

19. CELOSTÁTNÍ KONFERENCE
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU

**Problematika veřejné
infrastruktury v územním
plánu**

Liberec 19-20.9.2013

Problematika veřejné infrastruktury v územním plánu

ing.arch.Jaroslav Haluza



Hynaisova 3,
Ostrava - Mariánské Hory
☎ 596 621 003

Problematika veřejné infrastruktury v územním plánu

TÉMA:

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

Vliv rozsahu zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu

- Pojmy (SZ - §2 odst. k 1. a odst. k 2)
- dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení
- technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody

Souvislosti s řešením obsaženým v ZÚR:

- vztah ÚP k ZÚR:
 - akceptace návrhů změn v ZÚR v dopravní infrastruktuře > zpracovat upřesněné plochy a koridory za podmínek stanovených v ZÚR
 - akceptace návrhů změn v ZÚR v technické infrastruktuře > zpracovat upřesněné plochy a koridory a podmínek stanovených v ZÚR

Obsahem bude zejména převzetí a upřesnění řešení:

- silniční sítě
- železniční sítě včetně VRT
- vodní cesty
- technické infrastruktury
- protipovodňových opatření

- upřesnění koridorů ze ZÚR včetně vlastních návrhů změn v dopravní a technické infrastruktuře nutno vždy koordinovat se sousedními obcemi,
- v rámci koncepce řešit **pouze podstatné části** – páteřní vedení bez přípojek, méně významné místní komunikace a příjezdy k domům začlenit do ploch s rozdílným způsobem využití, apod.
- **nepřístupovat na požadavky** správců sítí a komunikací vztahující se řešení detailu, **který přísluší podrobnější dokumentaci** (výpočty tlaku, potřeb energií, profilů, druhu materiálu liniových vedeních, uspořádání povrchu vozovek, apod.). V rámci zpracování návrhu ÚP nelze prověřovat kapacity jednotlivých zařízení TV, ověřovat funkčnost kanalizace, bilanci příkonů el. energie a potřeb plynu aj.. Tyto údaje patří pouze do ÚAP, pokud je správce poskytne. V ÚP se nezobrazují, ale mohou sloužit jako podklad pro návrh koncepce.

- druh (značka) zařízení, model, uvádění provozních parametrů, přesná lokalizace v rámci plochy, či výrobce.... do koncepce ÚP nepatří. Až bude mít obec, kraj, stát prostředky, bude to řešit ve vymezených plochách na základě projektu, výběrových řízení na dodavatele technologie a použije dostupné v té době zařízení a ne zařízení předepsané před např. 14 lety v ÚP
- **u koridorů a ploch pro DI a TI je podstatné, zda jsou :**
 - **vymezeny tak, aby v nich bylo možné umístit stavbu pro jakou jsou vymezeny**
 - **ve správné poloze-lokalitě**
 - **koridory dostatečně široké a umožní koordinovat příslušnou stavbu s jinými stávajícími sítěmi**
 - **vymezena plocha/koridor poskytuje svým vymezením dostatečnou záruku pro ochranu území před nevhodnými zásahy, které lokalizaci stavby může znemožnit, apod.**

- příklad možného znázornění koncepce např. TI v grafické části :
 - v jednoduchých případech (zejména u malých obcí) lze doporučit sloučení jednotlivých vedení TI pod jeden výkres koncepce TI. U složitějších a větších sídel lze dle potřeby rozdělit tematický liniová vedení do více výkresů. To by již mělo být zřejmé v zadání, kde **správci staveb mohou uplatnit požadavky.**
 - koncepce TI ve výrokové části = vymezují se stabilizovaná vedení TI + koridory pro návrh liniových vedení + plochy pro související zařízení, pokud nejsou součástí koridoru
 - odůvodnění koncepce = vymezují se stabilizovaná vedení TI + koridory pro návrh liniových vedení včetně návrhu vedení, pro které jsou koridory vymezeny (= odůvodnění vymezení koridoru) + plochy pro související zařízení včetně jejich znázornění např. symbolem (=odůvodnění vymezení plochy)
- pro větší srozumitelnost lze doporučit vytvořit schéma, kde je dokumentovaná konečná (cílová podoba) koncepce TI, bez rozlišení na stav a návrh.

