

Chaos przestrzenny. Kryzys trwa od wieków [ROZMOWA]

- W Polsce mamy głęboko zakorzeniony problem związany z planowaniem przestrzennym.
- Efektem jest rozsiana zabudowa, kiepska dostępność komunikacyjna i nieład w przestrzeni publicznej.
- Polski Instytut Ekonomiczny wyliczył, że roczne koszty, związane z chaosem przestrzennym, wynoszą 84,3 mld zł.
- Rozmawiamy na ten temat z prof. dr. hab. Przemysławem Śleszyńskim z Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN (Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN) oraz Paulą Kukołowicz – analityk Polskiego Instytutu Ekonomicznego.

W Polsce mamy kryzys planowania przestrzennego. W dobie różnych kryzysów, akurat ten nie jest chyba zbyt dobrze znany?

Prof. dr hab. Przemysław Śleszyński, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN: Bo może jesteśmy z tym już tak oswojeni, że nie widzimy tego. Ten kryzys to nie jest coś, co pojawiło się nagle, tylko trwa w zasadzie od wielu stuleci. Już potop szwedzki spowodował nieodwracalne zniszczenia, potem była zróżnicowana, ale na ogół kolonialna polityka gospodarcza państw zaborczych. W zaborze pruskim i na tzw. Ziemiach Odzyskanych osadnictwo było bardziej skoncentrowane, a w rosyjskim – rozproszone. Z kolei na południu Polski, w Galicji, widzimy efekty przeludnienia agrarnego. Obydwie wojny światowe to nie tylko zagłada milionów ludzi i przepadek ich dobytku, ale też bezpowrotne zniszczenie dziedzictwa

urbanisto-architektonicznego i olbrzymi rabunek zasobów środowiska naturalnego. W okresie PRL nie liczą się z potrzebami racjonalnego kształtowania środowiska życia człowieka. A na koniec, w 1989 r., przyszedł wolny rynek i jego niedouczeni apologety stwierdzili, że każdy rodzaj planowania jest komunistycznym przeżytkiem.

Paula Kukołowicz, analityk Polskiego Instytutu Ekonomicznego:

Wyjaśnijmy też, czym jest chaos przestrzenny. To niewłaściwa lokalizacja zabudowy, która dla każdego generuje koszty. Kiedy budujemy domy czy osiedla, to powinniśmy uwzględnić, że ich mieszkańcy muszą również mieć m.in. łatwy dostęp do szkół i przedszkoli, parków, instytucji kultury, sklepów, usług i komunikacji. Jeśli budując domy czy osiedla nie uwzględni się na etapie planowania konieczności budowy lub zapewnienia łatwego dostępu do całej tej infrastruktury, mamy do czynienia z chaosem przestrzennym. Wszędzie robi się daleko, musimy na co dzień pokonywać znacznie dłuższe dystanse, tworzą się korki itp.

To również problem związany z rozwojem terenów podmiejskich i wyludnianie się centrów miast. W Metropolii jest to widoczne.

Prof. P.Ś: Dzisiejsza konurbacja katowicka, wraz z regionem Rybnika, czyli w zasadzie całe południe województwa śląskiego, to największy obszar chaosu przestrzennego w Europie. Wpływają na to uwarunkowania historyczne, czyli najpierw zabory, później gwałtowny rozwój górnictwa, przemysłu i osiedli, które zakładano chaotycznie. Dzisiaj patrząc z lotu ptaka na Górny Śląsk i Zagłębie nie zobaczymy istniejących formalnie ok. 30 miast, ale 100 czy 200 odrębnych form morfologicznych. Później komuniści starali się to jakoś rozplanować, ale robiono to w sposób odmienny niż w krajach gospodarki rynkowej, nie licząc

się z tzw. rentą gruntową. W efekcie pozwolono na ekstensywne zagospodarowanie centrów miast i problem ten dotyczył całego kraju. Kiedy przyszedł wolny rynek, wszystkie te wolne przestrzenie zaczęto chaotycznie zabudowywać.

P.K: Nasze państwo przez lata borykało się z problemami, którym towarzyszył głód mieszkaniowy. Nieważne było „gdzie” i „w jakim standardzie”, ale czy w ogóle ma się dom lub mieszkanie. Chociaż problem ten nie zniknął, to po upadku komunizmu i akcesji do Unii Europejskiej zmieniła się hierarchia naszych potrzeb. Nie tylko chcemy mieć gdzie mieszkać, ale chcemy również mieszkać dobrze, w miejscach dobrze skomunikowanych, gdzie nie utykamy w korkach, z dostępem do infrastruktury miejskiej.

