

***ZASOBY TERENÓW ZIELENI ORAZ IDEA ŁĄDU
PRZESTRZENNEGO JAKO DETERMINANTY
POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA
NA PRZYKŁADZIE POZNANIA***

MGR INŻ. MARIA CHOMICZ, UP W POZNANIU
MGR MACIEJ DĘBOWSKI, UE W POZNANIU



SKĄD POMYSŁ?

- Zaczęto się od...odszkodowań!
- Płatność UM Poznania na rzecz posiadaczy działek, których przeznaczenie w planie zagospodarowania się zmieniło,
 - np. dla Prime Developer,
 - np. dla firmy Wechta...
- Jak to się ma do budżetu miasta?
- Ważna rola radnych!



SPOŁECZEŃSTWO VS DOCHODY

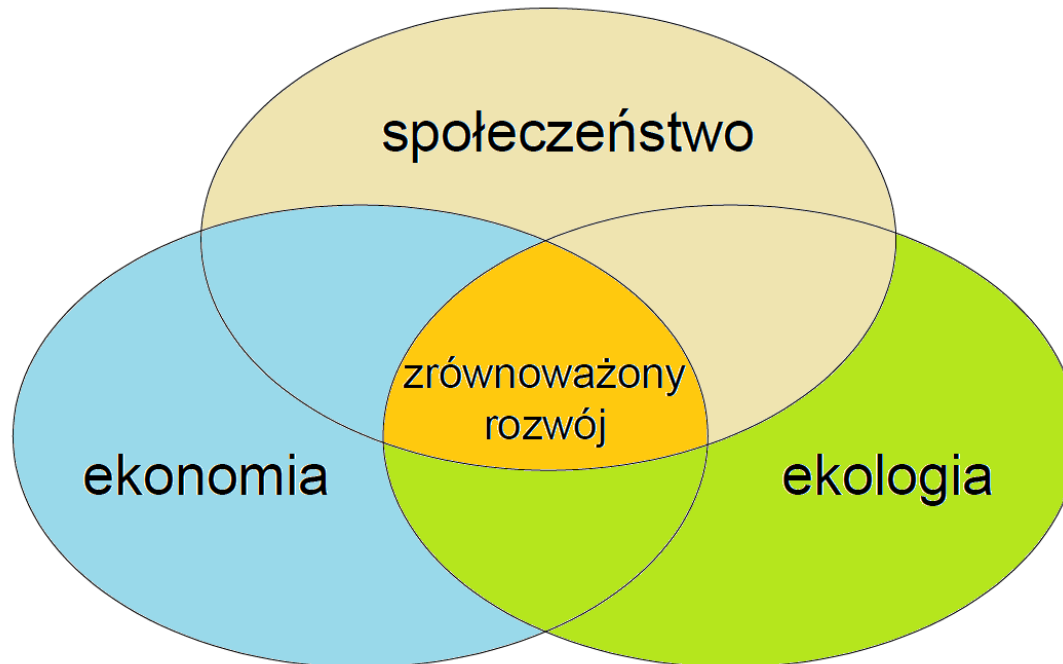
- Czy maksymalizacja dochodów może być najważniejszą przesłanką działalności UM?
- Miasto spełnia różne funkcje wobec mieszkańców i jako takie powinno być rozwijane w zgodzie z koncepcją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju (patrz: „Strategia Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030”, do pobrania ze strony www.bip.poznan.pl)

POZnan*

* Miasto know-how

ŁAD PRZESTRZENNY

Sposób ukształtowania przestrzeni,
który tworzy harmonijną całość.



ORGANIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W POLSCE

poziom centralny

The diagram consists of three stacked rectangular boxes. The top box is orange and contains the text 'poziom centralny'. The middle box is yellow and contains the text 'poziom regionalny'. The bottom box is light beige and contains the text 'poziom lokalny'. The boxes are centered and decrease in width from top to bottom.

poziom regionalny

poziom lokalny

POZIOM CENTRALNY

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju

- jej celem jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i istniejących zasobów kraju,
- kładzie szczególny nacisk na budowanie i utrzymywanie ładu przestrzennego.



POZIOM REGIONALNY (WIELKOPOLSKA)

Strategia Rozwoju Województwa

Wielkopolski Regionalny Program
Operacyjny

Plan Zagospodarowania
Przestrzennego Województwa
Wielkopolskiego



POZIOM LOKALNY

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

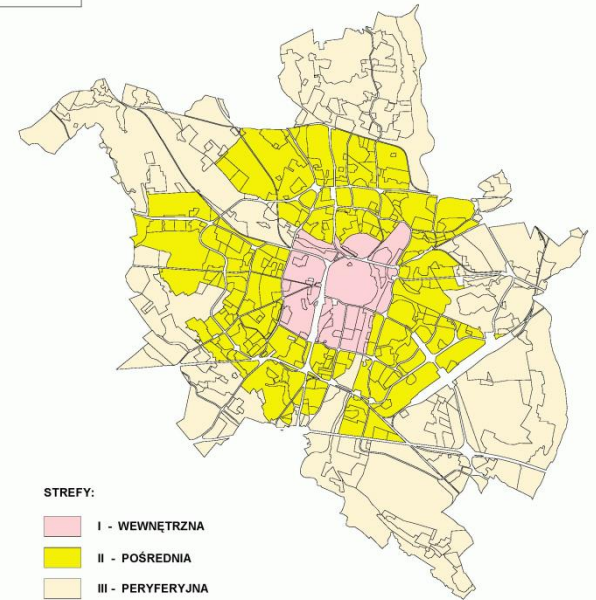
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Prawo budowlane