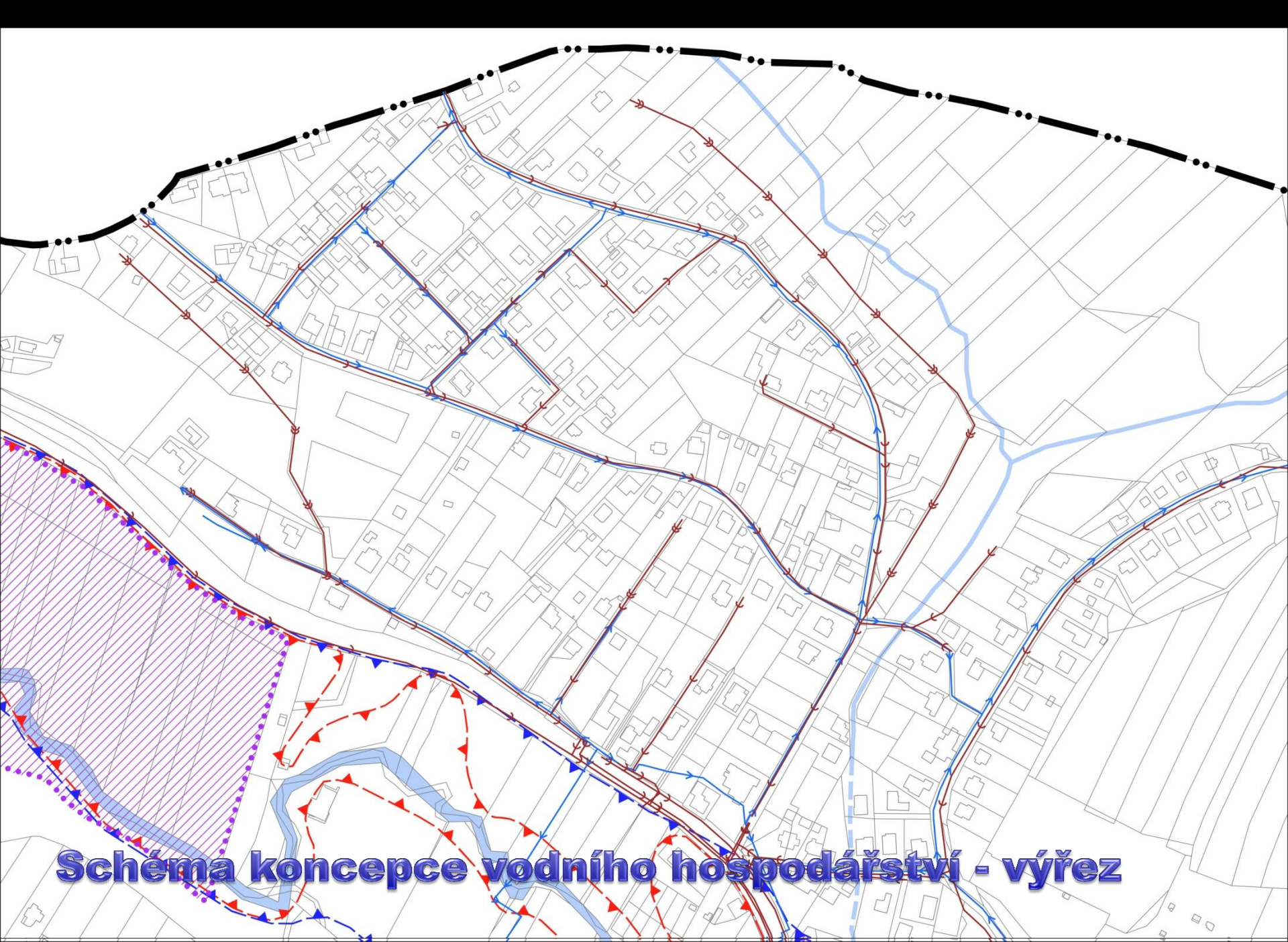


Schéma koncepce vodního hospodářství - výřez

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

SZ §2 odst. k 3.

- občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro **vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva** (= zřizované a užívané ve veřejném zájmu)

Vyhl. 501/2006 Sb. V § 6 se výčet doplňuje o další:

- obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství (= **nejsou zřizované ve veřejném zájmu**).

Koncepce občanského vybavení v územním plánu:

- reálná potřeba vybraných ploch pro OV by měla být v souladu s reálnou demografickou projekcí počtu obyvatel a návrhem nových zastavitelných pro bydlení. Mělo by se zohlednit atraktivita sídla, dostupnost sídla, význam sídla ve struktuře osídlení....
- koncepce spočívá v rovnoměrném rozmístění , přiměřené dostupnosti a důležitosti ve struktuře obce (větší význam klást na OV zřizovanou ve veřejném zájmu)
- doprava k OV by neměla zbytečně zatěžovat plochy bydlení (např. jediný příjezd k supermarketu přes klidnou vilovou čtvrť s úzkými ulicemi) a vyvolávat zbytečné přesuny obyvatel
- nové plochy a zařízení OV přednostně získávat konverzí stávajících nevhodně využívaných objektů v majetku obce, popř. zvýšením polyfunkčnosti využití objektu (čím menší obec, tím více je nutné sdružovat funkce v rámci objektu (nutná variabilita v půdorysné dispozici a interiérech),
- územním plánem se graficky vymezují plochy zejména pro OV (stávající či navrhované) s významem přesahujícím hranice obce a s významem pro celou obec.

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

Naplňování koncepce :

- není reálné, aby si každá obec navrhovala svůj domov důchodců, nemocnici, divadlo, supermarket,
- v koncepci OV bude mít prioritu plocha před druhem zařízení. Měla by se připustit zaměnitelnost ve využití (v rámci stejné skupiny zařízení – chápe se např. zřizované ve veřejném zájmu).
- v rámci situování zařízení do konkrétních ploch je vhodnější doporučovat zařízení, než je závazně stanovovat (při zdůraznění ekonomických kritérií, na základě vyhodnocení stavu potřeb v území, výběru nejvhodnější lokality s významem zejména pro širší spádové území)
- některá zařízení se musí v území dohodnout – na úrovni kraje, ORP, MAS, popř. jiných účelových sdružení obcí. Neoblíbenou spádovost, střediskovost, musí přirozeným způsobem nahradit potřeba se spojit a zajišťovat společnými silami chybějící služby, které zajistí spokojenost, udržitelnost a sociální smír v území

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

- uvážlivě vymezovat plochy (jejich polohu v rámci sídla) a stanovovat podmínky (např. omezení zastavitelnosti vymezených ploch pro OV s cílem nepřipustit lokalizaci nevhodných nadměrných objektů do historické sídelní struktury) pro rozvoj velkoplošných prodejen (nákupní centra, supermarkety, hypermarkety)
- rizika velkoplošných prodejen – zánik malých kamenných obchodů, pustá centra, přenesení dopravy do nových dosud klidných lokalit, která bude řízena „slevovými akcemi“
- vznik dalších velkých nákupních center bude limitován zákaznický potenciál, zájem obchodníků, dopravní dostupnost, dostupná plocha, cena pozemku a také již stávající konkurence v území
- různé druhy zařízení na sebe váží různou dopravní zátěží, která se stává limitující pro lokalizaci zařízení

Problematika veřejné infrastruktury v územním plánu

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

- pozemky pro sociální služby, plochy pro využití volného času předškolních a školních dětí apod. , nemohou být kdekoliv, kde zbude pozemek, nebo kde se podaří koupit levně pozemek (problém – kontakt s ostatními lidmi, docházka, dostupnost, kontrola rodičů, vazba na MHD, apod.)
- principy samoregulace > řešení trhem není u všech zařízení všemocné. Budou zde služby pro podnikatelské subjekty nezajímavé, nebo zde vybudou skupiny lidí, které na služby poskytované na komerční bázi prostě nedosáhnou. Zde bude muset sehrát roli stát, obec a také rodina
- polyfunkčnost = začlenění občanského vybavení do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud budou zařízení > 2000m² lze je v případě potřeby samostatně graficky vymezit

