

Rynek a władza publiczna; kształtowanie przestrzeni miasta

**Nowa polityka miejska-implikacje dla
strategii rozwoju Krakowa 2030**

Olgierd Dziekoński
Kraków 22.02.2016

Rynek wobec przestrzeni miasta;

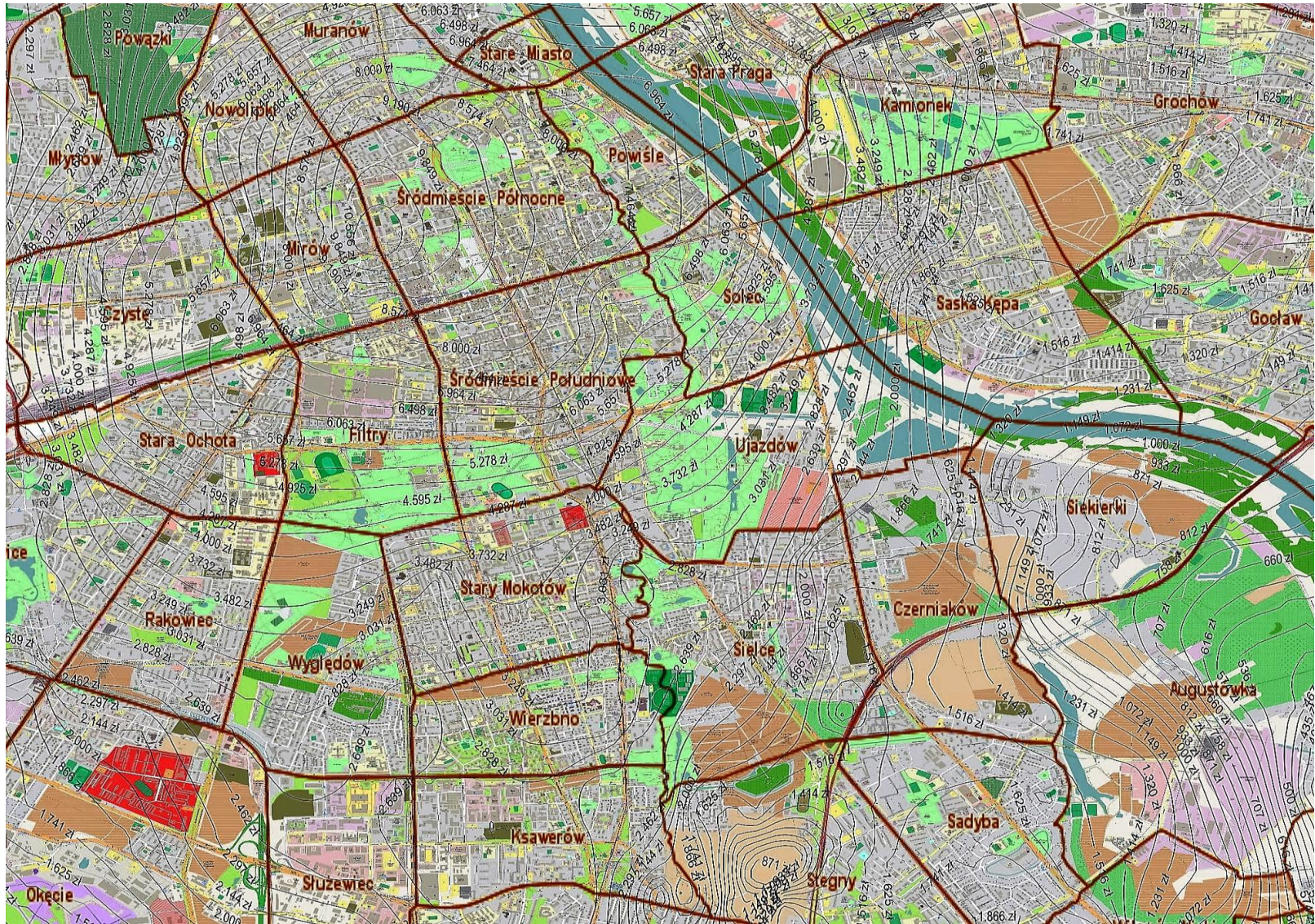
ustawa o planowaniu i....

