

Adam Kowalewski
Architekt, dr nauk ekonomicznych SARP TUP CICA
Zespół KPZK PAN, Rada Fundatorów FRDL

Reforma systemu gospodarki przestrzennej społeczne-prawne-urbanistyczne uwarunkowania

Wykorzystano *Studia nad chaosem przestrzennym* KPZK PAN 2018

Kongres Finansowania Nieruchomości Mieszkaniowych
Józefów – 29-30 listopada 2019 roku

kryzys systemowy gospodarki przestrzennej

- dokumenty rządowe i sejmowe (KPZK 2030, SOR), projekty Kodeksów Urbanistyczno-Budowlanych, raporty NIK.
 - rekomendacje UE i OECD.
 - prace badawcze KPZK PAN, Instytutu Geografii i Zagospodarowania Przestrzennego PAN, Instytutu Rozwoju Miast
 - apele organizacji zawodowych i samorządowych

**krytyka chaosu przestrzennego trwa od lat,
kolejne próby zmian upadły**

brak głównych instrumentów polityki przestrzennej

planowanie przestrzenne (i planowanie rozwoju) ma zapewnić racjonalną i spójną politykę przestrzenną - rządu, regionów, gmin:

- wyznacza tereny zabudowane i urbanizacji, chroni pozostałe
 - jest obligatoryjne dla terenów zabudowanych i urbanizacji
- zapewnia hierarchię celów i instrumentów planistycznych – krajowych i samorządowych
- ułatwia zabudowę na terenach zurbanizowanych na zasadzie ‘dobrego sąsiedztwa’ i w zgodzie z obowiązującymi standardami urbanistycznymi
 - jest zgodne z potrzebami społecznymi
- jest zgodne z możliwościami ekonomicznymi kraju, regionu i gminy
 - jest uspołecznione i ogranicza konflikty

instrumenty finansowe

- system podatkowy (podatek od wartości nieruchomości)
- system opłat – większość zysków z procesów urbanizacyjnych przejmuje samorząd lokalny
 - obowiązek scaleń na obszarach urbanizowanych

