

Adam Kowalewski
architekt, dr nauk ekonomicznych

UKRYTE KOSZTY ORAZ UTRACONE SZANSE
produkt wadliwego planowania przestrzennego
lub jego braku

Lider projektu



Partnerzy



Zagospodarowanie niektórych polskich gmin nie przypomina obrazu gmin krajów cywilizowanych, troszczących się o ład przestrzenny, funkcjonalny, ekonomiczny, środowiskowy.

Bacouel-Sur-Selle Francja



Great Harwood Anglia

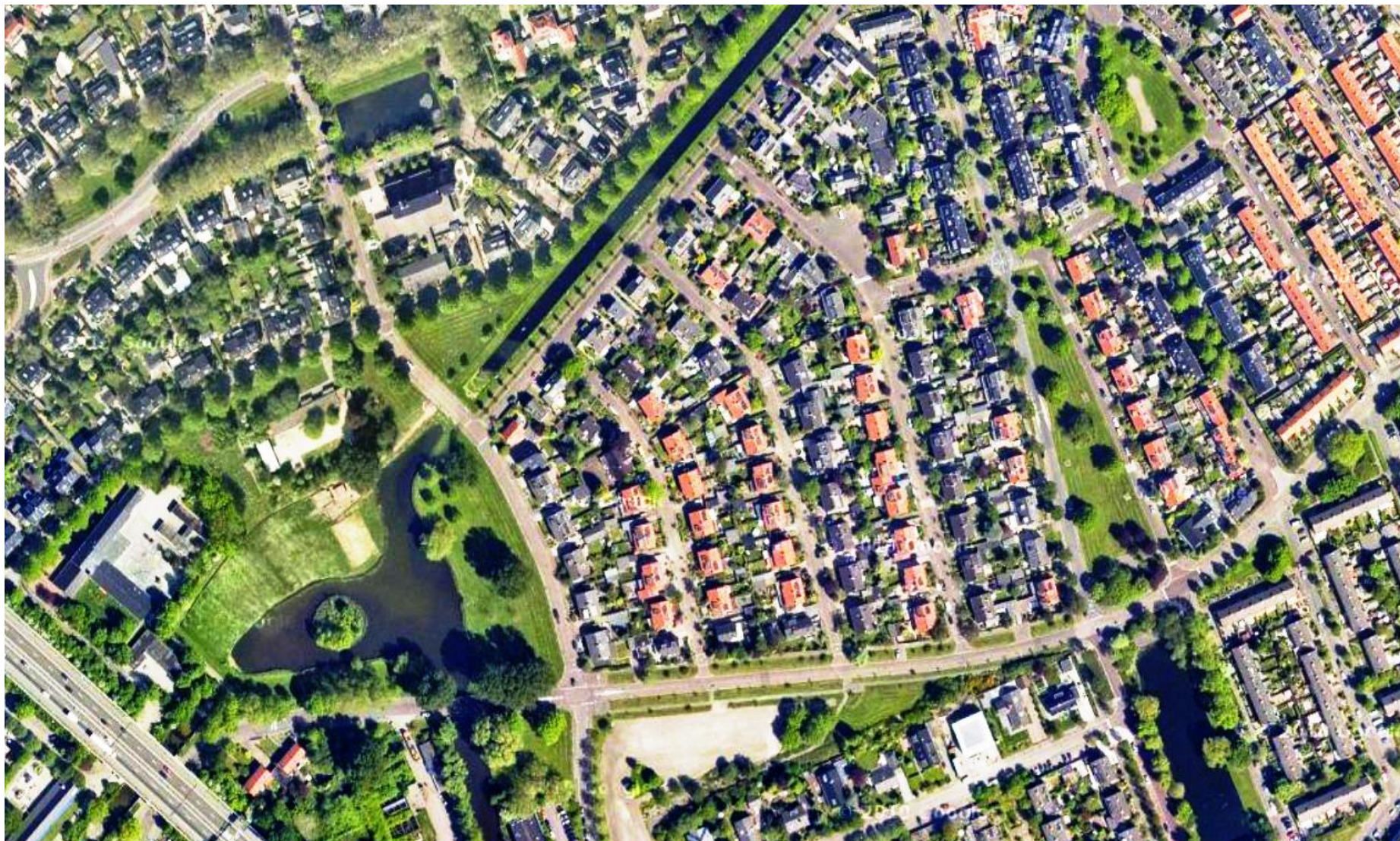


Bad Neustad Niemcy



Morinigo Hiszpania





Aglomeracja Amsterdamu



Schonberg Alpy Niemieckie

Polska

wielkie aglomeracje

i gminy Karpat





Chaos przestrzenny, „rozlewające się” miasta, rozproszona zabudowa, nieskorodowane procesy przestrzenne i nieracjonalne lokalizacje inwestycyjne to efekt wadliwego planowania przestrzennego lub jego braku.

