

Na rzecz
przystępnego
cenowo
i wysokiej
jakości
budownictwa
mieszkalnego

Oświadczenie

Przedstawione z okazji Affordable Housing
Activation Forum, które odbyło się w
Madrycie w dniach 18-20 maja 2022 r



Architects' Council of Europe
Conseil des Architectes d'Europe

Rada Architektów Europy składa się z 44 organizacji członkowskich, którymi są krajowe organy regulacyjne i samorządy zawodowe w państwach członkowskich UE, krajach przystępujących, Wielkiej Brytanii, Szwajcarii i Norwegii. Poprzez swoich członków Rada Architektów Europy reprezentuje interesy ponad pół miliona architektów z 30 krajów Europy.

Obecnie wiele krajów europejskich przeżywa kryzys mieszkaniowy, charakteryzujący się brakiem mieszkań w przystępnych cenach, spadkiem jakości wznoszonych budynków oraz niską jakością znacznej liczby istniejących obiektów mieszkalnych. Pandemia Covid-19 unaoczniała znaczenie przestrzeni, w której żyjemy. Przyczyniła się także do ujawnienia rażących nierówności społecznych w zakresie mieszkalnictwa oraz pogłębiła nierówności między społecznościami, dzielnicami i regionami.

Aktualnie braki w zasobach mieszkaniowych pogłębiają się w obliczu największego europejskiego kryzysu migracyjnego od czasów II Wojny Światowej. W ciągu ostatnich dwóch miesięcy do Unii Europejskiej przybyło ponad pięć milionów uchodźców wojennych, a w najbliższej przyszłości spodziewane jest przybycie kolejnych trzech milionów. Obecny kryzys mieszkaniowy, w połączeniu z wyzwaniem wynikającym ze zmian klimatycznych, pandemii i migracji uchodźców, wymaga by *przystępne cenowo* i *wysokiej jakości* mieszkania dla wszystkich były traktowane jako sprawa leżąca w interesie ogólnym i stały się priorytetem władz publicznych.

Rozwiązanie tego kryzysu wymaga od nas zaprzestania poszukiwania krótkoterminowych korzyści ekonomicznych i nakręcania spirali standaryzacji. Musimy pilnie przyjąć postawę, która sprzyja dobru wspólnemu, poprawie jakości życia oraz stawia ludzi i przyrodę w centrum rozwoju budownictwa mieszkaniowego i miejskiego.

W dziedzinie mieszkalnictwa mamy wspólne problemy i ambicje, pomimo różnic kulturowych i podejścia w poszczególnych krajach. W Europie sposób, w jaki zamieszkujemy naszą planetę, uzyskał najwyższą rangę polityczną dzięki Nowemu Europejskiemu Bauhausowi, który zaprasza do wspólnego przeprojektowania przestrzeni życiowych, aby były bardziej zrównoważone, inkluzywne i piękne. W tym duchu należy przemyśleć na nowo modele mieszkalnictwa, aby odzyskać jakość architektoniczną, urbanistyczną i krajobrazową, zainspirować się modelami ekonomii społecznej oraz poprawić dostęp do współdzielonych funkcji i podstawowych usług (praca, sklepy, wypoczynek, opieka itp.). W przeciwieństwie do modelu modernistycznego, który przez wiele dziesięcioleci rozdzielał funkcje w naszych miastach, komfort życia jest tam, gdzie rozsądna gęstość tkanki urbanistycznej wiąże się z odpowiednimi, mieszanymi funkcjami codziennych potrzeb, w dostępnych, rezyliencyjnych miastach europejskich.

POPRAWA JAKOŚCI W BUDOWNICTWIE MIESZKANIOWYM

Jakość przestrzeni, w której mieszkamy, ma zasadniczy wpływ na jakość życia i zdolność zaspokajania podstawowych potrzeb. Złe warunki mieszkaniowe mogą mieć poważny wpływ na samopoczucie, zdrowie, produktywność, zdolność uczenia się i życie społeczne. Jednak z powodu standardowych i "uniwersalnych" rozwiązań, jednowymiarowego podejścia i nadmiernej koncentracji na aspektach ekonomicznych lub technicznych, jakość nowych budynków mieszkalnych w całej Europie konsekwentnie się pogarsza.

Niska jakość widoczna jest przede wszystkim w zmniejszeniu powierzchni oraz kubatur mieszkań i często charakteryzowana jest poprzez:

- Niewielkie metraże i wysokości pomieszczeń, co utrudnia ich umeblowanie
- Zastosowanie niskiej jakości materiałów budowlanych, co skutkuje niską jakością wnętrza, nieefektywnością energetyczną oraz krótszym okresem eksploatacji obiektów
- Słabą ekspozycją i nasłonecznieniem pomieszczeń
- Niewystarczający współczynnik wymian powietrza
- Brak miejsca na przechowywanie
- Niedocenione lub brakujące przestrzenie wspólne
- Brak dostępu do przestrzeni zewnętrznej
- Brak szybkiego i łatwego dostępu do podstawowych codziennych/cotygodniowych usług, obiektów użyteczności publicznej, kultury, sportu, ochrony zdrowia, placówek edukacyjnych i terenów zielonych
- Brak terenów zielonych i wspólnej przestrzeni zewnętrznej

Aby zapewnić akceptowalny poziom życia we wspólnocie oraz jakość życia jednostki, musimy razem ustalić cele projektowe, które pozwolą wykroczyć poza czystą funkcjonalność, by móc w lepszy sposób korzystać z przestrzeni zamieszkania.

ZALECENIA

- **Zorganizowanie publicznych debat i konsultacji społecznych na temat jakości mieszkalnictwa** we wszystkich państwach członkowskich UE w celu zebrania decydentów, przedstawicieli władz publicznych, obywateli i specjalistów ds. środowiska zbudowanego, aby omówić minimalne kryteria jakości mieszkań (wielkość, wysokość, oświetlenie, przestrzenie zewnętrzne, przechowywanie, a także lokalizacja, gęstość zaludnienia, dostęp do infrastruktury i transportu publicznego) oraz uzgodnić wspólne cele projektowe.
- **Promowanie systemu jakości Davos Baukultur¹**, który przewiduje osiem kryteriów oceny jakości miejsc. System ten okazuje się być użytecznym i prostym narzędziem dla wszystkich interesariuszy pragnących promować jakość w środowisku zbudowanym.
- **Zachęcanie do eksperymentów mieszkaniowych**, aby umożliwić powstawanie innowacyjnych rozwiązań mieszkaniowych.
- **Zwiększanie wielkości mieszkań** poprzez oddzielenie wartości gruntu od liczby metrów kwadratowych powierzchni budynku i rozpatrywanie jakości mieszkań w kategoriach kubatury, zamiast powierzchni. Odniesienie do przestrzeni lub kubatury (w m³) daje możliwość zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych i wprowadza ideę elastyczności. Większa kubatura sprzyja zwiększeniu ilości powietrza i naturalnej wentylacji mieszkań, umożliwia zastosowanie większych otworów okiennych, a tym samym zapewnia większą ekspozycję na światło naturalne.
- **Systematyczne uwzględnianie w projektach mieszkaniowych przestrzeni zewnętrznych, terenów zielonych i przestrzeni wspólnych dla współdzielonych funkcji.**

¹[Davos Baukultur Quality System](#)

PROMOWANIE WYSOKIEJ JAKOŚCI MIESZKAŃ PO PRZYSTĘPNYCH CENACH POPRZEZ REGULACJE PRAWNE I ZACHĘTY FINANSOWE

Od 2000 roku ceny sprzedaży i wynajmu mieszkań rosły bez żadnej korelacji ze wzrostem cen materiałów budowlanych czy wzrostem popytu na mieszkania. Wzrost cen wynika głównie z zachowań spekulacyjnych na rynku nieruchomości. Trend nasilił się częściowo z powodu wzrostu kosztów zakupu materiałów budowlanych, a także z uwagi na bieżące problemy w zachowaniu ciągłości łańcuchów dostaw. Ze względu na rosnącą "finansjalizację" produkcji mieszkaniowej, oderwanie jej od rzeczywistego popytu i dążenie do szybkiego zysku, jakość nowych mieszkań pogarsza się przy jednoczesnym wzroście cen. Krótkoterminowe korzyści ekonomiczne skłaniają do inwestowania w luksusowe projekty mieszkaniowe zamiast remontowania i wprowadzania na rynek ogromnych, niezagospodarowanych zasobów budowlanych. Istnieje zatem potrzeba promowania wysokiej jakości mieszkalnictwa w przystępnych cenach poprzez regulacje i zachęty finansowe.

