

III Kongres Demograficzny. Konferencja *Suburbanizacja. Człowiek – Zmiana – Przestrzeń*

Ograniczenia i możliwości zarządzania procesami suburbanizacji i rozwoju przestrzennego polskich miast w kontekście doświadczeń zagranicznych

Łukasz Sykała (Instytut Rozwoju Miast i Regionów)

Przejawy i uwarunkowania polskiego modelu suburbanizacji



Józefosław (gmina Piaseczno)



Bibice (gmina Zielonki)

Uwarunkowania
społeczne oraz
ekonomiczne

SUBURBANIZACJA W POLSCE
(niekontrolowana, żywiołowa,
chaotyczna, rozproszona)

Słabości i dysfunkcje
systemu planowania
przestrzennego

UWARUNKOWANIA SYSTEMOWE

Brak realnego powiązania systemów planowania przestrzennego i strategicznego

Niewystarczające powiązanie planowania przestrzennego z polityką podatkową

Niewystarczające powiązanie polityki przestrzennej z polityką mieszkaniową

Niewystarczające powiązanie polityki przestrzennej z polityką transportową

Instrumenty zarządzania procesami suburbanizacji (urbanizacji)

Instrumenty URBANISTYCZNE

zielone pierścienie (*green belts*)

granice stref rozwoju urbanizacji

granice stref usług komunalnych

strefowanie przestrzeni (zoning)

bilans terenów pod zabudowę

planowanie ponadlokalne

restrykcje planistyczne

Instrumenty EKONOMICZNE

podatek od nieruchomości

transferowalne prawa zabudowy

Polityka TRANSPORTOWA

transit-oriented development

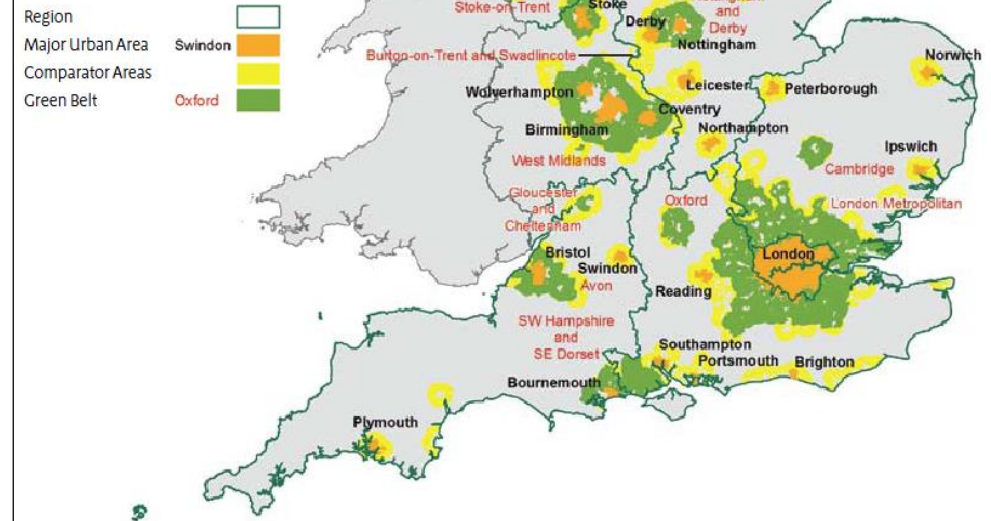
polityka parkingowa

Źródło: OECD, *Rethinking Urban Sprawl: Moving Towards Sustainable Cities*, OECD Publishing, Paris.

Green Belt and major urban areas in England

Green belt areas are based on 2006 data and digitised to a hectare square grid.

Comparator Areas are 5km zones around major urban areas which are not designated Green Belt.



System Zielonych Pierścieni na terenie Anglii (14 obszarów)

Źródło: Cobham Green Belt (<https://cobhamgreenbelt.org.uk>).

Instrumenty zarządzania procesami suburbanizacji (urbanizacji)