Art.1.Ust 3.(nowy 2015 r) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, **organ waży interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Art..2. pkt....

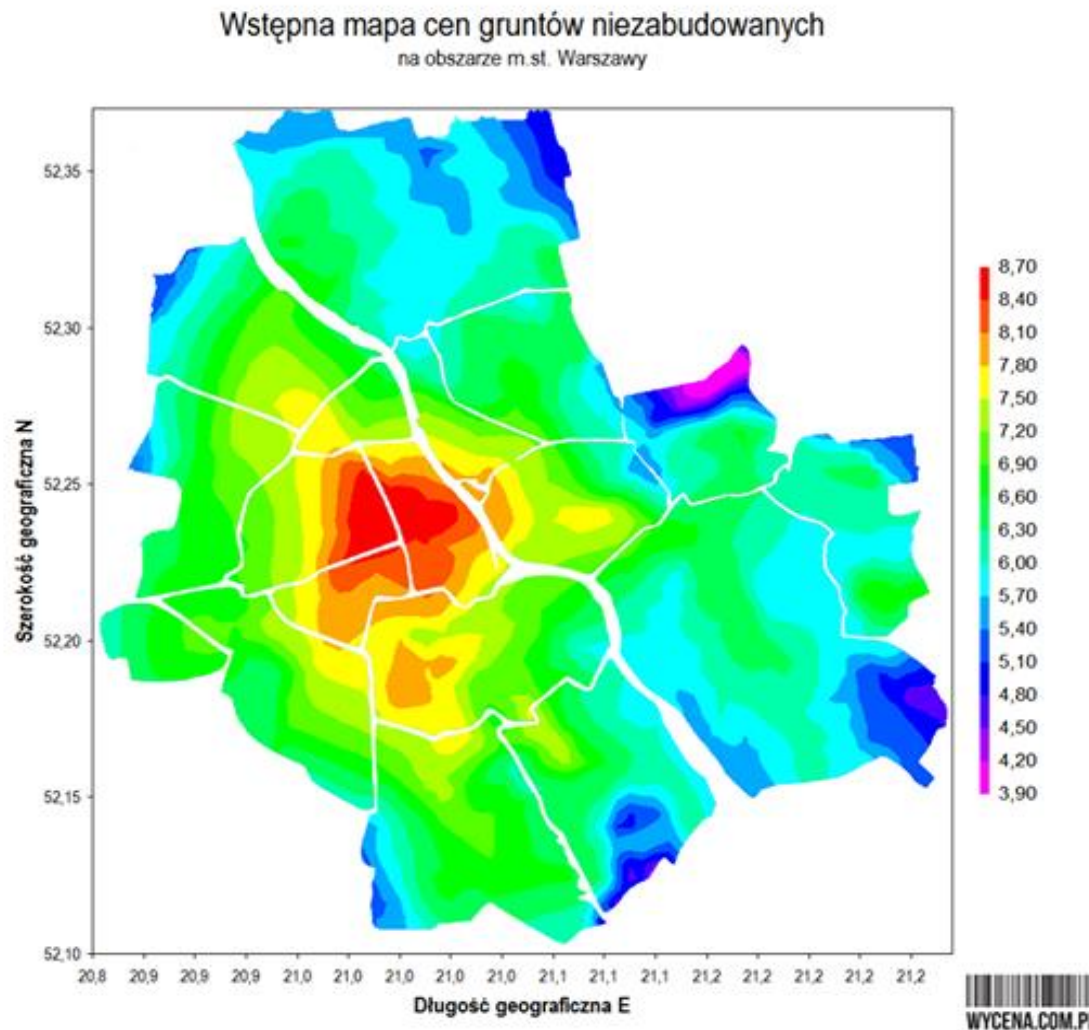
- 1) „ład przestrzenny” – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach.....
- 17) „walorach ekonomicznych przestrzeni” – należy przez to rozumieć te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych;
- 18) „wartości nieruchomości” – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości;

Wartość miasta; ceny nieruchomości i...? a mieszkańcy/ przedsiębiorcy i ich PIT ?



