# Miasto 15 minut – moda czy realna potrzeba?

**Jeszcze dekadę temu „miasto 15 minut” brzmiało jak urbanistyczna utopia. Dziś to hasło pojawia się w planach wielu miast Europy. Mieszkańcy są zmęczeni długimi dojazdami, korkami i rozproszonym układem usług. Przykład? W 2024 roku kierowcy w Łodzi spędzili w korkach średnio 110 godzin w godzinach szczytu, czyli łącznie 4,5 dnia[[1]](#footnote-1). Nic dziwnego, że coraz częściej oczekują od swoich dzielnic prawdziwej wielofunkcyjności i lokalnego charakteru. Deweloperzy, szukając odpowiedzi na kryzys jakości życia w miastach, coraz śmielej inwestują w projekty, które zamiast anonimowych bloków tworzą kompletne, tętniące życiem mikrospołeczności.**

## Miasto w zasięgu spaceru

Idea spopularyzowana przez prof. Carlosa Moreno z Sorbony sprowadza się do jednego zdania: mieszkaniec powinien mieć dostęp do pracy, edukacji, usług, handlu, kultury i rekreacji w ciągu kwadransa – pieszo lub rowerem. To koncepcja, która próbuje zatrzymać proces rozlewania się miast i przywrócić wagę lokalnym centrom.

Zdaniem urbanistów, 15 minut to nie tylko dystans, to także symboliczny próg komfortu.

## Dane nie kłamią

Raport firmy ThinkCo i Otodom wskazał, że największe poczucie szczęścia w miastach daje mieszkańcom dostępność sklepów (29% odpowiedzi), sprawna komunikacja miejska i dojazd (23,9%). Z drugiej strony, z badań wynika, że wciąż 1/5 europejskich pracowników spędza ponad 70 minut dziennie w drodze do pracy[[2]](#footnote-2).To sygnał, że 15-minutowe miasto nie jest modnym hasłem, lecz odpowiedzią na rzeczywiste potrzeby mieszkańców. A te dostrzegają także deweloperzy.

– Dziś nie budujemy „tylko” osiedli – współtworzymy nową jakość życia. Chcemy, aby mieszkańcy mieli w miarę możliwości wszystko, co niezbędne do wygodnego i aktywnego życia, w zasięgu krótkiego spaceru – podkreśla Wojciech Fabiński, członek zarządu ECO-Classic. –Inwestycje deweloperskie są odpowiedzią na realne potrzeby rynku. Widzimy, że ludzie coraz częściej wybierają nie tylko mieszkanie, ale styl życia, jaki oferuje lokalna społeczność. – dodaje.

## Europa daje przykład

Paryż rozwija „Ville du quart d’heure”, ograniczając ruch samochodów i wzmacniając lokalne centra. Barcelona przekształca całe kwartały w „superbloki” wolne od aut. Wiedeń buduje Aspern Seestadt – miasto w mieście, gdzie 80% potrzeb życia codziennego można zaspokoić bez użycia samochodu.

W Polsce pierwsze próby także są widoczne. Za pierwsze polskie 15-minutowe miasto uważany jest wielkopolski Pleszew. Mieszkańcy mają tu dostęp do żłobków, przedszkoli, szkół, miejsc pracy, instytucji publicznych, opieki zdrowotnej, sportu, rekreacji i kultury w ciągu 15 minut pieszo, rowerem lub komunikacją miejską. Tę koncepcję próbują wdrażać także Gdynia, Warszawa czy Kraków. Ideę miasta 15 minut aktywnie testuje także Poznań.

## Poznań inspiruje polskie miasta

Stolica Wielkopolski jest **jedynym polskim miastem** biorącym udział w międzynarodowym projekcie **SPECIFIC: rowery cargo w 15-minutowym mieście.** Celem inicjatywy jest sprawdzenie, jak rowery cargo mogą wspierać codzienną mobilność i lokalną logistykę, zwłaszcza w dzielnicach o niższej gęstości zaludnienia. W ramach projektu przedsiębiorcy z wybranych dzielnic mogą testować rowery cargo do przewozu osób i towarów.

Realne działania wdrażane są zarówno w sferze miejskiej polityki transportowej, jak i w nowych inwestycjach deweloperskich.

## Wartość dla mieszkańców i inwestorów

Mieszkanie w dzielnicy zaprojektowanej zgodnie z ideą miasta 15 minut daje konkretne korzyści. Przede wszystkim **zyskuje się czas** – krótsze dojazdy, koniec ze staniem w korkach, oznaczają więcej wolnych **chwil: dla rodziny, odpoczynku i realizacji własnych pasji**. Bezcenny jest także **komfort** wynikający z dostępu do usług, szkół, kultury i gastronomii w odległości spaceru.

Niezwykle ważne jest również **poczucie wspólnoty** – lokalna przestrzeń staje się naturalnym środowiskiem do integracji mieszkańców. Jak podkreśla **Wojciech Fabiński, członek zarządu ECO-Classic,** kluczowy jest też aspekt inwestycyjny: **– Nieruchomości w dobrze zaprojektowanych, wielofunkcyjnych dzielnicach zyskują na wartości szybciej niż mieszkania w odległych „sypialniach miast”. A to dlatego, że inwestuje się nie tylko w metry kwadratowe, ale w jakość życia i przyszłość całej dzielnicy. – tłumaczy.**

## Bliskość, która zmienia codzienność

Miasto 15 minut nie jest więc chwilową modą. To trend, który odpowiada na kluczowe pytanie współczesnych metropolii: jak żyć szybciej, ale bez pośpiechu? Jak zbudować miasto, które nie tylko zapewnia dach nad głową, ale daje prawdziwą jakość życia?

Polskie miasta zaczynają się wpisywać w tę opowieść. A mieszkańcy i inwestorzy zyskują coś więcej niż adres – zyskują styl życia, który w Europie Zachodniej stał się już standardem.

1. https://rankomat.pl/samochod/najbardziej-zakorkowane-miasta-w-polsce [↑](#footnote-ref-1)
2. # Trends in commuting time of European workers: A cross-country analysis, https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0967070X21003693

   [↑](#footnote-ref-2)