Racjonalne oraz skuteczne
planowanie przestrzenne

FILARY ZARZĄDZANIA SUBURBANIZACJĄ

Podejście SYSTEMOWE

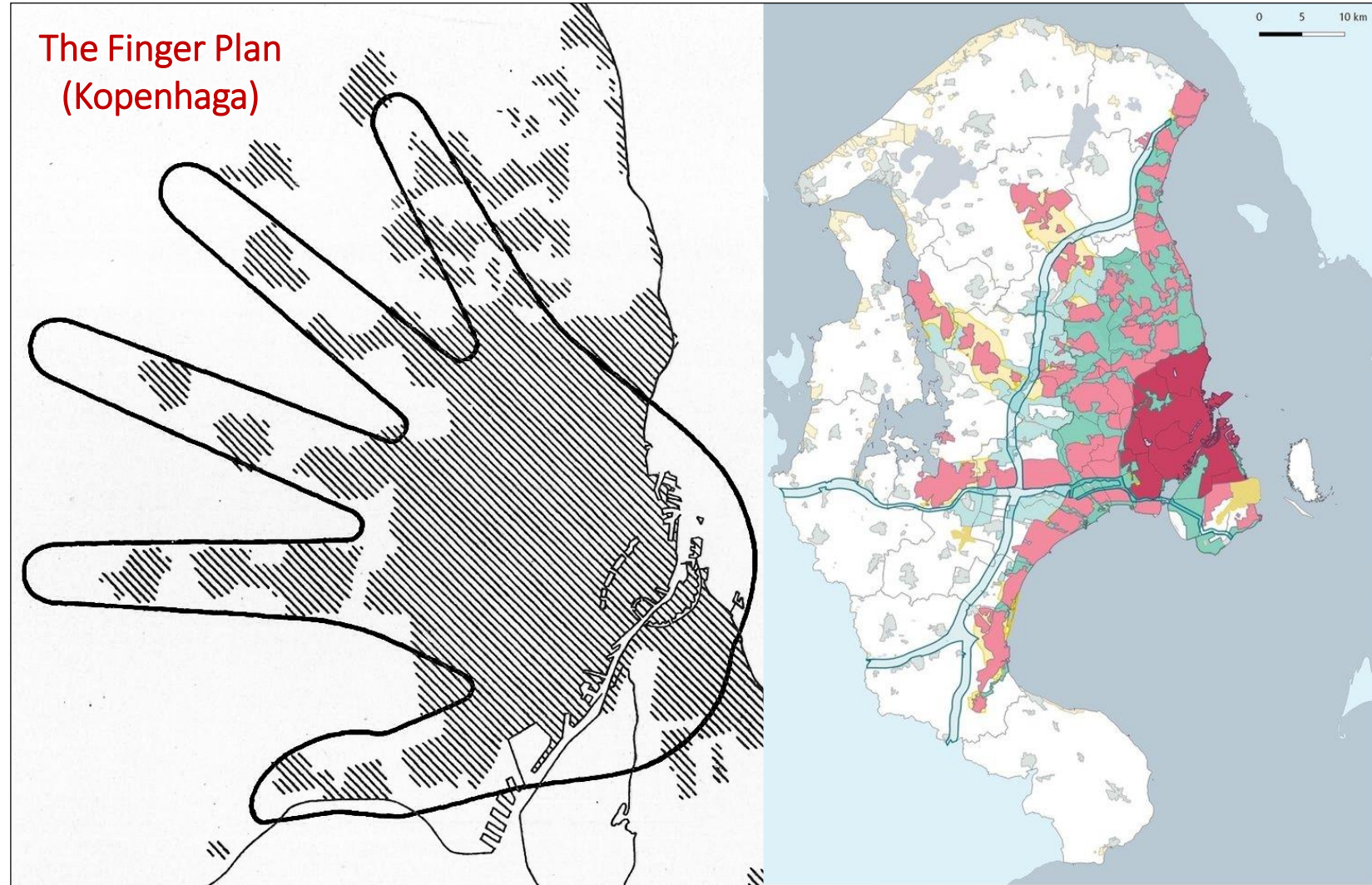
Podejście FUNKCJONALNE

Podejście ZINTEGROWANE

Rzetelna INFORMACJA

Rzetelny MONITORING

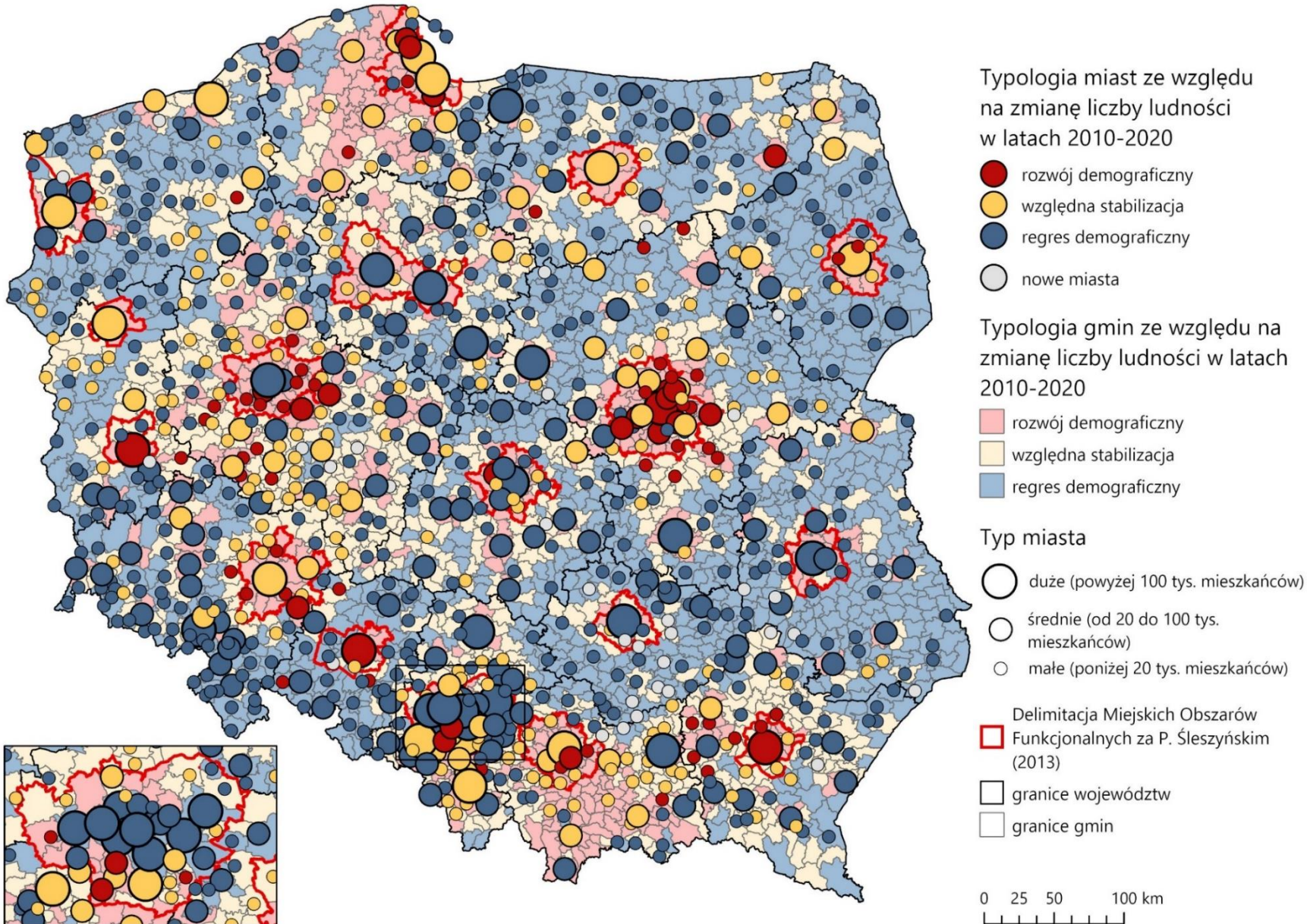
Rzetelna EDUKACJA



Źródło: *The Finger Plan. A Strategy for the Development of the Greater Copenhagen Area*,
2015, Danish Ministry of the Environment & The Danish Nature Agency, Copenhagen.

