



ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Brno, červen 2012

Jaroslav Tušer

Výkladové semináře MMR k aktualizaci
územně analytických podkladů obcí

**Časté nedostatky problémů k řešení v ÚPD
dle vyhodnocení první úplné aktualizace ÚAP
a doporučení jejich řešení**

Problémy k řešení v ÚPD - účel

Účelem ÚAP je mj. určit problémy k řešení v ÚPD

§závady urbanistické, dopravní a hygienické

§střety záměrů vzájemně a s limity

§ohrožení území

§plynoucím z vyhodnocení VV ÚP pro URÚ

v členění podle rozsahu či významu na

§místní (problémy k řešení v ÚP / RP)

§nadmístní (problémy k řešení v ZÚR / PÚR)

přitom musí být

§řešitelné nástroji územního plánování

§konkrétně formulovány

§územně lokalizovány

§odůvodněny

Problémy k řešení v ÚPD se určují s ohledem na to, že jsou pokladem pro zpracování ÚPD.

Problémy k řešení v ÚPD - kritéria hodnocení

Problémy k řešení v ÚPD byly hodnoceny ve všech ÚAPk a ve vybraných ÚAPo.

Kritéria:

Švěcný a formální soulad se zákonem (úplnost problémů vč. problémů URÚ, dodržení obsahu dle §4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,)

Šjednoznačnost problémů (konkrétnost, územní lokalizace, členění dle významu, původu a trvání, řešitelnost nástroji územního plánování, odůvodnění)

Škvalita zpracování (přehlednost, provázanost textu a výkresu, návaznost na další části ÚAP, tj. RURÚ, PRURÚ)

Problémy k řešení v ÚPD - nedostatky

Nedostatky:

§odlišnosti od SZ (obsah, členění, terminologie)

§chybí určení problémů URÚ (tj. interpretace vyhodnocení VV ÚP pro URÚ)

§chybí členění problémů (význam, původ, trvání)

§není návaznost na další / předchozí části ÚAP (jako na podklad pro identifikaci problémů)

§není provázán text s výkresem

§nekonkrétní, obecné

§neřešitelné nástroji územního plánování

§chybí odůvodnění

§územně nelokalizované

§příliš obsáhlé (nepřehledné) / příliš stručné (nedostatečně popsané / odůvodněné)

Problémy k řešení v ÚPD - doporučení

Soulad se SZ

- **obsah a terminologie** textu i výkresu shodná a v souladu se SZ (§4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Přehlednost

- **stručný text** bez nadbytečných informací
- **přehled problémů** např. tabulka, textový seznam, problémové listy apod.
- **jednotné označení problému** v textu i grafice číslem, kódem
- **jednoduchý přehledný výkres**, tj.
 - jen problémy a informace nezbytné k lokalizaci
 - problémy zobrazit grafikou obvyklou v ÚPD a
 - popsat shodně s textem
 - výkres nedělit na části (jen jeden list)

Problémy k řešení v ÚPD - doporučení

Mimo problémů výslovně uvedených v §4 vyhl. č. 500/2006 Sb.:

- **závady** urbanistické, dopravní a hygienické
- **střety** záměrů na provedení změn v území vzájemné a s limity využití území
- **ohrožení** území např. povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

určit i problémy plynoucí z VVV ÚP pro URÚ tj.:

- **interpretovat výsledky VVV ÚP pro URÚ** (na základě úsudku pořizovatele) a určit
 - **konkrétní problémy způsobující nevyváženost**
- Určení problému musí vždy zahrnovat **posouzení jeho řešitelnosti nástroji územního plánování.**

Problémy k řešení v ÚPD - doporučení

Určené problémy posoudit s ohledem na jejich význam a potřeby zpracování ÚPD (příp. PÚR) a následně členit na

- **místní** (k řešení v ÚP resp. RP)
- **nadmístní** (k řešení v ZÚR) a příp.
- **republikové** (k řešení v PÚR)

U problémů uvádět

- **původ / zdroj** tj. problémy plynoucí ze zjištění RURÚ, z podkladů pro RURÚ, z ÚAPo / ÚAPk, aj. (např. zpráva o uplatňování ZÚR)
- **trvání** (přetrvávající - z předchozích ÚAP, nové - nově stanovené aktualizací ÚAP)

Problémy k řešení v ÚPD - doporučení

Určený problém zahrnuje

•popis

- stručná a konkrétní charakteristika
- původ / zdroj problému

•územní lokalizaci

- místní (správní území obcí)
- nadmístní (správní území obcí či ORP)
- republikové (zvážit nezbytnou podrobnost)

•odůvodnění

- odkaz na důvody uvedené ve zdroji nebo
- samostatné odůvodnění

•cíle řešení problému jichž má být dosaženo

Problémy k řešení v ÚPD – zajímavé příklady

Přehled problémů k řešení v ÚPD (JČK)

Označení (text / výkres)	Název (popis)	Dotčený ORP	Dotčená obec	Úroveň řešení	Stav (trvání)
ozn.	název	ORP	obec	úroveň	stav
P1	Plocha pro rekreaci SR9 (lyžařský areál Kubova Huť – Boubín) vs. II. zóna CHKO Šumava a PR Hornovltavické pastviny	Vimperk	Horní Vltavice, Kubova Huť	nadmístní	trvá
P2	Plocha pro rekreaci SR14 (golf Třeboň – Břilice) vs. III. zóna CHKO Třeboňsko	Třeboň	Třeboň	nadmístní	trvá
P3	Plocha pro rekreaci SR15 (lázně Třeboň – Domanín) vs. III. zóna CHKO Třeboňsko	Třeboň	Domanín	nadmístní	trvá
P58	Nové dopravní řešení trasy IV. TŽK v úseku Kamenný Újezd – Dolní Třebonín	České Budějovice, Český Krumlov	Dolní Svince, Chlumec, Kamenný Újezd, Kosov u Opalic, Krasejovka, Mojně, Opalice, Otmanka, Plav, Prostřední Svince, Roudné, Včelná	nadmístní	nový

Problémy k řešení v ÚPD – zajímavé příklady

Popisné karty problémů k řešení v ÚPD (JČK)

Územní identifikace problému		
ORP	Vimperk	
obec	Horní Vltavice Kubova Huť	
k. ú.	Kubova Huť Račí	

Základní identifikace problému	
Rozvojová plocha pro sport a rekreaci X ochrana přírody a krajiny	

Detailnější popis problému	
Plocha pro rekreaci SR9 (Kubova Huť – Boubín) určená pro sjezdové lyžování je lokalizována významně do II. zóny CHKO Šumava. Úpravou vymezení této rozvojové plochy pominul střet s přírodní rezervací Hornovltavické pastviny. Celá navržená plocha je dále na území CHOPAV Šumava. Ve vazbě na zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů výstavba sportovních areálů na území II. zóny CHKO nemusí být v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO, avšak dle tohoto zákona je zde zakázáno mimo jiné provozovat činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškodovat půdní povrch, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu. Z těchto důvodů se jeví záměr jako významně rizikový. Navíc byl identifikován střet s vymezením koridoru pro tunel Kubova Huť záměr D5/9 a územní rezervy pro plynovod Ep18. Při detailnějším vymezení těchto ploch v navazující ÚPD je potřeba tento střet vyřešit s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území.	

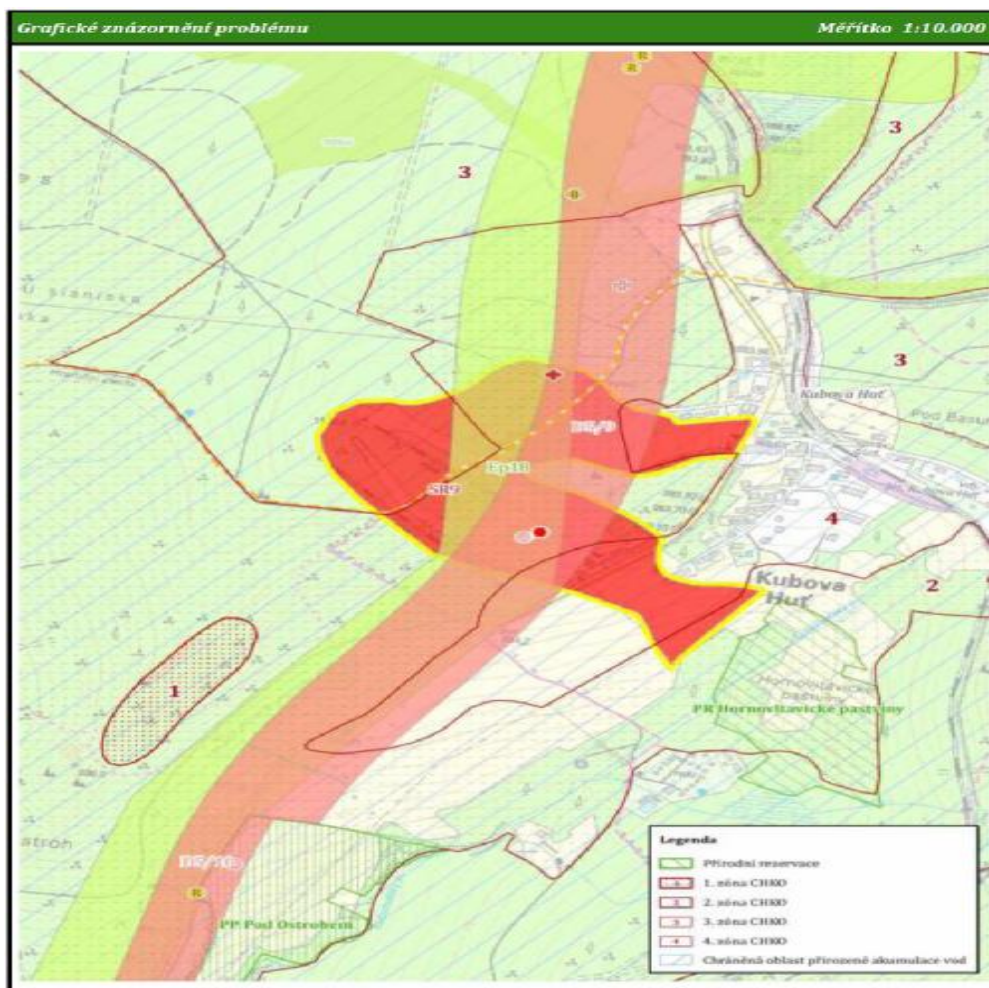
Úroveň řešení	
ZUR	Návrh ZÚR JČK závazně vymezuje rozvojovou plochu SR9
ÚPD obcí	Ve vazbě na § 54 odst. 5 SZ je obec povinná uvést územní plán do souladu s ÚPD vydanou krajem. Plochy vymezené ve výkresové části ZÚR JČK je třeba považovat za mezní a nepřekročitelné a je nutno je upřesnit v navazujících ÚP nebo RP podle konkrétních podmínek v území (viz. bod 15 návrhu ZÚR JČK).
jiné	Střety se zájmy ochrany přírody a krajiny je nutno podrobně řešit i v rámci procesu posuzování EIA dle §§ 4-9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vývoj v čase	
Problém trvá.	

Obsah karty
územní identifikace
KÚ, obec, ORP
základní identifikace
detailnější popis
vznik, původ, dotčené
sledované jevy
identifikované
střety **úroveň řešení**
ÚPD obce / kraje, jiný
nástroj územního
plánování
vývoj v čase
nový, trvá, pominul,
vyřešen

Problémy k řešení v ÚPD – zajímavé příklady

Popisné karty problémů k řešení v ÚPD (JČK)



Grafické znázornění

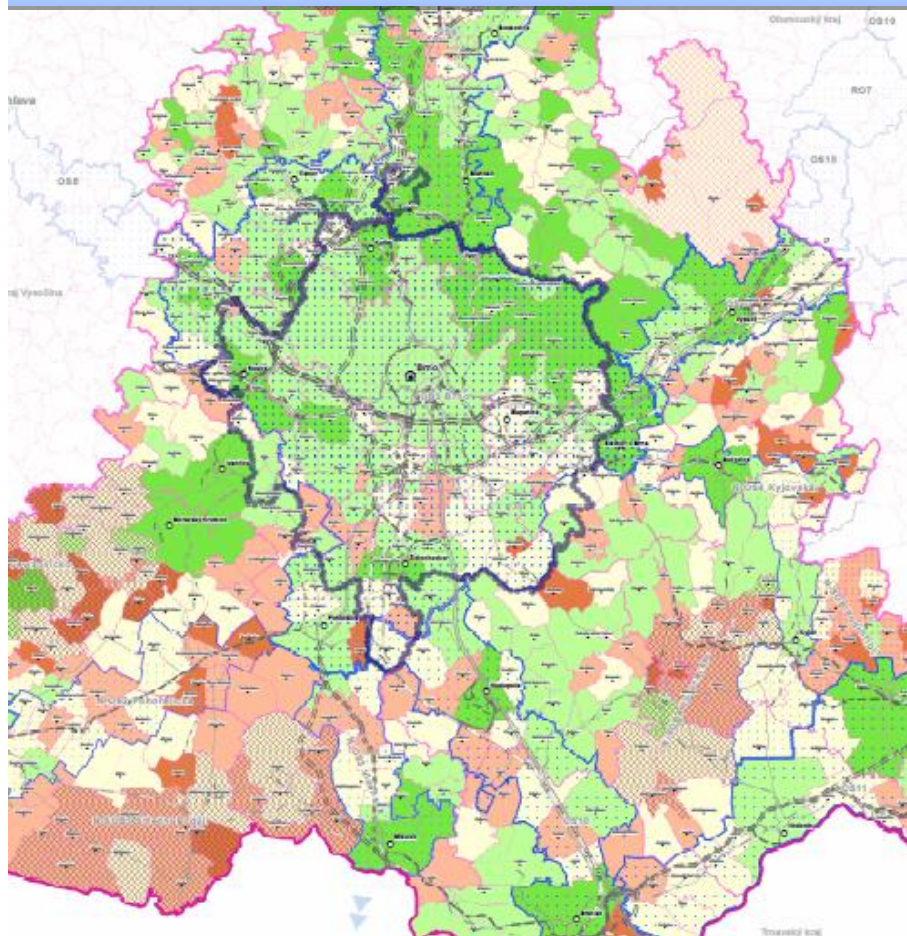
- nezbytné informace pro územní lokalizaci (mapový podklad)
- **znázornění sledovaných jevů**
- znázornění střetů
- označení shodné s textem

Problémy k řešení v ÚPD – zajímavé příklady

Podklad k vymezení rozvojových a specifických území (JMK)

Územní podmínky pro zajištění URÚ

ROB, ROS a SOB dle ZÚR a PÚR



- PÚR - rozvojová oblast republikového významu (OB3 Brno)
- PÚR - rozvojová osa republikového významu (OS9-11)
- rozvojová osa nadmístního významu, navržená na zařazení do PÚR
- rozvojová osa nadmístního významu (N-OS1,2,4)
- specifická oblast nadmístního významu (N-SOB1-6)

Návrh nadmístní SOB dle ÚAP

- specifická oblast nadmístního významu - návrh dle ÚAP

Souhrnné hodnocení pilířů URÚ

- 11,01 až 15,00
- 4,01 až 11,00
- 3,00 až 4,00
- 10,00 až -3,01
- 17,00 až -10,01

- území Brněnské aglomerace

Návaznost na sousední kraje a státy

- rozvojová osa republikového významu
- rozvojová osa republikového významu - návrh
- rozvojová oblast nadmístního významu
- specifická oblast nadmístního významu
- hranice obcí v sousedních krajích

Problémy k řešení v ÚPD – zajímavé příklady

Struktura problémů k řešení v ÚPD (Pardubice)

Závady

- urbanistické struktury a využití zastavěného území
- dopravní a technické infrastruktury
- hygienické
- využití krajiny

Střety

- záměrů vzájemné
- záměrů s limity (kulturními, přírodními, technickými)
- záměrů se sledovanými jevy

Ohrožení území přírodními jevy

Problémy vyváženosti ÚP URÚ (členěné podle pilířů URÚ)

Zpracování problémů

- identifikace, popis, lokalizace (na obce)
- jednotná struktura i značení problémů v textu (tabulkách) a výkresu (legenda), ve výkresu obsaženy jen problémy

Problémy k řešení v ÚPD – zajímavé příklady

Problémy plynoucí vyváženosti VV ÚP pro URÚ (Pardubice)

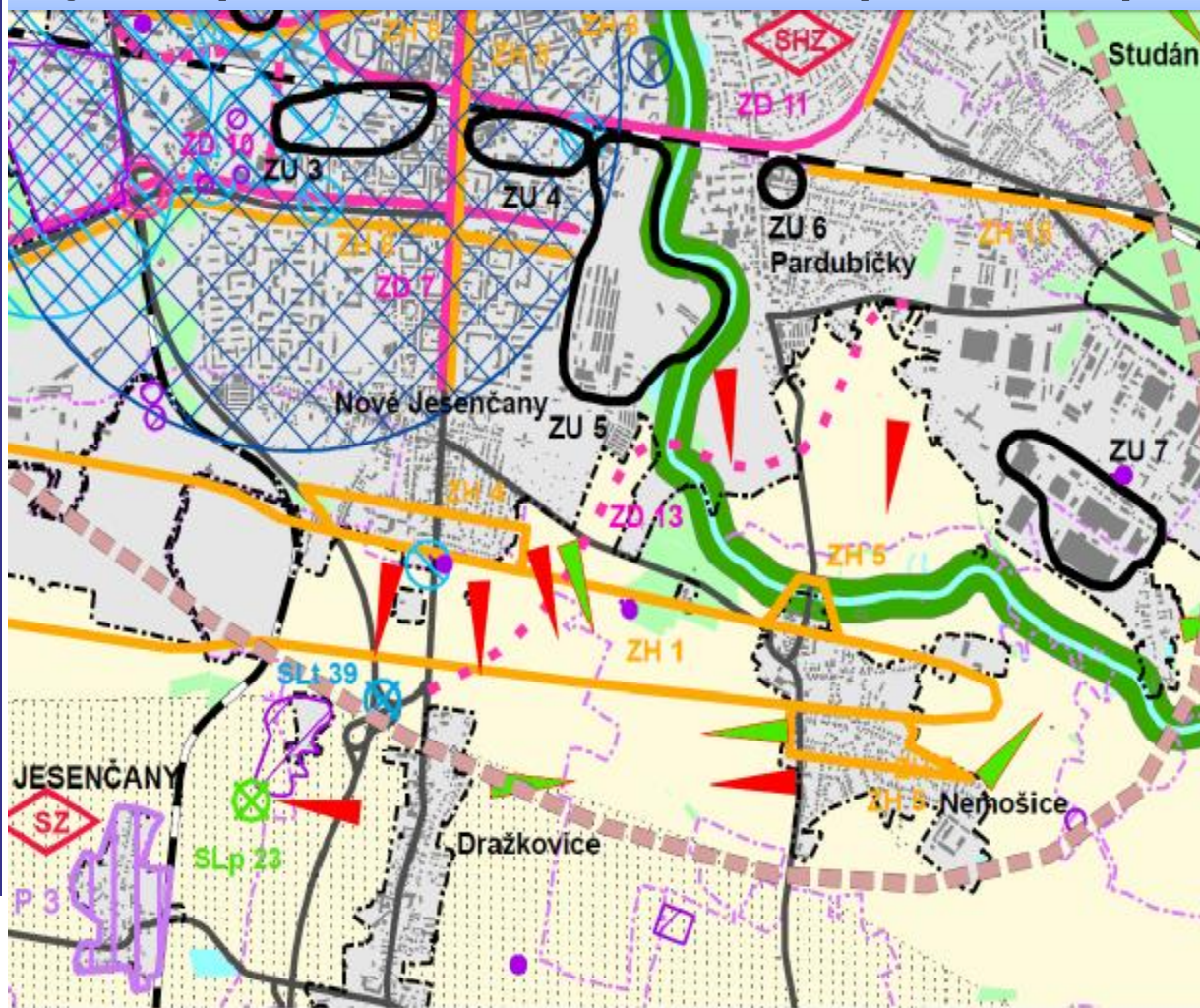
NAZEV OBCE / kritérium		KOD OBCE / hodnocení	Problém k řešení ÚPD
BUKOVINA NAD LABEM		574813	
S SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL			
S1	Poloha obce k významným dopravním cestám (dostupnost, dojíždka do jiných obcí)	- nemá napojení na nadřazenou síť ve směru na Pardubice, ve směru na Hradec Králové vyhovující	
S2	Veřejná infrastruktura (občanské vybavení v obci, dojíždka)	- odpovídající velikosti obce	
S3	Dopravní dostupnost veřejnou dopravou	- slabá	
S4	Zastavitelné plochy pro bydlení (dle ÚPD)	- přiměřené velikosti obce	
S5	Vylidňování/nárůst počtu obyvatel	- mírný nárůst - stabilizace	
S6	Atraktivita území, zájem o bydlení v obci	- atraktivní území, stálý zájem o bydlení	
S7	Perspektivy nároků na plochy pro občanskou vybavenost (změny jeho kapacit s ohledem na novou výstavbu)	- s dalším nárůstem je třeba řešit	
H HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY			
H1	Pracovní příležitosti (např. vymezení ploch pro výrobní činnost)	- minimální, nutná dojíždka - rozvoj ploch je podmíněn zkvalitněním dopravního napojení na HK a Pce – např. sjezd na plánovanou R35	
H2	Nezaměstnanost	- průměr	
H3	Dojíždka do zaměstnání (možnost ovlivnění změnami dopravní infrastruktury ORP)	- závislost na dojíždce do Hradce Králové a Pardubic BUS - nutno řešit dopravní napojení do Pardubic ve spolupráci se sousedními obcemi	
Z PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ			
Z1	Podmínky pro bydlení (požadavky na stavební pozemky)	- dobré podmínky	
Z2	Podmínky pro rekreační využití	- nerozvinuté, existuje potenciál	
Z3	Zájem o zachování stavu/kvalit/hodnot prostředí (protiklad zájmu o vymezení nových zastavitelných ploch)	- zájem o zachování hodnot	
Z4	Souvislosti nových zastavitelných ploch a nárok na veř. infrastrukturu (na její kapacity s ohledem na její využití v nadmístním významu – jiná obec)	- vhodná poloha k významným příměstským oblastem HK i Pce v blízkosti Labe - možnost stát se významnou křižovatkou cyklostezek vázaných na tato území - řešení prostupnosti území v souvislosti s R35	

Tabulka problémů vyváženosti URÚ k řešení v ÚPD jedné obce

- členěna dle pilířů URÚ sloupce
- kritérium hodnocení
- vlastní hodnocení
- problém k řešení v ÚPD

Problémy k řešení v ÚPD – zajímavé příklady

Výkres problémů k řešení v ÚPD (Pardubice)



Přehledná
výrazná
grafika a
označení
shodné s
textem



ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Brno, červen 2012

Jaroslav Tušer

Odkazy

Metodiky k ÚAP

<http://www.uur.cz/default.asp?ID=3205>

Portál územního plánování

<http://portal.uur.cz/>

Neveřejná adresa ÚAP

<http://www.uur.cz/uap/kraje/>

Děkuji za Vaši pozornost ...