Problém :

- obce nepředvídají, nevyhodnocují, nekupují pozemky pro OV (veřejném zájmu) a VP (veř. prostor) tzn. nevytvářejí předpoklady pro budoucí vyřešení naléhavých potřeb těchto ploch
- obce se zbavily lukrativních pozemků a objektů MŠ, jeslí. Dnes pro sociální služby těžko získávají pozemky a objekty.
- řada obcí připouští na svém území příliš rozptýlenou a nekompaktní zástavbu, která je náročná na DI + TI a zbytečně zhoršuje optimální (přiměřené) docházkové vzdálenosti do zařízení OV a nevytváří příznivé podmínky pro splnění požadavku na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů

Vliv rozsahu zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu

Neúměrný nárůst zastavitelných pro bydlení vyvolává :

- zvýšené nároky na zařízení OV a plochy veřejných prostranství (MŠ, ZŠ, zdravotní služby, plochy pro denní rekreaci, maloobchod, ostatní služby související s zajištěním údržby a provozu ploch, klidové plochy, plochy zeleně, plochy pro denní rekreaci, apod.)
- zvýšené nároky na mobilitu obyvatel - pohyb obyvatel v obci (auta, cyklo, chodci..). K tomu je nutné vytvořit dostatečně široké prostory pro umístění komunikací, které zpravidla scházejí. Vzdálenost cílů vyjížděky za prací a za chybějící občanskou vybaveností spolu s neřešenou MHD vyvolává zbytečné individuální přesuny obyvatel a tím zatěžování různých částí obce hlukem, emisemi, apod. Dtto postihuje sousední obec, ve které jsou tato zařízení k dispozici. Zpravidla se jedná o živelné nijak nekoordinované a usměrňované přesuny vozidel s vedlejšími negativními efekty

Vliv rozsahu zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu

- vznikají sociologické problémy ve struktuře obyvatel v obci (starousedlíci versus náplava, zelené vdovy, rozvody, nespokojenost se stavem projevující se negací dění v obci, apod.)
- rozsah ploch pro bydlení by měl odpovídat reálným možnostem zajištění související vybavenosti a potřeby posílení kapacit zdrojů (pitná voda, kapacity ČOV, trafostanic, zdroje tepla,). Tyto scházející zdroje a kapacity zařízení musí být realizovány v mírném předstihu před realizací ploch bydlení
- obce preferující rozvoj bydlení na úkor občanského vybavení a služeb vytvářejí podmínky pro nestabilitu v území. Naruší se principy udržitelnosti optimálních podmínek pro život-soudržnost obyvatel

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

- SZ §2 odst. 4 - pojem **veřejné prostranství** :
- *veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru*
- tato definice veřejného prostranství neznamena, že obec má absolutní právo na to, aby vlastník pozemku, který je součástí veřejného prostranství, strpěl ve všech možných případech jeho bezplatné užívání;

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

„Prostory místních komunikací jsou nejdůležitější veřejné prostory v obcích (městech) všech velikostí. Ve velké míře vtiskují obci její jedinečnost a prožitek daného okolního prostředí. Tyto prostory neslouží jenom dopravě, nýbrž poskytují také rámec rozmanitým jiným projevům života, což se projevuje nejrůznějšími požadavky a funkcemi. Tvorba prostoru místní komunikace má proto prvořadý význam při řešení problematiky zastavěného prostředí a navrhování komunikací uvnitř zastavěného území je těsně spojeno s urbanismem a architekturou v utváření tohoto prostoru. Projektování komunikací v zastavěném území souvisí vždy s utvářením prostorů místních komunikací, tj. veřejného uličního prostoru a musí se vždy chápat jako komplexní projektování.“

