Doporučení ke zpracování a příklady aktualizace rozboru udržitelného rozvoje území v územně analytických podkladech obcí (dále jen „RURÚ ÚAPo“)

Průvodní slovo

V rámci metodické činnosti MMR a krajských úřadů připravil odbor územního plánování MMR ve spolupráci s krajskými úřady výjezdní konzultace k úplné aktualizaci ÚAPo. Celkově se uskutečnilo 7 výjezdních konzultací pro 13 krajů. Doporučení vzniklo na základě poznatků z výjezdních konzultací.

Účelem těchto konzultací bylo napomoci pořizovatelům ÚAPo (úřadům územního plánování) s řešením problémů se zpracováním návrhu úplné aktualizace ÚAPo, rozboru udržitelného rozvoje území (viz § 28 odst. 2 stavebního zákona). Konzultace navazovaly na výkladové semináře k aktualizaci RURÚ v ÚAP, na kterých byly detailně vyloženy zpracované metodické pomůcky týkající se problematiky aktualizace ÚAP (viz kap. 3). Prezentace z výkladových seminářů jsou ke stažení na této internetové adrese:
http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Prezentace-ze-seminare-k-aktualizaci-RURU-v-UAP

V průběhu konzultací byly zjištěny určité opakující se problémy. S cílem napomoci pracovníkům ÚÚP s jejich řešením je předkládáno toto Doporučení ke zpracování a příklady aktualizace ÚAPo (dále jen „Doporučení“).

Nejčastější problémy aktualizace jsou zejména:

- zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb stanovených témat (viz § 4 odst. 1 písm. b) bod 1 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – dále jen „vyhláška“), (dále jen „SWOT analýza“)
- vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek (viz § 4 odst. 1 písm. b) bod 1 vyhlášky)
- určení problémů k řešení v ÚPD (viz § 4 odst. 1 písm. b) bod 2 vyhlášky)

Je nezbytné, aby problémy k řešení v ÚPD byly konkrétně definovány a přesně lokalizovány (viz kap. 4). Jedině tak bude naplněn účel ÚAPo, tj. jejich využití pro zpracování návrhu zadání ÚPD pořizovatelem a zpracování návrhu ÚPD projektantem. Aktualizace RURÚ jsou odůvodněním určených problémů k řešení v ÚPD.

Doporučení je sestaveno z částí 1 - 6, které jsou doprovázeny vybranými příklady. Ty byly vybrány na základě shora uvedených konzultací. Příklady **nejsou vzorem, ani je nelze považovat za stoprocentně správné**, ale z proběhlých konzultací se jeví jako vhodné ukázky zpracování ÚAPo. Mezi příklady se vyskytují ÚAPo zpracované v letech 2006 – 2008 (dále jen „první ÚAPo“) i návrhy první úplné aktualizace ÚAPo.

Základním předpokladem kvalitního zpracování ÚAPo je odborný úsudek pracovníka ÚÚP a znalost území na základě potřebných průzkumů.

NEAKTUÁLNÍ

Upozorňujeme, že ÚAPo by si měly úřady územního plánování (dále jen „ÚÚP“) zpracovávat samostatně, popřípadě ve spolupráci s geoinformatikem nebo územním plánovačem. Námi vybrané příklady jsou většinou zpracovány výše zmíněným způsobem.

1. Úvod

Pořizování územně analytických podkladů je dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) soustavnou činností veřejné správy. Úřady územního plánování a krajské úřady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, limity jeho využití, záměry na provedení změn v území a zpracovávají rozbor udržitelného rozvoje území.

Výstupem ÚAP jsou problémy k řešení v ÚPD, ÚAP jsou proto zásadním podkladem pro pořizování i zpracování ÚPD. Při této činnosti je nezbytné používat současně ÚAPo i ÚAPk.

Text doporučení je členěn do 6 kapitol:

1. Úvod
2. Tematické členění
3. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek
4. Problémy k řešení v ÚPD
5. Příklady vhodných podmínek a postupu prací při aktualizaci ÚAPo
6. Další náměty

2. Tematické analýzy

Tyto analýzy - zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění (dále jen „SWOT analýza“) se zpracovávají podle § 4 odst. 1 písm. b vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - SWOT analýzy jsou kvalitativním hodnocením území, které vychází z komplexní znalosti území (podkladů pro RURÚ).

Doporučení

Je důležité dbát na to, aby nebyly zaměňovány vnitřní vlastnosti území (silné a slabé stránky) s vnějšími vlivy na území (příležitostmi a hrozbami).

SWOT analýza se zpracovává pro celý správní obvod ORP. Výroky analýzy musí být konkrétní, vztažené k území (katastry, obce, oblasti apod.) a ovlivnitelné územně plánovací činností. Je třeba mít na paměti, že výroky SWOT analýzy jsou podkladem pro hodnocení územních podmínek obcí a pro identifikaci problémů k řešení v ÚPD.