Ale mamy wolny rynek. Jak przekonać kogoś, że kupując działkę na przysiółkowym polu i budując dom za własne pieniądze, działa na szkodę całego społeczeństwa?

P.K: Obecnie prawo umożliwia rozwój takiego budownictwa. Z jednej strony wiemy, że budowa infrastruktury technicznej do działki położonej w szczerym polu zostanie pokryta z budżetu gminy, a więc koszty poniosą wszyscy podatnicy, choć korzyści z mieszkania w „szczerym polu” są wyłącznie indywidualne. Z drugiej strony wciąż zezwalamy na takie sytuacje. Warto się zastanowić, czy chcemy do nich dopuszczać i czy prawo nie powinno tego lepiej regulować. Ale jest jeszcze druga strona tego problemu. Rozlewanie się miast może wynikać także z problemów związanych z wysoką ceną mieszkań w centrach. Niektórzy decydują się na życie w strefach podmiejskich, bo nie stać ich na zakup mieszkania w miastach. Z różnych badań wynika, że Polacy lokują własne oszczędności w nieruchomości zamiast na rynkach finansowych. To podbija ceny mieszkań,

szczególnie w atrakcyjnych okolicach. To jeden z czynników wypychających ludzi poza miasta.

Prof. P.Ś: Ludzie chcą poprawiać swój standard życia. W Polsce przez długi czas kupno działki i budowa domu na obrzeżach było właśnie tańsze niż zakup mieszkania w centrum, zwłaszcza gdzieś w gorzej skomunikowanych miejscach, z dala od zabudowy, usług, sklepów itd. Kupując taką działkę, myślano, że sprawę rozwiąże własny samochód. Dlatego mamy do czynienia z rozsiewaniem się miast w sposób chaotyczny, z dala od dróg. Jak przekonać kogoś, że nie tędy droga? Trzeba nagłaśniać związane z tym koszty.

Według raportu te koszty są bardzo wysokie. Badania wskazują, że chaos przestrzenny kosztuje nas 84 mld zł rocznie.

Prof. P.Ś: W badaniach, które najpierw przeprowadził Komitet Przestrzennego Zagospodarowania PAN w 2018 roku, brano pod uwagę około 150 różnych podejść w tym zakresie. Np. prof. Krzysztof Heffner z dr. Piotrem Gibasem obliczyli, że każdy nadmiarowy metr infrastruktury z dala od zwartej zabudowy, to koszt 1600 zł, oczywiście przy uwzględnieniu cen sprzed pandemii. Podobnie doktorzy Artur Hołuj i Piotr Lityński koszty nadmiarowych dojazdów do pracy obliczyli na kilkaset miliardów złotych w jednym pokoleniu i to tylko dla największych miast. Warto też wspomnieć o kosztach zdrowotnych. W Polsce mamy smog, bo ludzie palą w starych piecach węglowych. Budowa sieci ciepłowniczej nie jest racjonalna, jeśli te domy są oddalone od siebie o kilkaset metrów.

P.K: Rozlewanie się miast kosztuje nas wszystkich. W naszym kraju wciąż jesteśmy daleko od myślenia, że za budowę drogi poza miastem płacimy ze wspólnych pieniędzy. W Polsce, a także

w innych państwach postkomunistycznych, myślimy o rzeczach publicznych jako o rzeczach niczyich, ale z których możemy bez przeszkód korzystać. Na Zachodzie o mieniu publicznym myśli się w kategoriach czegoś, co należy do każdego z nas i w związku z tym, każdy powinien o to dbać.

Gdzie znajduje się źródło tych problemów? Lokalnie czy na poziomie władzy centralnej?

Prof. P.Ś: Prawda jest pośrodku. Samorządy działają na podstawie wadliwej ustawy, która pozwoliła m.in. na olbrzymie odrolnienia, liczone w setkach tysięcy hektarów w całym kraju. Obowiązkiem państwa jest więc zrobienie porządnej ustawy. Ale też duża odpowiedzialność jest po stronie gmin. Mogłyby np. odradniać mniej terenów. Problem w tym, że tutaj dochodzą interesy wyborców, którzy mają swoje tereny rolne, a chcą, żeby się stały terenami budowlanymi. Wtedy ich wartość wzrośnie. Samorządy działają więc pod naciskiem swoich władz i wyborców.