ZALECENIA

- **Uzależnić publiczne zachęty finansowe do budowy i remontów mieszkań publicznych i prywatnych od:** osiągnięcia wysokich standardów jakości (gwarantowanych przez kompleksowe analizy studialne); spełnienia wymogów środowiskowych; budowy nowych obiektów w pobliżu infrastruktury transportowej, szkół itp.
- **Oszacować liczbę podmiotów finansowych zaangażowanych w jedną operację mieszkaniową, aby** uniknąć znacznego zwiększenia kosztów zewnętrznych projektu.
- **Zachęcanie do walki z niepohamowanymi zyskami kapitałowymi z gruntów,** zwłaszcza poprzez przyjęcie środków ograniczających ostateczne ceny w budownictwie.
- **Ustanowienie maksymalnych okresów, w których działki muszą zostać zagospodarowane, licząc od momentu ich nabycia, co** pozwoli uniknąć pustostanów i zwiększy transparentność rynku gruntów.

- **Rozważenie korzyści płynących ze wspólnotowego funduszu powierniczego (Community Land Trust - CLT)²**, który umożliwia oddzielenie budynku od gruntu. CLT jest modelem szybko rozwijającym się w wielu krajach, wykazującym dobre wyniki w zakresie właściwego wykorzystania gruntów publicznych, aktywnego zaangażowania przyszłych mieszkańców, projektowania opartego na jakości poprzez działanie konkurencji oraz uczciwych cen, zwłaszcza w miastach rozwijających się lub o ugruntowanej pozycji o drogich zasobach lokalowych.
- **Stworzyć certyfikat, który będzie wskazywał i doceniał deweloperów, zobowiązujących się do ograniczenia stopy zwrotu z inwestycji.**

²CLT

BADANIE NOWYCH FORM ZARZĄDZANIA NA RZECZ BARDZIEJ INKLUZYWNYCH METOD WZNO SZENIA OBIEKTÓW MIESZKALNYCH

Poprawa jakości budownictwa mieszkaniowego wymaga rewizji obecnych mechanizmów powstawania zasobów mieszkaniowych. Konkursy na projekty architektoniczne, które są warunkiem wstępnym wysokiej jakości budownictwa mieszkaniowego, są często zarzucane i zastępowane procedurami konsultacyjnymi typu "zaprojektuj i wybuduj", które zaspokajają prywatne interesy ze szkodą dla interesu publicznego. Należy zbadać nowe formy zarządzania projektami oraz w większym stopniu uwzględniać potrzeby i oczekiwania mieszkańców.

ZALECENIA

- **Należy wybierać procedury zamówień publicznych, które przedkładają jakość nad cenę.** Wybór procedury przetargowej, stosowanej zarówno przez zamawiających prywatnych jak i publicznych, ma duży wpływ na ostateczne rezultaty. Wysokiej jakości zasoby mieszkaniowe wymagają odpowiednich ram prawnych dla zamówień publicznych, które przedkładają jakość nad cenę.
- **Zwiększenie liczby konkursów architektonicznych** w zamówieniach publicznych i prywatnych. Konkursy architektoniczne to oparta na jakości i projektowo zorientowana procedura wyboru, która umożliwia zamawiającemu nabycie projektu wybranego przez sąd konkursowy. Konkursy architektoniczne stanowią źródło innowacyjnych, ekonomicznych i zrównoważonych rozwiązań oraz umożliwiają korzystanie z bogatego know-how dostępnego na rynku usług projektowych.
- **Wprowadzenie zasad nagradzania wysokiej jakości kontraktów na zarządzanie projektami w zakresie budownictwa społecznego:** nadzorowanie stosowania "umów kompleksowych" (zaprojektuj i wybuduj), nałożenie na architektów obowiązku świadczenia kompleksowych usług, w tym - w przypadku sprzedaży mieszkań przed ich realizacją - wzmocnienie przeprowadzania konkursów architektonicznych.