Buron Francja





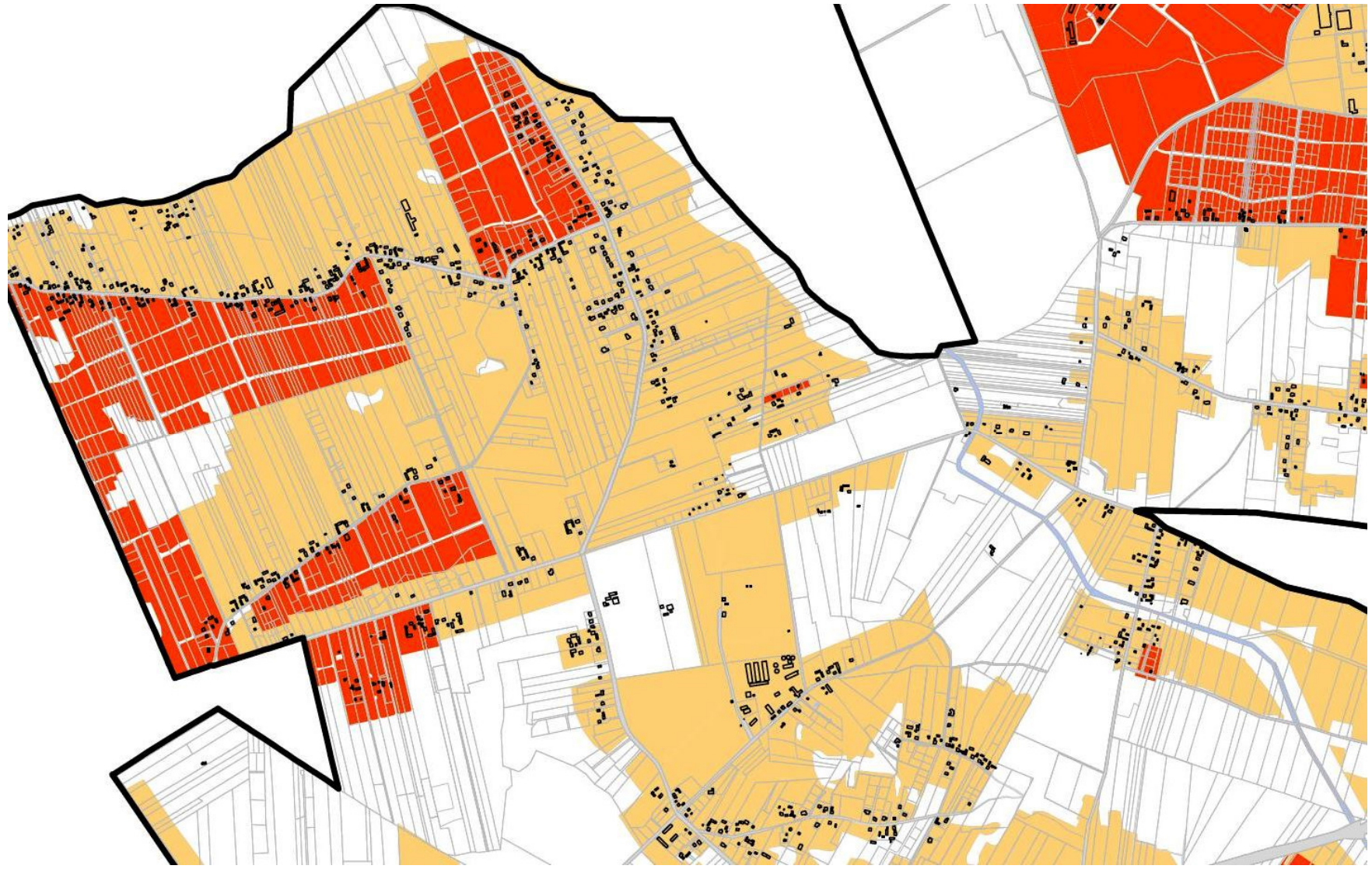
Bad Neustadt Niemcy

Morinigo Hiszpania



Białoleka Warszawa





STANOWISKO

Prezydium Polskiej Akademii Nauk przyjęte na Posiedzeniu Prezydium PAN w dniu 20 listopada 2018 r.

... straty generowane beżładem przestrzennym przekraczają w Polsce rocznie 84 mld zł. Dotyczy to zwłaszcza takich sfer życia i zagospodarowania przestrzennego, jak osadnictwo, transport, użytkowanie ziemi (w tym gospodarka rolna), infrastruktura komunalna, usługi publiczne, rynki nieruchomości oraz ochrona i kształtowanie środowiska. Konieczna jest zatem fundamentalna reforma, całościowo obejmująca system gospodarowania i planowania przestrzeni. Jej przeprowadzenie to zadanie władz centralnych, które ponoszą odpowiedzialność za budowę spójnego, racjonalnego i sprawnego systemu zarządzania przestrzenią. Ponoszą, wskutek przeciągających się – już od roku 2007 i bezskutecznych prób reform, również odpowiedzialność za rosnące straty z powodu beżładu przestrzennego ...

PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA

identyfikacja barier blokujących zmiany

- **wolny rynek nieruchomości – niespotykany w krajach gospodarki wolnorynkowej**
 - **brak woli politycznej dla podejmowania ‘trudnych’ decyzji**
 - **część zysków jest odłożona**
 - **brak społecznego poparcia - efekt braku rzetelnej informacji o skutkach chaosu, brak edukacji społecznej, brak debaty publicznej**
 - **ogromne zyski licznych i wpływowych beneficjentów chaosu**
- **nieprawdziwe informacje wrogów zmian – że planowanie przestrzenne zwiększa koszty mieszkań i ogranicza inwestycje**

**budowa konsensusu politycznego i
priorytet dla reformy (vide reforma samorządowa)**