Współzależność suburbanizacji oraz depopulacji miast

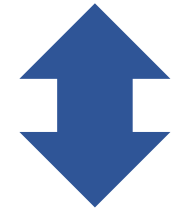
Konieczność **SYSTEMOWEGO PODEJŚCIA**
do zarządzania procesami urbanizacji



PLANOWANIE FUNKCJONALNE

MIASTO RDZENIOWE (rozwój w warunkach depopulacji)

kształtowanie zgodnie z ideą miasta zwartego



STREFA PODMIEJSKA (rozwój w warunkach wzrostu)

racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej

Kształtowanie miast zgodnie z paradygmatem miasta zwartego

Wybrane cechy miasta zwartego (ang. *compact city*):

Wysoka gęstość zamieszkania (zaludnienia) i zatrudnienia w mieście

Łączenie różnych sposobów użytkowania gruntów (wielofunkcyjność)

Ciągłość struktury miejskiej i rozwój wyznaczony czytelnymi granicami

Wysoki poziom dostępności i rozwinięty system transportu miejskiego

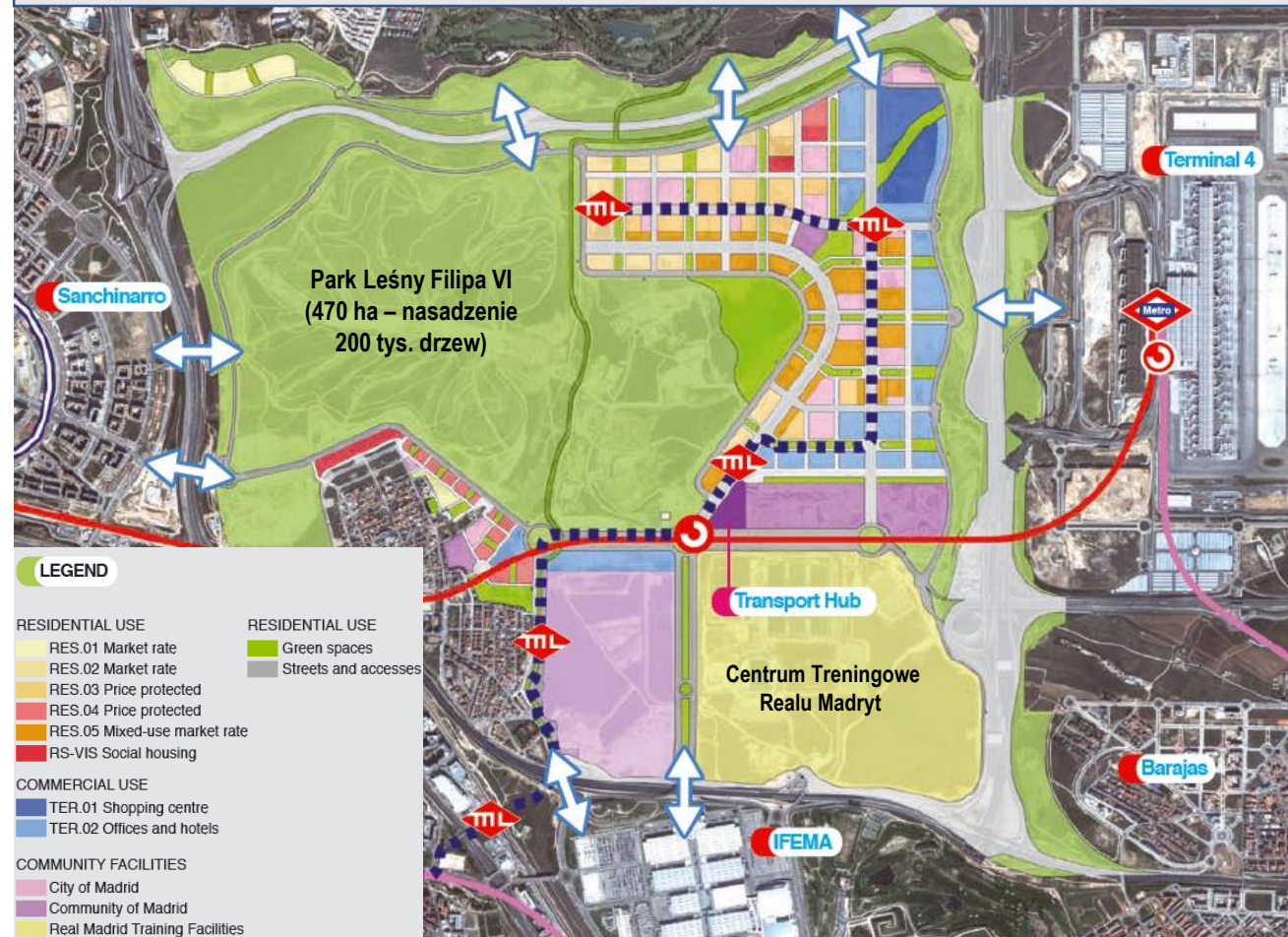
Dogodny dostęp do wysokiej jakości przestrzeni publicznych w mieście