- **Zachęcanie do realizacji mieszkalnictwa partycypacyjnego, samodzielnych i społecznych inicjatyw mieszkaniowych, zakładania spółdzielni mieszkaniowych i crowdfundingu**, z włączeniem różnych programów publicznych i społecznych, aby zmniejszyć marżę zysku w tradycyjnym modelu deweloperskim i zainwestować je w większe, wielofunkcyjne budynki mieszkalne.
- **Zachęcanie obywateli do aktywnego uczestnictwa**. Umieszczając ludzi w centrum procesu projektowania, obywatele zyskują możliwość uczestniczenia w tworzeniu i regeneracji tkanki miejskiej. Pomagają oni decydentom zrozumieć potrzeby społeczności, a tym samym realizować projekty zrównoważone pod względem społecznym i ekonomicznym. W szczególności należy zbadać metody rozwoju oparte na współpracy (mieszkalnictwo partycypacyjne, spółdzielnie mieszkańców i społeczne inicjatywy mieszkaniowe).
- **Umożliwienie elastyczności i eksperymentowania w zakresie przepisów prawa dotyczących projektowania i budowy**. Przepisy dotyczące planowania i budowy, jeśli są stosowane w sposób rygorystyczny, mogą uniemożliwić powstawanie kreatywnych rozwiązań i obniżyć jakość projektów. Chociaż stanowią one minimalny poziom odniesienia, gwarantujący spełnienie standardów technicznych, nie są wystarczające do zapewnienia rezultatów o wysokiej jakości. Wysokiej jakości środowisko zbudowane wymaga pewnej elastyczności w stosowanych ramach i ograniczeniach prawnych.

PROJEKTOWANIE BARDZIEJ ZRÓWNOWAŻONYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Sposób w jaki zamieszkujemy naszą planetę jest niewątpliwie czynnikiem przyczyniającym się do pogłębiania się kryzysu klimatycznego oraz spadku bioróżnorodności. Stworzone przez nas środowisko życia oraz metody, jakimi nim zarządzamy, wymagają coraz większych powierzchni gruntów oraz pochłaniają ogromne ilości surowców i energii pochodzącej z paliw kopalnych, a także generują znaczne ilości emisji gazów cieplarnianych oraz odpadów. Natychmiastowych zmian wymaga sposób projektowania, budowania, konserwacji, renowacji, a także wprowadzania ograniczeń prawnych i zarządzania naszym środowiskiem zbudowanym.

W Unii Europejskiej większość powierzchni zabudowanej stanowią budynki mieszkalne (średnio 76%), z których znaczna część została wzniesiona przed wprowadzeniem norm dotyczących izolacyjności cieplnej. Jeśli chcemy osiągnąć zakładane cele klimatyczne, kluczowe znaczenie ma renowacja i przedłużenie okresu eksploatacji istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich wydajności, zmniejszenia ilości emitowanego dwutlenku węgla, uniknięcia wytwarzania odpadów, ale także wykorzystania szansy przeprowadzenia funkcjonalnej i estetycznej modernizacji obiektów i osiedli mieszkalnych w celu poprawy jakości życia mieszkańców.

ZALECENIA

- **Sprzyjanie renowacji zasobów mieszkaniowych.** Każdorazowo należy przeprowadzać analizy, aby dokładnie zbadać możliwości renowacji. W szczególnych przypadkach najlepszym rozwiązaniem może być wyburzenie, jednak konserwacja i modernizacja budynków powinny być zawsze traktowane jako opcja preferowana.
- **Stosowanie zasad gospodarki cyrkularnej.** Rozwijanie zasad gospodarki cyrkularnej w środowisku zbudowanym polega przede wszystkim na zmianie sposobu projektowania budynków, tak aby zapewnić ich łatwą eksploatację, konserwację, naprawę, ponowne wykorzystanie lub dostosowanie do nowych potrzeb.
- **Promowanie bio- i geo-źródeł oraz wtórnych materiałów budowlanych.** Przejście do prawdziwie zrównoważonego środowiska budowlanego wymaga od nas wytwarzania oraz powszechnego stosowania lokalnych i niskoemisyjnych materiałów budowlanych. Przyczyniają się one do tworzenia zdrowszego środowiska wewnętrznego dzięki lepszej jakości powietrza, a jednocześnie zmniejszają emisję dwutlenku węgla.