Czy każdy metr musi być zabudowany

Ceny w postaci logarytmów naturalnych obrazują średnią geometryczną cen



Czy chcemy zabudować Błonia?

Jakość miasta to relacja sfery wspólnej i prywatnej



Wolność działania lokalnego samorządu

➤ wpływ.... Decyzje to, czy Plan?

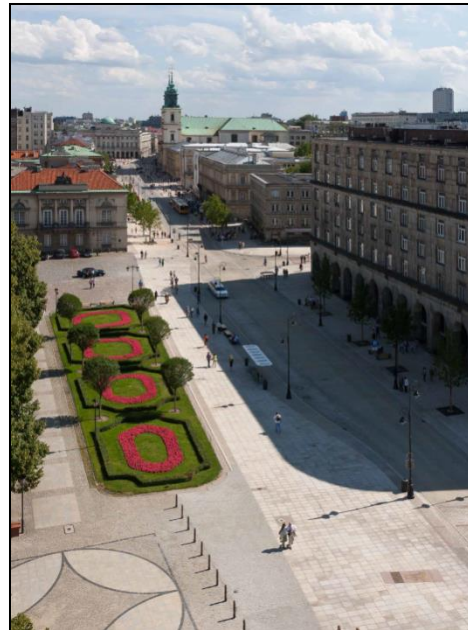


Wolność działania lokalnego samorządu

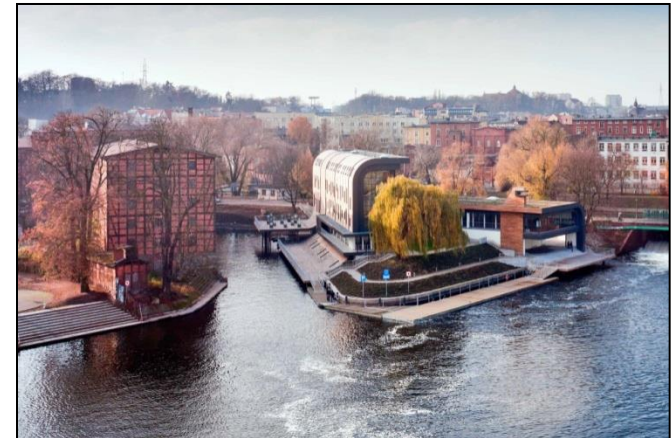
➤ wpływ Decyzje to, czy Plan?



