



KONFERENCJA

POLITYKA MIEJSKA

WYZWANIA, DOŚWIADCZENIA, INSPIRACJE

WARSZAWA, 25-26.VI.2013



Miasta – drogą rozwoju bez planu ? Wiesław Wańkowicz



INSTYTUT ROZWOJU MIAST

- **Miasta są ośrodkami rozwoju, ale dynamiczny wzrost jest kosztowny.**
- **Gospodarowanie przestrzenią miast jest kluczowym czynnikiem w uzyskiwaniu korzyści, ale i generującym koszty.**



- **Podstawą bogactwa miast jest baza podatkowa – wielkość majątku zgromadzonego na ich terenie oraz wielkość obrotów finansowych.**
- **Faktycznie – główne źródła podatkowe miast to udział w podatkach: PIT i CIT oraz podatek od nieruchomości.**
- **Dwa pierwsze związane są z miejscami pracy, trzeci ze zgromadzonym majątkiem nieruchomym.**
- **Dochody miast związane są z aktywnością gospodarczą i sytuacją demograficzną.**
- **Aktywność gospodarcza jest źródłem dochodów mieszkańców i przedsiębiorców.**



Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,**
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,**
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,**
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,**
- 5) ochrony zdrowia,**
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,**
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,**
- 8) edukacji publicznej,**
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,**
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,**
- 11) targowisk i hal targowych,**
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,**
- 13) cmentarzy gminnych,**
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,**
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,**
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,**
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,**
- 18) promocji gminy,**
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,**
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.**



INSTYTUT ROZWOJU MIAST

Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz



- **O sukcesie decyduje relacja ponoszonych kosztów do uzyskiwanych korzyści.**
- **Koszty publiczne są związane przede wszystkim z infrastrukturą komunalną i społeczną (inwestycje).**
- **Koszty prywatne to także te jak wyżej.**
- **Koszty prywatne to inwestycje mieszkaniowe i gospodarcze (inwestycje).**
- **Koszty prywatne to koszty operacyjne funkcjonowania miasta (wszelkiego rodzaju opłaty).**
- **Korzyści to wspomniane wcześniej dochody.**



- **Miejsce, w którym realizujemy indywidualne i społeczne potrzeby jest przestrzeń – korzystamy z niej, wykorzystujemy i zużywamy jej zasoby.**
- **W konsekwencji, gospodarowanie przestrzenią miast staje się kluczowym czynnikiem w uzyskiwaniu korzyści, ale i generującym koszty.**
- **Od sposobu urbanizacji (polityki przestrzennej i inwestycyjnej) zależą wymienione wcześniej koszty.**





INSTYTUT ROZWOJU MIAST

Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz



KONFERENCJA
POLITYKA MIEJSKA
 WYZWANIA, DOŚWIADCZENIA, INSPIRACJE
 WARSZAWA, 25-26.VI.2013



INSTYTUT ROZWOJU MIAST

Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz





Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz

INSTYTUT ROZWOJU MIAST



- **Istotną cechą przestrzeni jest ograniczoność – niezależnie od zmian demograficznych (wielkości populacji) jej powierzchnia w skali globalnej nie wzrasta co oznacza poważne ograniczenia także w skalach regionalnych i lokalnych.**
- **Ograniczenia przestrzenne są czynnikiem zarówno stymulującym rozwój i zachowania racjonalne**
- **jak i czynnikiem hamującym – brak wolnej przestrzeni zatrzymuje rozwój albo istotnie go podraża.**

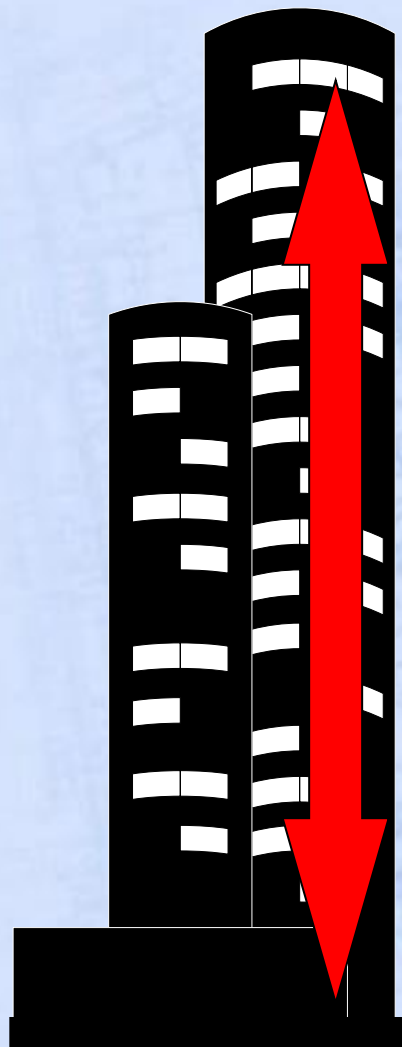




INSTYTUT ROZWOJU MIAST

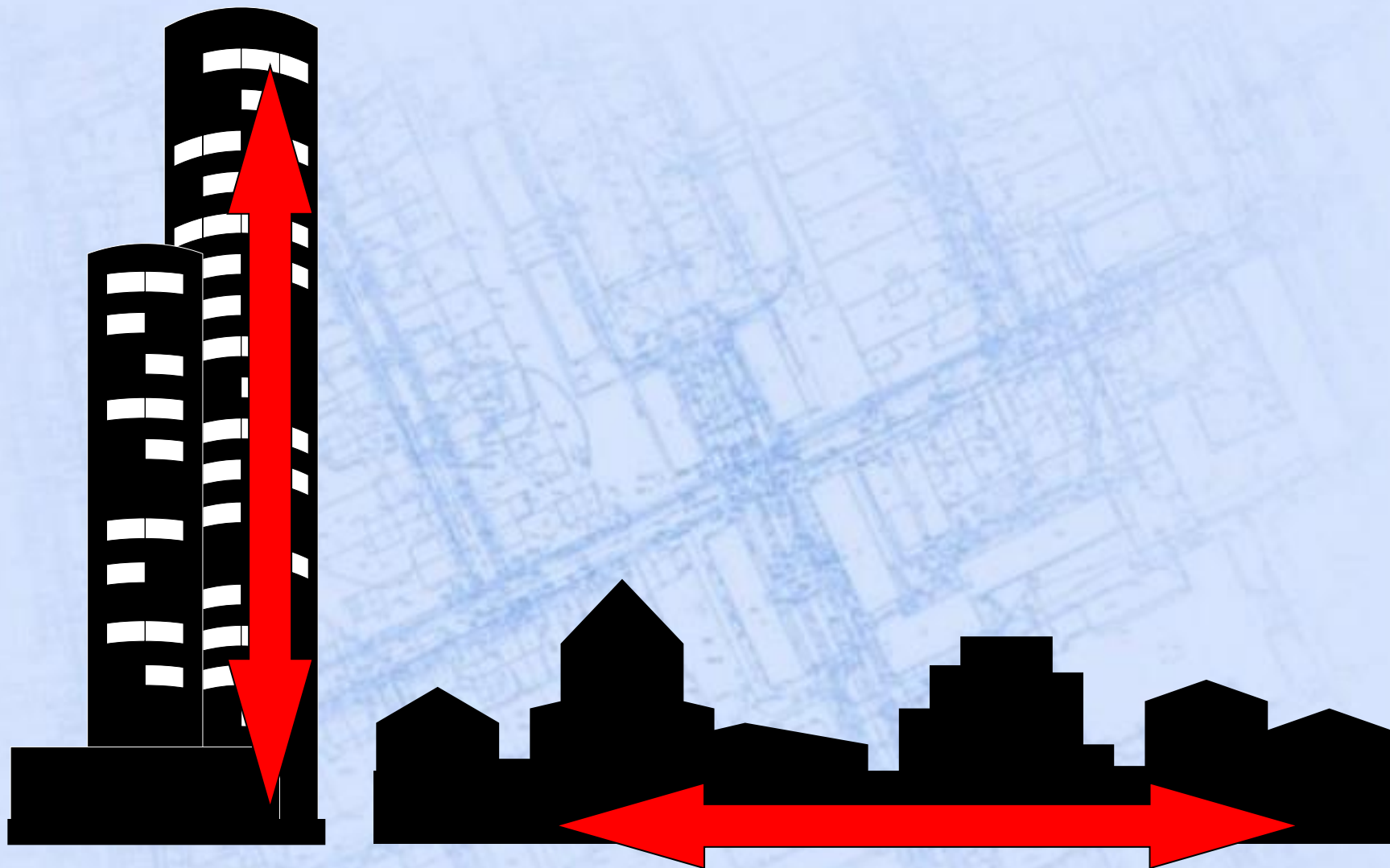
Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz





Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz





INSTYTUT ROZWOJU MIAST

Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz



- **Dodatkowo, wywołane nadużywaniem decyzji lokalizacyjnych inwestowanie, z pozoru szybsze i łatwiejsze, powoduje rabunkowe gospodarowanie przestrzenią i jej zasobami oraz wzrost kosztów utrzymania.**
- **Przypadkowa, chaotyczna zabudowa jest przyczyną wzrostu kosztów infrastrukturalnych (inwestycyjnych i operacyjnych).**
- **Niewypełnione luki w przestrzeni miast (nie chodzi o planowe pozostawianie przestrzeni otwartych i terenów zieleni) to miejsca, które nie generują dochodu a jedynie koszty.**





Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz

INSTYTUT ROZWOJU MIAST



- **Przypadkowa, chaotyczna zabudowa jest także przyczyną wielu niedogodności w życiu mieszkańców (np. strat czasu w komunikacji, nieprzewidzianych uciążliwości sąsiedzkich) i wzrostu ich niezadowolenia.**



- **System zarządzania przestrzenią powinien więc uwzględniać rachunek ekonomiczny w skali mikro i w skali makro, w odniesieniu do sfery publicznej i prywatnej oraz w ujęciu krótko i długoterminowym.**
- **Konieczne jest uwzględnienie rzeczywistych potrzeb terenowych wynikających z funkcjonowania lokalnej społeczności – zarówno na poziomie standardowych rozwiązań, jak i z uwzględnieniem jej aspiracji. Odnosi się to przede wszystkim do powierzchni przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, na usługi skierowane do lokalnej społeczności oraz na aktywność gospodarczą będącą podstawowym źródłem jej utrzymania.**



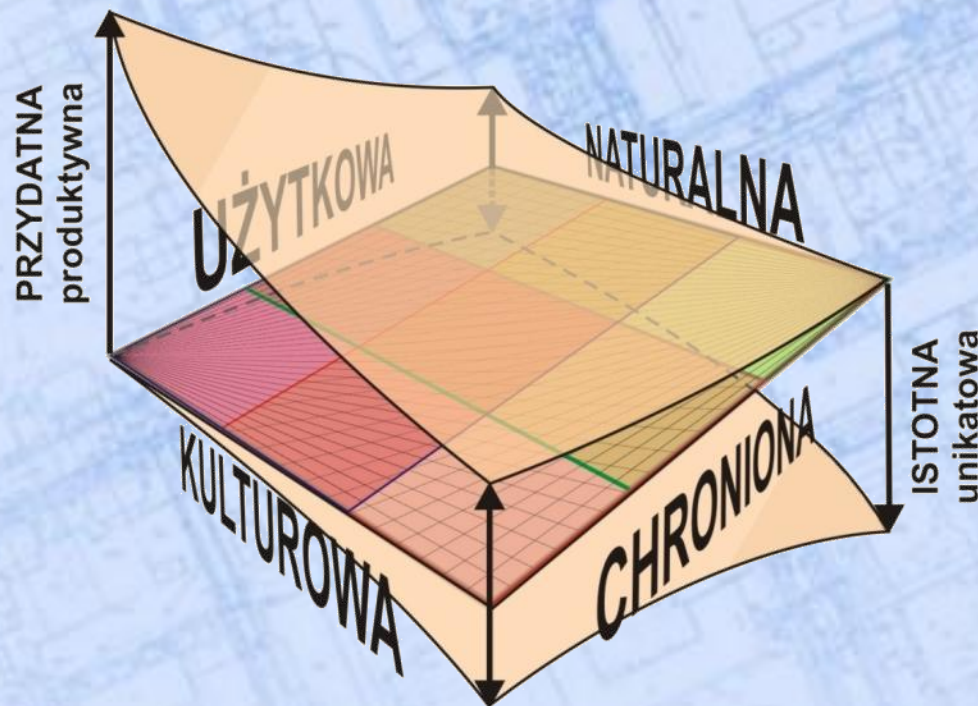
- Oznacza to konieczność wydzielenia w analizowanym obszarze (A) terenów mieszkaniowych (M), usługowych (U) i przeznaczonych pod różne rodzaje działalności gospodarczej (G), przy czym:

$$A \geq M + U + G$$

(przypominam o kosztach i korzyściach odnoszących się do proponowanych przeznaczeń i znaczenia czynnika demograficznego)



- Bilanse ekonomiczne uwzględniające ograniczoność przestrzeni i konieczność jej ochrony, pozwalają na wybór polityk rozwoju i opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego.



- Zmiennymi są powierzchnie obszarów objętych pełną ochroną (CP) – wykorzystanie w celach wskazanych poprzednio jest trudne lub niemożliwe, obszarów objętych częściową ochroną (PP) – wykorzystanie w celach wskazanych poprzednio jest trudne i obszarów nie objętych ochroną (NP) – wykorzystanie nie jest niczym ograniczone.

$$C_{CP} + C_{PP,p} = B_{CP} + B_{PP} + B_{NP} - C_{PP,np} - C_{NP}$$

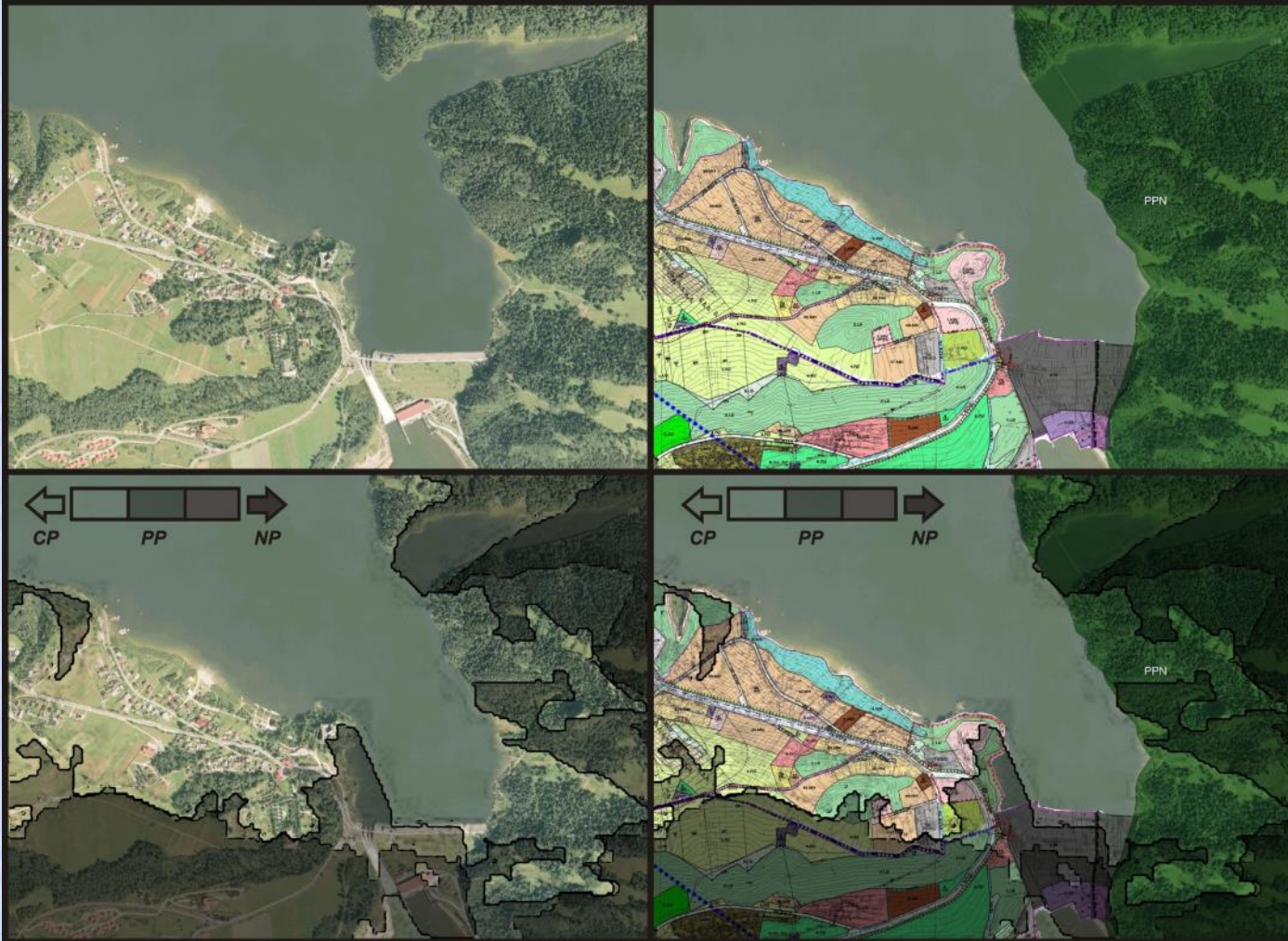
$$C_{CP} + C_{PP,p} = B_{CP} + B_{PP} + B_{NP} - C_{PP,np} - C_{NP} + S_p$$



- **A dobry plan zagospodarowania przestrzennego daje możliwość całościowego spojrzenia na rozwój i rozwiązanie wielu problemów w tej fazie, a nie podczas inwestowania.**



WYKORZYSTANIE ZASOBU



ZASADY OCHRONY ZASOBU

OBECNE UŻYTKOWANIE

PLAN



INSTYTUT ROZWOJU MIAST

Miasta – drogą rozwoju bez planu ?
Wiesław Wańkowicz



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ



dr inż. Wiesław Wańkowicz

Zakład Nieruchomości i Gospodarki Miejskiej

INSTYTUT ROZWOJU MIAST

ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków

tel. (+48) 12 634 26 85 w. 53

fax: (+48) 12 633 94 05

e-mail: wwankowicz@irm.krakow.pl

<http://www.irm.krakow.pl>