|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Ekologiczne sąsiedztwo w cenie | Data:  29.01.2020 | MERARI |

Ekologiczne sąsiedztwo w cenie

Dom z widokiem na ogród, bliskość lasu czy parku to marzenie wielu Polaków. Niestety nie wszyscy, którym uda się kupić nieruchomość w takim miejscu mogą już zawsze cieszyć się z zielonego sąsiedztwa. Coraz częściej bowiem za oknem nowej inwestycji widać plac budowy kolejnej, pozbawiając dotychczasowych mieszkańców radości z pięknego widoku. Jest jednak sposób na wiecznie zielone sąsiedztwo. To zakup nieruchomości w rejonie obszaru chronionego.

Na stres i na smog

Rola zieleni, w szczególności w miastach, jest nie do przecenienia. Doskonale wiedzą o tym mieszkańcy zabetonowanych i tłocznych osiedli, którzy na każdym kroku szukają okazji do wyjazdu poza miasto. Obcowanie z naturą wpływa pozytywnie na nasze samopoczucie, poprawia koncentrację, pozwala obniżyć poziom stresu, zrelaksować się i głęboko wyciszyć.

Według wielu badaczy stały kontakt z przyrodą ma również niebagatelny wpływ na nasze zdrowie. Spacery po lesie czy też innych terenach zielonych sprzyjają wzmocnieniu układu odpornościowego, regulacji tętna czy wydłużeniu snu. Poza tym, zieleń przyczynia się do poprawy jakości otaczającego powietrza, tworząc w miastach swoiste enklawy, co ma ogromne znaczenie w walce ze smogiem. Wysoka roślinność stanowi naturalną barierę przed wiatrem, pomaga walczyć z nadmiernym hałasem, a także nawilża powietrze, co doceniane jest zwłaszcza w upalne dni. Przyroda podnosi również walory estetyczne nieruchomości i jest w stanie zatuszować nieatrakcyjne fragmenty budynków. Naukowcy wykazali, że tereny zielone, które otaczają osiedle, mają wpływ na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców, mogą również pozytywnie oddziaływać na tworzenie osiedlowych wspólnot. Nikogo więc nie dziwi, że coraz więcej osób ucieka z zatłoczonych i pozbawionych zieleni centrów miast, poszukując nieruchomości położonej w malowniczym sąsiedztwie przyrody.

Zieleń ważniejsza od kultury

Badania wykazują, że zieleń jest dla mieszkańców miast bardzo ważna i to niezależnie od tego, w jakiej kulturze zostali wychowani. Jednak oprócz aspektów społecznych, tereny zielone  mają dla nas również duże znaczenie ekonomiczne. Z badań przeprowadzonych przez Instytut Gallupa w USA wynika, że wartość działki i nieruchomości sąsiadujących z takimi obszarami może wzrosnąć nawet o 33 proc., a o prawie jedną trzecią może zwiększyć się wartość nieruchomości położonych w pobliżu zbiorników wodnych. Ciekawych danych dostarcza również raport szwedzkiej firmy Husqvarna. Według ekspertów, aż 74 proc. Polaków deklaruje, że jest w stanie zapłacić wyższą cenę za nieruchomość, jeśli będzie ona zlokalizowana w sąsiedztwie zieleni. Dla porównania, bliskość miejsc związanych z kulturą była ważna dla 22 proc.ankietowanych, restauracji dla 19 proc., natomiast życia nocnego dla 16 proc. (Husqvarna Global Garden Report 2012).  Na istotne znaczenie terenów zielonych wskazuje również raport CBOS “Jak Polacy mieszkają, a jak chcieliby mieszkać”, z którego wynika, że aż dla 33 proc. respondentów najważniejszym kryterium wyboru miejsca do życia jest ilość zieleni i wolnej przestrzeni wokół nieruchomości. Tyle samo ankietowanych zwraca uwagę na bezpieczeństwo okolicy. Więcej osób wskazało jedynie pozytywną ocenę funkcjonalności budynku wewnątrz (56 proc.) oraz niski koszt utrzymania (48 proc.). (CBOS, *Jak Polacy mieszkają, a jak chcieliby mieszkać*, 2010).

- *W ciągu ostatnich lat widzimy, jak bardzo zmieniło się podejście klientów do zakupu nieruchomości. Coraz bardziej poszukują oni codziennego kontaktu z przyrodą. Wiele osób pyta, czy w pobliżu inwestycji są tereny zielone, gdzie będą mogli pospacerować z dziećmi bądź pojeździć rowerem; ważny jest też widok z okien i zagospodarowanie zieleni na osiedlu. To są obecnie bardzo istotne kwestie, które rzeczywiście mogą przesądzić o zamieszkaniu w danej okolicy* - zauważa Witold Indrychowski inwestor osiedla Zielone Rybitwy.

Dom obok... użytku ekologicznego

Niestety kupując w zielonej okolicy nie mamy pewności, czy po kilku latach w miejsce pięknego krajobrazu nie wkroczy betonowa zabudowa i zamiast połaci zieleni nie zaczniemy obserwować ogromnego centrum handlowego bądź szarego, betonowego parkingu. Taki los nie spotka jednak nigdy obszarów prawnie chronionych, do których należą tereny o wysokich walorach przyrodniczych m.in. użytki ekologiczne, a więc pozostałości ekosystemów, mające istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Do takich terenów zalicza się m.in. naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, wydmy oraz stanowiska rzadkich lub chronionych roślin, zwierząt i krzewów. W Krakowie znajduje się łącznie 15 użytków ekologicznych, do których należą: Uroczysko w Rząsce, Łąki Nowohuckie, Staw przy Kaczeńcowej, Rozlewisko potoku Rzewnego, Dolina Prądnika, Uroczysko Kowadza, Staw Dąbski, Las w Witkowicach, Staw w Rajsku, Staw Królówka, Staw przy Cegielni, Dąbrowa, Dolina Potoku Olszanickiego - Łąki Olszanickie, Zakrzówek oraz Rybitwy.

- *Użytek ekologiczny Rybitwy to wyjątkowo dzikie miejsce na mapie Krakowa, obejmujące kompleks oczek wodnych wraz z zadrzewieniem* - mówi Witold Indrychowski inwestor osiedla Zielone Rybitwy.  - *Jako inwestor sąsiadującego z użytkiem osiedla, po konsultacji i we współpracy z przedstawicielami Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie dodatkowo postaramy się zapewnić  zasilanie wodą deszczową chronionych zbiorników wodnych, co pozwoli na ich utrzymanie w dotychczasowym stanie. Jest to niezmiernie istotne w czasie postępujących zmian klimatycznych i osuszania się terenów* - dodaje.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

**Więcej informacji:**

**Aleksandra Maśnica,**

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87