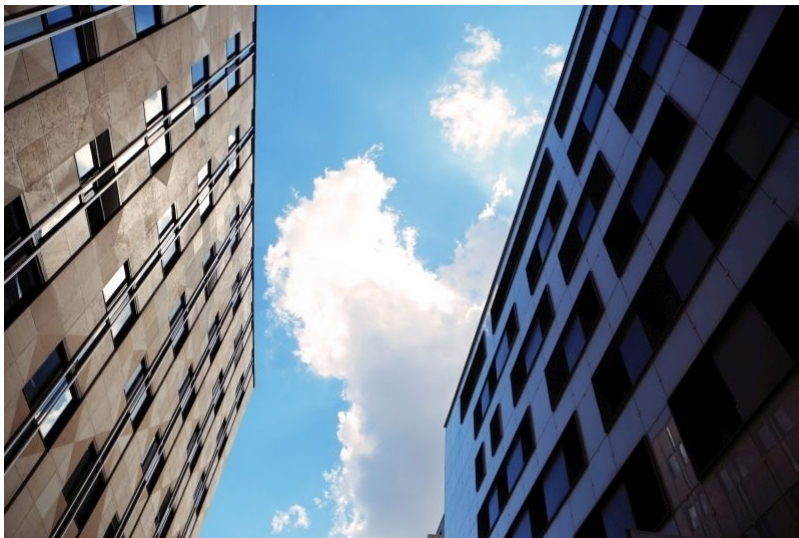


Ile kosztuje chaos przestrzenny?

Utworzono: piątek, 29, marzec 2019 11:58 Ilona Hałucha



84,3 mld zł rocznie - tyle kosztuje Polaków chaos przestrzenny. Tyle co roku płacimy za lata zaniedbań w gospodarowaniu przestrzenią. Te szokujące wyliczenia pochodzą z raportu Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przy Prezydium Polskiej Akademii Nauk (KPZK PAN), największej reprezentacji środowisk naukowo-eksperckich w zakresie gospodarki i planowania przestrzennego w Polsce.

20,5 mld zł to koszt infrastruktury rozproszonej zabudowy, 12,6 mld zł pochłania ochrona środowiska i zdrowia, 31,5 mld zł to koszty nadmiernie wydłużonych dojazdów do pracy i szkoły. Wszystko to ma bezpośredni związek z chaosem przestrzennym.

- W Polsce od lat mamy do czynienia ze zjawiskami sprzyjającymi narastaniu chaosu przestrzennego, szczególnie na obszarach zurbanizowanych - mówił podczas debaty prezes NIK Krzysztof Kwiatkowski. - Jest to tym bardziej niepokojące, że dewastacja ładu przestrzennego jest zjawiskiem trwałym i niejednokrotnie nieodwracalnym, a konsekwencje błędnych decyzji ponosić będą przyszłe pokolenia.

NIK na podstawie ponad 40 kontroli przeprowadzonych w okresie od 2010 do 2016 r. opracowała raport pn. „System gospodarowania przestrzenią gminy jako dobrem publicznym”. W ocenie Izby polska przestrzeń jest źle zarządzana, a chaos i brak ładu przestrzennego negatywnie wpływają na szeroko rozumianą jakość życia mieszkańców.

Kontrolerzy NIK wykazali, że chaos przestrzenny ma wiele wspólnego z powszechnym brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wiele gmin unika ich uchwalania ze względu na koszty. Koszty te związane są z obowiązkiem wykupu terenu pod drogi publiczne projektowane w planie miejscowym, jak również odszkodowaniami, jeżeli wskutek uchwalenia planu nastąpiła zmiana sposobu użytkowania terenu.

Ile kosztuje chaos przestrzenny?

Utworzono: piątek, 29, marzec 2019 11:58 Ilona Hałucha

Polska Akademia Nauk zaapelowała do rządu o rozwiązanie problemu kryzysu przestrzennego w Polsce. Naukowcy podkreślają, jak istotna i nagląca jest zasadnicza reforma systemu planowania przestrzennego. Według naukowców chaos przestrzenny w Polsce ma przyczyny historyczne: zabory, okupacja, gospodarka PRL-u.

Chaos ma także przyczyny współczesne. W skrócie: prawo nie działa, jak powinno. Skutkiem tworzenia zabudowy rozproszonej są ogromne koszty. Same roszczenia odszkodowawcze z tytułu zmiany przeznaczenia terenu są tykającą bombą. Nikt nie jest obecnie w stanie określić dokładnie ich wysokości.

Utrzymanie obecnego stanu grozi pogłębianiem się kryzysu, w tym destabilizacją finansów publicznych i bankructwem gmin. Mamy do czynienia m.in. z tykającą 'bombą zegarową' wykupu gruntów pod drogi publiczne (16-129 mld zł). Już są pierwsze pozwy właścicieli na setki milionów zł z Poznania i Warszawy.

Chaos przestrzenny to nie tylko straty liczone w miliardach złotych. To także poważne szkody społeczne. M.in. rosnące niedopasowanie miejsc pracy i zamieszkania, coraz niższa jakość życia, coraz bardziej niewydolny system administracyjno-terytorialny.

