

*Paula Kukołowicz, Polski Instytut Ekonomiczny*

*Przemysław Śleszyński, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN*

## **Środowiskowe i społeczno-ekonomiczne uwarunkowania oraz skutki chaosu przestrzennego**

Referat omawia najważniejsze przyczyny oraz skutki chaosu przestrzennego. W sposób ogólny poprzez chaos przestrzenny rozumiana jest nieprawidłowa i nieoptymalna lokalizacja zabudowy oraz infrastruktury. Chaos przestrzenny przejawia się między innymi nadmiernym rozproszaniem zabudowy oraz brakiem koordynacji między rozwojem zasobu mieszkaniowego a rozwojem infrastruktury obsługującej potrzeby mieszkańców – szlaków komunikacyjnych, placówek usług publicznych czy punktów sprzedażowo-usługowych.

Do najważniejszych przyczyn chaosu przestrzennego należą dynamiczne procesy demograficzne i osiedleńcze, nadpodaż terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz niespójny system prawny. W referacie szczególnie podkreślana jest rola nadpodaży terenów budowlanych. Obecnie według miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 14 proc. powierzchni planów przeznaczona jest pod budownictwo mieszkaniowe z czego 12,8 proc. pod budownictwo jednorodzinne. Na tak znacznym obszarze można by osiedlić co najmniej 59 mln osób. Dodatkowo, niespójny system prawny zezwalający na lokalizowanie zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych (decyzje o warunkach zabudowy), powoduje, że budownictwo mieszkaniowe rozwija się w sposób chaotyczny i nieskoordynowany na znacznym obszarze kraju a domy i osiedla powstają z dala od istniejącej już zabudowy i infrastruktury.

Chaos przestrzenny powoduje istotne straty dla budżetów gospodarstw domowych oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego, istotnie pogarsza jakość środowiska naturalnego a także obniża jakość życia Polaków. Przejawem strat we wszystkich tych wymiarach są między innymi nadmierne potrzeby transportowe mieszkańców, którzy na co dzień muszą pokonywać większe dystanse (częstokroć prywatnymi środkami transportu) w celu zaspokojenia wielorakich potrzeb. Przeprowadzone badanie wskazuje, że aż 56 proc. mieszkańców miast i terenów podmiejskich wykorzystuje samochód prywatny w codziennych dojazdach do pracy, a 46 proc. – w odwożeniu dzieci do placówek opiekuńczych i edukacyjnych.

Nadmierne wykorzystywanie transportu prywatnego na rozproszonych obszarach powoduje istotne koszty dla jednostek i dla środowiska. Szacuje się, że roczne straty czasu spowodowane nadmiernymi staniami w korkach w polskich miastach wyniosły w 2012 r. 668 mln godzin, co odpowiada stratom ekonomicznym równym 13,3 mld PLN zaś bezpośrednie koszty samych nadmiarowych dojazdów do pracy szacowane są na 25,9 mld PLN rocznie.

Referat wskazuje również na straty środowiskowe, wynikające z nadmiernego wykorzystywania prywatnych środków transportu, kongestii drogowej, znacznego udziału indywidualnych instalacji ciepłowniczych a także wadliwego lokowania zabudowy mieszkaniowej na obszarach zagrożonych skutkami klęsk żywiołowych.