- **Zachęcanie do rewitalizacji obszarów miejskich i ponownego wykorzystania istniejącej zabudowy:**
 - Rewitalizacja przestarzałych powierzchni handlowych i biurowych w centrach miast oraz na przedmieściach, rekultywacja i zasiedlenie pustostanów, wprowadzenie funkcjonalnej różnorodności (fab lab, przestrzenie co-workingu, jednostki produkujące energię odnawialną), jak również jakości urbanistycznej, architektonicznej i krajobrazowej, bioróżnorodności, obszarów infiltracji itp;
 - Zachęcanie do rewitalizacji budynków zabytkowych: jak podkreślono w Deklaracji z Leeuwarden, dzięki inteligentnej renowacji obiekty zabytkowe mogą znaleźć nowe zastosowania odpowiadające potrzebom naszych czasów, w tym zaspokoić potrzeby mieszkaniowe. W rezultacie wzrasta ich wartość społeczna, środowiskowa i ekonomiczna, a także ich znaczenie kulturowe.
 - Dążenie do bardziej zrównoważonego modelu mieszkalnictwa – zarówno pod względem ekologicznym, jak i społecznym – poprzez lepsze zrównoważenie zasobów mieszkaniowych pomiędzy poszczególnymi obszarami.
- **Analiza emisji dwutlenku węgla w całym cyklu życia budynku.** Około 10% emisji gazów cieplarnianych przypada na „wbudowany” ślad węglowy, który powstaje w procesie produkcji materiałów budowlanych, ich transportu oraz w trakcie całego procesu budowlanego. Konieczna jest dokładniejsza ocena pełnego wpływu budynków na środowisko w całym cyklu ich życia, z uwzględnieniem zarówno śladu węglowego związanego z eksploatacją, jak i związanego z procesem wznoszenia obiektów budowlanych. Byłby to argument ekonomiczny dla przedkładania wydłużenia cyklu życia obiektów nad rozbiórkę sprzyjający stosowaniu materiałów lokalnych oraz pochodzących z biosurowców. Wsparciem dla powyższych działań może być system Unii Europejskiej „Level(s)”, który oferuje wspólny zestaw wskaźników do pomiaru efektywności środowiskowej budynków w całym cyklu ich życia.
- **Pierwszeństwo powinny mieć proste, pasywne, mało zaawansowane technicznie i sprawdzone lokalnie rozwiązania,** które nie zużywają energii i są mniej podatne na błędy ludzkie. Nie negując korzyści płynących z zastosowania inteligentnych technologii, istnieje wiele dowodów potwierdzających, że systemy te mogą stwarzać niezamierzone konsekwencje, w tym wyższe niż oczekiwane zużycie energii.

³ [Deklaracja z Leeuwarden](#)

⁴ [Program EU Level\(s\)](#)

- **Zachęcanie do powiększania terenów zielonych i tworzenia nowych terenów zielonych w miastach.** Powiększanie terenów zielonych to najprostszy sposób radzenia sobie z problemem emisji dwutlenku węgla oraz złej jakości powietrza w miastach. Należy wprowadzać legislacyjne zachęty dla osiągnięcia lepszych niż minimalne wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, nasadzeń drzew, tworzenia parków kieszonkowych itp.
- **Ograniczenie transportu samochodowego poprzez promowanie koncepcji "miasta bliskości",** korzystanie z transportu publicznego, rowerów i systemu car-sharingu. Gdy wszystkie codzienne usługi (placówki edukacyjne, sklepy, restauracje, siłownie, placówki służby zdrowia, parki, itp.) są dostępne w odległości krótkiego spaceru, a inne udogodnienia (miejsce pracy, teatry, kina, ośrodki sportowe itp.) w zasięgu jazdy rowerem lub środkami komunikacji publicznej, mieszkańcy współczesnego miasta mogą prowadzić życie na wysokim poziomie bez konieczności korzystania z prywatnych samochodów osobowych. Ponadto, zmniejszenie wymagań dotyczących minimalnego współczynnika parkingowego wpływa na ostateczną cenę mieszkań, dzięki czemu koncepcja "miasta bliskości" staje się także ideą miasta dostępnego ekonomicznie.
- **Promowanie typologii budownictwa wielorodzinnego,** zamiast modelu budownictwa jednorodzinnego, jako najbardziej zrównoważonego sposobu życia. Domy jednorodzinne pochłaniają duże powierzchnie gruntów i wymagają budowy dodatkowej infrastruktury (drogi, media). Oba te czynniki są wysoce nieefektywne w przeliczeniu na jednostkę mieszkalną. Ponadto, zabudowa jednorodzinna jest zazwyczaj pozbawiona dostępu do komunikacji publicznej, co wymusza na mieszkańcach codzienne korzystanie z prywatnych samochodów osobowych. Dlatego nowe osiedla domów jednorodzinnych, nawet jeśli są wznoszone zgodnie ze standardami pasywnymi lub gdy budynki generują dodatni bilans energetyczny, nadal są dalekie od bycia neutralnymi pod względem środowiskowym.