Ściśle skoordynowana kontrola planowania zagospodarowania terenu

Wysoka dostępność do miejsc pracy oraz lokalnych usług publicznych

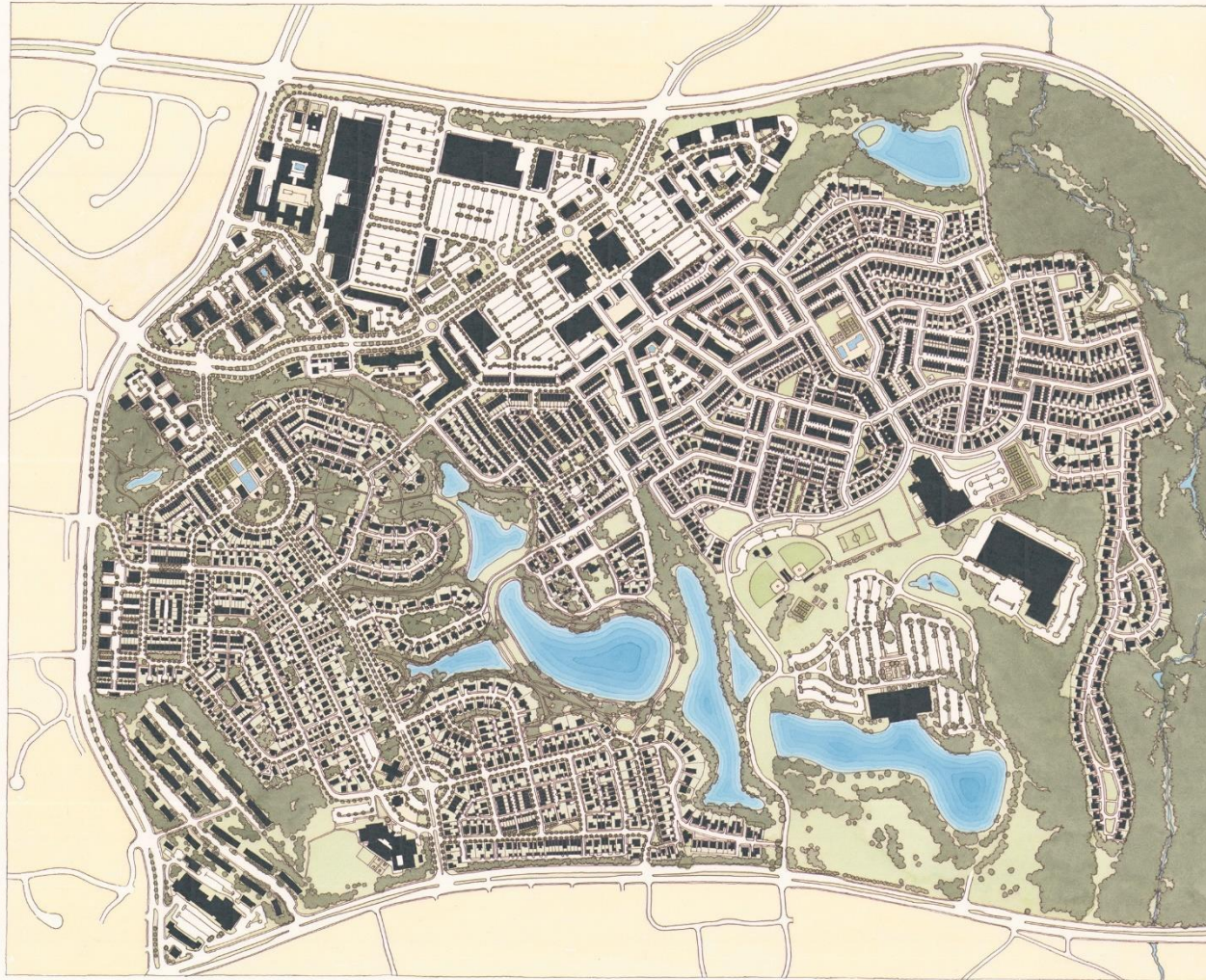
Źródło: Ogrodnik K., 2015, Idea miasta zwartego – definicja, główne założenia, aktualne praktyki, Architecturae et Artibus, 4, s. 35–42.

Nowa dzielnica Madrytu: Valdebebas (obszar 1060 ha – 12,5 tys. mieszkań – ponad 1 mln m² powierzchni biurowej dla około 60 tys. pracowników)



Źródło: A New Direction in City Living. Valdebebas (<https://valdebebas.es>).

Racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej przedmieść



Źródło: DPZ CoDesign (<https://www.dpz.com/projects/kentlands>).

Kształtowanie przedmieść zgodnie z paradygmatem
Traditional Neighborhood Development (TND)

Kentlands (przedmieścia Gaithersburga w aglomeracji Waszyngtonu)



Fot.: M. Dawid (Instytut Rozwoju Miast i Regionów).

Podejście funkcjonalne w Polsce – wybrane polityki oraz instrumenty

Polityki i instrumenty europejskie

od 2004 r.: Podejście LEADER (od 2014 r.: Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność): Lokalne Grupy Działania, Lokalne Grupy Rybackie

od 2014 r.: zintegrowane inwestycje terytorialne oraz inne instrumenty terytorialne (m.in. subregionalne programy rozwoju i zintegrowane porozumienia terytorialne)

Polityki i instrumenty krajowe

KPZK i PZPW: obszary funkcjonalne o znaczeniu krajowym i regionalnym

KSRR i SRW: obszary strategicznej interwencji (krajowe i regionalne)

2015–2020: studium ramowe związku metropolitalnego (zniesione)

od 2020 r.: strategia ponadlokalna oraz model struktury funkcjonalno-przestrzennej w strategiach rozwoju

Bariery wdrażania podejścia funkcjonalnego w Polsce

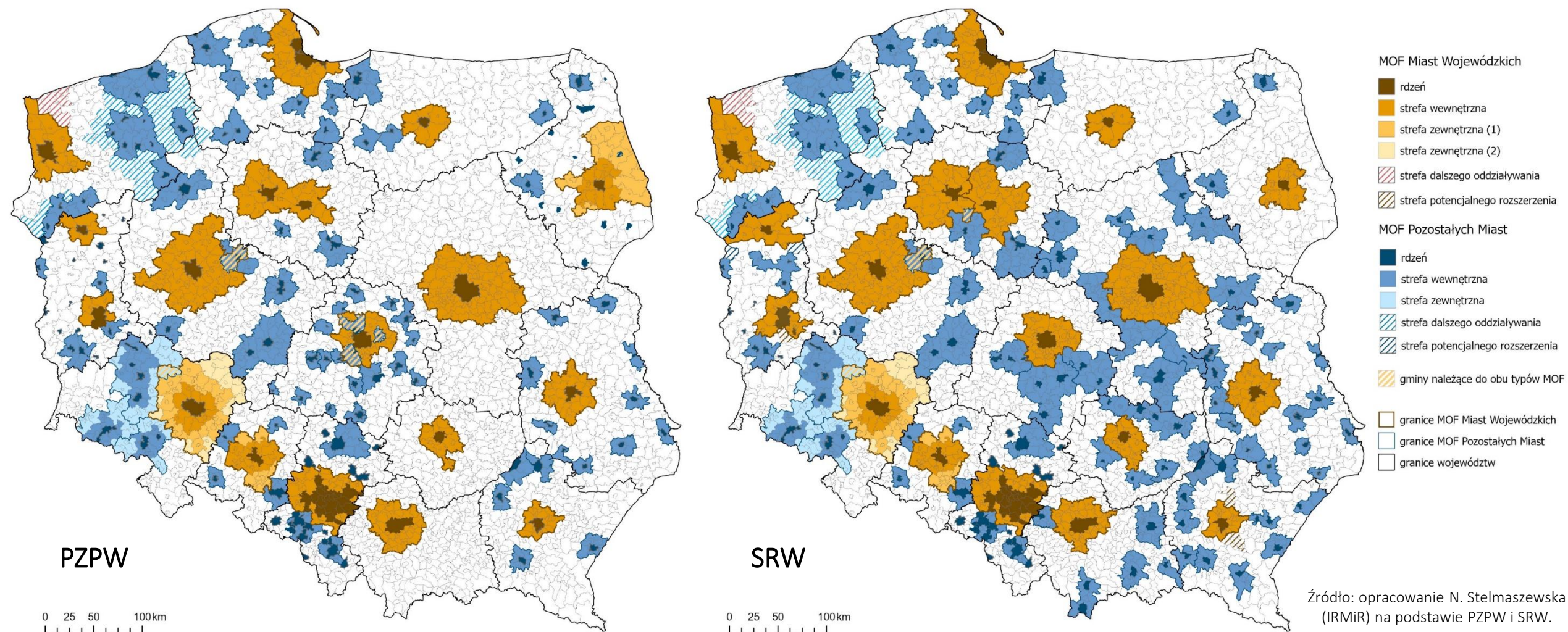
Silnie zakorzenione **podejście administracyjne** do prowadzenia różnych polityk rozwojowych

Brak **instytucjonalizacji współpracy** w obszarach funkcjonalnych

Niedobór **formalnych instrumentów** planowania funkcjonalnego

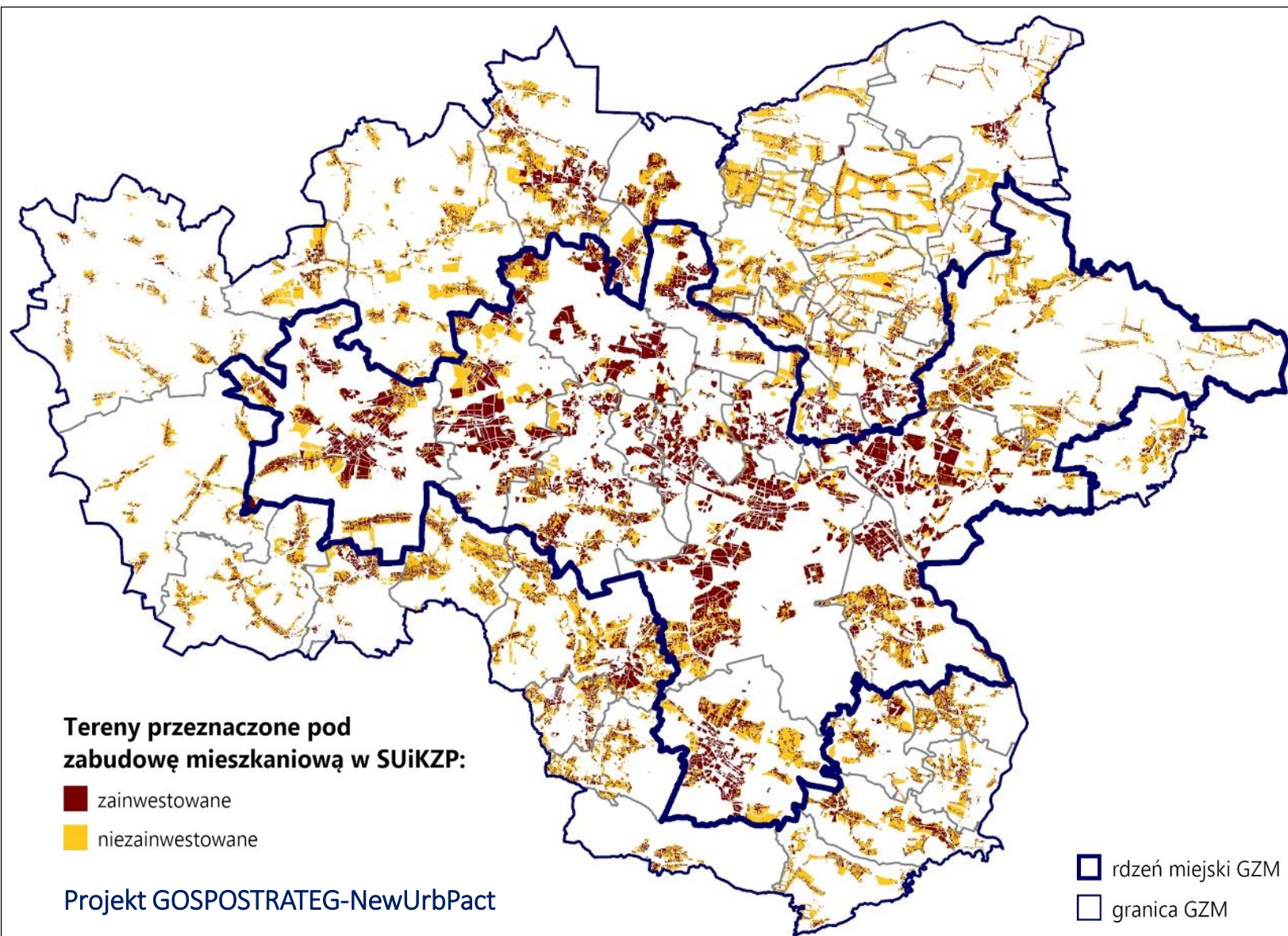
Brak **realnej integracji** planowania strategicznego i przestrzennego