Zła organizacja przestrzeni powoduje wielkie straty.

Pełnych kosztów chaosu urbanizacyjnego nie znamy - nie są monitorowane, badania są ograniczane.

Z wycinkowych badań, publikacji, raportów eksperckich i konferencji wiemy, że są to miliardy.

Ujawniane wielkości pozwów odszkodowawczych to setki milionów złotych, w niektórych miastach ponad miliard złotych (jedna inwestycja w Warszawie 400 mln).

Koszty wadliwych planów i niezaplanowanej, rozporoszonej zabudowy:

- koszty wyznaczenia zbyt dużych terenów pod drogi, infrastrukturę i usługi – tylko drogi 67 do 129 mld zł
- nieracjonalnie wysokie koszty eksploatacji infrastruktury i usług
- zabudowa terenów zagrożonych powodziami i innymi klęskami żywiołowymi (ostatnia wielka powódź 12 mld)
- zawyżone koszty wykupu gruntów „rolno-budowlanych” pod inwestycje publiczne
- utrata renty planistycznej
- nadmierne koszty transportu, w tym dojazdów do pracy - z odległości powyżej 5 km 26 mld zł rocznie
- ryzyko inwestycyjne (brak planu) ogranicza napływ inwestorów, czyli utracone korzyści
- rosnące ryzyko ‘bańki spekulacyjnej’ na rynku nieruchomości.

Wadliwe planowanie przestrzenne lub brak planowania wywołuje straty społeczne - kryzys finansowy ogranicza możliwości realizacji zadań gminy. Utracone szanse i straty społeczne są z zasady niemierzalne:

- osiedla bez usług, obiektów kultury i wypoczynku
- społeczne patologie - efekt braku przestrzeni publicznych - zanik więzi społecznej, szkodliwa polaryzacja społeczno-przestrzenna
- utracona tożsamość miejsca i identyfikacja „naszej” przestrzeni
- tracony czas na dojazdy - brak komunikacji publicznej i układy drogowe nie dostosowane do lokalizacji miejsc pracy i zamieszkania
- tracony na dojazdy czas ogranicza życie rodzinne i korzystanie z usług, rekreacji i obiektów kultury
- konflikty, nieuniknione przy inwestowaniu, powiększa brak planów
- wysokie koszty funkcjonowania środowiska.

Patologie urbanizacyjne są krytykowane od wielu lat, bez skutku - obserwujemy kolejne legislacyjne porażki rządu.

Status quo jest chronione przez beneficjentów chaosu przestrzennego – licznych i wpływowych.

