

Chaos przestrzenny pozostaje jednym z poważnych problemów polskich miast i przedmieść. Zdaniem przedstawicieli branży architektonicznej wymaga to systemowych, a nie punktowych rozwiązań oraz spójnego planowania przestrzennego. Jak oceniają, nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dobrym kierunkiem, jednak to wciąż za mało. Dużym krokiem naprzód może być przyjęcie Polityki Architektonicznej Państwa.

*– Chaos przestrzenny w Polsce jest zjawiskiem, które dotyka nas w zasadzie każdego dnia, kiedy wychodzimy z budynku. Trzeba sprawiedliwie powiedzieć, że powoli staramy się ten chaos cywilizować. To, co jest teraz przed nami, to poszukiwanie systemowych narzędzi, ponieważ działając krok po kroku, po prostu nie zdążymy. Jest tego za dużo. Cała nasza praca, jaką teraz inicjujemy przy polityce architektonicznej, musi się skupiać na szukaniu narzędzi systemowych – mówi Piotr Fokczyński, prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP.*

Jak podają analitycy Polskiego Instytutu Ekonomicznego, chaos przestrzenny można rozumieć jako nieprawidłową i nieoptymalną lokalizację zabudowy i infrastruktury technicznej, w tym mieszkaniowej. Przejawia się on m.in. nadmiernym rozproszeniem zabudowy oraz brakiem koordynacji między rozwojem zasobu mieszkaniowego a rozwojem infrastruktury obsługującej potrzeby mieszkańców, w tym szlaków komunikacyjnych, placówek usług publicznych czy punktów handlowo-usługowych. W raporcie z 2022 roku analitycy PIE przytoczyli dane KPZK PAN, że chaos przestrzenny generuje znaczące koszty ekonomiczne, których wartość została oszacowana na przynajmniej 84,3 mld zł. To m.in. koszty nadmiarowych dojazdów do pracy, koszty budowy i utrzymania nadmiarowej infrastruktury czy nadmiernego natężenia ruchu drogowego.

*– Polityka architektoniczna na pewno ureguluje sytuację, pod jednym warunkiem – że nie będzie dokumentem teoretycznym, tylko w każdym aspekcie, którego będzie dotyczyła, będzie szukała pierwiastka sprawczego i skuteczności. Wtedy w poszczególnych resortach i elementach naszego życia to się zamieni w skuteczny system. Spotkamy się pewnie za jakiś czas w nowym, lepszym miejscu do życia, które będzie uporządkowane, a nie chaotyczne – wskazuje Piotr Fokczyński.*

Prace nad Polityką Architektoniczną Państwa trwają od listopada 2025 roku. Ma to być pierwszy w Polsce kompleksowy dokument określający kierunki rozwoju architektury i jakości przestrzeni publicznej. Polska pozostaje jednym z sześciu państw członkowskich Unii Europejskiej, które takiej strategii nie posiadają. Funkcjonuje ona już natomiast w 35 europejskich krajach.

*– Całościowe myślenie o przestrzeni jest wyzwaniem, dlatego że jest ona kształtowana przez całą masę przepisów prawa materialnego. Zaczyna się w Konstytucji RP. Zawód architekta sam sobie z tym nie poradzi. Przestrzeń jest kształtowana również przez dbałość o historyczne budynki i pielęgnowanie tkanki historycznej. Tego jest bardzo dużo – tłumaczy ekspert. – Bardzo zabiegamy o to, żeby poszczególne resortowe polityki i zagadnienia w strukturze poziomej wzajemnie się przenikały i zbierały wszystkie potrzebne elementy w jeden spójny system. Kto myślał kiedyś, że powinny w tym uczestniczyć również edukacja, szkolnictwo i oświata.*

W kwietniu 2023 roku Najwyższa Izba Kontroli opublikowała raport dotyczący stanu planowania przestrzennego w Polsce. Stwierdzono w nim, że decyzje administracyjne oderwane były od przyjętych założeń i brakowało trwałych zasad spójnego gospodarowania przestrzenią. Przepisy obowiązujące od 2003 roku nie zapewniały racjonalnego kształtowania ładu przestrzennego w gminach i ich zrównoważonego rozwoju, a także ograniczały społeczną kontrolę nad procesami planistycznymi.

*– W polskim systemie planowania przestrzennego brakuje urbanistyki. To znaczy, że jest planowanie, są pozwolenia na budowę pojedynczych obiektów, ale w obszarze pośrednim, dotyczącym osadzenia budynków blisko siebie, w kontekście infrastruktury społecznej, czyli miejsca do życia, bardzo mało się planuje. Poszukiwanie narzędzi, które przekuwałyby się systemowo na prawo miejscowe, dałoby nam szansę bardzo szybkiego wypełnienia tej luki – uważa prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP.*

Jego zdaniem architekci powinni być partnerami w tym procesie.

*– Teraz tak nie jest. Tworzone są różne akty prawa miejscowego i architekt pojawia się wtedy, kiedy jest ruch na rynku nieruchomości. Natomiast powinien być obecny w procesie o wiele wcześniej, w momencie planowania spójnego układu do zamieszkiwania. Powoli pojawiają się takie narzędzia i w nowej ustawie zintegrowanie planowania i zintegrowane plany inwestycyjne powolutku idą w dobrym kierunku, ale chcielibyśmy pokazać, jak można to zrobić lepiej – podkreśla Piotr Fokczyński.*

W 2023 roku została uchwalona nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jej celem było uporządkowanie systemu i wprowadzenie nowych, przejrzystszych zasad. Była to odpowiedź na problemy polskich miast i przedmieść, gdzie przez lata zabudowa często powstawała w sposób nieskoordynowany. Reforma zakłada, że w miejsce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pojawią się plany ogólne gmin. Ich ustalenia mają być wiążące dla planów miejscowych oraz indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy.

Jednym z elementów reformy jest zintegrowany plan inwestycyjny – nowy rodzaj miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przygotowywany dla konkretnej inwestycji i konkretnego inwestora. Ma on sprzyjać bardziej całościowemu planowaniu. Umożliwia gminie i inwestorowi wspólne ustalenie, co dokładnie powstanie, na jakich warunkach oraz jakie dodatkowe zobowiązania weźmie na siebie inwestor. Wzajemne zobowiązania gminy oraz inwestora są zapisane w umowie urbanistycznej.

Pod koniec kwietnia Sejm przyjął kolejną nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na jej mocy ma zostać usprawniona procedura sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego, a czas na sporządzenie planów ogólnych gmin wydłużono o dwa miesiące, do 31 sierpnia 2026 roku. To odpowiedź na postulaty zgłaszane przez jednostki samorządu terytorialnego. Dzięki zmianom reforma planowania przestrzennego ma się stać efektywniejsza i łatwiejsza do realizacji.

O potrzebie wprowadzania systemowych zmian w zarządzaniu przestrzenią i wypracowania założeń Polityki Architektonicznej Państwa przedstawiciele branży rozmawiali podczas Kongresu Architektury Polskiej, który odbył się 14–15 maja w Muzeum Historii Polski w Warszawie.

*Źródło: Newseria*