Podejście funkcjonalne w Polsce – wybrane polityki oraz instrumenty



Miejskie Obszary Funkcjonalne (MOF) w planach zagospodarowania przestrzennego województw (PZPW) i strategiach rozwoju województw (SRW)

Podejście funkcjonalne w Polsce – wybrane polityki oraz instrumenty



Bilans oraz chłonność demograficzna terenów mieszkaniowych w GZM

Integracja różnych źródeł informacji i danych

SUiKZP

EGiB

BDOT

PESEL

Powierzchnia terenów mieszkaniowych w GZM według SUiKZP: 55 025 ha

tereny zainwestowane: 30 356 ha (55%)

tereny niezainwestowane: 24 669 ha (45%)

Chłonność demograficzna rezerw terenów mieszkaniowych: 802,2 tys. osób (+39%)

Źródło: Matuszko M., Mikołajczyk D., Nowak K., Bąk A., 2022, Bilans i chłonność demograficzna terenów mieszkaniowych w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, IRMiR, Warszawa-Kraków.

Podjęcie zintegrowane do zarządzania suburbanizacją – wiedza i działania

Integracja różnych źródeł danych
oraz różnych metod badawczych

Dane STATYSTYCZNE

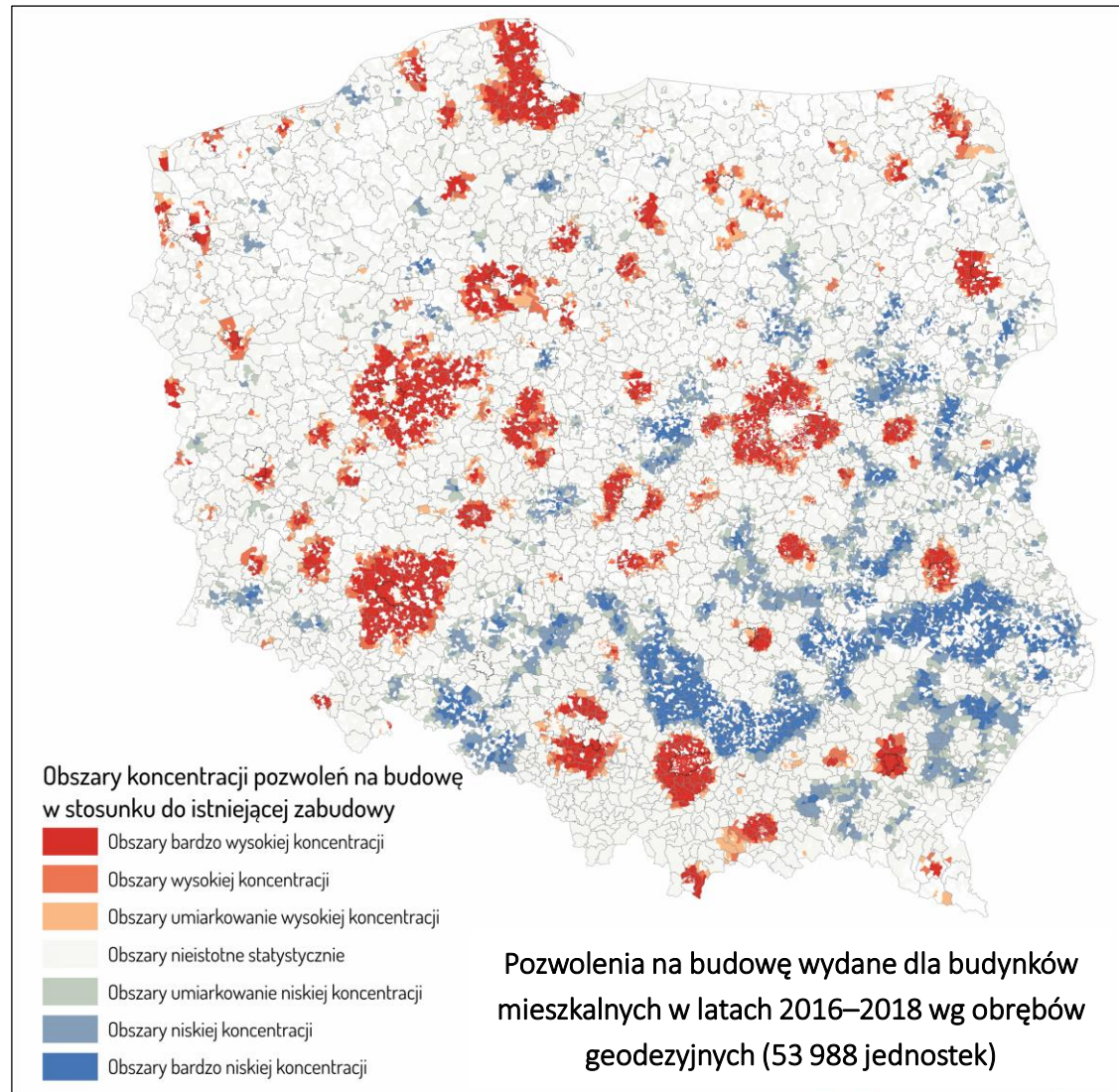
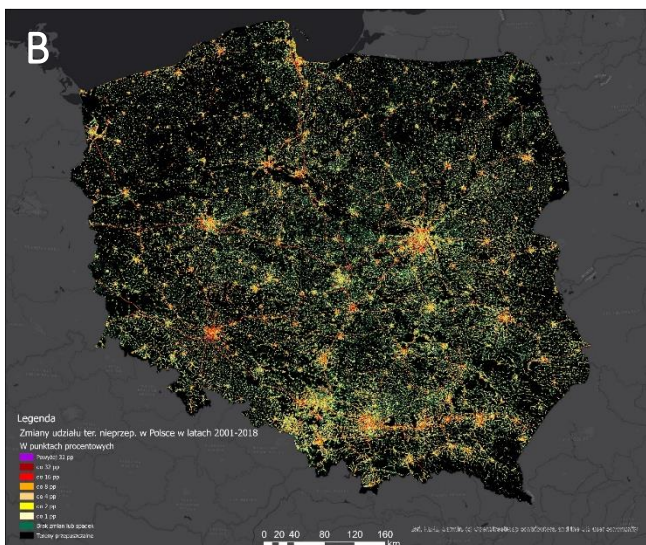
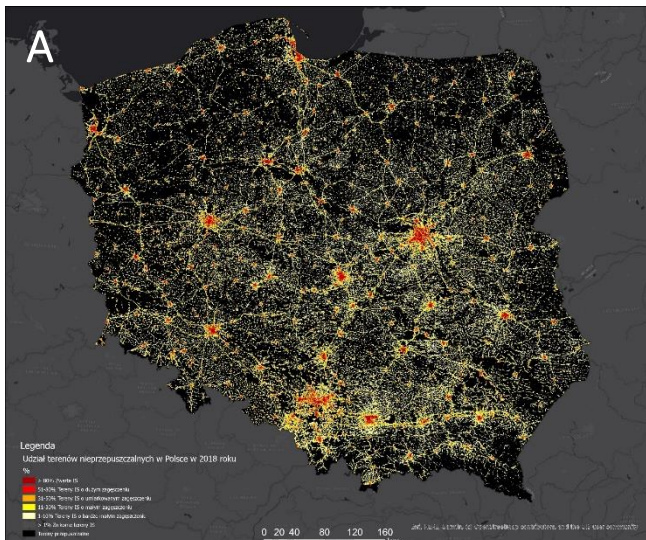
Dane ADMINISTRACYJNE