„Nowe” Stare Miasto Elbląg

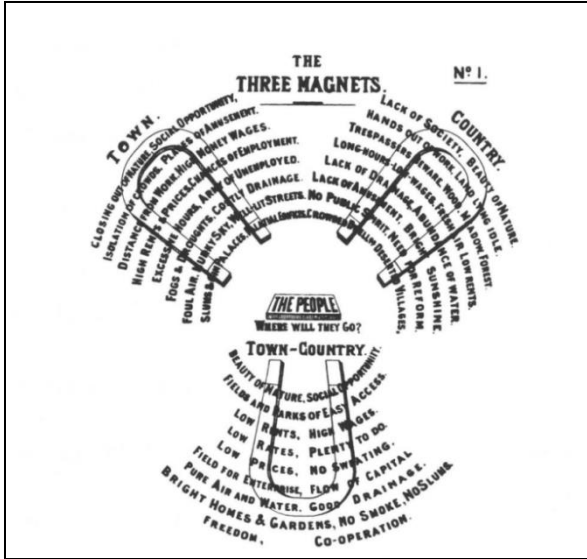


Krakowskie Przedmieście, Warszawa



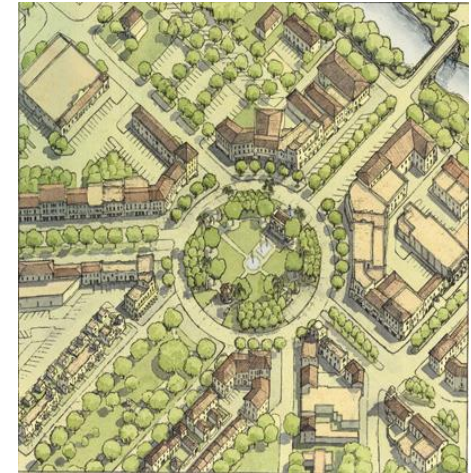
„waterfront” Bydgoszcz

Nowy wymiar jakości-Inteligentne miasto: Od Miasta-Ogrodu do „*New Urbanism*”

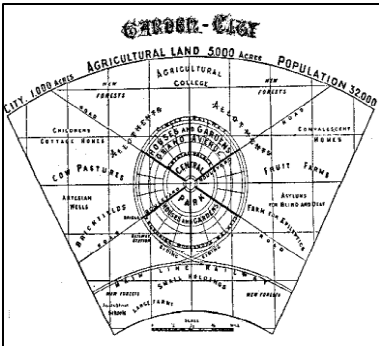


- Plac centralny/tradycyjna struktura
- Wielofunkcyjność
- Strefy pieszych/uspokojonego ruchu
- Sprawna komunikacja publiczna
- Zróżnicowana funkcjonalność
- Wysokiej klasy architektura
- Zwiększona gęstość zaludnienia
- Połączenie inwestycji w infrastrukturę i sferę społeczno-ekonomiczną*

Źródło: *TheCongress for the New Urbanism*



<http://www.ouche.org/DesignEcologies/new-urbanism/>



Wysoka jakość życia



Ebenezer Howard "Garden Cities of Tomorrow,, (1902)

Zmiana paradygmatu; zarządzanie zamiast planowania

- **Od planowania do zarządzania przestrzenią urbanizacji / miasta**
 - samorząd terytorialny jako animator polityki; studium- strategiczna wizja
 - gospodarka nieruchomościami; zasób dla rozwoju sfery publicznej
 - finansowanie procesu inwestowania; miejsce dla dialogu z inwestorami
 - regulacje; lokalne przepisy - standard dla jakości i transparentności
 - dyskusja urbanistyczna jako element mechanizmu planowania
 - rozwój poprzez jednostkowe decyzje projektowe; proces dialogu
 - kontrola publiczna instytucji i sprzeciw obywateli „współwłaścicieli”
 - informacja publiczna jako instrument zarządzania przy otwartym rynku
- **Rekomendacje UN- Habitat; Zrównoważony Rozwój Miast**
 - spójne ramy instytucjonalno – regulacyjne w procesie planowania urbanistycznego
 - zrównoważony/trwały rozwój infrastruktury miejskiej
 - prowadzenie monitoringu i oceny planów rozwoju
 - tworzenie programów szkoleniowych z zakresu planowania

instytucje / ludzie / wiedza

Jakość w nowym zarządzaniu urbanizacją;

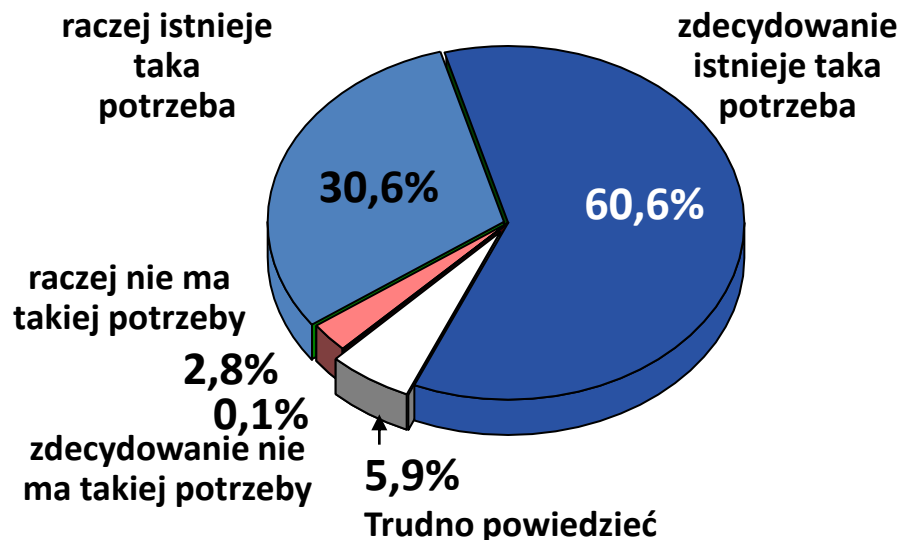
- Analiza kosztów i celów rozwoju urbanizacji dla lokalnej wspólnoty ; nowa rola studium rozwoju i planów miejscowych
- Lokalne polityki architektoniczne - standard krajobrazu miasta
- Wypracowanie i prezentacja wizualnych propozycji zagospodarowania; dobre praktyki projektowanie przestrzeni publicznych ; debata zamiast zaplanowania przestrzeni
- Zasada solidarności urbanistycznej- beneficjent płaci za rozwój w oparciu o opłaty lokalne, przy lokalnych standardach
- Krajowe standardy jakościowe urbanizacji; tereny publiczne, dostęp do usług i zieleni oraz transportu publicznego
- Rola planowania regionalnego; koszty infrastruktury między-urbanizacyjnej, tereny chronione, program rozwoju obszarów pozamiejskich wieś i tereny otwarte
- Zasady organizacji i podziału kompetencji w procesie rozwoju,
- System zarządzania informacją publiczną dla rozwoju i dialogu

Czy zmiana jest oczekiwana ?....

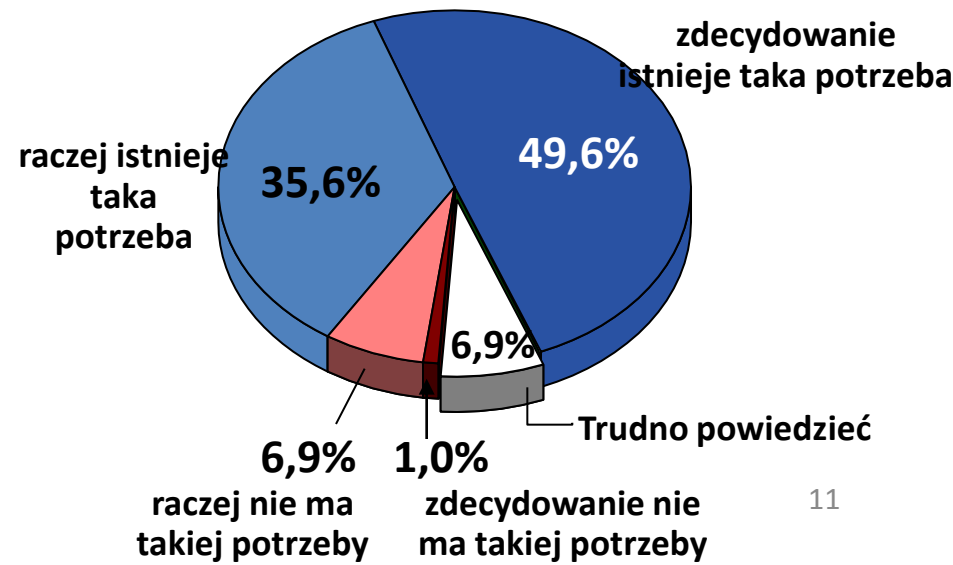
Badania CBOS; 2010 rok próba 1260 mieszkańców

Czy Pana(i) zdaniem istnieje potrzeba, czy też nie ma takiej potrzeby, aby funkcjonowały przepisy prawne, regulujące zabudowę w Polsce pod względem:

technicznym (przepisy regulujące takie kwestie, jak: odległości między budynkami, standardy bezpieczeństwa itp.)



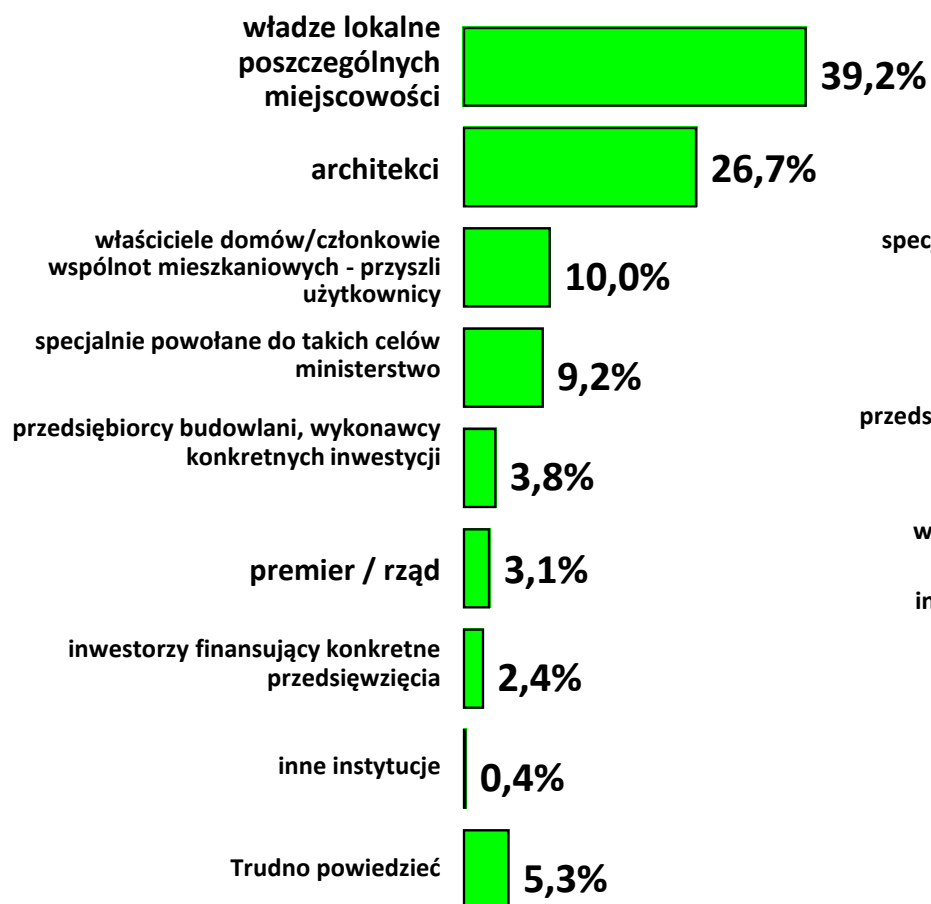
estetycznym (przepisy regulujące takie kwestie, jak: dostosowanie wyglądu budynku do istniejącego w danym obszarze stylu zabudowy itp.)



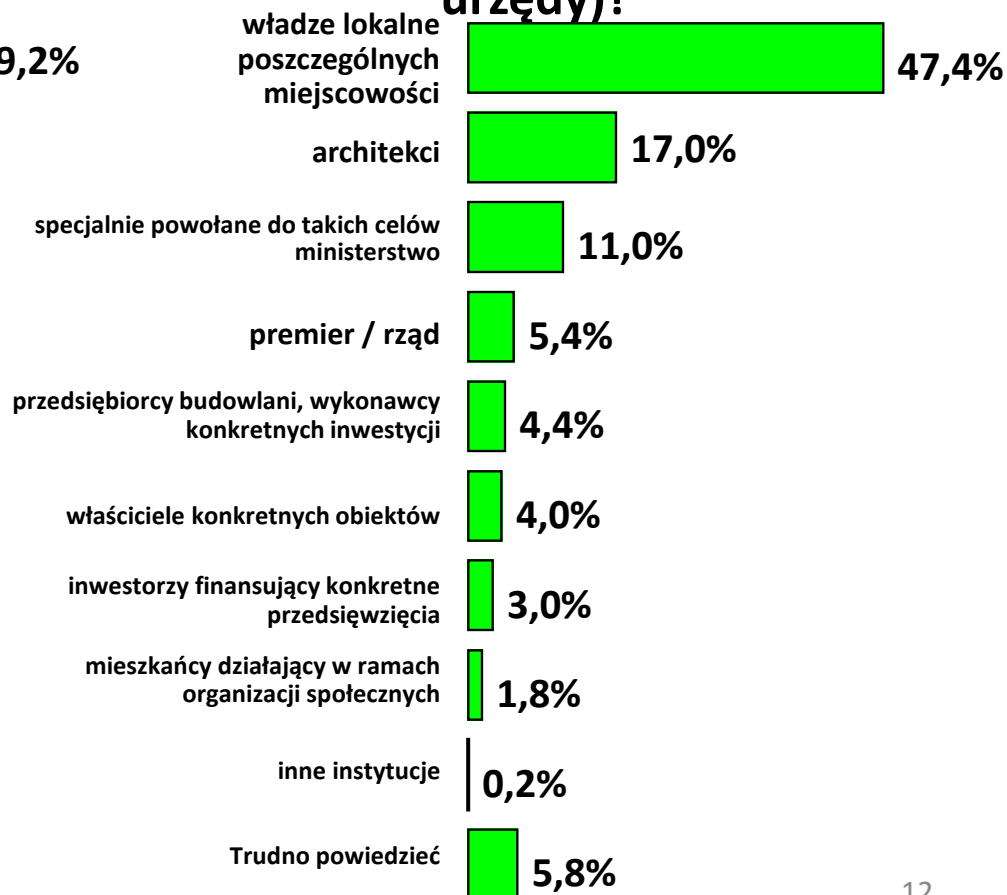
Czy zmiana jest możliwa- kto jej Liderem?..

kto Pana(i) zdaniem, przede wszystkim, powinien odpowiadać za jakość architektury

**budynków mieszkalnych
w Polsce?**



**obiektów użyteczności publicznej
w Polsce (takich jak: drogi, place,
budynki takie jak: sklepy, szkoły,
urzędy)?**



Co więc teraz robić?

Konieczność symultanicznego działania

- a) budowanie lokalnej polityki rozwoju poprzez studium zintegrowane ze strategią i wskaźnikami jego realizacji w sferze; rozwoju gospodarki lokalnej i jakości standardu życia miejskiego; smart city/new urbanism/ HDI
- b) uzupełnienie ustawy o planowaniu o możliwość wydawania lokalnych przepisów i odmowę dla zgody budowlanej dla propozycji projektowych inwestora
- c) proponowanie przez miasto szczegółowych rozwiązań; projekty i dialog urbanistyczny wokół propozycji
- d) aktywna gospodarka nieruchomościami; gminny zasób gruntów dla realizacji polityki rozwoju i wspólnej sfery publicznej; „Planty”, „Nowe Błonia”, „Kryształowy Pałac”
- e) Stworzenie systemu informacji dla Kraków i...Smart city