

NIE BĘDZIE ŁADU PRZESTRZENNEGO, JEŚLI SPOŁECZEŃSTWO GO NIE ZAŻĄDA

Podsumowanie analizy dra Adama Kowalewskiego
pt. „Gospodarka przestrzenna: kryzys – źródła – straty – drogi wyjścia”

Straty samorządów lokalnych i budżetu centralnego będące skutkiem niewłaściwego planowania przestrzennego naukowcy z PAN oszacowali na ponad 84 mld zł rocznie. Podatnicy nie wiedzą, którędy uciekają te pieniądze. Nie widzą też, kto zarabia na wadach systemu planowania, ani nie widzą związku złego gospodarowania przestrzenią z korkami, nadmiarem samochodów w centrach miast czy zatrutym powietrzem. Bez szerokiej świadomości społecznej w tych sprawach nie ma wystarczającej „woli politycznej” by przełamać opór grup interesu przeciwnych reformie systemu planowania przestrzennego.

Analiza dra Kowalewskiego zatytułowana „Gospodarka przestrzenna: kryzys – źródła – straty – drogi wyjścia” jest pierwszą z nowego cyklu opracowań **Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej (FRDL)**. Są to analizy realizowane w ramach programu FRDL pn. **Centrum Ekspertyzy Lokalnej (CEL)**. Eksperti CEL analizują ważne problemy samorządności lokalnej, inicjują debatę publiczną, proponują rozwiązania.

W ostatnich 20 latach rządy z różnych opcji politycznych podejmowały próby naprawy coraz bardziej dokuczliwych wad systemu planowania przestrzennego. Jednak działania te najczęściej nie wychodziły poza prace koncepcyjne, nie wspominając już o jakiegokolwiek poprawie sytuacji. Dr Kowalewski relacjonuje skutki tych zaniedbań, które szczegółowo opisano w trzyltomowej publikacji PAN pt. *Studia nad chaosem przestrzennym*. Powierzchnia terenów prywatnych obecnie zakwalifikowanych jako budowlane, odpowiada potrzebom populacji ok. 5-krotnie większej niż obecna ludność RP. Dlatego sumy wydawane przez państwo na odszkodowania za grunty potrzebne pod inwestycje celu publicznego (np. drogi, szkoły, parki) są wielokrotnie zawyżone. W systemie zapomniano zawrzeć opłaty za utrzymywanie gruntów budowlanych bez zabudowy, nie ujęto opłaty planistycznej itp. Samorządy muszą natomiast ponosić zwiększone koszty zapewniania usług publicznych dla rozproszonych mieszkańców (małe szkoły, dowóz uczniów, drogi, dostawa wody i kanalizacja, odbiór śmieci, transport publiczny). Pieniądze tracą też sami mieszkańcy „kraju za miastem”. Głównie chodzi o koszty transportu. Wiąże się z tym także obniżenie jakości życia spowodowane czasochłonnymi dojazdami. Wzmożony transport oraz sama budowa i eksploatacja budynków postawionych „w szczerym polu” wypytywa również negatywnie na środowisko – zanieczyszcza glebę, wodę, powietrze, zaburza lokalne stosunki wodne, wypiera zwierzęta z ich naturalnych siedzib.

Niestety – jak pisze dr Kowalewski – utrzymanie chaotycznego sposobu kształtowania przestrzeni leży w interesie wyspecjalizowanych kancelarii prawnych, spekulantów gruntowych, deweloperów, drobnych rolników. Istnieją też silne mechanizmy, które zamiast motywować do tworzenia i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zachęcają wójtów i burmistrzów do gospodarowania przestrzenią na zasadzie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy (tzw. *wuzetki*). W krótkiej perspektywie może się to wydawać korzystniejsze niż trudne i kosztowne sporządzanie planów. Długookresowe konsekwencje takiej polityki są jednak bardzo kosztowne. Szybko rosną wydatki stałe, wzrasta zadłużenie, a nawet pojawia się groźba bankructwa.

Konieczna reforma systemu planowania przestrzennego może się udać tylko przy silnym poparciu społecznym, a to niewątpliwie wymaga szerokiej kampanii społecznej – twierdzi dr Kowalewski. Tylko mobilizacja i nacisk ze strony obywateli może zapewnić odpowiednią wolę polityczną w parlamencie i rządzie, niezbędną do przełamania lobbingu grup interesu utrzymaniem status quo.