Dane PRZESTRZENNE

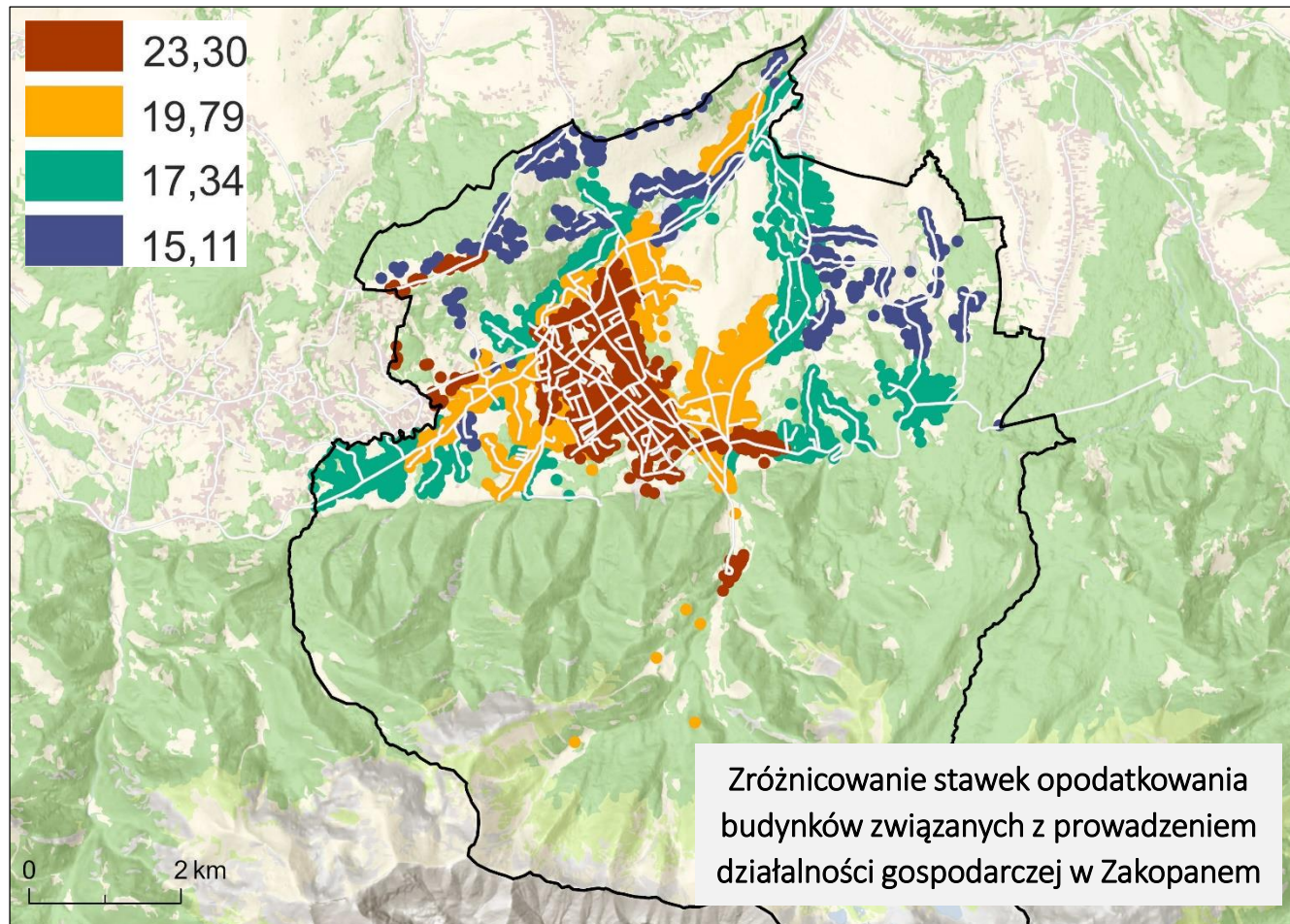
Potencjał otwartych danych
przestrzennych i satelitarnych

Udział powierzchni nieprzepuszczalnych w Polsce w 2018 roku (A) oraz zmiana udziału powierzchni nieprzepuszczalnych w Polsce w l. 2001-2018 (B) (siatka heksagonalna o powierzchni 25 ha – 1,3 mln jednostek)