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



FUNKCJE TERENÓW MIEJSKICH

- mieszkalne,
- handlowe,
- komunikacyjne,
- rekreacyjne,
- edukacyjne,
- rozrywkowe
- społeczne,
- środowiskowe.

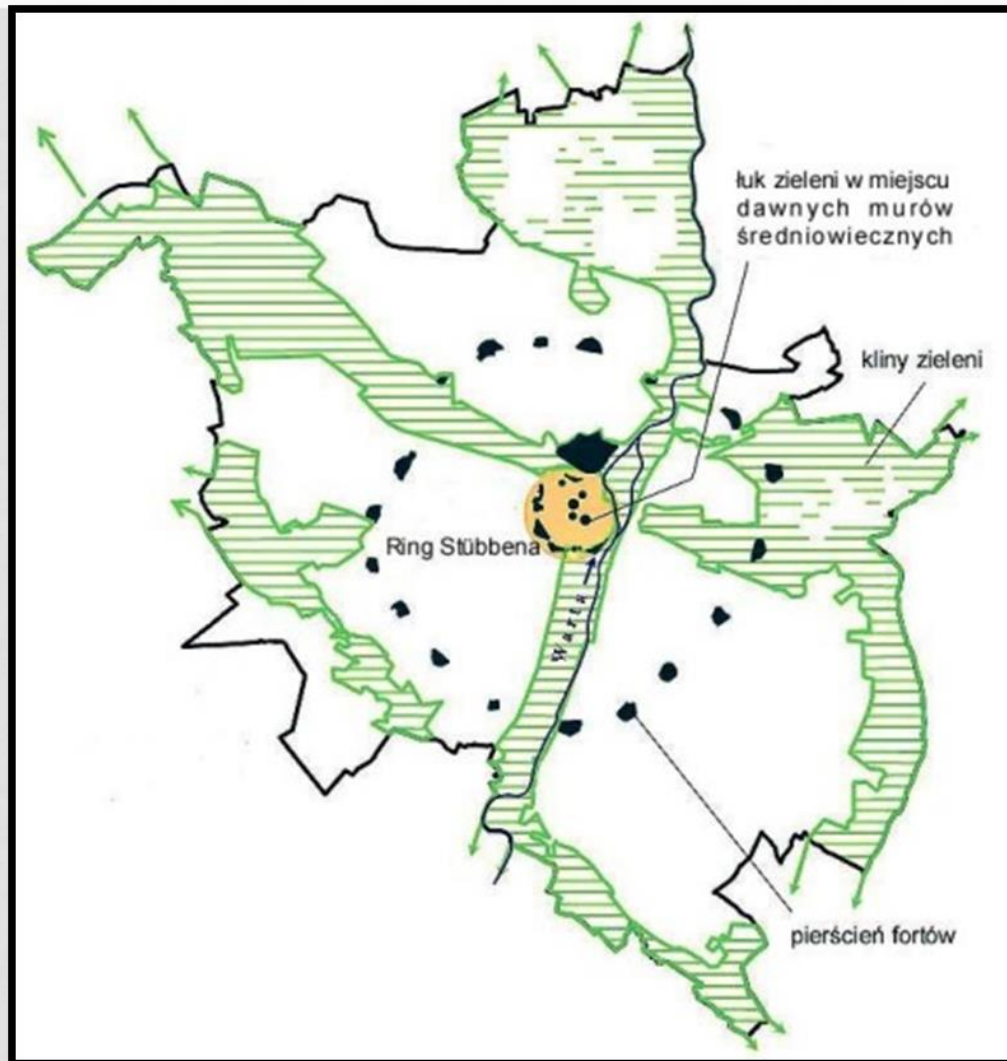


ROLA TERENÓW ZIELENI

- korzystny wpływ na klimat,
- ochrona przed wiatrem,
- zwiększanie ruchów konwekcyjnych,
- wzbogacanie gleby i powietrza w wilgoć,
- zmniejszanie natężenia hałasu,
- zatrzymywanie szkodliwych pyłów,
- wzbogacanie powietrza w tlen,
- stwarzanie miejsc wypoczynku,
- podkreślanie założeń architektonicznych,
- maskowanie nieatrakcyjnych elementów krajobrazu.