NA POZIOMIE LOKALNYM DOKUMENTY PLANISTYCZNE SĄ PODSTAWOWYMI NARZĘDZIAMI DO TWORZENIA WYSOKIEJ JAKOŚCI MIESZKALNICTWA.

Narzędzia planowania, aby mogły spełniać swoją rolę, wymagają wyższej jakości i lepszej kontekstualizacji terytorialnej. Władze publiczne, zwłaszcza w średnich i małych gminach, potrzebują wsparcia ze strony ekspertów, w celu uzyskania rzetelnych informacji i ukierunkowania decyzji w interesie dobra wspólnego. Podejmowanie decyzji w oparciu o wiedzę ekspercką i wysokiej jakości procedury to dwa warunki konieczne do osiągnięcia lepszej jakości budownictwa mieszkaniowego.

ZALECENIA

- **Zachęcanie władz publicznych do przeprowadzania architektonicznych, urbanistycznych i krajobrazowych studiów oraz analiz wykonalności**, korzystając z doradztwa wewnętrznego lub zewnętrznego. Należy powoływać wielobranżowe zespoły eksperckie (architekci, architekci krajobrazu, urbaniści) podczas opracowania dokumentów planistycznych, tak aby przepisy prawa lokalnego były lepiej dostosowane do kontroli uzyskiwanych pozwoleń na budowę i umożliwiały konsultacje społeczne z wszystkimi interesariuszami.
- **Zapoczątkowanie profesjonalnej, politycznej i publicznej debaty na temat gęstości zabudowy miejskiej**, wielofunkcyjnych i naturalnych rozwiązań w istniejących i nowych dzielnicach oraz dużych projektach miejskich. Kontrolowane, zrównoważone zagęszczenie tkanki urbanistycznej oznacza większą żywotność, mobilność i rezyliencję. Grunty niezagospodarowane to najcenniejsze i najbardziej zagrożone zasoby w Europie. Urbanizacja terenów niezagospodarowanych przynosi zazwyczaj długoterminowe negatywne rezultaty, nawet jeśli przynosi lokalne korzyści.
- **Podniesienie dozwolonej wysokości budynków**, zachęcając do budowy zgrupowanych lub pośrednich typów zabudowy, zgodnych z indywidualnymi oczekiwaniami i preferowanym stylem życia.
- Przy planowaniu nowych projektów mieszkaniowych należy **uwzględnić kwestie mobilności**. Obiekty mieszkalne muszą być łatwo dostępne za pomocą transportu publicznego i „miękkich” środków przemieszczania się.
- **Unikanie projektów mieszkaniowych na obszarach zagrożonych**. Nasze środowisko zbudowane należy planować i projektować z uwzględnieniem adaptacji do zmian klimatycznych.

- **Wspieranie ambitnej polityki w zakresie gruntów publicznych:** utworzenie publicznego holdingu gruntów, traktowanego jako strategiczny przez władze lokalne, w celu kontrolowania kosztów sprzedaży ziemi.
- **Wspieranie rewitalizacji terenów przemysłowych** poprzez stosowanie zachęt i nadawanie priorytetów w dokumentach planowania miejskiego. W wielu miastach europejskich nadal istnieją rozległe tereny przemysłowe lub poprzemysłowe, które można z powodzeniem przekształcić w obszary mieszkalne i wielofunkcyjne. Proces ten można wspierać i przyspieszyć poprzez nadanie tym obszarom priorytetowego znaczenia w dokumentach planistycznych, wspieranie wymiany gruntów w celu przeniesienia działających zakładów przemysłowych, ulgi podatkowe oraz inne zachęty finansowe.
- **Zapobiegaj niekontrolowanemu rozrostowi** miast dzięki odpowiedniej polityce planowania przestrzennego. Lokalizacja nowych osiedli mieszkaniowych na obrzeżach istniejącej tkanki miejskiej powinna być uzależniona od bliskości i dostępności usług i obiektów codziennego użytku oraz systemu transportu publicznego. Alternatywnie, lokalizacja powinna być uzależniona od wybudowania odpowiedniej liczby usług komunalnych i udogodnień, a także włączenia do istniejącego systemu transportu publicznego.

Architects' Council of Europe
Conseil des Architectes d'Europe

Rue Paul Emile Janson, 29
B-1050 Brussels
+32 2 543 11 40
info@ace-cae.eu
ace-cae.eu

ace-cae.eu