Nie zapominajmy przy tym, że chaos przestrzenny powoduje też to, że w naszych miastach jest po prostu brzydko. W raporcie Polskiego Instytutu Ekonomicznego jest o tym mowa w wątku poświęconym reklamom w przestrzeni publicznej. Co ciekawe, opinie ankietowanych nie są

jednoznaczne i nie wszędzie reklamy im przeszkadzają.

P.K: To prawda, ale weźmy pod uwagę, że do tego chaosu reklamowego jesteśmy po prostu przyzwyczajeni, więc nie razi on nas. Chaos reklamowy dostrzegają najczęściej ci, którzy pojechali do innego państwa i zobaczyli, że przestrzeń publiczna może wyglądać inaczej. Ale i w naszym badaniu pojawiły się głosy negatywne. Ankietowanym najbardziej przeszkadzały reklamy wielkoformatowe oraz takie, które występowały na tle natury. Negatywnie ocenili reklamę na tle pejzażu górskiego, nawet pomimo faktu, że sama reklama była stosunkowo niewielka.

Prof. P.Ś: W socjologii i zarządzaniu znana jest tzw. piramida potrzeb, u podstaw której znajdują się kwestie fizjologiczne i bytowe. Na samym jej wierzchołku są potrzeba estetyki, czyli harmonii i piękna. Dlatego w Polsce nie przywiązujemy uwagi do ładu, bo najpierw musimy zaspokoić kwestie podstawowe. Człowiek w pierwszej kolejności patrzy, żeby mieć dach nad głową, a nie jaki kwiatek będzie miał na chodniku. Dopiero teraz nasze społeczeństwo staje się bardziej zamożne, a co za tym idzie, coraz bardziej o ten ład przestrzenny zaczyna zabiegać. Tym bardziej potrzebujemy radykalnych zmian, aby uporządkować kwestie związane z planowaniem przestrzennym.

Jeśli nie podejmiemy radykalnych działań teraz, to w jakiej przyszłości obudzimy się za kilkanaście lat?

P.K: Podstawowym wyzwaniem jest depopulacja kraju. Do 2050 r. populacja kraju ma się zmniejszyć o ponad 4 mln osób. Ubytek ludności, zwłaszcza tej w wieku produkcyjnym, zaważy więc na możliwościach rozwojowych gmin, które będą tracić podatników.

Dla nich depopulacja oznacza nie tylko niższe wpływy podatkowe, ale też konieczność utrzymania nadmiarowej infrastruktury, zaprojektowanej bez uwzględnienia prognoz demograficznych.

Prof. P.Ś: Niestety mleko już się rozlało. Nie jesteśmy w stanie odkręcić tego, co działo się zwłaszcza przez ostatnie dwie dekady. Ale musimy też patrzeć w przyszłość. Strefy podmiejskie nie będą wiecznie młode. Teraz ci ludzie jeżdżą samochodami, ale jak staną się starsi, będą potrzebować dobrej infrastruktury. Tylko jak ją zorganizować? Szanse widzę w postępującej automatyzacji i robotyzacji. Zakupy dostarczane dronem to coś zupełnie realnego. Być może dzięki technologii będziemy mogli lepiej obsłużyć te rozlane tereny.

Rozmawiał: Michał Nowak

Kształtowanie ładu przestrzennego to jedno z ustawowych zadań, do których została powołana Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolia. Celem jest dbałość o wygląd naszego otoczenia, o to, by było uporządkowane, jego układ przemysłowy, a stosowane rozwiązania – dopasowane do potrzeb mieszkańców. Metropolia dąży do tego, aby rozwojowi przestrzennemu nadać charakter metropolitalny, ujednolicony, równomierny i zracjonalizowany. Aktualnie trwają prace nad Strategią Rozwoju GZM na lata 2022–2027 z perspektywą do 2035 r. Dokument ten będzie wspierał proces zarządzania obszarem metropolitalnym na rzecz jego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego oraz poprawy jakości życia. Uchwalenie Strategii planowane jest na IV kwartał 2022 r. (MN)

Rozmowa ukazała się w dwumiesięczniku „W Metropolii” nr 9 / marzec 2022