NA KONIEC - WNIOSKI OPTYMISTYCZNE

Gminy Karpat

mają dobre warunki aby zaadaptować główne idee

NEW URBANISM

wielofunkcyjne zagospodarowanie i wszystkie funkcje, w

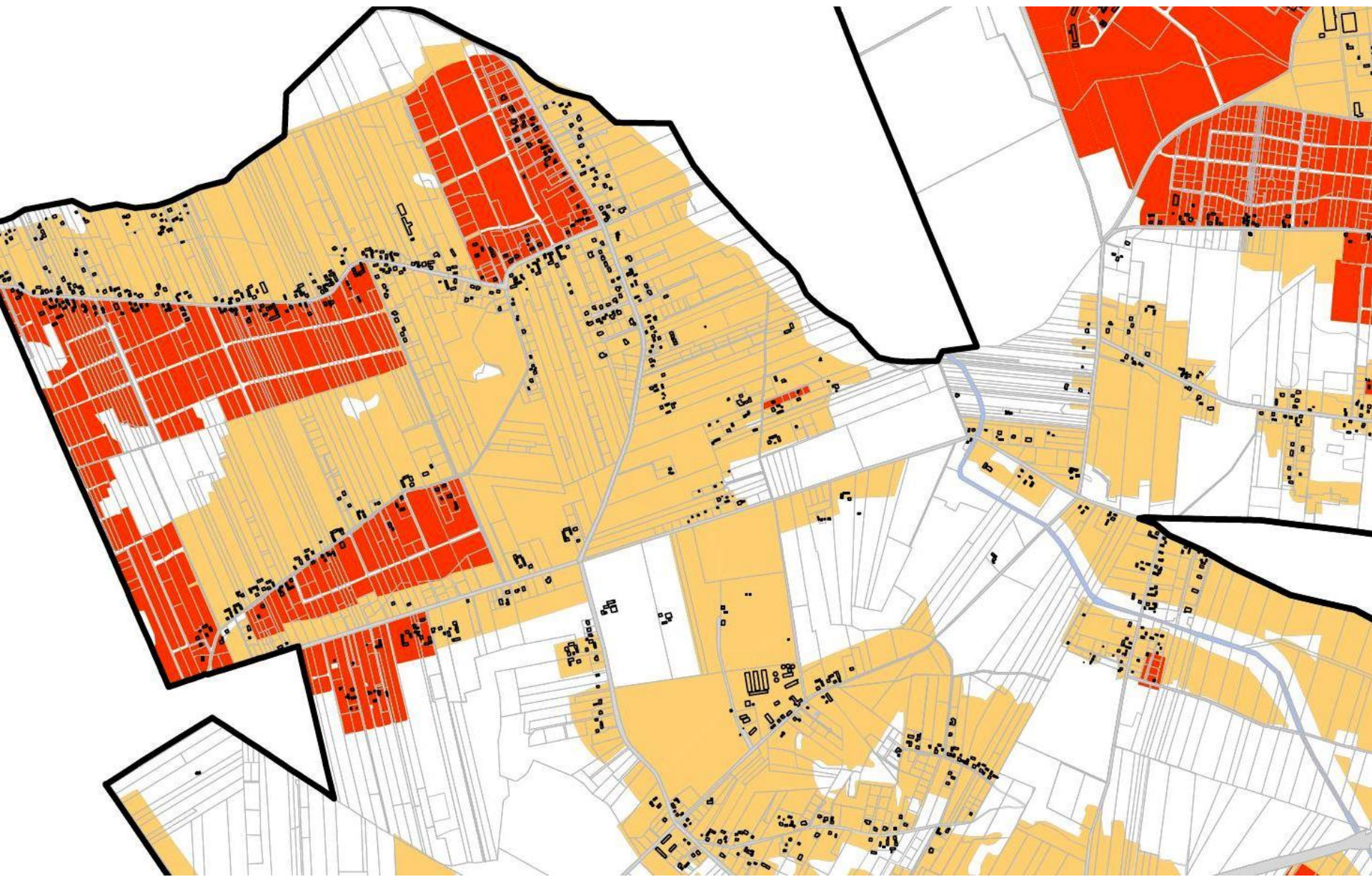
tym praca i usługi - w zasięgu ruchu pieszego,

bowiem w obszarze już zabudowanym mają z zasady

rezerwy wolnych terenów.

Aby ład przestrzenny był w Polsce zjawiskiem powszechnym, a nie sukcesem najlepszych gmin, należy:

- [1] Odbudować planowanie przestrzenne, które w Polsce ma
stuletnie tradycje.**
- [2] Obligatoryjnie scalać i wprowadzać zgodne z zasadami
urbanistyki granice nieruchomości na terenach nowej
urbanizacji.**



Projekt objęty Patronatem Honorowym:



Ministra Rolnictwa
i Rozwoju Wsi



Ministerstwo Sportu i Turystyki

Ministra Sportu i Turystyki



MINISTERSTWO ŚRODOWISKA

Głównego
Konservatora Przyrody



Marszałka
Województwa
Podkarpackiego



Marszałka
Województwa
Małopolskiego



Konwencji Karpackiej

Projekt objęty Patronatem Medialnym:



TVP Kraków



TVP Rzeszów



Polskiego Radia Rzeszów



Gazety Wyborczej Kraków

**Dziękujemy za uwagę.
Zapraszamy ponownie.**

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ SZWAJCARIĘ W RAMACH SZWAJCARSKIEGO PROGRAMU WSPÓŁPRACY Z NOWYMI KRAJAMI CZŁONKOWSKIMI UNII EUROPEJSKIEJ

Sekretariat projektu:
Centrum UNEP/GRID-Warszawa
Ul. Sobieszyńska 8; 00-764 Warszawa
Tel.: 22 840 66 64; e-mail: sekretariat@karpatylacza.pl

Lider projektu



Partnerzy

