

AUTOREFERAT

przedstawiający opis dorobku i osiągnięć, w szczególności określonych w art. 16. ust. 2 ustawy

M. Nowak

Spis treści

1. Imię nazwisko.....	3
2. Posiadane dyplomy i stopnie naukowe	3
3. Informacje o dotychczasowym zatrudnieniu w jednostkach naukowych.....	3
4. Wskazanie osiągnięcia wynikającego z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki (tj. Dz. U. z 2014r., poz. 1852 ze późn. zm.).....	4
4.1. Tytuł osiągnięcia naukowego.....	4
4.2. Autor/autorzy, tytuł/tytuły publikacji, rok wydania, nazwa wydawnictwa.....	4
4.3. Charakterystyka celów naukowych prac i osiągniętych wyników wraz określeniem ich ewentualnego wykorzystania.....	7
4.3.1. Wprowadzenie.....	7
4.3.2. Ocena korzyści zalesiania gruntu rolnego o słabej bonitacji.....	11
4.3.3 Zakres i sposób uporządkowania stanu prawnego gruntów Lasów Państwowych wykorzystywanych pod ośrodek wypoczynkowy.....	14
4.3.4. Propozycja zmian procedur szacowania gruntów leśnych i zadrzewionych w warunkach ograniczonego rynku.....	16
4.3.5 Wytyczne do planu zarządzania parkami oraz partycypacja społeczna w zarządzaniu tymi terenami.....	21
4.3.6. Podsumowanie i perspektywy badawcze.....	24
4.3.7. Bibliografia.....	25
5. Omówienie pozostałych osiągnięć naukowo-badawczych.....	27
6. Wskaźniki.....	32

M. Nawala

1. Imię i Nazwisko

Magdalena Nowak

2. Posiadane dyplomy, stopnie naukowe

a) Tytuł magistra matematyki, uzyskany na Wydziale Matematyczno - Przyrodniczym Wyższej Szkoły Pedagogicznej w Olsztynie, po obronie pracy magisterskiej pt. "Metody wyszukiwania wyczerpujących rozwiązań zagadnień kombinatorycznych", 1997r.

b) Tytuł inżyniera, uzyskany na Wydziale Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Akademii Rolniczo-Technicznej w Olsztynie, kierunek Geodezja i Kartografia, specjalność Geodezja Gospodarcza, 1997 r.

c) Stopień doktora nauk technicznych w zakresie geodezji i kartografii nadany przez Radę Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie w dniu 13 listopada 2001 r.

Rozprawa doktorska na temat: "Kształtowanie krajobrazów obszarów wiejskich poprzez prace urządzeniowo-rolne"

Promotor: prof. dr hab. inż. Ryszard Cymermann

Recenzenci:

dr hab. inż. Urszula Litwin

prof. dr hab. inż. Jerzy Suchta

3. Informacje o dotychczasowym zatrudnieniu w jednostkach naukowych

od 1.02.2002 Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej, aktualnie Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa

Katedra Planowania i Inżynierii Przestrzennej

Stanowisko: adiunkt

Od 1.10.2017r. w Katedrze Zasobów Nieruchomości

Stanowisko: adiunkt

M. Nowak

4. Wskazanie osiągnięcia wynikającego z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki (tj. Dz. U. z 2014r., poz. 1852 ze późn. zm.)

4.1. Tytuł osiągnięcia naukowego

Cykl publikacji powiązanych tematycznie pt.: **Zasady i procedury modelowania przestrzeni terenów zieleni z wykorzystaniem danych geodezyjno-kartograficznych** uznałam za podstawę do wszczęcia postępowania habilitacyjnego w rozumieniu ustawy z 14.03.2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki (tj. Dz. U. z 2014r., poz. 1852 ze późn. zm.)

4.2. Autor/autorzy, tytuł/tytuły publikacji, rok wydania, nazwa wydawnictwa

Wkład w rozwój dyscypliny poszczególnych pozycji przedstawionego cyklu publikacji oraz udział procentowy wniooskodawcy w jej przygotowaniu:

Różańska-Żróbek A., Nowak A., **Nowak M.**, Żróbek S., 2014, Financial Dilemmas Associated with the Afforestation of Low-Productivity Farmland in Poland, *Forests*: 5, 2846-2864, DOI:10.3390/f5112846 (Czasopismo z listy A Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego, IF=1,449, 25 pkt.)

Analiza przepisów prawa w zakresie możliwości zalesiania gruntów w okresie przed i po wejściu Polski do Unii Europejskiej. Ocena kosztów i korzyści z tytułu zalesień gruntów w ramach programu PROW. Analiza opłacalności zalesień na przykładzie wybranego obiektu o zróżnicowanej strukturze gatunkowej drzewostanu w okresie 15 lat od zalesienia.

Udział wniooskodawcy 25% (opracowanie koncepcji przeprowadzonych badań, analiza przepisów prawa w zakresie zalesiania gruntów rolnych z wykorzystaniem pomocy finansowej).

Nowak A., **Nowak M.**, Kowalczyk C., 2015, Regulowanie stanu prawnego nieruchomości Lasów Państwowych wykorzystywanych na cele nieleśne, *Sylwan* zeszyt 2, str.103-108, ISSN 0039-7660. (Czasopismo z listy A Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego, IF=0,332,15 pkt.)

M. Nowak

Badanie stanu prawnego gruntów z obiektami budowlanymi wzniesionymi przez nie właścicieli (najemców lub dzierżawców). Ustalenie nieleśnych sposobów zagospodarowania lasów państwowych na podstawie dokumentacji planistycznej oraz przepisów prawa budowlanego. Analiza możliwości uporządkowania stanu prawnego wybranej działki lasu państwowego wykorzystywanego przez Ośrodek Wypoczynkowy poprzez przygotowanie wariantów rozwiązań.

Udział wnioskodawcy 40% (badanie stanu prawnego gruntów z obiektami budowlanymi wzniesionymi przez dzierżawców, w zakresie własności, legalności budowy i ewidencji gruntów. Analiza dokumentacji do opracowania studium przypadku uporządkowania stanu prawnego wybranej działki o powierzchni 3,45 ha zajętej pod Ośrodek Wypoczynkowy).

Nowak M., 2017, Propozycja określania wartości rynkowej gruntów leśnych i zadrzewionych w warunkach ograniczonego rynku, Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum nr 3/2017 str.205-212 .(Czasopismo z listy B Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego, 9 pkt.)

Analiza dotychczasowych procedur szacowania gruntów leśnych i zadrzewionych w przypadku ograniczonego rynku oraz wskazanie mankamentów aktualnie obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie. Zaproponowano nowy sposób szacowania gruntu leśnego i gruntu zadrzewionego w nawiązaniu do średnich cen gruntów rolnych o przewadze określonych klas bonitacyjnych gruntów rolnych na rynku lokalnym. Powiązano i uzasadniono cenność rynkową gruntów leśnych wyrażoną żyznością siedlisk leśnych z bonitacją gruntów rolnych. Wartość gruntów zadrzewionych nawiązuje do cen rynkowych gruntów rolnych o przewadze określonej bonitacji w sąsiedztwie. Proponowana metoda uwzględnia dodatkowo szczególne cechy wycenianego gruntu leśnego i zadrzewionego.

Udział wnioskodawcy 100%

M. Nowak

Nowak-Rzasa. M., 2011, Zarządzanie terenami zieleni miejskiej na przykładzie parku Podzamcze w Olsztynie, Wycena. Wartość - obrót - zarządzanie nieruchomościami. nr 1/2011 str. 30-37, ISSN 1230-8781. (Czasopismo z listy B Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego, 3 pkt.)

Określenie zasad funkcjonowania i zarządzania parkami jako elementu systemu zieleni miast. Plan zarządzania parkiem jako niezbędny dokument do utrzymania i pielęgnacji, a także gospodarowania. Wskazanie wytycznych do opracowania planu zarządzania parku Podzamcze w Olsztynie.

Udział wnioskodawcy 100%

Nowak M., 2017, Budżet partycypacyjny terenów zieleni na przykładzie miasta Olsztyn, Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum nr 1/2017 str.29-33, (Czasopismo z listy B Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego, 9 pkt.)

<http://administratiolocorum.uwm.edu.pl/index.php/pl/2017/04/20/acta-scientiarum-polonorum-administratio-locorum-1612017/>

Określenie znaczenia partycypacji społecznej w planowaniu przestrzeni współczesnego miasta oraz wskazanie budżetu obywatelskiego jako sposobu kreowania przestrzeni.

Przedstawiono propozycję wydzielenia w budżecie obywatelskim zielonego budżetu. Zaproponowano działania, jakie można zrealizować w ramach zielonego budżetu partycypacyjnego w mieście Olsztyn.

Udział wnioskodawcy 100%

M. Nowak

4.3. Charakterystyka celów naukowych prac i osiągniętych wyników wraz z określeniem ich ewentualnego wykorzystania

4.3.1. Wprowadzenie

Modelowanie przestrzeni terenów zieleni dotyczy problematyki zalesień gruntów oraz zarządzania terenami zieleni i odbywa się wg określonych zasad i procedur.

Obejmuje ono identyfikację stanu istniejącego oraz poszukiwanie narzędzi stworzenia nowego ich wzorca. Do takich rozwiązań szczegółowych należą:

- 1) ocena możliwości i opłacalności zalesień z uwzględnieniem uwarunkowań ekologicznych,
- 2) porządkowanie stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność Lasów Państwowych wykorzystywanych na cele inne niż leśne,
- 3) doskonalenie procedur szacowania gruntów leśnych i zadrzewionych w warunkach ograniczonego rynku,
- 4) określenie wytycznych do planu zarządzania parkami oraz partycypacja społeczna w zarządzaniu tymi terenami.

Punktem wyjścia w procesie modelowania przestrzeni są źródłowe materiały geodezyjno-kartograficzne gromadzone na etapie opisu stanu terenu i wykorzystywane w rozstrzygnięciu postawionych problemów. Takimi materiałami geodezyjno-kartograficznymi są:

- dokumentacja ewidencji gruntów i budynków,
- geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu,
- mapy glebowo-rolnicze,
- dane z Banku Danych o Lasach,
- inwentaryzacja dendrologiczna terenów zieleni.

Modelowanie przestrzeni terenów zieleni nawiązuje do regulacji prawnych w zakresie gospodarki przestrzennej w tym zakresie tj. do obowiązujących aktów prawnych oraz prawa lokalnego zapisanego w ustaleniach planów miejscowych.

Ważną rolę w modelowaniu terenów zieleni odgrywa informacja dotycząca:

- inwentaryzacji terenów zieleni,
- monitoringu terenów zieleni - pozwala na porównanie zmian zachodzących w jakości i ilości terenów zieleni,
- identyfikacji potencjalnych terenów zieleni,

M. Nowak

- opinii mieszkańców w zakresie kształtowania terenów zieleni,
- struktury wydatków na utrzymanie terenów zieleni,
- analizy możliwości pozyskania środków zewnętrznych na rzecz utrzymania i rozwoju terenów zieleni,
- analizy sposobu zarządzania zielenią w kontekście sposobów zarządzania zielenią stosowanych w innych miastach o podobnej charakterystyce.

Opracowane modele zarządzania wybranymi rodzajami terenów zieleni i procedury je realizujące pozwalają na racjonalne gospodarowanie tymi zasobami.

Ad. 1. Ekosystemy leśne są naturalnym, pierwotnym elementem biosfery. Pojawienie się człowieka, gatunku o dużych możliwościach sprawczych, doprowadziło do głębokich zmian w strukturze użytkowania przestrzeni, a tym samym w biocenozach.

Człowiek zawłaszczal obszary leśne przekształcając je w tereny rolnicze, a w ich otoczeniu zawłaszczal konkurentów chroniąc swoje zasoby. Obszary leśne zostały rozdzielone, a struktura gatunkowa lasów uproszczona.

Wiedza o zachodzących zmianach oraz dotychczasowe doświadczenia z dokonanych przekształceń przestrzeni spowodowały proces przywracania charakteru leśnego obszarom o mniejszej przydatności rolniczej.

Główne kierunki zagospodarowania gruntów rolnych mało przydatnych rolniczo to:

- 1) zagospodarowanie inwestycyjne przestrzeni, o ile wynika to z korzystnej lokalizacji i uzbrojenia technicznego w sąsiedztwie. Tereny te mogą być aktualnie częściowo zadrzewiane bądź zakrzewiane w toku zagospodarowania inwestycyjnego gruntów;
- 2) zalesienia i zadrzewienia.

Zalesienie gruntów, oprócz warunków glebowych, powinno dodatkowo uwzględniać, takie elementy jak:

- prawne możliwości zalesień gruntów,
- ekologiczne aspekty zalesień,
- przestrzenny model zwiększenia lesistości,
- potrzeby zalesień ze względu na funkcje lasu,
- potrzeby zalesień ze względów społecznych.

W procesie zalesień szczególnego znaczenia nabierają grunty rolne będące w posiadaniu osób fizycznych, stanowią one bowiem 94% powierzchni ziemi rolnej w Polsce.

M. Nowak

Podstawą prac zalesieniowych w Polsce jest Krajowy Program Zwiększenia Lesistości, którego celem jest wzrost lesistości kraju do 30% w 2020 r. i 33% w 2050 r. oraz zapewnienie optymalnego przestrzenno-czasowego rozmieszczenia zalesień.

Proces zalesień gruntów rolnych o słabej bonitacji nasilił się po wejściu Polski do Unii Europejskiej w 2004 r. i wprowadzeniu regulacji prawnych gwarantujących pomoc finansową przy zalesieniu takich gruntów. Uzyskane wyniki badań wskazują, że w ostatnich latach zalesianie gruntów rolnych o niskiej bonitacji, pożądane ze względu na stan zagospodarowania gruntu, stało się mało korzystne ekonomicznie (uwzględniając także długi okres produkcji leśnej) i aktualnie przegrywa z inwestycyjnym kierunkiem zagospodarowania gruntów.

Osiągnięcie:

- wskazanie rozbieżności prawa regulującego proces zalesiania gruntów rolnych;
- wskazanie korzyści wynikających z zalesienia gruntów z analizą kosztów leśnego użytkowania gruntów.

Wykorzystanie:

- weryfikacja stawek pomocy finansowej na zalesianie gruntów;
- prognoza zmian w zalesieniach gruntów rolnych.

Ad.2. Tereny zielone pełnią także funkcje inwestycyjne, takie jak zabudowa letniskowa, rekreacyjna, usługowa czy mieszkaniowa.

Często grunty będące w zarządzie Lasów Państwowych są udostępniane na cele inwestycyjne, w wielu przypadkach mają one nieuporządkowany stan prawny. Analizą objęto las wykorzystywany pod ośrodek wypoczynkowy.

W nawiązaniu do przepisów prawa, porządkowanie stanu istniejącego dotyczyło:

- własności i legalizacji obiektów budowlanych wzniesionych w lesie przez dzierżawcę;
- treści dokumentacji planistycznej w odniesieniu do sposobu wykorzystania terenu;
- stanu ewidencji gruntów i budynków.

W efekcie przeprowadzonych badań wskazano sposoby uporządkowania zebranych danych w nawiązaniu do aktualnych regulacji prawnych.

Osiągnięcia:

- analiza wykorzystania lasów na cele nieleśne;
- ustalenie zakresu stanu prawnego lasów wykorzystywanych na cele nieleśne i procedur porządkowania stanu istniejącego dla prawidłowego zarządzania takimi zasobami.

M. Nosal

Wykorzystanie:

- wytyczne dla nadleśnictw zarządzających lasami zagospodarowanymi inwestycyjnie na cele usługowe lub rekreacyjne.

Ad.3. Grunty leśne i zadrzewione są przedmiotem szacowania nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych dla celów:

- sprzedaży wolnorynkowej nieruchomości bądź zamiany między osobami fizycznymi, prawnymi oraz między tymi podmiotami;
- sprzedaży, nabycia bądź zamiany lasu przez nadleśnictwo;
- prawa pierwokupu lasu przez nadleśnictwo;
- nabycia przez nadleśniczego lasu poprzez złożenie oświadczenia o nabycie;
- prawa pierwokupu lasu, położonego w granicach parku narodowego, przez dyrektora parku;
- podziału spadku;
- scalenia i wymiany gruntów rolnych i leśnych.

Szacowanie nieruchomości gruntowych z naniesieniami roślinnymi stwarza wiele problemów, bowiem w praktyce rynek takich nieruchomości jest ograniczony (brak jest transakcji rynkowych nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej).

Powoduje to konieczność zastosowania procedury oddzielnego szacowania gruntu oraz części składowych (drzewostanu czy zadrzewień).

Wycena drzewostanu leśnego oraz zadrzewień, na gruntach przeznaczonych na cele leśne lub rolne, jest dość przejrzysta i stosuje się tu zasadę określania wartości sprzedażnej drewna „na pniu” lub poniesionych kosztów wyhodowania naniesień roślinnych.

Szczegółowe regulacje prawne dotyczą zasad wyceny drzewostanu i zadrzewień na gruntach wywłaszczanych na cele publiczne oraz w innych procedurach odszkodowawczych.

Aktualnie stworzona metodyka wyceny gruntu leśnego lub zadrzewionego, jako części składowej nieruchomości, uzależnia wartość gruntu od cen sprzedaży 1 m³ drewna lub 1 dt ziarna żyta na rynku lokalnym, co nie gwarantuje uzyskania poziomu wartości rynkowej takich gruntów.

Zaproponowana metoda wyceny gruntów leśnych i zadrzewionych w przypadku ograniczonego gruntu (brak możliwości zastosowania podejścia porównawczego), nawiązuje wartość takich gruntów do poziomu aktualnych cen rynkowych gruntów rolnych o określonej bonitacji.

Osiągnięcie:

M. Nowak

- wskazanie wadliwości aktualnie stosowanych procedur wyceny wartości gruntów leśnych i zadrzewionych w przypadku ograniczonego rynku;
- zaproponowanie metody wyceny wartości rynkowej gruntów w nawiązaniu do cen gruntów rolnych słabej bonitacji.

Wykorzystanie:

- propozycja zmian treści standardu wyceny nieruchomości leśnych i zadrzewionych;
- wniosek o zmianę rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości w zakresie szacowania gruntów leśnych i zadrzewionych.

Ad. 4. Planując tereny zieleni w mieście powinno się szukać rozwiązań, które pozwolą skutecznie chronić i pielęgnować te tereny, a także tak nimi zarządzać, by zaspokajały różnorodne interesy społeczne.

Celem zarządzania terenami zieleni jest także wypracowanie rozwiązań właściwych dla danego rodzaju zieleni, tak, by właściwie nimi gospodarować.

Partycypacja społeczna powinna być wykorzystywana w procesie zagospodarowania poszczególnych terenów zieleni oraz stanowić element strategii oraz planów kształtowania tych terenów. Właściwie zlokalizowane tereny zieleni w mieście powinny stanowić system powiązany ze sobą poszczególnymi funkcjami. Dążyć należy do tego, by zieleń tworzyła układ, z którego mieszkańcy mogą swobodnie korzystać.

Jednym z rodzajów terenów zieleni są parki.

Zasady funkcjonowania parku powinny być zawarte w jednym dokumencie – planie zarządzania parkiem. Dokument ten ułatwi gospodarowanie przestrzenią parku i będzie stanowił jeden z elementów systemu zarządzania zasobem terenów zieleni.

Osiągnięcie :

- opracowanie wytycznych do planu zarządzania parkami,
- wydzielenie budżetu obywatelskiego dla terenów zieleni

Wykorzystanie:

- wytyczne zarządzania parkami będą stanowiły jeden z elementów zintegrowanego systemu zarządzania terenami zieleni miejskiej.

4.3.2. Ocena korzyści zalesiania gruntu rolnego o słabej bonitacji

Przepisem prawnym regulującym proces zalesiania gruntów jest ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, która powiększanie zasobów leśnych traktuje jako jedną z zasad gospodarki leśnej. Wg art. 14 tej ustawy do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki,

grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nie użytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, np. lotne piaski i wydmy piaszczyste, hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie. Grunty mogą być zalesiane, jeżeli jest to zgodne z ustaleniami planu miejscowego, a gdy planu takiego brak, na podstawie decyzji gminy o warunkach zagospodarowania w kierunku zalesień.

W praktyce osoby prywatne realizujące zalesienia gruntów na podstawie powyższej regulacji ustawy o lasach, uzyskują pomoc w formie nieodpłatnego udostępniania sadzonek (pokrywa to 30 – 40% kosztów zalesienia) oraz informacje w zakresie zalecanej struktury nasadzeń na zalesianych gruntach.

Zalesianie gruntów rolnych jako proces zwiększania lesistości kraju ożywił się po wejściu Polski do Unii Europejskiej w 2004 r. Wprowadzone zostały wówczas przepisy pozwalające na finansowanie zalesiania gruntów prywatnych w ramach realizacji Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

Szczegółowe warunki i tryb przyznawania pomocy finansowej na zalesianie gruntów określa Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 19 marca 2009 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Zalesianie gruntów rolnych oraz zalesianie gruntów innych niż rolne” objętych Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 1565). Właściciele lub użytkownicy wieczysti gruntów mogą otrzymać dotacje z budżetu państwa przeznaczone na całkowite lub częściowe pokrycie kosztów zalesienia gruntów, o ile zalesienie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego lub jeżeli zalesienie nie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań warunkach kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy.

Pomoc na zalesianie gruntów obejmuje następujące formy pomocy (§ 8. 1. rozporządzenia):

- 1) wsparcie na zalesienie – stanowiące jednorazową, zryczałtowaną płatność z tytułu poniesionych kosztów zalesienia i ewentualnego ogrodzenia uprawy leśnej w przeliczeniu na hektar zalesionych gruntów, wypłacaną w pierwszym roku, licząc od dnia wykonania zalesienia;
- 2) premię pielęgnacyjną – stanowiącą zryczałtowaną płatność z tytułu poniesionych kosztów prac pielęgnacyjnych oraz ochrony uprawy leśnej przed zwierzyną w przeliczeniu na hektar zalesionych gruntów, wypłacaną corocznie przez 5 lat, licząc od dnia wykonania zalesienia;
- 3) premię zalesieniową – stanowiącą zryczałtowaną płatność z tytułu utraconych dochodów wynikających z przeznaczenia gruntów rolnych na grunty leśne w przeliczeniu na hektar zalesionych gruntów, wypłacaną corocznie przez 15 lat, licząc od dnia wykonania zalesienia.

Podjęcie decyzji o zalesieniu gruntów wymaga uprzedniej analizy finansowej oraz rozważenie pozostałych uwarunkowań ekonomicznych i pozaekonomicznych. Ponadto podjęcie decyzji o zalesieniu musi zawsze zostać poprzedzone zestawieniem kosztów i korzyści, które są trudne do określenia i często wyrażają subiektywny stosunek do kwestii zalesienia gruntu.

Osobą podejmującą decyzję o zalesieniu może być rolnik decydujący o przeznaczeniu posiadanego przez siebie gruntu, który może spełniać przynajmniej dwie wzajemnie wykluczające się funkcje: rolniczą i leśną. Decyzja polega, zatem na zamianie dotychczasowej funkcji rolniczej na leśną. Na obszarach, gdzie zalesianie jest ekonomicznie opłacalne, nie ma potrzeby stosowania zachęt finansowych, gdyż mechanizm rynkowy (dążenie do maksymalizacji zysku) sam reguluje tę kwestię. W innych przypadkach można zmienić warunki wpływające na proces podjęcia decyzji za pomocą bodźców i zachęt, czyli czynników kształtujących opłacalność zalesienia.

Motywy do podjęcia decyzji o zalesieniu gruntu są bardzo zróżnicowane, gdyż rolnicy mają różne i złożone systemy wartości. Czasami decyzja o zalesianiu jest podejmowana, gdy nie ma lepszej alternatywy wykorzystania posiadanego gruntu [Duesberg S., et al. 2014].

Inni traktują zalesienie jako inwestycję dla przyszłych pokoleń, lub też zakładają las w celu poprawy warunków środowiska naturalnego. Jeszcze innym powodem może być pozytywne oddziaływanie lasu na posiadane nieruchomości sąsiadujące – zwiększenie atrakcyjności krajobrazu. Posiadacz lasu może uzyskiwać oszczędności wynikające z posiadania własnego lasu, z pozyskanego drewna.

Do analizy efektywności zalesień przyjęto 20-letni okres prognozy zalesienia gruntu rolnego o powierzchni 5,00 ha. Uznano go za wystarczający dla potrzeb tego typu rozważań z tego względu, iż w 15-tym roku od zalesienia kończą się dopłaty unijne, w latach 16 -19 nie wystąpią w zasadzie żadne wydatki na pielęgnację, a kolejny strumień wydatków na pielęgnację młodnika pojawi się w 20-tym roku inwestycji.

Uzyskany pozytywny wynik ekonomiczny przeprowadzonej analizy uzasadnia zalesianie gruntu jako długoterminową opłacalną inwestycję.

Zalesienie gruntu może zostać także zintegrowane z rolnictwem wywołując pozytywne efekty zewnętrzne. Może być dodatkowym zabezpieczeniem emerytalnym lub pełnić funkcję zabezpieczenia finansowego dla spadkobierców.

A. Nowak

W regionach słabo rozwiniętych i na obszarach objętych kryzysem, gdzie nie ma perspektyw pozyskania dochodów z miejsca pracy poza gospodarstwem, należy rozważyć korzyści wynikające z faktu stworzenia miejsca pracy na terenie zalesionym.

Należy dodatkowo wziąć pod uwagę koszt alternatywny, czyli koszt utraconych korzyści wynikający z faktu zmiany przeznaczenia gruntu. Przydatna jest analiza scenariuszy – stworzenie symulacji korzyści i kosztów dla poszczególnych decyzji:

- a) zmiany funkcji,
- b) kontynuowaniu funkcji rolniczej,
- c) dywersyfikacji funkcji gruntu.

Zagadnienie to nie było przez autora badane. Należy jednak zauważyć, że zalesienie gruntu rolnego pozbawia go walorów inwestycyjnych w świetle art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sytuacji braku planu miejscowego [Ustawa...2003]. Fakt ten w ostatnich latach spowodował zmniejszenie zainteresowania właścicieli zalesieniem gruntów rolnych z uwzględnieniem pomocy finansowej na ten cel.

4.3.3 Zakres i sposób uporządkowania stanu prawnego gruntów Lasów Państwowych wykorzystywanych pod ośrodek wypoczynkowy

Regulację stanu prawnego nieruchomości o przeznaczeniu innym niż leśne, a zabudowanych obiektami budowlanymi, zarządzanych przez Lasy Państwowe należy rozpatrywać w aspektach:

- stanu prawnego gruntów i ich części składowych (budynków i budowli) wzniesionych najczęściej przez dzierżawców,
- przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości w dokumentach planistycznych,
- stanu ewidencji gruntów i budynków odnośnie aktualnego sposobu użytkowania gruntu,
- wyłączenia gruntu leśnego z produkcji.

Analiza tej problematyki, jako studium przypadku, dotyczyła gruntów leśnych Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Stare Jabłonki, które zostały zabudowane obiektami ośrodka wypoczynkowego.

Analizą objęto Ośrodek Wypoczynkowy „Elemis” w Starych Jabłonkach położony nad Jeziorem Szelaż Mały w gminie Ostróda w województwie warmińsko-mazurskim. Ośrodek ten (obok dwóch innych tego typu obiektów) zlokalizowany jest na części działki nr 3246/1 w

M. Nowak

obrębnie 34 Stare Jabłonki oznaczonej jako grunt leśny (Ls) pokryty drzewostanem, którego powierzchnia wynosi 34,20 ha [Mathiak K., 2012].

Dla analizowanego obszaru brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plan miejscowy, stracił ważność w 1995 roku, przeznaczał całą działkę pod usługi turystyczne – UT). Aktualnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, które wskazuje, że są to tereny zabudowy turystyki i rekreacji.

Stan prawny nieruchomości gruntowej: działki nr 3246/1, na której jest zlokalizowany Ośrodek „Elemis”, jest uregulowany w KW. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Stare Jabłonki.

Po przeprowadzeniu analiz w celu uporządkowania stanu ocenianej nieruchomości należy:

- wyodrębnić geodezyjnie działkę gruntu zajętą pod Ośrodek Wypoczynkowy, realizujący funkcję komercyjną, z którym nadleśnictwo podpisało umowę dzierżawy. Czynności te powinien wykonać uprawniony geodeta na zlecenie zarządcy gruntu. Do każdej nowo wydzielonej działki powinien być zapewniony dostęp z drogi publicznej;
- dokonać uporządkowania stanu ewidencji nowo wydzielonych działek gruntu w zakresie aktualizacji sposobu użytkowania gruntów. Wiąże się to z wyłączeniem gruntu leśnego z produkcji na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- wnioskować do gminy o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kompleksu gruntów leśnych, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są przewidziane na cele zabudowy i turystyki;
- podjąć działania w kierunku legalizacji obiektów budowlanych na gruncie na podstawie przepisów prawa budowlanego;
- wyodrębnione geodezyjnie działki o przeznaczeniu nieleśnym mogą być przedmiotem obrotu. Art. 38 u. 4 ustawy o lasach przewiduje możliwość sprzedaży gruntów, które zmieniły przeznaczenie na cele nieleśne, po uzyskaniu zgody dyrektora generalnego Lasów Państwowych. Art. 38 u. 5 ustawy przewiduje możliwość sprzedaży gruntów, o ile jest to podyktowane ważnymi względami gospodarczymi i społecznymi, po uzyskaniu zgody ministra środowiska na wniosek dyrektora generalnego Lasów Państwowych [Ustawa ...1991a, Radecki W., 2012]. Istnieje także możliwość wygaszenia prawa zarządu przedmiotowych działek gruntów zabudowanych i sprzedaży bądź oddania gruntów przez Skarb Państwa w użytkowanie wieczyste.

M. Nowak

4.3.4. Propozycja zmian procedur szacowania gruntów leśnych i zadrzewionych w warunkach ograniczonego rynku

Wartość rynkową gruntów określa się wg różnych procedur, stosownie do wyników analizy rynku lokalnego. Powszechnie do wyceny gruntów stosuje się podejście porównawcze, o ile na rynku lokalnym występują transakcje nieruchomościami podobnymi do wycenianego gruntu [Ustawa ... 1997, art. 153, ust. 1].

Zgodnie z obowiązującymi procedurami transakcje gruntami rolnymi V i VI klasy bonitacyjnej, przeznaczone do zalesienia, nie mogą być wykorzystane do wyceny gruntu leśnego, bowiem nie spełniają podobieństwa do gruntów leśnych (odmienny sposób użytkowania).

W przypadku braku transakcji gruntami podobnymi, wartość rynkowa gruntu może być określona w podejściu dochodowym, wykorzystując stawki czynszów dzierżawnych. W praktyce jednak grunty leśne i grunty zadrzewione nie są przedmiotem dzierżawy, co ogranicza wykorzystanie do wyceny procedur podejścia dochodowego.

W tej sytuacji wartość rynkowa gruntów leśnych i zadrzewionych jest określana w podejściu mieszanym [Ustawa... 1997, art. 152, ust. 3] wykorzystując metodę wskaźników szacunkowych gruntów.

Metoda wskaźników szacunkowych wyceny gruntu leśnego [Rozporządzenie... 2004, § 18.2] realizuje wzór:

$$W_G = \sum N_i \times P_i \times C \times (1 + v_1 + v_2 + v_3 + \dots)$$

gdzie:

W_G - wartość rynkowa gruntu leśnego;

N_i - wskaźniki szacunkowe gruntów leśnych zależne od grupy typów siedliskowych lasu i okręgu podatkowego, wyrażone w m^3 drewna za 1 ha, podane w załączniku do rozporządzenia (Tabela 1);

P_i - powierzchnie w ha poszczególnych konturów siedlisk leśnych;

C - średnia cena netto sprzedaży drewna w zł za $1 m^3$, z uwzględnieniem kosztów pozyskania i zrywki, z rynku lokalnego lub nadleśnictwa (przyjmuje się za ostatni rok);

v_i - współczynniki korekcyjne z uwagi na szczególne cechy gruntu leśnego.

M. Nowak

Tabela 1
Wskaźniki szacunkowe gruntów leśnych

Okręg podatkowy	Wskaźniki szacunkowe w m ³ drewna z 1ha gruntów stanowiących lasy				
	Lasy	Grupy typów siedliskowych lasów			
		Lasy mieszane	Bory mieszane	Bory	Bory
I	31	26	23	14	9
II	29	24	21	13	8
III	26	22	19	12	7
IV	23	19	17	11	6

Typy siedliskowe lasów:

Lasy: świeży, wilgotny, łęgowy, łęgowy wyżynny, łęgowy górski wilgotny, ols jesionowy, ols jesionowy wyżynny, ols jesionowy górski, wyżynny świeży, wyżynny wilgotny, górski świeży, górski wilgotny, ols górski, górski, wyżynny

Lasy mieszane: świeży, wilgotny, bagienny, wyżynny świeży, wyżynny wilgotny, górski świeży, górski wilgotny, ols

Bory mieszane: świeży, wilgotny, bagienny, wyżynny świeży, wyżynny wilgotny, górski świeży, górski wilgotny, górski bagienny

Bory: świeży, wilgotny, górski świeży, górski wilgotny, górski bagienny, wysokogórski świeży, wysokogórski wilgotny, wysokogórski bagienny

Bory: suchy, bagienny

Źródło: Rozporządzenie... 2004, załącznik

Przy stosowaniu metody wskaźników szacunkowych w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na cele leśne uwzględnia się [Rozporządzenie... 2004, §19], wprowadzając współczynniki korekcyjne (v_i), następujące cechy gruntu: stopień degradacji siedliska leśnego, szkodliwe oddziaływanie przemysłu na drzewostan, masowe występowanie szkodników, położenie w stosunku do siedlisk i głównych dróg, możliwość przemieszczenia drewna do miejsca odbioru transportem mechanicznym, jakość dróg dojazdowych, rodzaje gruntów przyległych oraz walory rekreacyjne.

Zalecane wielkości współczynników korekcyjnych (v_i) podaje nota interpretacyjna standardu wyceny nieruchomości leśnych i zadrzewionych [Nota... 2003].

Taki sposób wyceny gruntu leśnego, w przypadku braku jego cen rynkowych, kreuje przyszłą cenę rynkową gruntu, z reguły inną niż uzyskiwane sporadycznie ceny rzeczywiste.

Szacowanie gruntu zadrzewionego w procedurze metody wskaźników szacunkowych gruntów to realizacja wzoru:

$$W_G = N_i \times P_i \times C \times (1 + v_1 + v_2 + v_3)$$

gdzie:

W_G - wartość rynkowa gruntu zadrzewionego;

N_i - wskaźniki szacunkowe gruntów zadrzewionych, zależne od klasy bonitacyjnej gruntu zadrzewionego i okręgu podatkowego, wyrażone w decytonach ziarna żyta z 1 ha, podane w załączniku do rozporządzenia [Rozporządzenie... 2004] (Tabela 2);

P_i - powierzchnie w ha poszczególnych konturów gruntów zadrzewionych o określonych klasach bonitacyjnych;

f. Nowak

C – aktualna rynkowa cena sprzedaży 1 decytony ziarna żyta w zł;

v_i – współczynniki korekcyjne z uwagi na szczególne cechy gruntu zadrzewionego.

Przy wycenie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, w ramach współczynników korekcyjnych v_i , uwzględnia się warunki przeprowadzenia zrywki, dostępność i związaną z tym możliwość transportu drewna oraz walory rekreacyjne [Nota... 2003].

Tabela 2

Wskaźniki szacunkowe gruntu ornego jako podstawa określenia wskaźników gruntów zadrzewionych

Okręg podatkowy	Wskaźniki szacunkowe w decytonach ziarna żyta z 1 ha gruntów ornych								
	klasy gruntów:								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz
I	145	132	118	100	80	60	35	15	8
II	126	115	103	86	70	52	30	12	5
III	110	100	90	75	60	45	25	10	1
IV	94	85	76	64	50	38	20	6	1

Dla gruntów stanowiących zadrzewienia śródpolne wskaźnik szacunkowy ustala się:

- jeżeli grunty są klasyfikowane - w wysokości 50% wskaźnika szacunkowego ustalonego dla odpowiedniej klasy gruntu ornego, z tym że dla klasy III i IV przyjmuje się wskaźniki gruntu ornego klasy IIIb i IVb;
- jeżeli grunty nie są klasyfikowane - jak dla klasy VI gruntu ornego.

Źródło: Rozporządzenie...2004, załącznik

Na ograniczonym rynku gruntów leśnych i zadrzewionych, ich ceny są kreowane przede wszystkim przez rzeczoznawców majątkowych w toku sporządzania operatów szacunkowych. Uzyskiwane wartości, w toku szacowania takich gruntów, trudno zweryfikować na rynku lokalnym.

Wartości gruntów leśnych w procedurze stosowania metody wskaźników szacunkowych, zazwyczaj mieszczą się w przedziale od 5 do 10 tys. zł za 1 ha, a ich zmienność zależy głównie od średniej ceny netto sprzedaży 1 m³ drewna uzyskiwanej w okresie ostatniego roku w nadleśnictwie (aktualnie ok. 200 zł) oraz od dodatkowo od szczególnych cech wycenianego gruntu.

Do wstępnej analizy zmienności wartości gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych w ujęciu czasowym, można posłużyć się cenami 1 m³ drewna publikowanymi przez GUS w MP (średnie krajowe ze wszystkich nadleśnictw za pierwsze trzy kwartały roku), cenami 1 dt ziarna żyta oraz średnimi cenami gruntów rolnych (Tabela 3).

M. Nowak

Tabela 3
Dane GUS w zakresie cen drewna, dt ziarna żyta i cen gruntów rolnych w latach 2004 - 2016

Rok	Średnia cena 1 m ³ drewna w zł w MP	Średnia cena rynkowa 1 dt ziarna żyta w zł wg GUS	Średnia cena w tys. zł za 1 ha użytków rolnych wg GUS	Średnia cena w tys. zł za 1 ha gruntów rolnych V i VI klasy
2004	120,49	44,40	6,60	4,30
2005	131,35	34,67	8,20	5,90
2006	133,70	41,72	9,30	6,90
2007	147,28	66,06	11,40	9,20
2008	158,53	69,41	15,40	12,20
2009	136,54	45,53	17,00	13,70
2010	154,65	48,58	18,00	14,80
2011	186,68	78,79	20,00	16,40
2012	186,41	80,85	25,40	19,10
2013	171,05	72,89	26,30	19,50
2014	188,85	63,91	31,30	23,60
2015	191,77	58,67	38,60	26,60
2016	191,01	60,31	39,20	27,30

Źródło: GUS 2017

W analizowanym okresie 2004-2016 średnie ceny 1 m³ drewna wzrosły o 59 %, co oznacza wzrost wartości 1 ha takiego samego gruntu leśnego, przy stosowaniu metody wskaźników szacunkowych. W tym okresie średnie ceny 1 ha gruntów rolnych wzrosły o 585 %, tj. 10-cio krotnie, zaś średnie ceny 1 ha gruntów rolnych słabej bonitacji (klasy V i VI, często przeznaczone do zalesienia) wzrosły o 635 %.

Tak pogłębiające się rozwarstwienie cen 1 ha gruntów rolnych w relacji do wzrostu cen 1 m³ drewna, jako głównego czynnika decydującego o wartości 1 ha gruntu leśnego, potwierdza zastrzeżenia do procedury szacowania gruntów leśnych w przypadku ograniczonego ich rynku.

Szczególnie poważny problem występuje przy szacowaniu gruntów zadrzewionych z wykorzystaniem metody wskaźników szacunkowych gruntów, gdzie podstawą jest cena 1 dt ziarna żyta na rynku lokalnym. W przypadku ograniczonego rynku, bez weryfikacji wskaźników szacunkowych opublikowanych w obowiązującym rozporządzeniu [Rozporządzenie...2004], należałoby zaniechać tej procedury przy określaniu wartości rynkowej gruntów.

Określenie wartości rynkowej gruntu leśnego i zadrzewionego, z wykorzystaniem metody wskaźników szacunkowych gruntów powszechnie stosowanych przez rzeczoznawców majątkowych, ogranicza wiarygodność uzyskiwanych wyników.

Należy podejmować działania w kierunku weryfikacji metodyki szacowania gruntów leśnych i zadrzewionych, w nawiązaniu do uzyskiwanych cen gruntów rolnych na rynku. Konieczne

M. Nowak

są badania w celu ustalenia relacji cen 1 ha gruntów leśnych określonej grupy typów siedliskowych lasu, do cen rynkowych 1 ha gruntów rolnych odpowiadającej im bonitacji gruntów rolnych. W przypadku uzyskania określonych wyników, konieczna byłaby zmiana regulacji prawnych pozwalająca na szacowanie gruntu leśnego lub zadrzewionego w relacji do cen rynkowych gruntów rolnych.

W aktualnych przepisach prawa dotyczących gospodarki zasobem ANR [Ustawa.. 1991b], funkcjonuje przepis o relacjach stawek szacunkowych gruntów leśnych i zadrzewionych do stawek gruntów rolnych. Wg art. 30 ust. 5 ustawy [Ustawa.. 1991b] określenia wartości gruntu z wykorzystaniem stawek szacunkowych można dokonać, bez udziału rzeczoznawcy majątkowego, w celu ustalenia:

- odpłatności, w związku z przejściem gruntu na własność Skarbu Państwa w trybie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, albo
- ceny gruntu niezabudowanego o powierzchni nie przekraczającej jednego hektara, albo
- ceny gruntu stanowiącej podstawę obliczenia opłaty z tytułu wykonywania trwałego zarządu.

Wg § 26.1 ust.5 rozporządzenia w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów [Rozporządzenie... 2012] szacunkową stawkę gruntu określonego w ewidencji, jako grunty leśne oraz zadrzewione ustala się przyjmując 50% stawki gruntu ornego w klasie przyjętej dla tych gruntów, z tym, że dla klasy III i IV stosuje się odpowiednio stawki gruntu ornego dla klasy IIIb i IVb a w razie braku klasyfikacji - ustala się stawki gruntu ornego klasy VI.

Proponowana weryfikacja metody szacowania gruntów leśnych i zadrzewionych, w przypadku ograniczonego rynku (brak możliwości wykorzystania podejścia porównawczego), polegałaby na realizacji wzoru:

$$W_G = W_B \times (1 + v_1 + v_2 + v_3 + \dots + v_n)$$

gdzie:

W_G -wartość gruntu leśnego lub zadrzewionego

W_B - bazowa wartość gruntu zależna od rynkowej wartości gruntu rolnego

V_n - współczynniki korekcyjne uwzględniające szczególne cechy gruntu jak w nocie interpretacyjnej standardu [Nota... 2003].

Proponowana wartość bazowa (W_B) gruntów leśnych byłaby określana w nawiązaniu do cen gruntów rolnych na rynku lokalnym:

M. Nowak

- dla grupy siedlisk borowych – 50 % średniej ceny 1 ha gruntów rolnych o przewadze bonitacji VI;
- dla grupy siedlisk borów mieszanych – 50 % średniej ceny 1 ha gruntów rolnych o przewadze bonitacji V;
- dla grupy siedlisk lasów mieszanych i lasów – 50 % średniej ceny 1 ha gruntów rolnych o przewadze bonitacji IV.

Wartość bazowa (W_B) gruntów zadrzewionych byłaby określana w nawiązaniu do cen gruntów rolnych na rynku lokalnym:

- gdy klasa gruntu zadrzewionego jest określona – 50 % średniej ceny 1 ha gruntów rolnych danej klasy bonitacyjnej;
- gdy klasa gruntu zadrzewionego nie jest określona – 50 % średniej ceny 1 ha gruntów rolnych o przewadze VI klasy bonitacyjnej.

4.3.5 Wytyczne do planu zarządzania parkami oraz partycypacja społeczna w zarządzaniu tymi terenami

Tereny zieleni kreują wizerunek miasta. By osiągnąć korzyści z układu terenów zieleni niezbędne jest opracowanie strategii dla całego systemu, połączone ze stałym procesem planowania, projektowania i zarządzania.

Plany miejscowe powinny stanowić główne narzędzie polityki przestrzennej. Zasadniczą cechą zapisów planistycznych dla terenów zieleni winna być stałość i trwałość. Należy identyfikować obszary, które w pierwszej kolejności powinny być objęte planami miejscowymi, w celu ochrony terenów zieleni, wartości przyrodniczych i krajobrazowych przed presją inwestycyjną.

Barierami do rozwoju terenów zieleni są: niedostateczne środki finansowe, nieznajomość zasad pielęgnacji drzew, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przepisy prawne, bagatelizujące znaczenie zieleni miejskiej [Kronenberg J., 2012].

Dobre zarządzanie zielenią jest zadaniem trudnym, ze względu na jej dużą różnorodność (osiedlowa, przydrożna, parkowa i inne), dużą liczbę zarządzających oraz właścicieli terenów zieleni, a także ograniczoność nakładów na zakładanie, utrzymanie i pielęgnację [Zachariasz A., 2006].

M. Nowak

Jednym z rodzajów zieleni są parki. Zasady funkcjonowania i zarządzania obiektami parkowymi powinny być zawarte w jednym dokumencie nazywanym planem zarządzania parkiem. Do sporządzenia tego dokumentu konieczna jest współpraca specjalistów z zakresu zieleni, władz miasta oraz mieszkańców.

Na potrzeby opracowania planu zarządzania należy określić:

- dane formalnoprawne parku (zleceńodawcę prac, wykonawcę planu, właściciela obiektu i zarządcę),
- sporządzić inwentaryzację terenu, a w szczególności mapę sytuacyjno-wysokościową z inwentaryzacją dendrologiczną,
- określić zakres prac pielęgnacyjnych zieleni potrzebną do wykonania w corocznie,
- określić potrzeby i zakres prac rewaloryzacyjnych zieleni,
- poznać potrzeby mieszkańców co do oczekiwań dotyczących parku od roślinności po preferowane atrakcje,
- określić zakres prac budowlanych np. wytyczenie ścieżek rowerowych, utwardzenie nawierzchni, oświetlenie, usytuowanie ławek itp. określić koszty planowanych prac,
- wskazać możliwości realizacji zaplanowanych działań i źródła finansowania.

Dla miasta Olsztyn została wykonana ocena obiektów parkowych pod względem: istniejącej inwentaryzacji, stanu roślinności, oferowanych atrakcji, bezpieczeństwa oraz układu komunikacyjnego [Bródka E., 2009].

Dla jednego z parków Olsztyna – parku Podzamcze sporządzono wytyczne do planu zarządzania parkiem.

Park Podzamcze zajmuje powierzchnię 8,60 ha i jest zlokalizowany w centrum Olsztyna. Jest to park dydaktyczno-naukowy ogólnie dostępny i nie ogrodzony.

Właścicielem obiektu jest gmina Olsztyn, a zarządzającym Zarząd Zieleni Miejskiej. Ostatnia inwentaryzacja pochodzi z 2002 r. Zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców park powinien być miejscem nie tylko do spacerowania, a także uprawiania sportów oraz imprez kulturalnych.

Gospodarowania przestrzenią miasta, planowanie i zarządzanie terenami zieleni to zagadnienie szczególnie ściśle związane z ideą partycypacji. Najczęściej podejmowane próby wspólnego działania społeczności lokalnych dotyczą zwykle zieleni osiedlowej, placów zabaw dla dzieci, parków [Pawłowska K., 2012].

Współpraca z mieszkańcami miasta poprzez włączanie ich w różnego rodzaju działania dotyczące planowania, pielęgnacji czy rewaloryzacji terenów zieleni, sprzyja identyfikacji ludzi z ich miejscem zamieszkania.

M. Nowak

Wzrostowi znaczenia partycypacji społecznej towarzyszy powstanie nowych instrumentów gospodarowania przestrzenią. Jednym z nich jest budżet obywatelski, jego stosowanie dostarcza danych dotyczących potrzeb mieszkańców w zakresie przestrzeni publicznej.

Wydzielenie w budżecie obywatelskim miasta budżetu terenów zieleni gwarantuje poprawę jakości terenów zieleni oraz wpływa na wzrost atrakcyjności przestrzeni miejskiej dla mieszkańców i turystów.

Stosowanie budżetu obywatelskiego przy planowaniu inwestycji miejskich jest ważne gdyż:

- angażuje on mieszkańców w proces zarządzania miastem,
- integruje lokalne społeczności,
- mieszkańcy poznają sposoby funkcjonowania miasta,
- kieruje środki tam, gdzie są one potrzebne,
- nawiązuje współpracę między urzędnikami a mieszkańcami.

Trudnością w przygotowaniu wniosku przy budżecie obywatelskim dla terenu zieleni jest realne oszacowanie kosztów proponowanej inwestycji. Mieszkańcy często nie znają wszystkich uwarunkowań związanych z realizacją swoich pomysłów i niekiedy bez wsparcia urzędników nie są w stanie właściwie ocenić kosztów. Pomocne są także zestawienia kosztów związanych z zakładaniem i utrzymaniem terenów zieleni o różnej strukturze i funkcjonalności. W pracy Kupczaka [2015] można znaleźć koszty: nasadzeń drzew, krzewów, żywopłotów, założenia kwietnika, siewu trawnika w wybranych miastach ujętych w ramach budżetów partycypacyjnych.

Celem budżetu partycypacyjnego powinno być umożliwienie objęcia większej odpowiedzialności za miasto przez mieszkańców, a nie jedynie składanie pomysłów.

Procedury budżetów obywatelskich powinny być ustalane wspólnie z mieszkańcami, w ścisłym związku z lokalnym kontekstem społecznym, ekonomicznym [Kęśłowski W., 2014]. W Polsce nie ma aktów prawnych bezpośrednio odnoszących się do budżetów obywatelskich. Samorządy wprowadzają je, powołując się na art. 5a ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie, z którym w sprawach istotnych dla gminy na jej terytorium mogą być przeprowadzane konsultacje z mieszkańcami, wg zasad i trybu określonego w stosownej uchwale. Główną zasadą budżetu partycypacyjnego jest wymóg realizacji postanowień. W świetle prawa projekt budżetu przygotowuje organ wykonawczy (czyli w gminach i miastach wójt, burmistrz lub prezydent), a uchwałę budżetową przyjmuje organ uchwałodawczy (rada gminy lub rada miasta), uwzględniając wolę mieszkańców [Wojtuch M., 2016].

M. Nowak

4.3.6. Podsumowanie i perspektywy badawcze

Badanie metod zarządzania terenami zieleni odnosi się do zmiany tych zasobów, jak i do określenia nowych modeli postępowania opracowanych w toku doskonalenia planów zarządzania tego typu przestrzenią.

Zwiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych o słabej bonitacji ma tendencję malejącą. Wynika to, w perspektywie kilkunastu lat od zalesienia, o niskiej opłacalności zalesień oraz atrakcyjnych ekonomicznie działaniach w kierunku zagospodarowania inwestycyjnego marginalnych gruntów rolnych.

Nadal jednak realizowane jest zalesianie gruntów rolnych w ramach programu PROW 2014-2020 i stanowi kontynuację wcześniejszych programów pomocowych.

Dodatkowy wpływ na proces zalesień mają także wprowadzone w 2016 r. zmiany w prawie, ograniczające nabywanie ziemi rolnej przez nierolników.

Nowym problemem, w podnoszeniu walorów ekologicznych przestrzeni, jest zadrzewianie gruntów w zagospodarowaniu proinwestycyjnym z uwzględnieniem pomocy środków publicznych.

W przypadku obrotu terenami zieleni na rynku lokalnym, jest to najczęściej rynek ograniczony, stwarzający wiele trudności w procesie szacowania nieruchomości leśnych i zadrzewionych o przeznaczeniu na cele leśne, ale także na cele inne – głównie inwestycyjne. W tym zakresie należałoby zweryfikować w wyniku badań wskaźniki szacunkowe gruntów leśnych i zadrzewionych, zamieszczone w aktualnych przepisach prawa, są one mało przydatne przy określaniu wartości rynkowej tych gruntów.

Koncepcja planowania systemu terenów zieleni miejskiej powinna stanowić jeden z niezbędnych elementów dobrze funkcjonującego miasta oraz dążyć do poprawy jakości życia. Wytyczne do planu zarządzania parkami stanowią jeden z elementów systemu zarządzania terenami zieleni miejskiej, kolejnym krokiem będą wytyczne dotyczące planowania gatunków roślin przydatnych do zieleni przydrożnej, skwerów zielenców oraz zieleni osiedlowej. Ważną rolę przy planowaniu zielonej przestrzeni miasta musi odgrywać partycypacja społeczna, może być ona przydatna także w monitorowaniu zmian dotyczących zieleni.

Dr. Nowak

4.3.7. Bibliografia

Bródka E., 2009, Zieleń jako miernik jakości przestrzeni miejskiej na przykładzie parków Olsztyna. Praca magisterska UWM WGiGP, KPiIP Olsztyn)

Duesberg, S.; Ni Dhubhain, A.; O'Connor, D., 2014, Assessing policy tools for encouraging farm afforestation in Ireland. Land Use Policy, 38, 194–203

Kęblowski W., 2014. Budżet partycypacyjny Ewaluacja, Instytut Obywatelski, Warszawa

Kronenberg J., 2012. Bariery dla utrzymania drzew w miastach i sposoby pokonywania tych barier, Przyroda w mieście. Rozwój zrównoważony- Zastosowania nr 3/2012, str.32-48, Fundacja Sendzimira, Kraków

Kupezak P., 2015. Budżety obywatelskie – koszty projektów, Fundacja Instytut Myśli Innowacyjnej, Stary Sącz.

Mathiak K., 2012. Prawne aspekty zagospodarowania Lasów Państwowych na przykładzie Ośrodka Wypoczynkowego „Elemis” w Starych Jabłonkach. Maszynopis pracy magisterskiej, UWM Olsztyn.

Pawłowska K., 2012. Partycypacja społeczna w podejmowaniu decyzji dotyczących przyrody w mieście, Zrównoważony Rozwój Zastosowania 3, 51-70, Fundacja Sendzimira

Radecki W., 2012. Ustawa o lasach - komentarz, Difin. Warszawa

Wojtuch M., 2016. Budżet dla obywateli. Zieleń Miejska nr 1/2016 str. 11-13.

Zachariasz A., 2006. Zieleń jako współczesny czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych, seria Monografie 336, Politechnika Krakowska, Kraków

Przepisy prawne

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, 1991a. (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2100 z późn. zm).

Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 1991b. (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1014 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z p. zm.).

M. Nowak

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001r. nr 38 poz. 454 z późn. zm.).

Rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207, z 2004r. poz. 2109 z późn. zm.).

Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 540).

Nota interpretacyjna standardu V.6 Wycena nieruchomości leśnych i zadrzewionych, PFSRM, Warszawa 2003

Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 19 marca 2009r. w sprawie szczególnych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Zalesianie gruntów rolnych oraz zalesianie gruntów innych niż rolne” objętych Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (tj. Dz. U. z 2014r. poz.1565).

Strony internetowe

www.stat.gov.pl – dostęp 20.02.2017r.

M. Nowak

5. Omówienie pozostałych osiągnięć naukowo-badawczych

Inne osiągnięcia naukowo-badawcze obejmują (podsumowanie w tabeli 4 oraz w Załączniku 3), monografie lub rozdziały w monografii, publikacje naukowe w czasopismach naukowych nie posiadających współczynnika wpływu impact factor (IF).

Prowadzone przeze mnie prace naukowo-badawcze po uzyskaniu stopnia naukowego doktora nauk technicznych skupiały się przede wszystkim na tematyce związanej z gospodarowaniem terenami zieleni na terenach zurbanizowanych, oraz zmianami zachodzącymi w przestrzeni terenów zielonych.

Opracowano klasyfikację i zakres informacji o zadrzewieniach w kontekście wykorzystania tych danych do wyceny. Dokonano charakterystyki stanu prawnego zadrzewień jako części składowych gruntów w zależności od prawa do nieruchomości oraz przeznaczenia w dokumentach planistycznych. Dało to podstawę do uszczegółowienia procedur szacowania nieruchomości z nasadzeniami roślinnymi z uwzględnieniem ich przeznaczenia. Powyższa tematyka była przedmiotem prac:

Nowak A., **Nowak-Rząsa M.**, Analiza ekonomiczna szacowania wartości drzewostanów leśnych technikami wskaźnikowymi, Zeszyty Naukowe Instytutu Ekonomicznego PWSZ w Koninie, Prace Instytutu Ekonomicznego, Konin 2009, str. 99-106.

Nowak-Rząsa M., Wycena drzew na terenach zurbanizowanych. Wycena. Wartość - obrót - zarządzanie nieruchomościami. Zeszyt 4/2010, str. 36-44, Educaterra Olsztyn. ISSN 1230-8781.

Nowak A., **Nowak M.**, Zadrzewienia jako elementy składowe nieruchomości w procedurach ich szacowania. Wycena. Wartość – obrót – zarządzanie nieruchomościami. Zeszyt 2 /2015, str. 31-38, Educaterra Olsztyn. ISSN 1230-8781.

Nowak M., Wycena gruntów zadrzewionych po zmianie ustawy o ochronie przyrody, Wycena. Wartość - obrót - zarządzanie nieruchomościami.. Zeszyt 1/2017, str. 6-10, Educaterra Olsztyn. ISSN 1230-8781.

f. Nowak

Ważnym elementem planowania terenów zieleni, a w szczególności parków jest partycypacja społeczna, gdyż parki planowane przy współudziale mieszkańców zaspokajają ich różne potrzeby i stają się atrakcyjne przez cały rok. Odrębne zagadnienie stanowi problematyka dotycząca planowania obiektów parkowych, a w szczególności pełnionych przez nie funkcji, oraz problemów związanych z zarządzaniem tego typu obiektami.

Nowak-Rzasa M., Współczesne funkcje parków miejskich w aspekcie oczekiwań społecznych, Nauka Przyroda Technologie 2009 tom 3 zeszyt 1, Poznań 1-5, ISSN 1897-7820, http://www.npt.up-poznan.net/pub/art_3_11.pdf

Nowak-Rzasa M., Ocena obiektów parkowych na przykładzie miasta Olsztyn – Administratio Locorum nr 10(2)2011, UWM Olsztyn, str. 69-81, <http://www.acta.media.pl/pl/action/getfull.php?id=4375>

Nowak-Rzasa M., Rola partycypacji społecznej w kształtowaniu terenów zieleni miasta - Administratio Locorum nr 10(3)2011, UWM Olsztyn, str. 49- 54., <http://www.acta.media.pl/pl/action/getfull.php?id=4383>

Właściwe gospodarowanie i planowanie terenów zieleni w miastach oraz ciągły monitoring zmian zachodzących w przestrzeni miejskiej stanowi składową zarządzania oraz elementów zielonej infrastruktury miasta. Celem w planowaniu terenów zieleni miasta jest stworzenie zielonej sieci obszarów zielonych o jak najlepszej dostępności dla mieszkańców. Tematyka ta jest prezentowana w pracach:

Nowak M., Gospodarka terenami zieleni na obszarach zurbanizowanych na przykładzie miasta Olsztyn Wyd.: Wydawnictwo UWM w Olsztynie, Olsztyn 2013, ISBN 978-83-7299-866-8, s.101