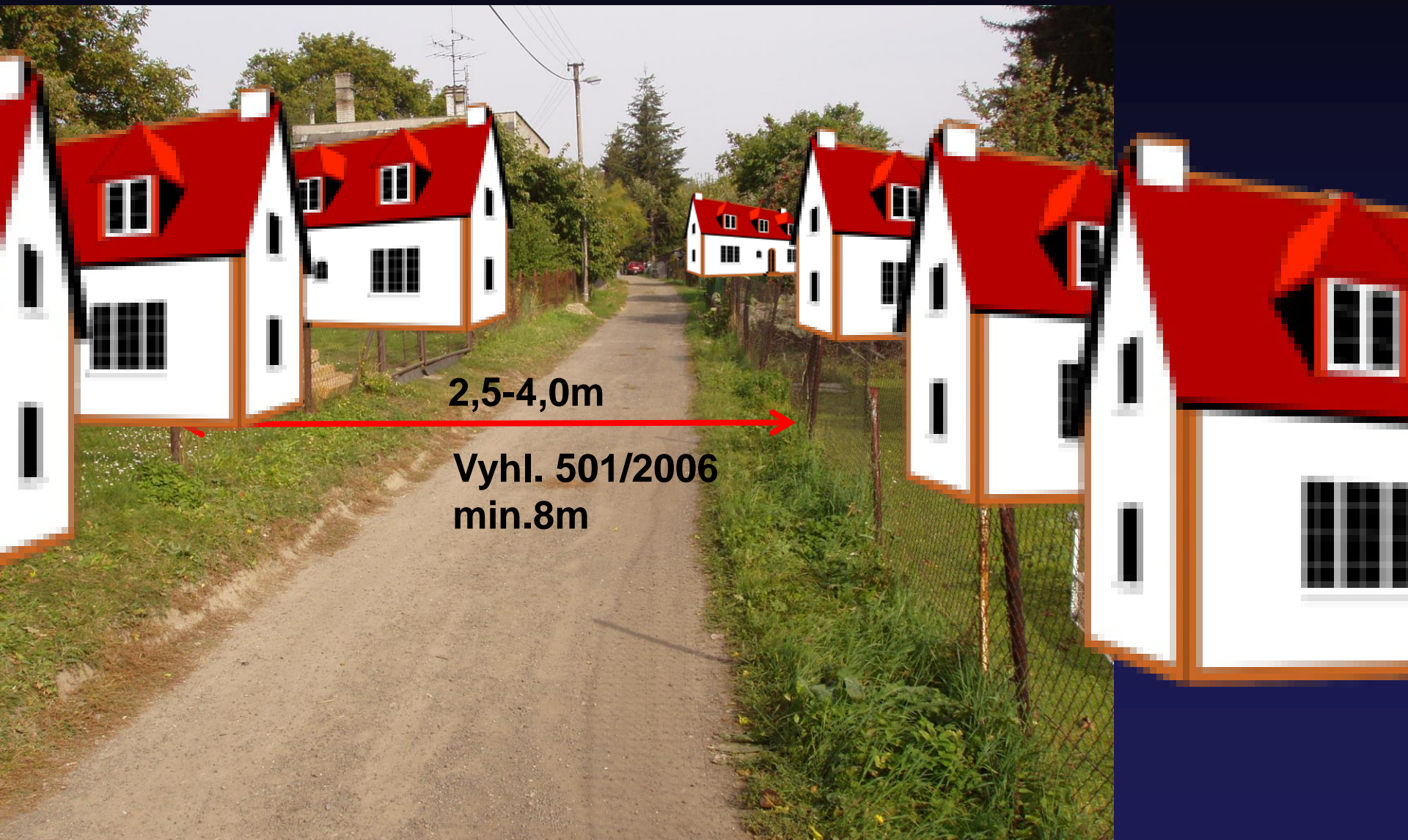
Problém :