Projekt GOSPOSTRATEG-NewUrbPact



Podjęcie zintegrowane do zarządzania suburbanizacją – wiedza i działania



Przykład zastosowania mechanizmu strefowania stawek podatkowych w Polsce ([Zakopane](#))

Integracja kluczowych polityk publicznych w obszarze urbanizacji i rozwoju przestrzennego polskich miast

Polityka PRZESTRZENNA

Polityka ROZWOJU

Polityka MIESZKANIOWA

Polityka TRANSPORTOWA

Szersze wykorzystanie mechanizmów fiskalnych do zarządzania i sterowania procesami suburbanizacji

Zróżnicowanie stawek podatkowych w [zależności od przeznaczenia terenu](#) w planie miejscowym bądź ewidencji gruntów i budynków

Wyższe opodatkowanie [niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę](#) (instrument wprowadzony ustawą o rewitalizacji)

Zróżnicowanie stawek podatkowych [w zależności od lokalizacji](#)

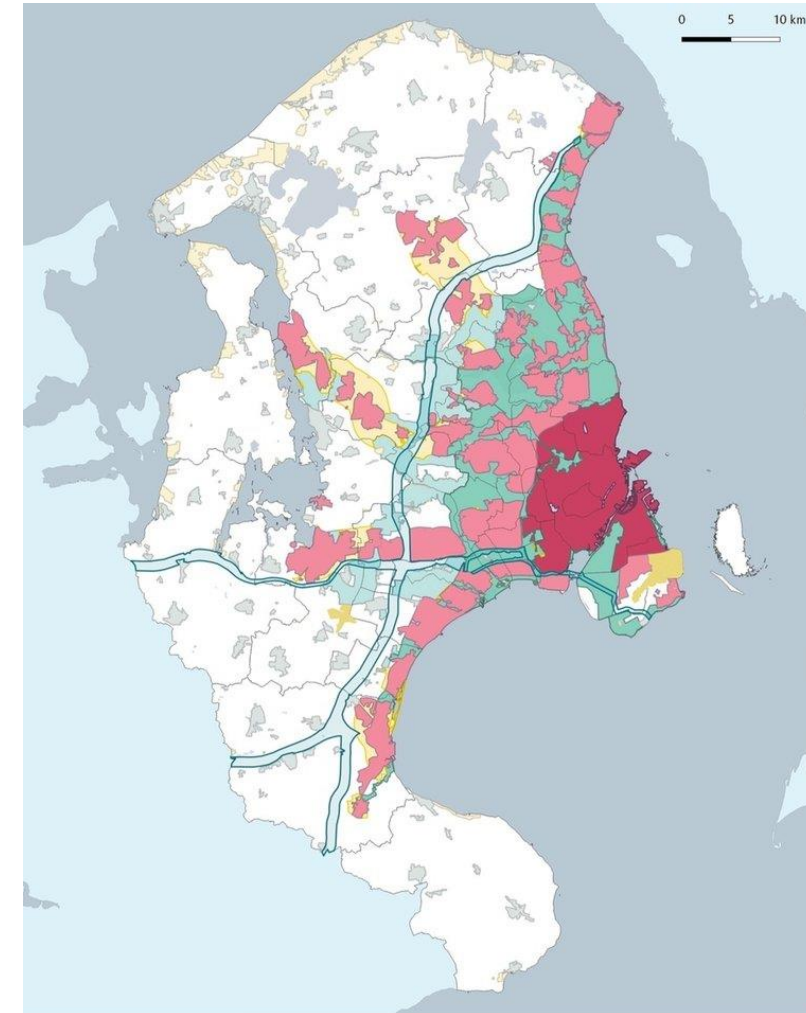
Wnioski: w kierunku wzmocnienia zdolności do zarządzania suburbanizacją

Potrzeba **kompleksowego podejścia** do zarządzania procesami suburbanizacji i rozwoju **przestrzennego** na gruncie polityk publicznych (lepszą koordynacją i szerszą integracją)

Potrzeba **realnego upodmiotowienia** obszarów metropolitalnych i miejskich obszarów **funkcjonalnych** w zakresie prowadzenia polityki rozwoju oraz polityki przestrzennej (wdrożenie rozwiązań prawnych, instytucjonalnych, planistycznych i finansowych)

Potrzeba **rozwoju i doskonalenia instrumentów i narzędzi zintegrowanego planowania ponadlokalnego (funkcjonalnego)** wraz z zapewnieniem możliwości ich skutecznego implementowania oraz egzekwowania zawartych w nich rozwiązań i ustaleń

Potrzeba **zwiększenia świadomości decydentów i społeczeństwa** na temat racjonalnego zarządzania i gospodarowania przestrzenią jako dobrem rzadkim oraz **wzmocnienia wiedzy** dotyczącej konsekwencji i kosztów podejmowanych decyzji przestrzennych



Źródło: *The Finger Plan. A Strategy for the Development of the Greater Copenhagen Area*, 2015, Danish Ministry of the Environment & The Danish Nature Agency, Copenhagen.



Projekt pt. „Operacjonalizacja Systemu Zarządzania Rozwojem Polski. Udoskonalenie i wprowadzenie innowacyjnych i skutecznych rozwiązań do systemu społeczno-gospodarczego i przestrzennego w ramach długookresowego programowania polityki rozwoju” (GOSPOSTRATEG-III/0032/2020-00), współfinansowany przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju w ramach Strategicznego Programu Badań Naukowych i Prac Rozwojowych „Społeczny i gospodarczy rozwój Polski w warunkach globalizujących się rynków” GOSPOSTRATEG, realizowany przez Konsorcjum w składzie: Instytut Rozwoju Miast i Regionów (Lider Konsorcjum), Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej oraz Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy.

Łukasz Sykała
lsykala@irmir.pl

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03-728 Warszawa

adres do korespondencji:
ul. Cieszyńska 2
30-015 Kraków

Dziękuję za uwagę!