SYSTEM ZIELENI W POZNANIU



ŁAD PRZESTRZENNY VS EKONOMIA

- Ile to wszystko kosztuje?

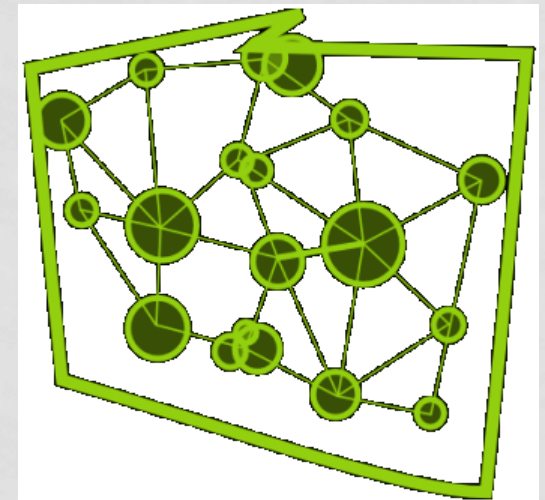
Nazwa pozycji	Kwota (w zł)		
	2013	2012	2011
Dochody ogółem	2 842 672 176,00	2 782 710 024,00	2 591 051 285,00
Wydatki ogółem	2 791 174 277,00	3 059 260 572,00	3 285 644 285,00
"Zielony Poznań"	54 500,00	62 000,00	121 000,00
Biuro Planowania Przestrzennego	6 163 000,00	5 993 000,00	6 765 000,00
Plany zagospodarowania przestrzennego	43 700,00	131 250,00	302 000,00
Rewitalizacja obszarów miejskich	220 000,00	974 400,00	168 000,00
Utrzymanie zieleni	17 977 061,00	19 102 975,00	19 242 869,00
Ochrona środowiska	813 361,00	1 346 852,00	942 595,00
SUMA	25 271 622,00	27 610 477,00	27 541 464,00
Udział kosztów związanych z realizacją i utrzymaniem terenów zielonych oraz z ochroną środowiska w wydatkach ogółem	0,9%	0,9%	0,8%

ŁAD PRZESTRZENNY VS EKONOMIA

- Co z pośrednim finansowaniem? UM, poprzez dotowanie działalności różnych instytucji pożytku publicznego, również finansuje utrzymanie zieleni przy tych obiektach...
- Np. zieleń przydrożna – jej realizacja i bieżące utrzymanie leży w gestii Zarządu Dróg Miejskich,
- Np. zieleń przy szkołach, teatrach, muzeach – jej realizacja i bieżące utrzymanie jest finansowane poprzez budżety tychże instytucji.

ŁAD PRZESTRZENNY VS ZYSK

- Jakie są przesłanki zmiany przeznaczenia terenów na działalność handlowo-usługową?
 - Zmniejszenie kosztów utrzymania tych terenów,
 - Dodatkowe wpływy do budżetu z tytułu podatków i opłat,
 - Dodatkowe miejsca pracy i rozwój przedsiębiorczości...
- Ale...
 - Zrównoważony rozwój,
 - Wcześniej wspomniana hierarchia dokumentów,
 - Społeczny wymiar przestrzeni miejskiej (nie zawsze, niestety, brany pod uwagę).



PRZYKŁAD STAREGO BROWARU

- Przekształcenie terenów zielonych w nowoczesne centrum handlowe,
- wg ekspertyzy dr Jerzego Kuczyńskiego Stary Browar miał w okresie 2006-2010 przynieść miastu ok. 30 mln zł z samego podatku od nieruchomości,
- Dodatkowe korzyści:
 - ponad 2,6 tys. nowych miejsc pracy,
 - rewitalizacja tej części śródmieścia,
 - wizytówka Poznania.



WNIOSKI

- Brakuje spójnej polityki przestrzennej na każdym z poziomów zarządzania ze względu na zbyt dużą uznaniowość decyzji,
- Brak pełnej wiedzy w trakcie podejmowania decyzji o przyjęciu planu zagospodarowania przestrzennego wpływa na budżet miasta,
- Należy postulować wprowadzenie jasnych wytycznych, poczynając od poziomu krajowego, determinujących szczegółowe rozwiązania wprowadzane na niższych stopniach zarządzania,
- Zbyt mały udział mieszkańców w podejmowaniu decyzji dotyczących zagospodarowania przestrzennego wpływa negatywnie na akceptowalność podejmowanych decyzji,

WNIOSKI

- Utrzymanie układu pierścieniowo-klinowego ma ogromne znaczenie dla funkcjonowania miasta Poznania oraz jego mieszkańców, wpływa bowiem na bardzo wiele aspektów takich jak: wytworzenie mikroklimatu, połączenie miasta z zielenią podmiejską oraz zapewnienie mieszkańcom miejsc wypoczynku i rekreacji,
- Należy zwiększać rolę planowania na każdym ze szczebli (lokalny, wojewódzki, krajowy).

KONIEC

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ!