**Im dokładniejszy plan, tym łatwiej wcielić go w życie. Błędy w miejscowych planach zagospodarowania znikają dzięki cyfryzacji**

**Środowisko prawnicze w Polsce zwraca uwagę na błędy w miejscowych planach, które prowadzą do wielu zawiłości formalnych.** **Samorządy rozwiązują ten problem, wdrażając szereg narzędzi cyfrowych we współpracy z branżowymi specjalistami. Z pomocą przyszło także Ministerstwo Rozwoju.**

Prawnicy zajmujący się sprawami z zakresu administracji oraz nieruchomości i inwestycji budowlanych, zwracają uwagę na liczne błędy w miejscowych planach zagospodarowania. Jak nietrudno się domyślić, oznacza to bariery w rozwoju gmin i miast. W dużej mierze chodzi o pozwolenia na budowy – radni uchwalając i wprowadzając zmiany do miejscowych planów często nie uwzględniają interesów właścicieli nieruchomości, które plan obejmuje. Krótko mówiąc, najlepiej buduje się tam, gdzie plany zagospodarowania nie zostały uchwalone.

Aby zrozumieć źródło tych problemów trzeba pochylić się nad procesami tworzenia planów. Specjaliści zwracają uwagę na kilka najważniejszych kwestii, które utrudniają skuteczne planowanie przestrzenne, zarządzanie danymi i prowadzenie budów bez przeszkód.

**Długie procedury, stare plany**

Proces planowania jest praco- i czasochłonny. Najdłużej trwają konsultacje – dokument musi przejść przez 40, a nawet 50 organów, które je zatwierdzają. Choć mają ustalone konkretne terminy, brak uwag nie oznacza, że proces uda się przyspieszyć i przekazać plan kolejnemu organowi. Samo tworzenie i zatwierdzanie planu trwa 2 lata, a po uchwaleniu jego efekty są widoczne dopiero 5-10 lat później.

 *– Dostrzegam jeszcze inny problem, czyli stopień zaawansowania technicznego planów zagospodarowania. Wiele tych dokumentów ma już swoje lata, nierzadko są wykonane jeszcze ręcznie, z użyciem rapidografów i kredek albo już komputerowo, ale według przestarzałych technologii. Szczególnie ręczne plany mogą być obarczone błędem w skalach, np. na planie w skali 1:5000, 1 mm odpowiada 5 metrom. Kreska na takim planie może oznaczać 5-10 m różnicy. Dla pojedynczej działki to dużo. Praca na takich planach to niemal wróżenie z fusów, dlatego cyfryzacja w znacznym stopniu poprawi precyzję tych dokumentów –* wyjaśnia Sławomir Hemerling-Kowalczyk, Prezes GIAP Sp. z o.o.

Kolejne utrudnienia, na które zwracają uwagę specjaliści, to plany realizowane na zamówienie inwestora i brak konsultacji z mieszkańcami w tym zakresie. Praktyka pokazuje, że inwestorzy realizując budowę, ignorują miejscowe plany i nie konsultują swoich zamierzeń z lokalną społecznością. Tylko niewielka część gmin aktualizuje plany zagospodarowania z prozaicznej przyczyny – to kosztowny proces, na który zwyczajnie brakuje środków.

*– Rzeczywistość prowadzi więc do rozwoju „patodeweloperki”, czyli inwestowania bez uwzględniania ładu przestrzennego w gminie.* *Dobry plan zagospodarowania ma być jego strażnikiem i nie może być elementem walki o postawienie takiego, czy innego obiektu. Jego podstawowym zadaniem jest wspieranie zrównoważonego rozwoju przestrzeni gminnej czy miejskiej. Z uwzględnieniem przede wszystkim dobrobytu mieszkańców, ale także specyfiki położenia geograficznego danej miejscowości, warunków przyrodniczych i ochrony lokalnego środowiska naturalnego. Planiści muszą pamiętać o właściwym przewietrzaniu miast, o czym zapomniano kiedyś np. w Warszawie. Korytarz przewietrzający to zazwyczaj duży pas zieleni objęty zakazem zabudowy. Tymczasem jedynym takim korytarzem w naszej stolicy, niestety nieefektywnym, jest w tej chwili tylko Wisła –* mówi Sławomir Hemerling-Kowalczyk z GIAP

**Ministerstwo chce cyfryzować i tworzyć standardy**

Ministerstwo Rozwoju i Technologii dostrzega problem zarządzania danymi przestrzennymi. W ubiegłym roku wprowadzono przepisy, których dotychczas nie było – regulujące tworzenie danych przestrzennych do dokumentów planistycznych. Mało tego, sam resort na swojej stronie internetowej, w informacjach o cyfryzacji planów przestrzennych, przyznaje jeszcze jedno – do 2020 roku nie istniał w Polsce żaden standard określający zasady tworzenia cyfrowych danych planistycznych. Skutkiem tego są problemy, z którymi prawnicy, inwestorzy i specjaliści od planowania borykają się do dziś, czyli niejednolite nazewnictwo, czy trudności w łączeniu danych z różnych źródeł. To wszystko wpływa na sprawność przeprowadzanych analiz przestrzennych.

Od 31 października 2020 r. obowiązują przepisy Rozdziału 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Aktualne przepisy nakładają na organy wydające akty planowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych planistycznych. Co ważne, dotyczy to również aktów już obowiązujących.

Cyfryzacja danych przestrzennych, zgodnie z nowymi przepisami, opiera się na tworzeniu i gromadzeniu aktów planowania przestrzennego (APP) i tworzeniu zbiorów tych dokumentów (Zbiór APP). Jako taki akt uznaje się m.in. plan zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego czy miejscowe plany rewitalizacji.

**Digitalizacja oczami samorządów**

Problem, który rozwiązuje nowa ustawa, oznacza też ułatwienie codziennej pracy w administracji samorządowej. Urzędnicy potwierdzają zalety cyfryzacji planów – standaryzacja i możliwości, jakie dają narzędzia informatyczne wpływają na precyzję i znacznie przyspieszenie procedur.

– *Im dokładniejszy plan, tym łatwiej wcielić go w życie. Druga kwestia to przyspieszenie procesów. Możemy na bieżąco wprowadzać pewne zmiany w zakresie planowania przestrzennego, ponieważ pracujemy na edytowalnych plikach. Jeśli w systemie informacji przestrzennej mamy uchwalony projekt, możemy go edytować bez konieczności tworzenia go od nowa jak dawniej. Projektant wykorzystując programy cyfrowe jest w stanie te dane wczytywać i edytować. Mając wersję analogową – niestety trzeba wszystko odtwarzać i działać wtórnie. Oczywiście zmiany także muszą zostać zatwierdzone przez Radę Miasta czy Gminy, ale na pewnym etapie mamy możliwość szybszej niż wcześniej edycji planu* – wyjaśnia Tomasz Jamielucha, Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego UM Kędzierzyn-Koźle

Pozytywny wpływ rozwiązań cyfrowych na przyspieszenie procedur i ułatwienie codziennej pracy potwierdzają także specjaliści z Urzędu Miejskiego w Kwidzynie.

*–*  *Cyfryzacja narzucona ustawą jest niezbędna. Jeden z jej najważniejszych plusów to realne przyspieszenie procesów. Wszystkie dane mamy w jednym programie i dzięki stworzonym do niego narzędziom, wydajemy zaświadczenia oraz wyrysy i wypisy z miejscowego planu zagospodarowania. Procedura jest znacznie prostsza, zabiera mniej czasu, który w pracy urzędnika ma ogromne znaczenie –* mówi Katarzyna Kozłowska, Główny Specjalista ds. Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Kwidzynie

**Narzędzia cyfrowe ułatwią konsultacje z mieszkańcami**

Cyfryzacja miejscowych planów zagospodarowania z pewnością otworzy je na lokalną społeczność – tłumaczą specjaliści. Plan miejscowy ma ograniczać i tworzyć ład przestrzenny, który wpłynie na jakość życia w gminie i mieście. Głos mieszkańców może być bardziej słyszalny i – przede wszystkim – decyzyjny właśnie dzięki narzędziom cyfrowym, służącym do analiz przestrzennych. Takie rozwiązania już istnieją i sprawdzają się w wielu jednostkach samorządu terytorialnego w Polsce. Co więcej, w sieci funkcjonuje także ogólnopolski portal, który ułatwia komunikację społeczeństwa z miejscowymi władzami w zakresie planowania przestrzennego.

– *Mieszkaniec ma dostęp do dokumentów za pośrednictwem ogólnopolskiego portalu. Dzięki temu z łatwością dowie się, jak uchwała odnosi się do należącego do niego obszaru. Wystarczy, że kliknie w wybraną lokalizację i od razu pojawi się możliwość odczytania danych oraz pobrania ich w formie pliku .pdf. Dzięki temu znika konieczność przychodzenia do urzędu, składania wniosków, oczekiwania, dopytywania* – mówi Katarzyna Kozłowska z UM w Kwidzynie

Łatwość w kontakcie z mieszkańcami potwierdzają również pracownicy Urzędu Miasta w Kędzierzynie-Koźlu. Ponadto podkreślają także realny wpływ lokalnej społeczności na planowanie przestrzenne w mieście.

– *Narzędzia cyfrowe umożliwiają mieszkańcom wgląd w dokumenty udostępnione przez Urząd na zewnątrz. Korzystamy z modułu, który umożliwia składanie wniosków i uwag do procedury planistycznej. Po otrzymaniu takiej informacji urzędnik może zweryfikować ten wniosek w systemie. Co więcej, mieszkańcy mogą zgłaszać wnioski nie tylko na etapie opracowywania nowych dokumentów, ale również do tych zatwierdzonych* – mówi Tomasz Jamielucha z UM Kędzierzyn-Koźle

Rośnie więc liczba planistów stosujących oprogramowanie i rozwiązania cyfrowe. Dzięki temu coraz więcej samorządów wdraża te narzędzia u siebie. Rezultaty widać już teraz, a cyfryzacja to niewątpliwie klucz do nowoczesnego planowania i zrównoważonego rozwoju miast i gmin.

Źródło: GIAP Sp. z o.o.