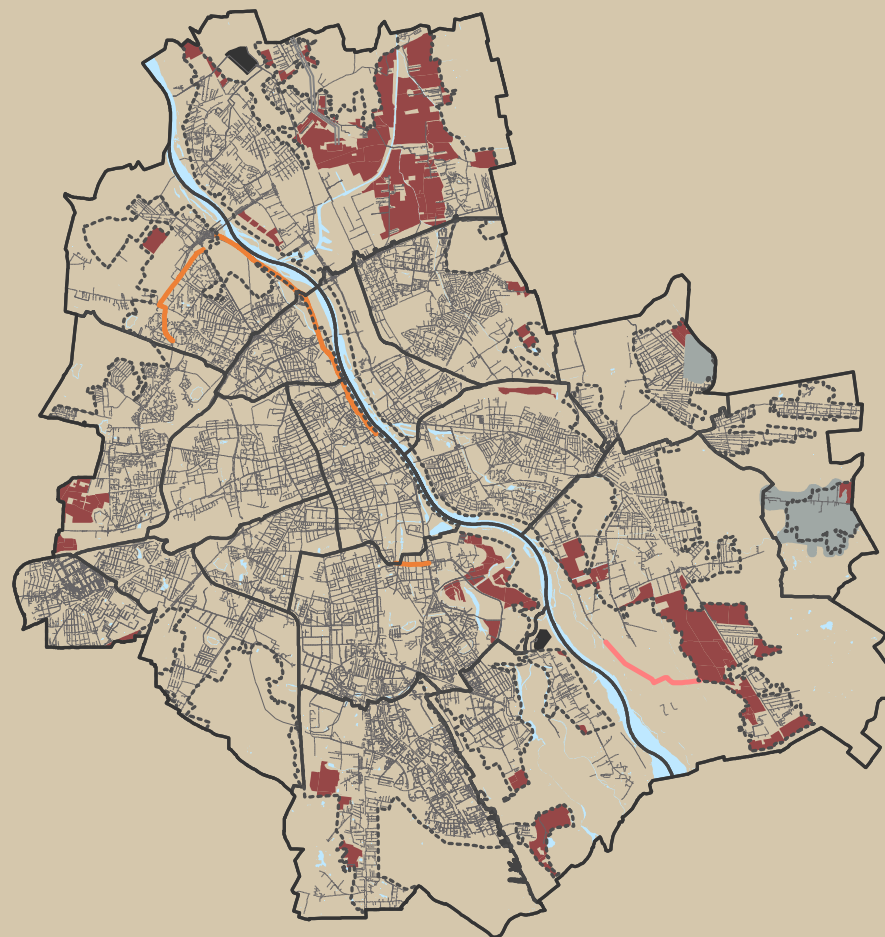
Miasto sprawnej infrastruktury

GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Planujemy zapewnienie mieszkańcom i mieszkańcom Warszawy odbioru ścieków zbiorczym systemem kanalizacyjnym. Rozwój infrastruktury ściekowej ma docelowo umożliwić oczyszczanie wszystkich odprowadzanych ścieków. Oznaczać to będzie konieczność rozbudowy sieci kanalizacyjnej na obszarach wskazanych na mapie.

W razie potrzeby wybudowania dodatkowej oczyszczalni ścieków, rekomendujemy północną część dzielnicy Bielany jako rejon o największym potencjale do jej lokalizacji.

Tereny wymagające uzupełnienia sieci kanalizacyjnej



tereny w obszarze urbanizacji wymagające uzupełnienia sieci kanalizacyjnej

lokalne systemy kanalizacyjne

oczyszczalnie ścieków

istniejąca sieć kanalizacyjna

inwestycje kanalizacyjne o charakterze ogólnomiejskim w trakcie realizacji

planowane inwestycje kanalizacyjne o charakterze ogólnomiejskim

granica urbanizacji

wody powierzchniowe

WIĘCEJ INFORMACJI

Więcej informacji dotyczących rozwoju sieci kanalizacyjnej znajduje się na stronach 240 - 241 Tomu II KIERUNKI.

Miasto sprawnej infrastruktury

MIASTO JAK GĄBKĄ

Zwiększenie retencji wód opadowych lub roztopowych będzie sprzyjać adaptacji do zmiany klimatu poprzez ochronę przed podtopieniami i suszą miejską oraz poprawę mikroklimatu. Umożliwi także odciążenie sieci kanalizacyjnej.