Turkowski K., Kozłowski W., Manuel de Jesus I., Muczyński A., Napiórkowska-Baryła A., **Nowak M.**, Ziajka F., Witkowska-Dąbrowska M., Sławińska N., Wybrane aspekty zarządzania zasobami gminy, red. K. Turkowski, W. Kozłowski, Wyd. Educaterra Olsztyn 2015, ISBN 978-83-88-999-59-8, s.167

M. Nowak

Nowak-Rzasa M., Przemiany terenów zieleni miasta Olsztyn. Kwartalnik Architektura Krajobrazu nr 4/2011, str.39-43, Wyd. Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji, ISSN 1641-5159,
<http://architekturakrajobrazu.up.wroc.pl/images/nowepdfy/4-2011/NowakRzasa.pdf>

Nowak M.: Koncepcja przekształceń terenów zieleni na przykładzie Olsztyna, [w]: Kierunki zmian terenów zieleni. Red. Marek Kosmala Wyd. PZIITS OT, Toruń 2014 str:179-184, ISDN 987-83-935740-4-9

Nowak M.: Zielona infrastruktura na przykładzie Olsztyna, Wyd. UWM, Olsztyn 2014. ISBN 978-83-7299-915-3. s.73

Nowak M., Goraj S., Gwiazdzińska-Goraj M. : SoftGIS as tool supporting the Management of Urban Greenery. 14th International Multidisciplinary Scientific GeoConference SGEM 2014, www.sgem.org, SGEM2014 Conference Proceedings, ISBN 978-619-7105-12-4 / ISSN 1314-2704, June 19-25, 2014, Book 2, Vol. 3, 853-860 pp Bułgaria. doi:10.5593/SGEM2014/B23/S11.108
<https://sgemworld.at/sgemlib/spip.php?article4306>

Problematyka zmian przestrzennych zachodzących na terenach lasów w Polsce, a w szczególności zalesień w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich, a także poszukiwaniu nowych funkcji pełnionych przez obszary leśne dotyczą prace:

Nowak M., Kowalczyk C.: The Effects of Afforestation of Private Land within the Programm of Rural Development for Period 2007-2013 in Poland, 15th International Multidisciplinary Scientific GeoConference SGEM 2015, SGEM2015 Conference Proceedings, Water Resources Forest, Marine and Ocean Ecosystems, ISBN 978-619-7105-37-7 / ISSN 1314-2704, June 18-24, 2015, Book3 Vol. 2, 545-550 pp, DOI: 10.5593/SGEM2015/B32/S14.073
<https://www.sgemworld.at/sgemlib/spip.php?article6081>

M. Nowak

Nowak M., Kowalczyk C., 2016 The Educational activity of State Forests in Poland in the Years 2009-2013. 16th International Multidisciplinary Scientific GeoConference SGEM 2016, SGEM2016 Conference Proceedings, ISBN 978-619-7105-62-9 / ISSN 1314-2704, June 28 - July 6, 2016, DOI: 10.5593/sgem2016B32
SGEM. 2016, Book 3 Vol. 2, pp. 663-668
<https://sgemworld.at/sgemlib/spip.php?article8283&lang=en>

Odrębnym tematem poruszonym w pracach jest także krajobraz obszarów wiejskich. Szczególną rolę w jego kształtowaniu odgrywają zadrzewienia śródpolne, ze względu na ich znaczenie krajobrazowe i pełnione funkcje.

Nowak-Rząsa M. Kształtowanie krajobrazu obszarów wiejskich jako element planowania przestrzennego na poziomie lokalnym. Biuletyn KPZR PAN, Zeszyt 211/2004, str. 355-366, ISDN 83-89693-003

Nowak-Rząsa M., Zadrzewienia śródpolne jako jeden z elementów realizacji programów rolno-środowiskowych.[w]: Nowe tendencje w teorii i praktyce urządzania obszarów wiejskich. Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. 2005, Olsztyn. str. 321-325, ISDN 83-7299-402-1

Nowak-Rząsa M., Zadrzewienia śródpolne jako cenny element krajobrazów rolniczych- Administratio Locorum nr 9(4)2010, str. 99-106

<http://www.acta.media.pl/pl/action/getfull.php?id=2684>

M. Nowak

Analizę zmian w funkcjonalnej strukturze przestrzennej w północno-wschodniej Polsce, a także określenie potencjału środowiska naturalnego, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów cennych opisują prace:

Goraj S., **Nowak M.**, Gwiazdzińska-Goraj M.: Functional Changes of the Rural Areas in North-Eastern Poland Czasopismo: Research for Rural Development Tom/nr:2 Rok:2014 Strony:140-146

http://lufb.llu.lv/conference/Research-for-Rural-Development/2014/LatviaResearchRuralDevel20th_volume2-140-146.pdf

Gwiazdzińska-Goraj M., Goraj S., **Nowak M.**: Problem Rural Areas in the Region of Warmia and Mazury Czasopismo: Research for Rural Development Tom/nr:2 Rok:2014 Strony:147-153.[http://lufb.llu.lv/conference/Research-for-Rural-](http://lufb.llu.lv/conference/Research-for-Rural-Development/2014/LatviaResearchRuralDevel20th_volume2-147-153.pdf)

[Development/2014/LatviaResearchRuralDevel20th_volume2-147-153.pdf](http://lufb.llu.lv/conference/Research-for-Rural-Development/2014/LatviaResearchRuralDevel20th_volume2-147-153.pdf)

M. Nowak

6. Wskaźniki

Tabela 4 prezentuje zestawienie osiągnięć naukowo-badawczych po uzyskaniu stopnia doktora nauk technicznych. Szczegółowy opis osiągnięć przedstawia Załącznik 3

Tabela 4 Zestawienie osiągnięć naukowo –badawczych po uzyskaniu stopnia doktora nauk technicznych (stan na 23.10.2017)

L.p.	Kryterium	Wartość
1.	Autorstwo lub współautorstwo publikacji naukowych w czasopismach znajdujących się w bazie Journal Citation Reports (JCR)	2
2	Autorstwo lub współautorstwo monografii, publikacji naukowych w czasopismach międzynarodowych lub krajowych: <ul style="list-style-type: none">• monografie• rozdziały w monografiach• publikacje naukowe w czasopismach nieposiadających współczynnika wpływu impact factor (IF)• publikacje w materiałach z konferencji międzynarodowych uwzględnionych w uznanej bazie publikacji o zasięgu międzynarodowym (m.in. WoS, Scopus, ProQuest, EBSCOHost, CrossRef)	3 3 11 7
3	Redaktor naukowy monografii	1
4	Sumaryczny impact factor publikacji naukowych według listy Journal Citation Reports (JCR), zgodnie z rokiem opublikowania	1,771
5	Liczba cytowań publikacji <ul style="list-style-type: none">• według bazy Web of Science• według Publish or Perish	6 11
6	Indeks Hirsha opublikowanych publikacji <ul style="list-style-type: none">• według bazy Web of Science• według Publish or Perish	2 1
7	Kierowanie międzynarodowymi lub krajowymi projektami lub udział w takich projektach	3
8	Nagrody za działalność odpowiednio naukową lub artystyczną	1

M. Nowak

Tabela 5 prezentuje zestawienie dorobku dydaktycznego i popularyzatorskiego oraz współpracy krajowej i międzynarodowej, uzyskanej po otrzymaniu stopnia doktora. Szczegółowy opis dorobku przedstawia Załącznik 3.

Tabela 5 Zestawienie dorobku dydaktycznego i popularyzatorskiego oraz współpracy krajowej i międzynarodowej, uzyskanej po otrzymaniu stopnia doktora nauk technicznych (stan na 23.10.2017)

L.p.	Kryterium	Wartość
1	Udział w komitetach organizacyjnych i naukowych konferencji krajowych i międzynarodowych	2
2	Staże w zagranicznych lub krajowych jednostkach naukowych	2
3	Staże w przedsiębiorstwach	1
4	Członkostwo w międzynarodowych i krajowych organizacjach, stowarzyszeniach naukowych	2
5	Wygłoszenie referatów na międzynarodowych lub krajowych konferencjach tematycznych	7
6	Kierowanie międzynarodowymi lub krajowymi projektami badawczymi lub udział w takich projektach	3
7	Recenzowanie publikacji w czasopiśmie międzynarodowych i krajowych	2
8	Osiągnięcia dydaktyczne i w zakresie popularyzacji nauki i sztuki: – przedmioty nauczania na studiach I i II stopnia, dla których habilitant prowadził lub prowadzi wykłady i ćwiczenia	9
9	– Promotor prac dyplomowych, magisterskich i inżynierskich	37
10	– Recenzent prac dyplomowych, magisterskich i inżynierskich	10
11	Odbyte kursy oraz seminaria doszkalające	12
12	Nagrody za działalność organizacyjną	1

Magdalena Nowak