



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní studie krajiny: základní informace a metodické materiály MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

8. Workshop pořizovatelů a projektantů k územní studii krajiny

19. 11. 2024, Praha, MMR, sál AVI

Ing. arch. Karel WIRTH



Územní studie krajiny (ÚSK)

- Jde o územní studii ve smyslu stavebního zákona (viz zejména § 61, 67–69 SZ)
- Pořizovatel – orgán územního plánování
- V programovém období 2014-2020 podpořeny z IROP a z NPŽP – pouze ÚSK pro celý správní obvod ORP – vznikly ÚSK SO ORP pro cca ¼ ČR
- **V programovém období 2021-2027 podpořeny z SC 1.3 OPŽP (doplňkově též z OPST) – také pro celý správní obvod ORP**



Tematické zaměření ÚSK

- **Opatření k odstranění následků nevhodného hospodaření v krajině a k adaptaci na změnu klimatu, zejména k:**
 - optimalizaci vodního režimu
 - ochraně obhospodařované půdy
 - ochraně ekosystémů
 - podpoře biodiverzity
- **Opatření ke zlepšení života člověka v krajině a ke kultivaci jeho užívání krajiny, zejména k:**
 - ochraně krajinného rázu
 - vytváření podmínek pro rekreaci
 - zlepšení prostupnosti krajiny
 - usměrňování rozvoje sídel a dalších abiotických struktur v krajině



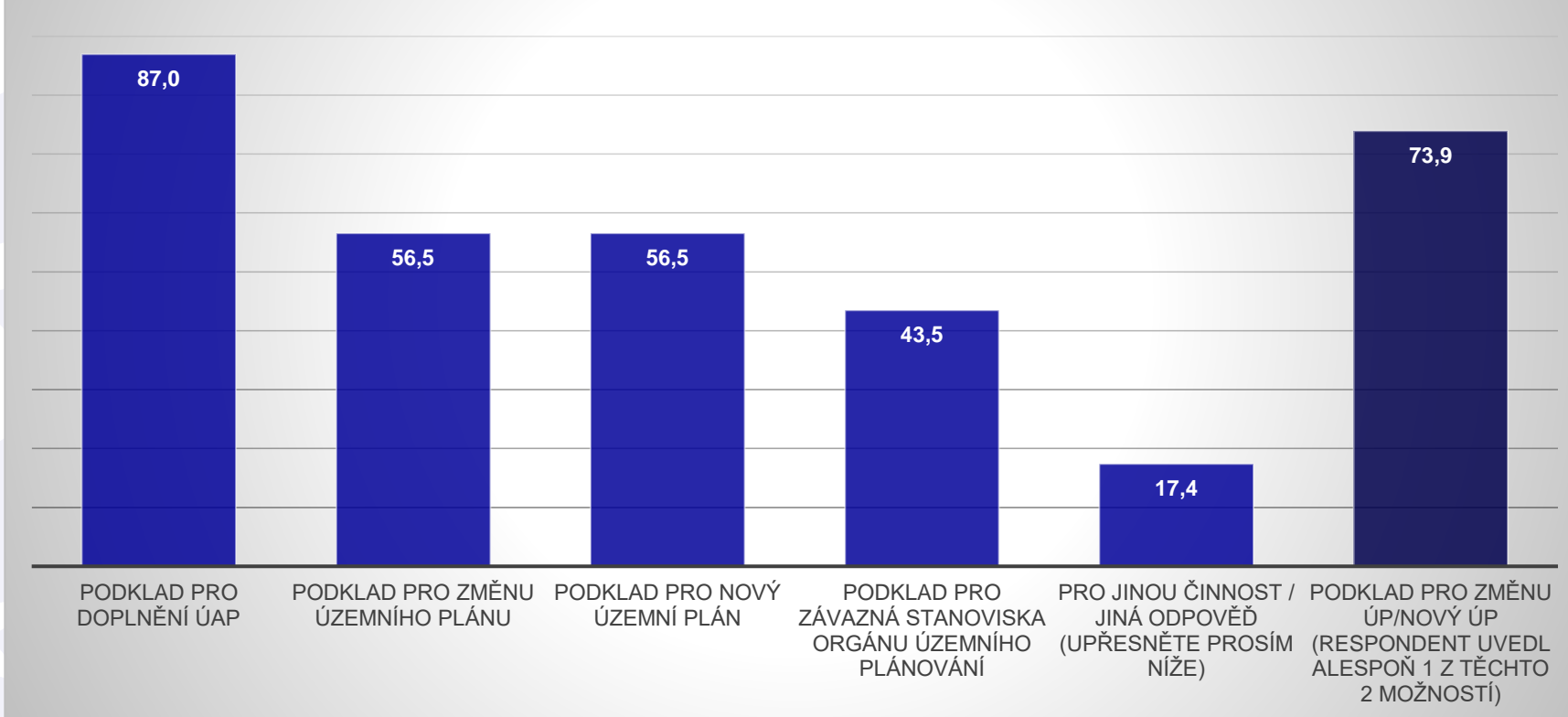
Proč ÚSK

- **Posílení důrazu na řešení krajiny v rámci územního plánování: podklad pro...**
 - ...řešení krajiny v územních plánech / jejich změnách.
 - ...doplnění územně analytických podkladů.
 - ...upřesnění řešení krajiny v zásadách územního rozvoje.
 - ... (závazná stanoviska orgánů územního plánování – podle starého SZ, ne již podle současného SZ).
- **Podklad pro činnost dalších orgánů veřejné správy.**
- **Koordinace záměrů a systémů v krajině.**



Dotazníkové šetření k ÚSK (2021)

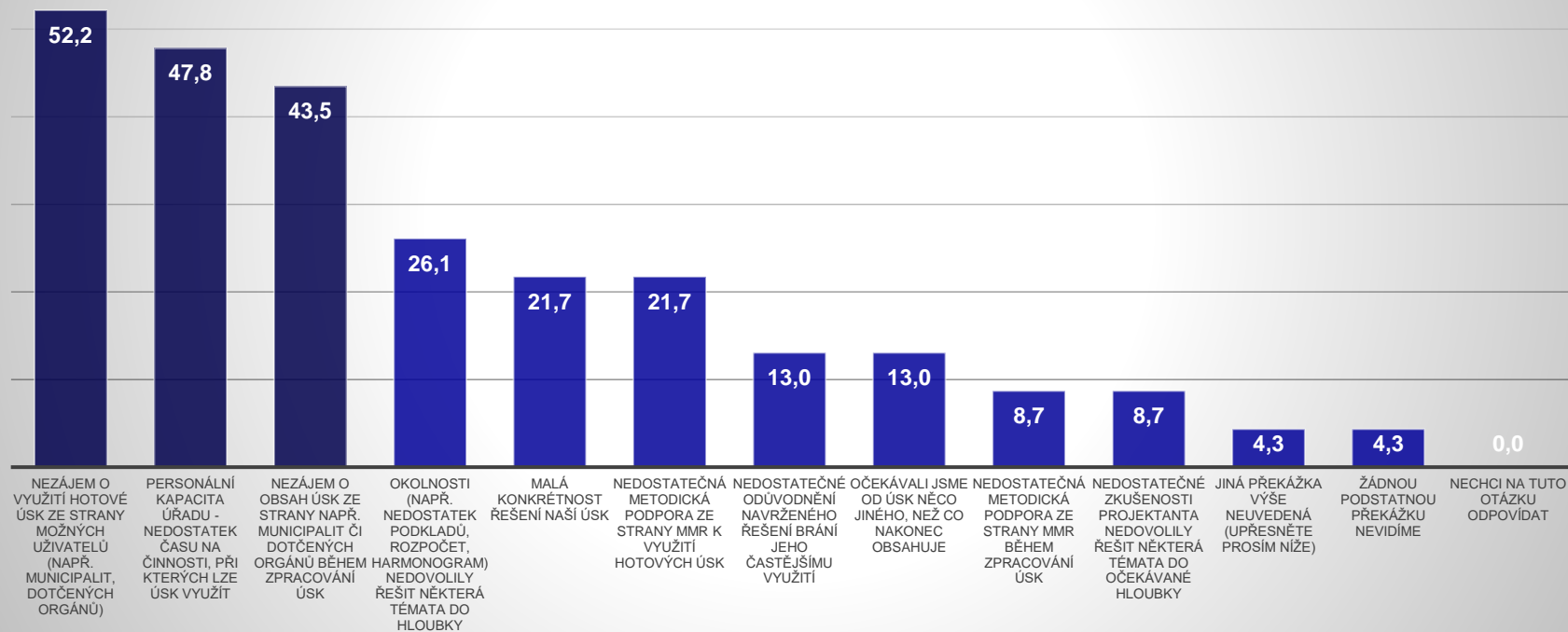
Pro které činnosti využíváte ÚSK nejčastěji?





Dotazníkové šetření k ÚSK (2021)

Jaké vidíte hlavní překážky pro lepší využití ÚSK? (uved'te max. 5 možností ze 13)





Metodické materiály k ÚSK

Společný metodický pokyn MMR, MŽP a SPÚ Zadání územní studie krajiny pro SO ORP

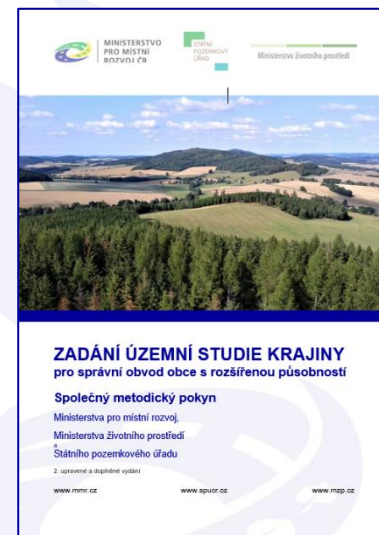
- Shrnuje cíle a účel pořízení ÚSK
- Požadavky na věcné řešení a na formální úpravu
- Další požadavky (konzultace, tým, aj.)
- Vazba požadavků metodiky na podmínky OPŽP

Společná metodická příručka MMR, MŽP a SPÚ Příručka k procesu zadání, zpracování a implementace ÚSK SO ORP

- Provází životním cyklem ÚSK, od tvorby zadání, přes výběr zhotovitele, tvorbu doplňujících průzkumů a rozborů, tvorbu návrhu, až po implementaci různými orgány veř. správy
- Průřezová kapitola ke konzultacím ÚSK

Oba materiály jsou dostupné na webu MMR:

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/3-uzemne-planovaci-podklady-a-jejich-aktualizace/usk-so-orp>





Ukázky z Příručky

V.5. Příklady formulací opatření

Obecná opatření:

Špatně: „Důsledně dodržovat všechny právní předpisy na úseku územních

Komentář: Povinnost dodržovat právní předpisy je základním všeobecně platným zbytečně uvádět to znovu v ÚSK. Uživatelé ÚSK musejí dodržovat právní předpisy.

Příjemně: „Opatření bez grafického průmětu č. 14: Uplatňovat opatření ohroženosti zemědělské půdy, preferovat přírodě blízká opatření.“

Komentář: Opatření je srozumitelné. Chybí adresát – z kontextu lze usoudit, že se jedná o zemědělský hospodářům. Mnoho případných adresátů včetně orgánů územní správy v opatření najít – není zřejmé, co přesně by měli podniknout. Bylo by velmi vhodné lokalizovanými opatřeními.

Správně: „O22.4: V Pistáciové Lhotě se doporučuje doplnit regulativy územní studie měřítka a výškové hladiny stávající hodnotné historické zástavby.“

Komentář: Obecné, ale srozumitelné opatření; jasný adresát – obec ve správní působnosti. Poznámka: Opatření bylo možné případně vyjádřit též graficky schematicky, pokud je potřeba doplnit ještě kód opatření.

Lokalizovaná opatření:

Špatně: „Na Černém kopci nepovolovat stavby pro bydlení a rekreaci.“

Komentář: Není jasný věcný důvod a právní titul požadavku. Stavební úřad by měl být povinen postupovat podle právních předpisů a platnou územně plánovací dokumentací, ostatně nemůže.

Správně: „RP5 – Převzetí záměru revitalizace Hnědozeleného potoka z P+R, investor a časový rámec zatím neznámý.“

Komentář: Jasně vymezení území a navrženého opatření; doplněno upozorněním na

Protierozní prvky – návrh opatření proti vodní erozi zemědělské půdy, jako jsou např. průlehy, protierozní příkopy, nebo proti větrné erozi, jako jsou např. větrolamy. Jejich provedení bude buďto plochou či koridorem, nebo častěji schematickou značkou (např. puntík) s předpokladem jeho následného upřesnění v dalších stádiích přípravy. Cílem je rámcově vymezení jejichž provedení by mohlo být realizováno buď při pozemkových úpravách, nebo na pozemkové úpravy mohla soustředit obec či hospodář. Doporučuje se možnosti budoucí realizace probrat s vlastníky (např. zjistit, ve kterých částech území mohou v příštích letech proběhnout pozemkové úpravy, samosprávy a hospodáře, kteří mají zájem se podílet na realizaci opatření). Tím se vytvoří podmínky pro budoucí realizaci opatření. Zpravidla tyto prvky plní kromě protierozní funkce i další funkce, jako je vodní režim v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu. Vesměs jsou proto uvedeny již výše mezi opatřeními vodního režimu krajiny.

Staré zátěže a kontaminované plochy k odstranění – ÚSK vytipuje příslušné lokality. Územní studie může využít sledovaný jev č. 64 v části A ÚAP. Opatření cílí na vlastníky kontaminovaných ploch, kteří mohou být privátní subjekty, obce, kraj i stát. Doporučuje se možnosti budoucí realizace opatření v ÚSK. Je možné navrhnout určitá doporučení pro územní plán např. ohledně využití ploch, etapizace apod.

Rámcový návrh potřebných úprav ÚSES

Cílem ÚSK není suplovat plán ÚSES – oborový dokument pořizovaný orgánem ochrany přírody, který může upozornit na problémy k řešení, popř. v součinnosti s odborně způsobilou osobou navrhnout. Prostor, který je vhodné problematice ÚSES v ÚSK věnovat, závisí také na kvalitě podkladů (generel ÚSES, plán ÚSES) jsou pro dané území k dispozici a z jaké doby území přírody využívá, případně zda identifikoval potřebu v blízké budoucnosti plán ÚSES jako nástroj nebo vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci pořídit. Problematiku úpravy ÚSES konzultovat zejména s orgány ochrany přírody.

Rámcový návrh řešení nenávazností ÚSES – Typicky jde o prostorovou nespojitost ÚSES v územně plánovací dokumentaci na hranici dvou sousedních obcí nebo na hranici ORP, ačkoliv se zajištění funkční spojitosti v území předpokládá. Tato místa je třeba řešit v doplňujících P+R, a v návrhu ÚSK, pokud možno, též rámcově doporučit způsob řešení. ÚSES zjištěné na hranici dvou sousedních obcí, resp. územních plánů navrhnout, ve kterých



Ukázky z Příručky

VI.2. Orgány územního plánování

Aktualizace územně analytických podkladů

Stavební zákon výslovně neuvádí územní studie jako podklad pro aktualizaci ÚSK, dovozí, že by stavební zákon takové použití vylučoval. Z průzkumu N pořizovateli ÚSK vyplynulo, že již zpracované ÚSK našly při aktualizaci ÚSK zdroj četných informací o území.

Územní plány a jejich změny

Průmět vybraných částí řešení ÚSK do územního plánu nebo jeho prostředky územního plánování rozvíjet řešení z územní studie. Územní dokumentace, je na rozdíl od územní studie závazný.

V zadání územního plánu se uvede, které po

Obecně se doporučuje do územních plánů „nepřeurčit.“ To se týká zejména návrhů Pozemkové úpravy musí být v souladu s územním plánem, není v území pevně zakotveno, např. jednoznačné není ověřeno podrobnějším dokumentem (např. pozemkových úprav), doporučuje upřednostřit vymezenou plochou raději přípustným využitím při pozemkových úpravách polohu navržené plochy zajistit, že též v plochách s touto plochou

Regulační plány a jejich změny

Pokud je to relevantní vzhledem k obsahu a řešení regulačního plánu a jeho změny.

Aktualizace zásad územního rozvoje

VI.4. Orgány ochrany přírody

Obecná ochrana přírody a krajiny

ÚSK může být využita jako podklad pro rozhodnutí pořídit nebo aktualizovat plán ÚSES (o ochraně přírody a krajiny ve spojení s § 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb.). Zároveň řešení ÚSES je podkladem pro územně plánovací dokumentaci. ÚSK nemá plán ÚSES suplimentovat, ale může identifikovat územní střety a nenávaznosti či metodicky nevhodně trasované skladební prvky a navrhnout rámcová řešení některých identifikovaných problémů a sporných míst.

Předpokládá se, že doplňující průzkumy a rozborů převzímou existující rámcové vymezení území, může následně navrhnout podrobné vymezení údolních niv pro potřeby jejich účinnější ochrany (odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, tak v procesu územního plánování. K určení územní niva a k jeho poskytnutí do územně analytických podkladů (součást sledovaného jevu č. 23a v části A analytických podkladů) je příslušný orgán ochrany přírody.²⁸ Pokud orgán ochrany přírody z hlediska shledá vymezení údolních niv v ÚSK za odpovídající rozsahu údolní nivy je v ÚSK za odpovědnosti převzít a poskytnout je do ÚAP do sledovaného jevu č. 23a v části A.

VI.5. Pozemkové úřady

Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy jsou významným systémovým nástrojem pro realizaci opatření z ÚSK. Zahnují vyprojektování, majetkové vypořádání i realizaci navržených úprav v krajině.

ÚSK jakožto nezávazný dokument v grafické části schematicky vymezuje návrh potřebných změn v území, aniž by tím předjímala přesnou polohu navržených opatření. Ve vztahu k pozemkovým úpravám má tedy charakter koncepčního podkladu, který navrhuje principy, případně rámcové prostorové uspořádání možného řešení.

Řada potřebných změn v krajině (např. založení ÚSES, protierozní a protipovodňová opatření) bývá v územních plánech v některých plochách nezastavěného území běžně stanovena jako přípustné využití. Tedy může nastat situace, že navržená opatření z ÚSK jsou v souladu s územním plánem vydaným ještě před zpracováním ÚSK. V takovém případě je možné opatření z ÚSK přebírat přímo do pozemkových úprav, bez mezikroku v podobě změny územního plánu.



Ukázky z Příručky

... které odpovídá určitý počet bodů) odůvodnit. To bude obecně vyžadováno u kvalitativních kritérií.

Vedle ceny jsou dalšími vhodnými kritérii k posouzení ekonomické výhodnosti nabídkové ceny a kvality např. tato kritéria:

- Zkušenost zpracovatelského týmu

Lze např. požadovat, aby projektant či někteří členové zpracovatelského týmu zpracování územní studie krajiny.

- Složení zpracovatelského týmu

Lze požadovat přítomnost určitých profesí ve zpracovatelském týmu. Zatímco přítomnost některých profesí bude požadována povinně⁷, přítomnost jiných profesí může být doporučená. Přítomnost profesí se zvýší bodové ohodnocení uchazeče v kritériu „složení pracovníků“.

Tip: Mohlo by se stát, že uchazeč formálně deklaruje přítomnost určité profese, ale v realitě bude dotyčný odborník podílet na řešení ÚSK jen minimálně nebo vůbec. V takovém případě je možné např. požadovat po uchazečích čestné prohlášení, že budou účastnit řešení ÚSK, formulovat ve smlouvě sankční ustanovení apod.

- Popis způsobu realizace zakázky

Součástí zadávací dokumentace může být např. seznam několika otázek, které musí uchazeči zodpovědět. Otázky by měly být formulovány tak, aby bylo možné udělat plastický obrázek o kvalitách i případných slabinách zpracovatelského řešení.

Lze se tázat např. na navržený pracovní postup, představu zpracovatelského týmu a o vzájemné koordinaci uvnitř týmu, představu zpracovatelského týmu o řešení v dílčích tématech řešených ÚSK, vyžádat si od uchazečů vzorové příklady řešení. Zadavatel pak posoudí míru profesionality při zodpovězení odpovědí, typ

Forma konzultace

Nabízí se více možností, které lze též vzájemně kombinovat, případně volit různé fáze pořizování ÚSK. Bez nároku na úplnost zmiňujeme následující:

- Prezenční jednání pro širokou veřejnost
- Prezenční jednání s vybranými subjekty (např. se starosty obcí ve správním obvodu)
- On-line jednání (videokonference) pro širokou veřejnost
- On-line jednání (videokonference) s vybranými subjekty
- Dotazníkové šetření distribuované skrze vhodné informační kanály (např. skrze webové stránky, k široké veřejnosti)
- Dotazníkové šetření – osloveny vybrané subjekty
- Sběr připomínek skrze vhodné informační kanály (např. skrze webové stránky obce)
- Sběr připomínek – osloveny vybrané subjekty

Prezenční jednání: Živý kontakt s účastníky konzultací je důležitý a v mnoha ohledech klade větší nároky na organizaci a moderování. Vzhledem k rozsáhlému řešenému území ÚSK (obvykle několik desítek obcí na několika stech km²) bývá účelné opakovat konzultaci v rámci správního obvodu.

On-line jednání: Může být vhodným doplňkem prezenčních jednání, popř. je možné i nahradit. Je třeba počítat s tím, že část lidí stále neumí nebo nechce touto formou komunikovat. Některé aktivity a diskuse nad problémovým výkresem, se mnohem lépe provádějí prezenčně než on-line.

Dotazníkové šetření: Dotazník bez kombinace s dalšími formami komunikace neumí poskytnout podrobnosti nebo upřesňovat nejasné sdělení – klíčová je proto dobře promyšlená formulace otázek je vhodné konzultovat se sociologem.

Sběr připomínek: Je vhodné poskytnout možnost připomínkování jak zadání, tak návrhu a rozborů a návrhu ÚSK. Sběr připomínek může nabývat různě sofistikované podoby, od jednoduchého či rozeslání podkladů až po interaktivní webové prostředí umožňující zadávat připomínky.

Jakákoliv forma konzultace vyžaduje určitý čas na přípravu a organizaci ze strany pořizovatele. Ze strany pořizovatele se může jednat např. o zajištění vhodného prostředí pro konzultaci (zajištění jednacího sálu či webové aplikace pro videokonferenční jednání) nebo o pozvání subjektů.



ÚSK podpořené z IROP 2014-2020

Celkem podpořených ÚSK SO ORP: 49

Řešené území: **18 957 km²**

Největší: **1243 km², 111 obcí**

Řešené území: **24 % území ČR**

Nejmenší: **45 km², 3 obce**

Doba pořízení (od schválení zadání po schválení možnosti využití):

Minimum: **14 měsíců**

Průměr: **25 měsíců**

Maximum: **36 měsíců**

Medián: **25 měsíců**

Jednotková cena (v cenách roku 2017):

Minimum: **23,49 Kč/ha**

Průměr: **49,31 Kč/ha**

Maximum: **128,89 Kč/ha**

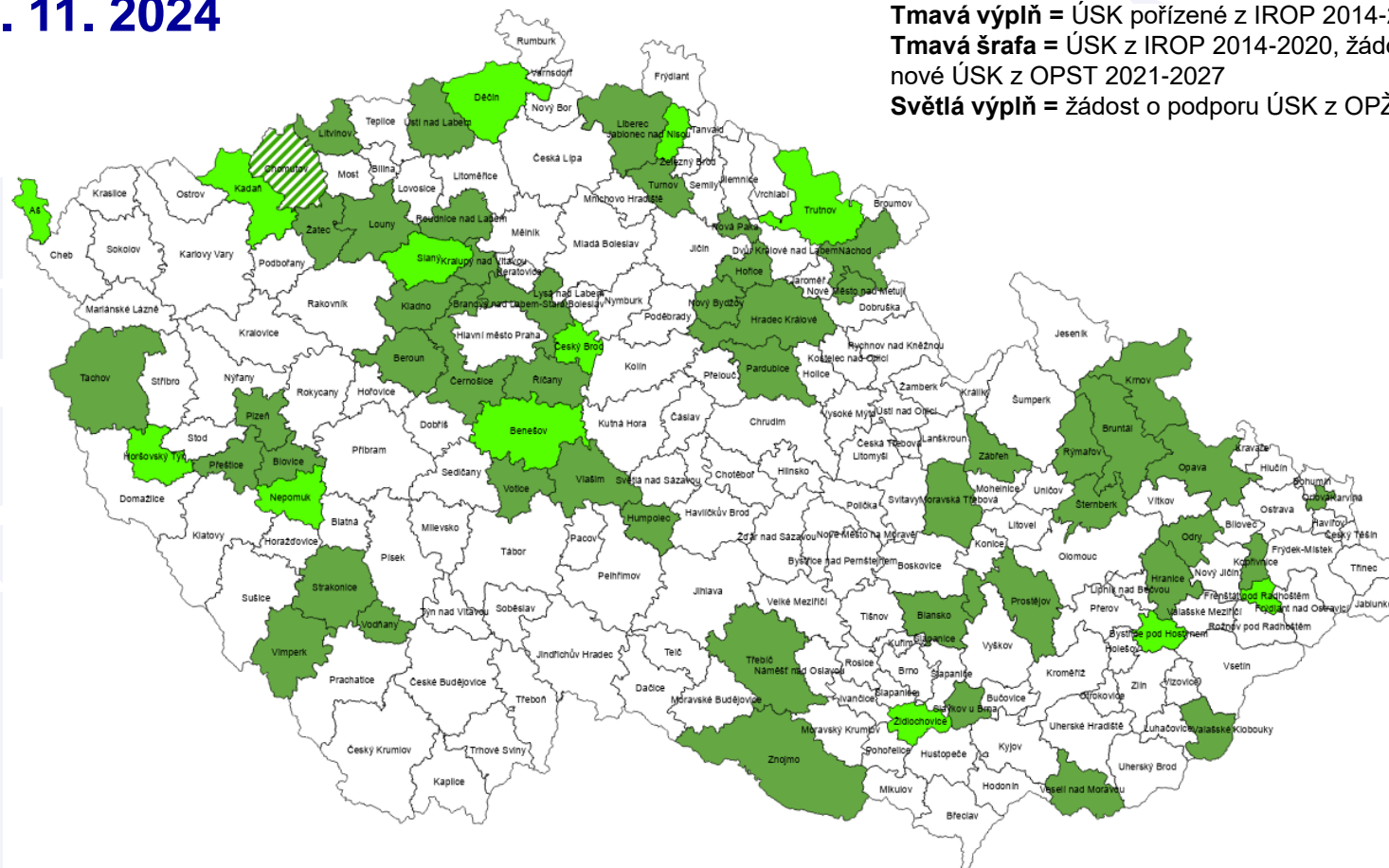
Medián: **42,13 Kč/ha**



ÚSK SO ORP – pořízené, plánované

ke 4. 11. 2024

Tmavá výplň = ÚSK pořízené z IROP 2014-2020
Tmavá šrafa = ÚSK z IROP 2014-2020, žádost o podporu nové ÚSK z OPST 2021-2027
Světlá výplň = žádost o podporu ÚSK z OPŽP 2021-2027





Prezentace z workshopů k ÚSK



- 10. 11. 2017: 1. workshop pořizovatelů a projektantů k územní studii krajiny
- 6. 4. 2018: Miniworkshop projektantů k ÚSK (bez prezentací)
- 14. 5. 2018: Druhý miniworkshop projektantů k ÚSK
- 2. 11. 2018: 2. workshop pořizovatelů a projektantů k územní studii krajiny
- 13. 9. 2019: 3. workshop pořizovatelů a projektantů k územní studii krajiny
- 15. 10. 2020: 4. workshop pořizovatelů a projektantů k územní studii krajiny
- 3. 12. 2021: 5. workshop pořizovatelů a projektantů k územní studii krajiny (vč. videozáznamu)
- 25.11.2022: 6. workshop pořizovatelů a projektantů k územní studii krajiny (vč. videozáznamu)
- 14. 11. 2023: 7. workshop pořizovatelů a projektantů k územní studii krajiny (vč. videozáznamu)

➤ **Prezentace z workshopů** jsou na stránkách www.mmr.gov.cz v sekci **Ministerstvo/Stavební právo/Informace a aktuality/Územní plánování**



Děkuji Vám za pozornost

Ing. arch. Karel Wirth
Ministerstvo pro místní rozvoj
odbor územního plánování
Karel.Wirth@mmr.gov.cz