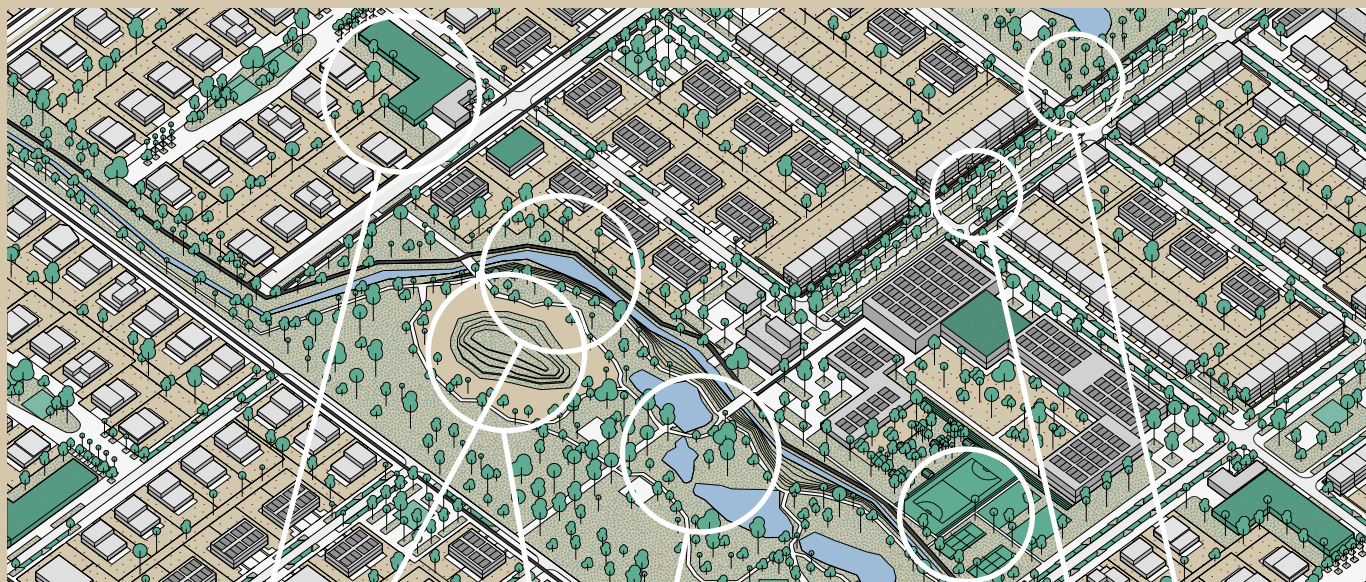
W Studium zakładamy realizację tego celu, przede wszystkim poprzez:

- ochronę istniejących powierzchni biologicznie czynnych na terenach zurbanizowanych
- ochronę cieków, zbiorników wodnych oraz systemów melioracyjnych i nadanie im nowej funkcji – zatrzymywania i regulacji odpływu wody zamiast jak najszybszego jej odprowadzania
- odtwarzanie, przebudowę, rozbudowę i renaturalizację istniejących cieków i zbiorników wodnych
- zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej połączone z rozwiązaniami zatrzymującymi wody opadowe.

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe ustalenia w zakresie gospodarki wodami opadowymi znajdują się na stronach 243 - 246 Tomu II KIERUNKI.

Gospodarka wodami opadowymi



wysoki udział PBC,
zielone dachy

niecki bioretencyjne
w parkach

nawierzchnie sportowe
trawiaste lub z innych
przepuszczalnych
materiałów

łęki kwietne

zachowanie lub renaturalizacja
cieków wraz ze strefą buforową
roślinności nadwodnej

zachowanie lub renaturalizacja
zbiorników wraz ze strefą
buforową roślinności
nadwodnej, zbiorniki
infiltracyjno-retencyjne, stawy
hydrofitowe

pasáže roślinne,
rzędy drzew,
muldy chłonne

Miasto sprawnej infrastruktury

DAŻENIE DO NEUTRALNOŚCI KLIMATYCZNEJ

W Warszawie prawie cała energia dostarczana jest z zewnątrz w postaci energii elektrycznej i energii zmagazynowanej w paliwach kopalnych. Do 2050 roku wzrośnie udział energii pozyskiwanej na terenie miasta, jednak stolica pozostanie energetycznie zależna od źródeł zewnętrznych.

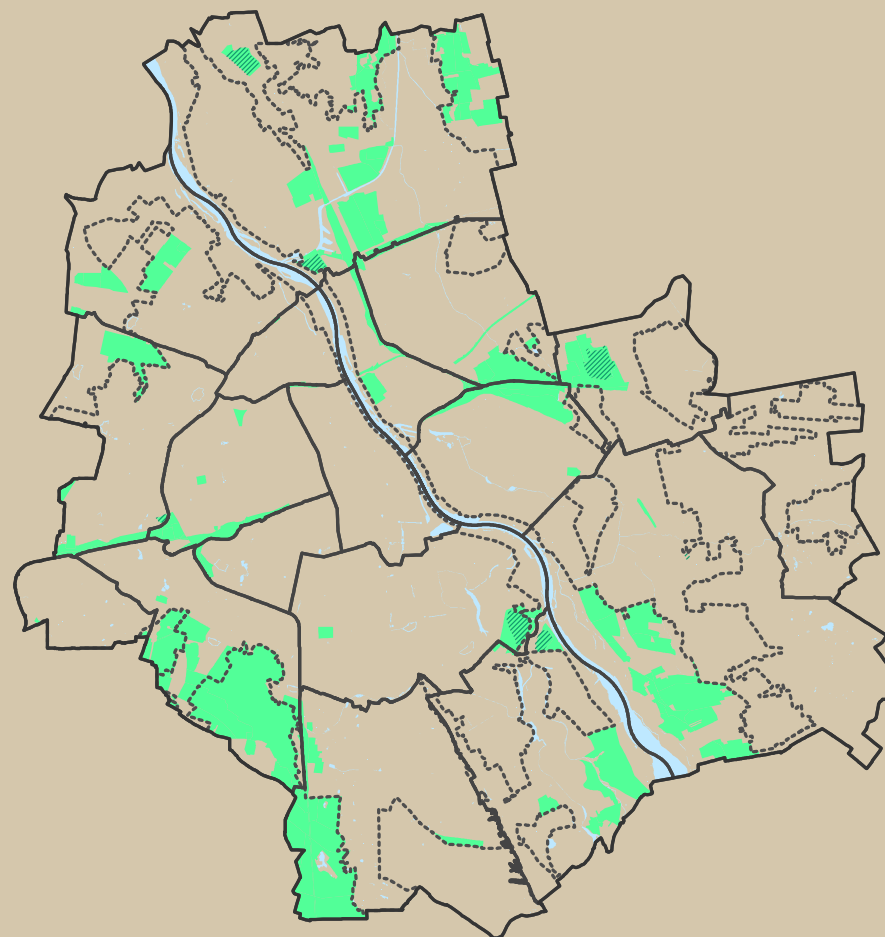
W Studium wyznaczyliśmy obszary, na których można będzie umieszczać wolnostojące urządzenia o dużej mocy (ponad 500 kW), wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych takich jak promieniowanie słoneczne i spalanie biomasy.

Pozyskiwanie energii geotermalnej oraz ze spalania biogazów, biopłynów lub wodoru odnawialnego, a także montowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych o mniejszej mocy, możliwe będzie na całym obszarze Warszawy.


WIĘCEJ INFORMACJI

Lokalizację planowanych obszarów dopuszczających rozmieszczenie wolnostojących OZE o dużych mocach przedstawia rysunek nr 18, a szczegółowe ustalenia w zakresie polityki energetycznej znajdują się na stronach 247 - 251 Tomu II KIERUNKI.


Obszary, na których dopuszczono rozmieszczenie wolnostojących OZE dużej mocy





OBSZARY, GDZIE MOŻNA BĘDZIE UMIESZCZAĆ WOLNOSTOJĄCE, URZĄDZENIA O DUŻEJ MOCY PONAD 500 KW, WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, TAKICH JAK:

 promieniowanie słoneczne

 biomasa

 granica obszaru urbanizacji

 granice dzielnic

 wody powierzchniowe

Miasto sprawnej infrastruktury

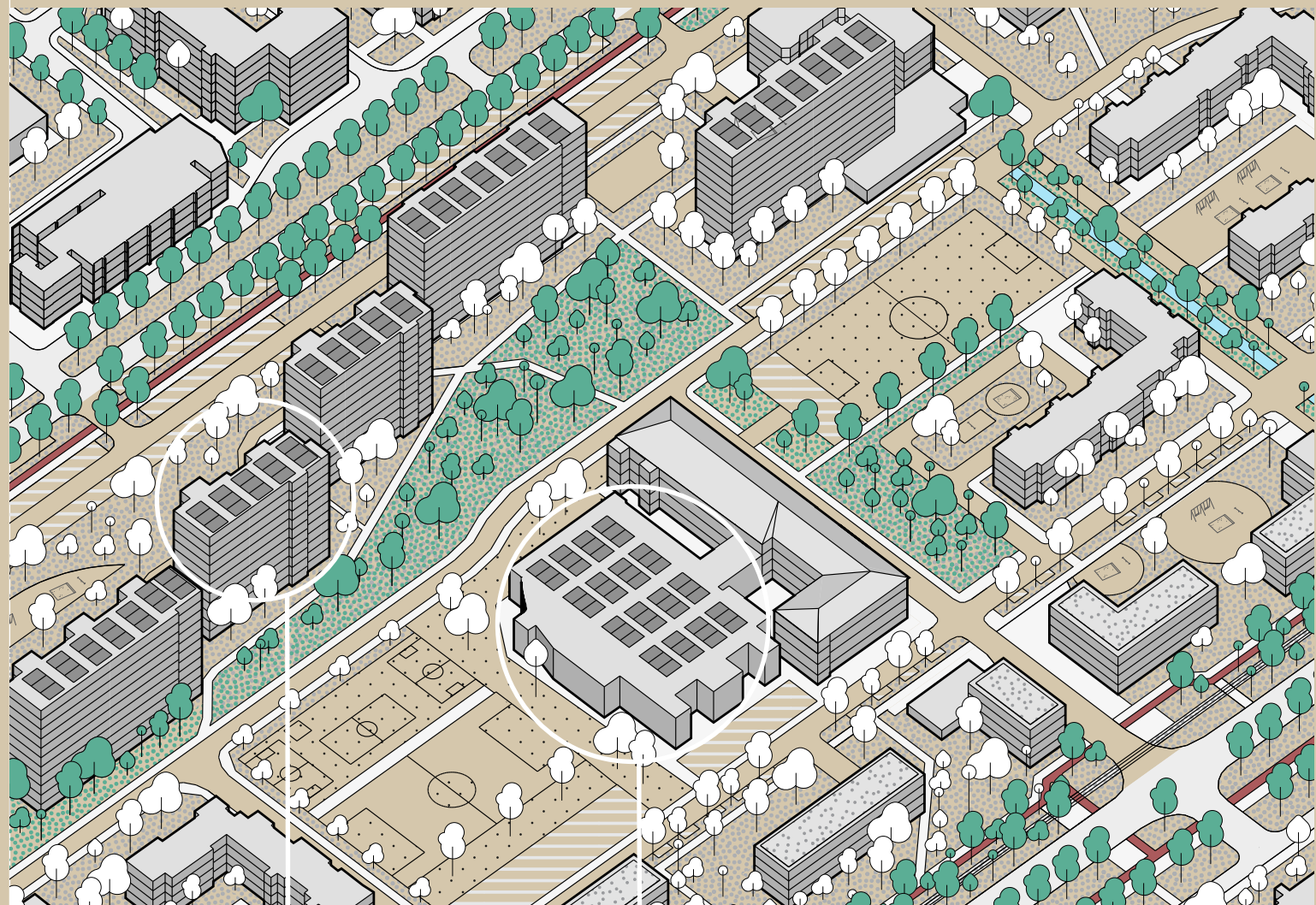
REKOMENDACJE DLA OZE

Najistotniejsze zmiany w gospodarce energetycznej Warszawy to wzrost znaczenia rozproszonych odnawialnych źródeł energii (OZE) i stopniowe przejmowanie przez nie wiodącej roli w zaspokajaniu potrzeb ciepłych mieszkańców. Będą one musiały zapewnić również obsługę rozwijającej się elektromobilności.

W Studium rekomendujemy, by do rozwoju rozproszonych źródeł energii odnawialnej wykorzystywać powierzchnie dachów i elewacji budynków oraz parkingów terenowych i innych powierzchni komunikacyjnych.

Magazyny energii będą mogły być realizowane na obszarze całego miasta.

Rozproszone źródła energii odnawialnej



OZE i głęboka termomodernizacja

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe ustalenia w zakresie rozwoju rozproszonych źródeł energii odnawialnej znajdują się na stronach 247 - 250 Tomu II KIERUNKI.

Miasto sprawnej infrastruktury

GOSPODARKA OBIEGU ZAMKNIĘTEGO

W Warszawie rozwijamy system gospodarki odpadami, w taki sposób by zapobiegać powstawaniu odpadów oraz objąć wszystkich mieszkańców ich selektywną zbiórką.

W modelu gospodarki obiegu zamkniętego surowce i produkty zostają w cyklu najdłużej jak to jest możliwe. Większość odpadów traktujemy jako źródło zasobów, które można odzyskać i ponownie wykorzystać lub uzyskać z nich energię. Działaniem ostatecznym powinno być unieszkodliwianie odpadów. Trzeba też dążyć do zaprzestania ich deponowania na składowiskach.

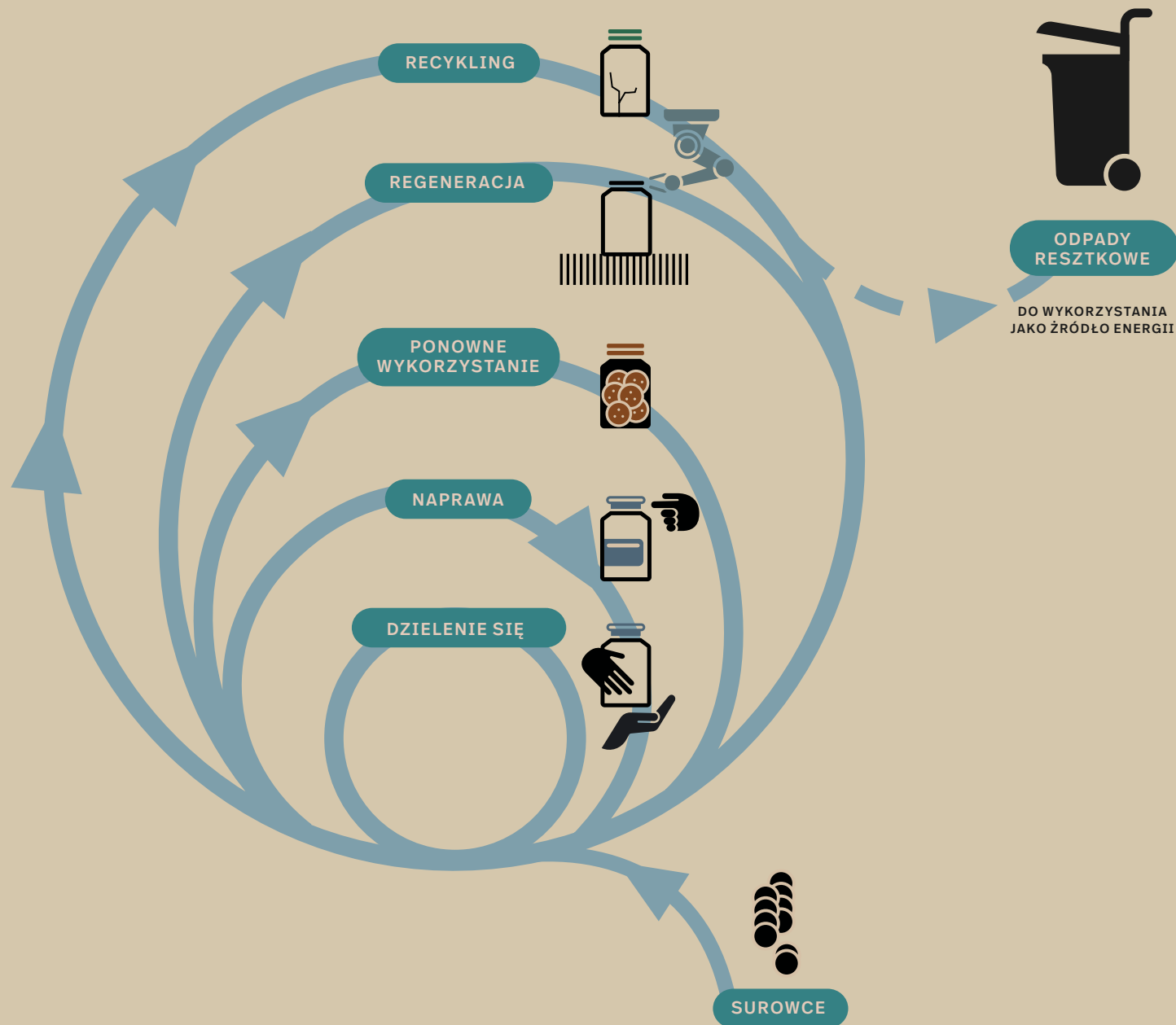
Zapisy Studium wspierają wprowadzenie takiego modelu poprzez ustalenia dotyczące:

- rozbudowy instalacji termicznego przekształcania odpadów i budowy biogazowni
- budowy Centrum Recyklingu i Edukacji Ekologicznej
- utworzenie gminnych Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

WIĘCEJ INFORMACJI

Szczegółowe ustalenia w zakresie gospodarki odpadami znajdują się na stronach 251 - 252 Tomu II KIERUNKI.

Cykle w gospodarce obiegu zamkniętego



Polityka planistyczna

KIERUNKI STRATEGICZNYCH DZIAŁAŃ PRZESTRZENNYCH

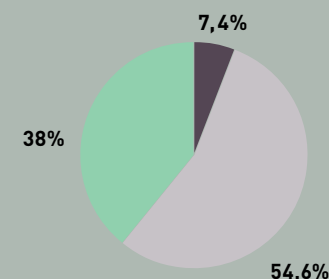
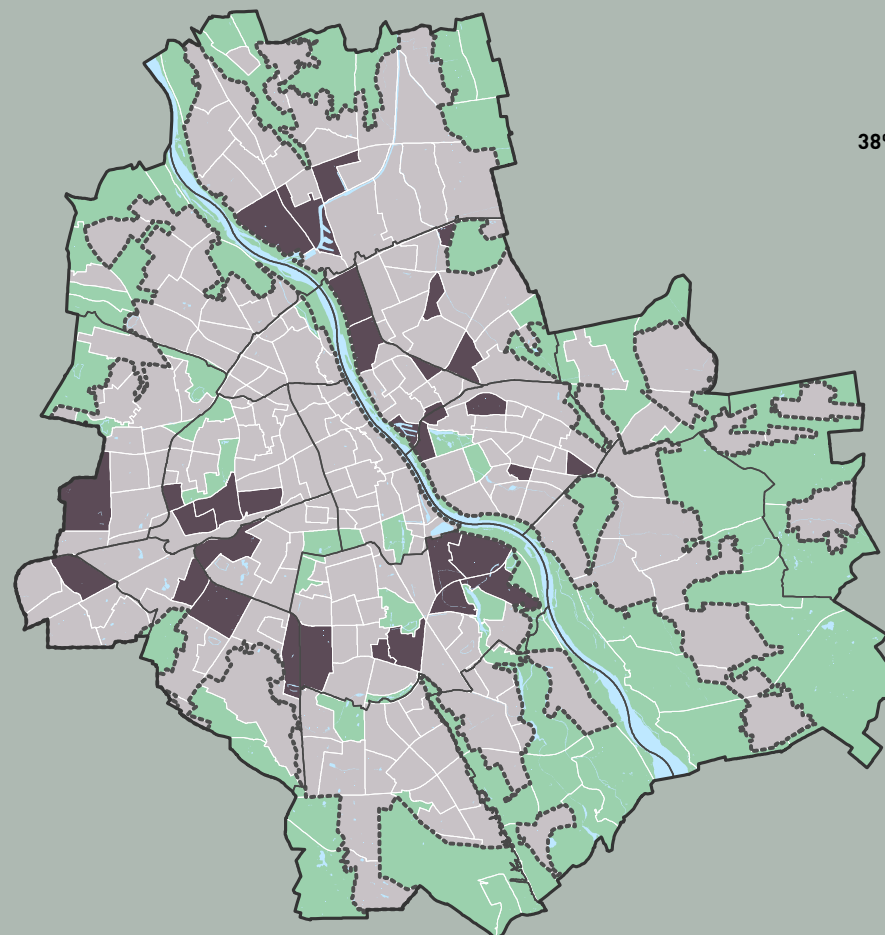
Wyznaczone w Studium jednostki urbanistyczne będą pomocne przy prowadzeniu konsekwentnej polityki przestrzennej oraz organizacji procesu planistycznego. Każdej z nich przypisaliśmy kierunki strategicznych działań przestrzennych. Mają one za zadanie jasno określać priorytety czynności podejmowanych wobec poszczególnych terenów. Na przykład:

- jednostki rozwojowe posiadają największy potencjał inwestycyjny, ale wymagają wypracowania całościowych rozwiązań przestrzennych
- jednostki przeznaczone do ochrony wymagają wprowadzenia ograniczeń w zabudowie ze względu na konieczność zabezpieczenia środowiska przyrodniczego
- jednostki przeznaczone do przekształceń lub uzupełnień mają w różnym stopniu ukształtowaną strukturę przestrzenną a nowa zabudowa będzie realizowana jako większe lub mniejsze uzupełnienia istniejącej zabudowy.

WIĘCEJ INFORMACJI

Ustalenia dotyczące strategicznych działań przestrzenny znajdują się na stronach 28 - 29 Tomu II KIERUNKI.

Priorytety działań przestrzennych



ROZWÓJ
jednostki urbanistyczne o wysokim potencjale inwestycyjnym przeznaczone głównie na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych lub funkcji generujących miejsca pracy

PRZEKSZTAŁCENIA LUB UZUPEŁNIENIA
jednostki urbanistyczne wymagające wymiany lub dopełnienia zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie istniejących układów urbanistycznych lub programu funkcjonalnego

OCHRONA
jednostki urbanistyczne o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych do zachowania

— granice miasta i dzielnic

- - - granica obszaru urbanizacji

— granica jednostek urbanistycznych

■ wody powierzchniowe

Polityka planistyczna

OBOWIĄZKOWE PLANY MIEJSCOWE

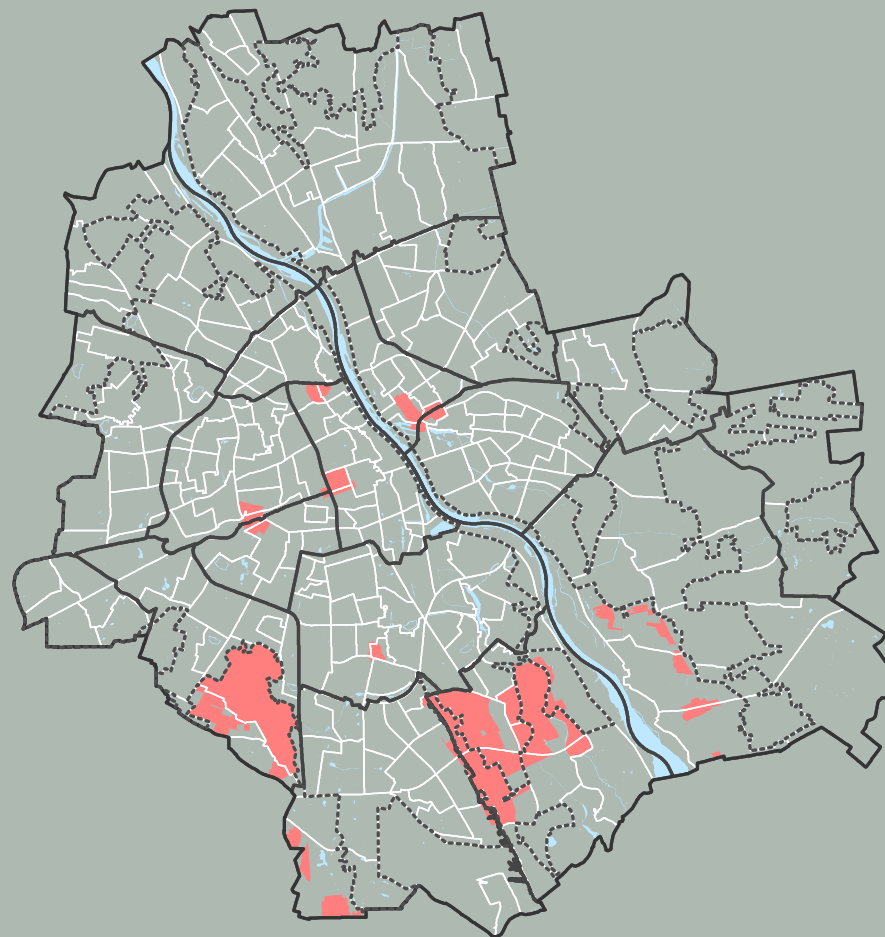
Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczyliśmy obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe. Są to:


- obszary przestrzeni publicznej, do których zaliczamy bramy wielkomiejskie: Północną, Południową, Wschodnią, Zachodnią oraz Centralną
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów, znajdujące się przede wszystkim w południowych dzielnicach Warszawy
- obszary Wilanowskiego Parku Kulturowego, a także innych parków kulturowych rekomendowanych w Studium do utworzenia
- obszar objęty planem generalnym Portu Lotniczego im. F. Chopina.


WIĘCEJ INFORMACJI


Obszary przeznaczone do obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych przedstawia rysunek nr 19.

Obszary wskazane do obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych




 obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

 granice miasta i dzielnic

 granica obszaru urbanizacji

 granica jednostek urbanistycznych

 wody powierzchniowe

Polityka planistyczna

HIERARCHIA W PLANOWANIU

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane dla terenów położonych w granicach obszaru urbanizacji służyć będą kształtowaniu wysokiej jakości policentrycznej tkanki miejskiej. Poza obszarem urbanizacji plany będą miały na celu ochronę najważniejszych zasobów przyrodniczych miasta.

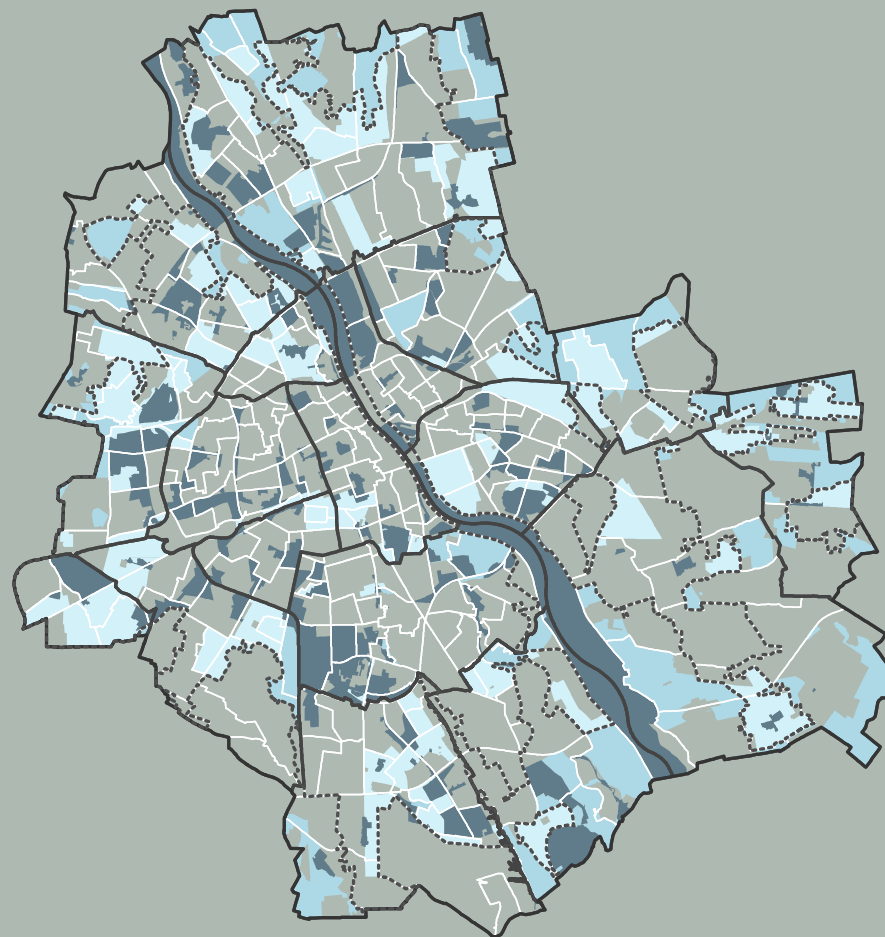
Na mapie wskazaliśmy rekomendowaną kolejność ich sporządzania. Najpilniejsze będą plany dla centrów dzielnicowych, obszarów lokalizacji dominant lokalnych i wysokościowych oraz ostoi bioróżnorodności poza lasami. W drugiej kolejności rekomendujemy sporządzenie planów miejscowych dla jednostek urbanistycznych wskazanych do rozwoju i ochrony. Na końcu sporządzeniem planów objęte będą jednostki urbanistyczne przeznaczone do przekształceń lub uzupełnień.

Wiele terenów już posiada plany miejscowe. Na rysunku nie wskazujemy tych obszarów, które już są w trakcie procedury planistycznej albo dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego niewymagające dostosowania do nowej polityki planistycznej miasta.

WIĘCEJ INFORMACJI

Obszary, dla których Miasto zamierza sporządzić plany miejscowe i rekomendowaną kolejność ich opracowania przedstawia rysunek nr 19, a ustalenia w tym zakresie znajdują się na stronie 256 Tomu II KIERUNKI.

Kolejność sporządzania planów



I- centra dzielnicowe, obszary lokalizacji dominant lokalnych i wysokościowych, ostoje bioróżnorodności poza lasami

II- jednostki urbanistyczne przeznaczone do rozwoju i ochrony

III- jednostki urbanistyczne przeznaczone do przekształceń lub uzupełnień

— granice miasta i dzielnic

- - - granica obszaru urbanizacji

— granica jednostek urbanistycznych

Dodatkowe narzędzia wdrażania

REALIZACJA USTALEŃ STUDIUM

Najważniejszym dokumentem pozwalającym wdrożyć w życie politykę przestrzenną wyrażoną w Studium są plany miejscowe. Jednak nie wszystkie elementy polityki są możliwe do zrealizowania przy pomocy przepisów prawa miejscowego. Z tego względu rekomendujemy opracowanie dodatkowych narzędzi, takich jak programy wykonawcze, polityki lub plany rozwoju. W Studium zaproponowano 21 obszarów problemowych, które należałoby rozwiązać wdrażając takie narzędzia.

WIĘCEJ INFORMACJI

Opis dodatkowych narzędzi wdrażania ustaleń Studium znajduje się na stronach 280 - 284 Tomu II KIERUNKI.

Program rehabilitacji wielkoskalowych osiedli modernistycznych	Projekt badawczo-wdrożeniowy modelowego kwartału (ekosystemu) miejskiego	Program rozwoju zrównoważonej logistyki	Program rozwoju sieci centrów lokalnych i dzielnicowych	Program ulic handlowych i targowisk
Program rozwoju i zagospodarowania bram wielkomiejskich	Polityka zarządzania nieruchomościami gruntowymi na potrzeby inwestycji celu publicznego	Program rozwoju sieci przestrzeni publicznych według kategoryzacji przyjętej w Studium	Program rozwoju zielonych pierścieni	Program „Zielone Podwórka”
Program rozwoju terenów zieleni	Program gospodarowania wodami opadowymi	Program zrównoważonego oświetlenia zewnętrznego	Program ochrony migracji zwierząt	Program rozwoju rolnictwa miejskiego
Program ochrony bioróżnorodności oraz renaturalizacji	Program kształtowania Skarpy Warszawskiej	Program zrównoważonego rozwoju transportu zbiorowego – aktualizacja	Program rozbudowy i wyposażenia sieci tras rowerowych w tym rozbudowa infrastruktury parkingowej dla rowerów oraz likwidacja barier	Program rozwoju stref ruchu lokalnego oraz stref „TEMPO 30”
Program rozwoju strefy czystego transportu	Program OZE w przestrzeniach publicznych	...		

Jak można włączyć się w konsultacje?

Odwiedź wystawę
w ZODIAKU Warszawskim
Pawilonie Architektury:

Wraz z wyłożeniem nowego Studium do publicznego wglądu
rozpoczynamy konsultacje społeczne - rozmowę o nowej wizji
dla Warszawy.

Zapraszamy
do udziału:

- w dyskusji publicznej
 - w spotkaniach informacyjnych online dla każdej z dzielnic
 - w dyżurach stacjonarnych projektantów w ZODIAKU
 - w dyżurze telefonicznym projektantów
-

Uwagi:

Możesz też złożyć uwagi do projektu Studium. Dowiedz się, jak to zrobić na
architektura.um.warszawa.pl oraz konsultacje.um.warszawa.pl lub pod tel. 19 115

Twoja opinia się liczy!

Wszystkie terminy spotkań
znajdziesz na stronach:

architektura.um.warszawa.pl
konsultacje.um.warszawa.pl
lub pod tel. 19 115.

Kto za tym stoi:

Nowe Studium w imieniu Prezydenta m.st. Warszawy tworzy zespół Architektki Miasta – Marleny Happach

Opracowanie:

Biuro Architektury i Planowania
Przestrzennego m.st. Warszawy

Autorzy Studium:

Generalny Projektant Studium: Monika Konrad
Zespół Generalnego Projektanta Studium: Karina Konarzewska, Maciej Kowalczyk, Agnieszka Kowalewska, Michał Oman, Michał Szpadkiewicz
Zespół projektowy Tomu II KIERUNKI: Grzegorz Badałow, Maciej Błażejowski, Marta Brysiak, Eliza Dmowska, Agnieszka Dryk, Piotr Gawęł, Marcin Gruszka, Maciej Janik, Adam Kierzkowski, Michał Kowalski, Blanka Mazana, Agnieszka Machnowska, Konrad Małkowski, Marcin Miłosz, Wojciech Oleński, Piotr Paweł, Jolanta Pawlak, Marta Potocka, Zofia Przetakiewicz-Hanusek, Anna Pustowska, Jakub Szwerlikowski, Piotr Szymański, Edyta Tomczak, Helena Wawrzениuk, Jerzy Wojtecki, Alicja Zdrodowska

Procedura formalno-prawna:

Wydział Polityki Przestrzennej: Bartosz Rozbiewski, Maciej Krajewski, Anita Lipińska, Witold Pietrusiewicz, Karolina Uchańska, Magdalena Glica

Konsultacje społeczne nowego Studium:

Wydział Dialogu w Planowaniu: Monika Komorowska, Dariusz Bartoszewicz, Wojciech Kacperski, Katarzyna Krakowiak, Paulina Okoń-Górecka, Katarzyna Sałbut, Artur Wosz, Katarzyna Zachara

Raporty z planowania Warszawy

Redakcja: dr arch. Monika Wróbel

Opracowanie graficzne:  RZECZYOBRAZKOWE

Ilustracje: Kinga Limanowska

Skład: Aleksandra Szpocińska

Warszawa, czerwiec 2023