- schází odpovídající veřejný prostor pro zajištění všech funkcí ploch
- nedrží se koncepce uspořádání veřejného prostoru, často se mění
- skoro všechny koncepce (urbanistická, dopravní a technické infrastruktury, zeleně,) **mají společného jmenovatele** >> **veřejný prostor, který se prolíná všemi koncepcemi a je pro jejich uspořádání významný**
- veřejný prostor zajišťuje prostupnost územím pro chodce, cyklistu, vozidla osobní i nákladní, vozidla údržby i záchranných složek, na okraji zastavěného území a v nezastavěném území i pro živočichy
- v úzkých veřejných prostorech se špatně > koordinuje vedení TI, provádí údržba, zhoršuje se dostupnost ploch v krizových chvílích (havárie liniových vedení, sníh, porucha vozidla, ...)
- nedořešené majetkoprávní vztahy

Problematika veřejné infrastruktury v územním plánu

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

TÉMA



2,5-4,0m

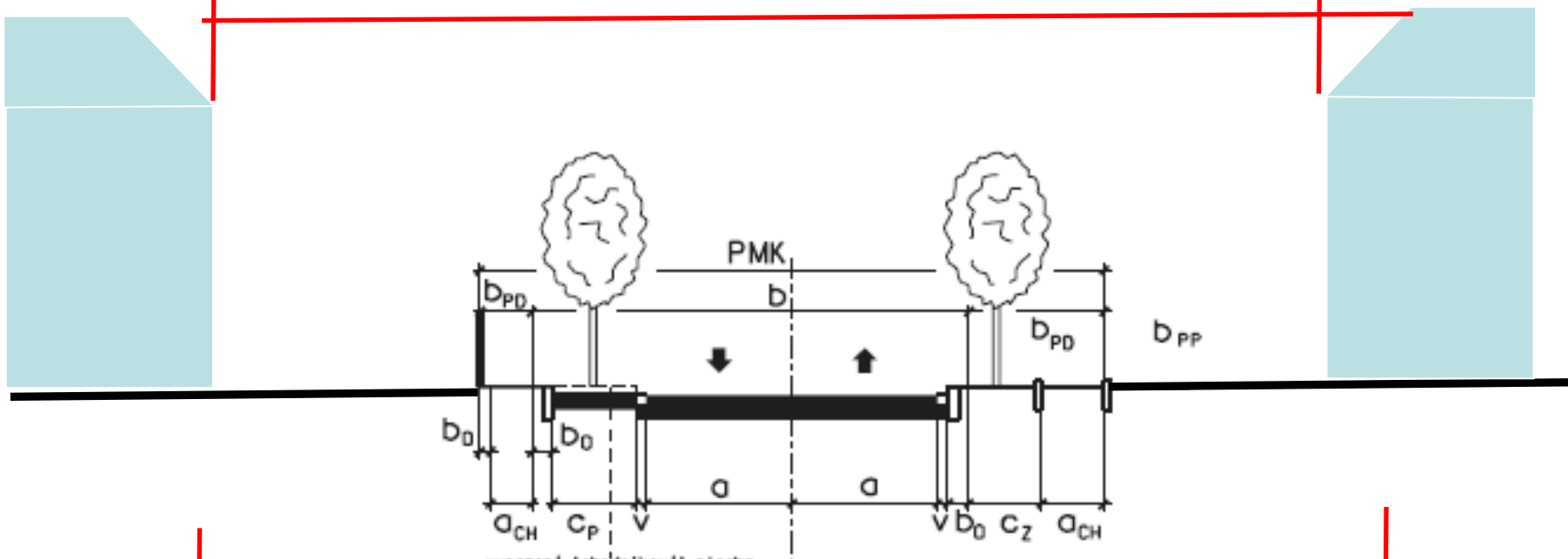
Vyhl. 501/2006
min.8m



Problematika veřejné infrastruktury v územním plánu

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství v územním plánu

Uliční prostor / veřejný prostor / veřejné prostranství



V ÚP = v měřítku 1 : 5000 > 2 - 6 mm !!

- Sladění pojmů a jejich definic
- Zohlednit zobrazovací možnosti v ÚP (= grafického vyjádření převládajícího využití)
- další členění na hlavní dopr. prostor+ přidružený prostor+... není účelné ani v ÚP srozumitelné

Děkuji za pozornost

