

Spis treści

1. Wstęp.....	5
1.1. Urbanistyka operacyjna.....	5
1.2. Polityka przestrzenna	5
1.3. Urbanistyka operacyjna jak ogrodnictwo.....	7
1.4. Cel i struktura pracy	8
2. Struktura i realizacja polityki przestrzennej.....	10
2.1. Struktura polityki przestrzennej	10
2.2. Uwarunkowania organizacyjne zarządzania przedsięwzięciami urbanistycznymi	15
3. Typologia przedsięwzięć urbanistycznych	19
3.1. Inicjacja rozwoju	22
3.1.1. Istota przedsięwzięcia.....	22
3.1.2. Konstrukcja przedsięwzięcia.....	23
3.1.3. Ile terenów wyznaczyć pod zabudowę i gdzie?	25
3.1.4. Bierna polityka przestrzenna	58
3.2. Oferty przestrzenne	61
3.2.1. Istota przedsięwzięcia.....	61
3.2.2. Przygotowanie ofert przestrzennych	72
3.2.3. Szczególne cechy polityki ofertowej.....	90
3.3. Doskonalenie przestrzeni	91
3.3.1. Istota przedsięwzięcia.....	91
3.3.2. Ulepszenia systemu mobilności	93
3.4. Ochrona wartościowego stanu posiadania	106
3.4.1. Istota przedsięwzięcia.....	106
3.4.2. Chronione wartości.....	108
3.4.3. Konstrukcja przedsięwzięć ochronnych.....	111
3.4.4. Integracja działań w ramach przedsięwzięć ochronnych	113
3.4.5. Mierniki realizacji przedsięwzięć ochronnych.....	119
3.4.6. Polityka ochronna.....	121
3.5. Metamorfoza urbanistyczna	121
3.5.1. Istota przedsięwzięcia.....	121
3.5.2. Postępowanie w ramach metamorfozy urbanistycznej	123
3.6. Pobudzanie rozwoju	140
4. Narzędzia i sposoby stosowane w urbanistyce operacyjnej	147
4.1. Formalnoprawne narzędzia planistyczne	147
4.2. Nieformalne narzędzia planistyczne	165
4.3. Instrumenty ochronne.....	166
4.4. Zamrażanie i zawieszanie zmian	192
4.5. Nabywanie nieruchomości	197
4.6. Zbywanie nieruchomości	211
4.7. Bezpośrednie zobowiązania właściciela nieruchomości: podatki i opłaty	216
4.8. Pośrednie zobowiązania właściciela nieruchomości i inwestora.....	221

4.9. Inwestycje	230
4.10. Procedury całościowych przekształceń	233
4.11. Partnerstwo	233
4.12. Negocjacje i perswazja.....	234
4.13. Partycypacja społeczna.....	234
4.14. Monitoring.....	240
4.15. Promocja.....	242
5. Uczestnicy polityki przestrzennej.....	244
5.1. Sfera społeczna.....	245
5.2. Sfera biznesu	247
5.3. Sfera wiedzy	253
5.4. Sfera opiniotwórcza.....	254
5.5. Sfera prawa.....	256
6. Modele zarządzania przedsiębiorstwami	260
6.1. Zarządzanie na podstawie wspólnego planu	261
6.2. Zarządzanie poprzez uzgadnianie	265
6.3. Zarządzanie na podstawie harmonogramu.....	265
6.4. Zarządzanie za pomocą sztabu grupy operacyjnej.....	266
6.5. Zarządzanie przez projekty	270
Bibliografia	275
Spis ramek.....	290
Spis ilustracji.....	291
Spis tabel.....	292
Operational City Planning – The Outline of a Theory. Abstract.....	293