Co proponują naukowcy? Plany miejscowe (przeznaczenia, zagospodarowania) powinny obejmować całe gminy, ewentualnie dzielnice, sołectwa. Gmina nie powinna przeznaczać pod zabudowę mieszkaniową większej ilości terenów, niż dla prognozowanej liczby ludności (plus racjonalny zapas). Należy przywrócić standardy urbanistyczne, dotyczące minimalnych warunków obsługi terenów (odległość od zabudowy, szkół, przystanków itd.). W innym razie zobowiązać inwestora do ponoszenia kosztów budowy i utrzymania mediów (uzbrojenia terenu) w przyszłości.

Zdaniem naukowców na początek musimy wprowadzić niezbędnie regulacje, które wzmocnią ekonomiczny sens planowania regulacyjnego. Bezwzględnie należy odwrócić patologiczny stan rzeczy w gospodarce przestrzennej, kiedy zysk sprywatyzowania terenu jest udziałem jednego podmiotu, a koszty powstałego chaosu przestrzennego przerzucane są na całe społeczeństwo.

Jakie są główne źródła kryzysu przestrzennego w Polsce?

W roku 1996 roku zlikwidowano ministerstwo budownictwa i rozpoczął się proces marginalizowania problemów gospodarki przestrzennej. W efekcie brak dziś aktywnej polityki przestrzennej na zarówno na poziomie krajowym, jak i regionalnym. Absurdalne podziały własnościowe honorowane są przez planowanie miejscowe. Scalenia i reparcelacja terenów budowlanych są w Polsce nieosiągalne.

Kryzys planowania przestrzennego to także efekt błędnej tezy, że planowanie utrudnia inwestowanie. Połowa inwestycji jest lokalizowana poza planami, na podstawie decyzji administracyjnej. To generuje chaos i sytuacje, kiedy osiedla powstają na polach.

Ile kosztuje chaos przestrzenny?

Utworzono: piątek, 29, marzec 2019 11:58 Ilona Hałucha

Chaotyczna rozbudowa to brak dostępu do usług, brak transportu masowego, zanieczyszczone środowisko, osłabione więzi społeczne, zła jakość powietrza.

Od 2007 roku podejmowane są próby naprawy wadliwego prawa, w tym regulacji prawnych planowania przestrzennego. Wszystkie inicjatywy, w tym kolejne nowelizacje Ustawy o pizp 2003, nie powiodły się. Projekt 2010 roku przeszedł wszystkie etapy legislacyjne, jednak nie trafił do Sejmu. Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego, działająca w latach 2012-2015, została rozwiązana przed zakończeniem prac nad projektem Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego. Zmian nie wspiera też część działaczy samorządowych, dla których sporządzanie planów jest kosztowne i pracochłonne.

- Wszyscy mamy dość tego, co się dzieje z przestrzenią publiczną w Polsce - powiedziała Maria Szwajko, dyrektor Departamentu Polityki Przestrzennej w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju.

Ministerstwo przygotowuje nowe rozwiązania, które mają uporządkować chaos przestrzenny w Polsce.

W podstawowych założeniach nowego systemu aktami prawa miejscowego będą: plan ogólny, plan zabudowy i standardy urbanistyczne.

Nowe rozwiązania mają uzależnić zgodę na budowę od bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dotychczasowa zasada, która dopuszczała dostęp pośredni, wyrządziła wiele szkód przestrzeni publicznej w Polsce.

- Raport naszych naukowców ma szansę stać się tym, czym była podobna publikacja Brytyjczyków sprzed 80 lat - mówił Wojciech Szymalski z Instytutu na rzecz Ekorozwoju. - W jej konsekwencji ograniczono tam wolność budowlaną, uporządkowano przestrzeń i zrównoważono zyski i koszty między inwestorami a państwem.

Według Szymalskiego bez akcji edukacyjnej i przekonania mieszkańców o korzyściach ze zmiany prawa przestrzennego, nie ma szans na jego uchwalenie. Nowe przepisy szybko zyskują przeciwników, których interesy będą zagrożone, a potencjalni zwolennicy pozostaną nieświadomi, a więc nieobecni.

- Potrzebujemy nie tylko kampanii edukacyjnej, ale akcji obywatelskiej, która mobilizuje mieszkańców do działania - dodał Rafał Górski z Instytutu Spraw Obywatelskich. - Po drugiej stronie barykady są silne grupy nacisku, które naszym kosztem zarabiają na chaosie przestrzennym.

- Gdybym miała zrobić toplistę największych grzechów polskiej transformacji, to zaniechanie planowania przestrzennego znalazłoby się tam na pierwszym miejscu - stwierdziła prof. Elżbieta Mączyńska z Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego. Według prof. Mączyńskiej suma 84,3 mld zł, jaką płacimy rocznie za brak ładu przestrzennego, jest mocno zaniżona. - Mamy w Polsce problem z terenami wykluczonymi. Życie na takim terenie ma w oczywisty sposób negatywny wpływ na

Ile kosztuje chaos przestrzenny?

Utworzono: piątek, 29, marzec 2019 11:58 Ilona Hałucha

ludzi. Traci na tym całe społeczeństwo. Prawo nie działa, jak powinno - dodała.

Raport zainicjował wreszcie kolejną dyskusję o ładzie przestrzennym w Polsce. Jego brak to problem z rozwojem komunikacji, korki, zanieczyszczone powietrze, przedwczesne zgony, miliardy złotych strat.

Źródło: NIK