NEAKTUÁLNÍ

Příklady

Příklady tematické SWOT analýzy

- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Pardubice: RURÚ ÚAP kap. B Tematické SWOT analýzy správního území ORP (str. 31-38) . *(Pardubice RURU UAP text rozpracovana akt UAP 2010.pdf, 426 kB)*
- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Olomouc: Tematické SWOT analýzy správního území ORP . *(Olomouc Tematicke SWOT ORP pro akt UAP.pdf, 137 kB)*
- Návrh aktualizace ÚAPo Rokycany: ÚAP kap. 4.4 Souhrnná SWOT analýza správního území ORP (str. 264-267). *(Navrh aktualizace UAP text navrh aktualizace UAP.pdf, 7 948 kB)*
- Aktualizace ÚAPo Veselí nad Moravou: RURÚ ÚAP kap. 1. SWOT analýzy území (str. 4-21). *(Veseli nad Moravou RURU UAP text akt UAP.pdf, 1 478 kB)*
- První ÚAP ORP Krnov: RURÚ ÚAP kap. A.2. Tematická SWOT analýza - ochrana přírody a krajiny (str. 4-5). *(Krnov RURU UAP text prvni UAP.pdf, 2 312 kB)*

3. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vyváženosti“)

Vyhodnocení vyváženosti se doporučuje provádět způsobem uvedeným v metodickém doporučení OÚP MMR *Metodické sdělení odboru územního plánování MMR k aktualizaci územně analytických podkladů, části Rozbor udržitelného rozvoje území* (http://www.uur.cz/default.asp?ID=3205), zpracované OÚP MMR v roce 2010. Metodická pomůcka s názvem *Metodická pomůcka k aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP obcí, zpracovaná prof. Ing. arch. Karlem Maierem, CSc. v roce 2009 (dále jen „Met. 2009“)*, uvádí příklady indikátorů, které je možno použít při vyhodnocení vyváženosti. Výsledný výběr indikátorů závisí na vlastní úvaze, Met. 2009 nikoho nenutí striktně využít všechny uvedené indikátory.

Vyhodnocení vyváženosti vychází a přímo reaguje na SWOT analýzy. Na jejich podkladě se provádí hodnocení dobrého či špatného stavu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území jednotlivých obcí. Výsledkem je tabulka kategorizace obcí z hlediska vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Hodnocení územních podmínek obcí je třeba zdůvodnit - je nutné k vyhodnocení dobrý/špatný stav jednotlivých obcí podat vysvětlení, proč je zrovna tato obec zařazena do dobrého/špatného stavu. Návrh kategorizace a její zdůvodnění je vhodné projednat s dotčenými obcemi.

Kategorizace obcí se předepsanou formou znázorní kartogramem. Kartogram je formálním znázorněním prostorových souvislostí stavu územních podmínek udržitelného rozvoje území ve správním obvodu ORP.

NEAKTUÁLNÍ

Doporučení

Zjištění vyplývající z kartogramu je třeba také okomentovat. V této fázi zpracování ÚAPo je vhodná spolupráce a konzultace se sousedními obcemi s rozšířenou působností týkající se přeshraničních návazností/nenávazností. Z této konzultace by se měly vydefinovat nadmístní problémy, které lze řešit buď samostatně v rámci správního území obce, nebo ve spolupráci se sousedními obcemi. Dále je vhodná konzultace s dalšími referáty (např. dopravou, životním prostředím, …).

Zjištění vyplývající z kartogramu a vydefinované problémy by se měly odůvodnit jednotlivým obcím. Zde se nabízí tři možnosti komunikace:

1) obeslání jednotlivých obcí poštou/emailem,
2) předložení a konzultace s Radou obcí pro udržitelný rozvoj území,
3) předložení a konzultace se stávajícími fungujícími instituty jako např. porady starostů.

Příklady

Příklady vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro URÚ

- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Pardubice: RURÚ ÚAP kap. B3.2 Vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek (str. 41-42). *(Pardubice RURU UAP text rozpracovana akt UAP 2010.pdf, 426 kB)*
- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Olomouc: Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území ORP. *(Olomouc Vyhodnoceni vyvazenosti podminek URU ORP pro akt UAP.pdf, 70 kB)*
- Návrh aktualizace ÚAPo Rokycany: ÚAP kap. 5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (str. 269-271). *(Rokycany Navrh aktualizace UAP text navrh aktualizace UAP.pdf, 7 948 kB)*

Příklady hodnocení územních podmínek pro URÚ správního území obce

- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Pardubice: Tabulka hodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce dle klíčových faktorů. *(Pardubice Tabulka hodnoceni uzem podm dle klic fakt Dasice rozpracovana akt UAP.pdf, 79 kB)*
- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Olomouc: Tabulka hodnocení podmínek pro udržitelný rozvoj území obce. *(Olomouc Hodnoceni podminek pro URU obce pro akt UAP.pdf, 64 kB)*
- Návrh aktualizace ÚAPo Rokycany: ÚAP kap. 5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - Aktualizace vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů URÚ dle Metodického sdělení OÚP MMR k aktualizace ÚAP – RURÚ (str. 271-298). *(Rokycany Navrh aktualizace UAP text navrh aktualizace UAP.pdf, 7 948 kB)*

NEAKTUÁLNÍ

- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Lysá nad Labem: Kategorizace obcí a její zdůvodnění. *(Lysa nad Laben Kategorizace obci a jeji zduvodneni.pdf, 82 kB)*

Příklady kartogramu vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro URÚ

- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Pardubice: Kartogram vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vytvořený na základě odborného úsudku pořizovatele. *(Pardubice Kartogram Vyvazenost odborny usudek rozpracovana akt ÚAP.jpg, 180 kB)*

- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Pardubice: Rozpracovaný kartogram vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vytvořený dle klíčových faktorů. *(Pardubice Kartogram Vyvazenost dle klicovych faktoru rozpracovana akt ÚAP.jpg, 142 kB)*

- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Olomouc: Kartogram. *(Olomouc Kartogram vztahu uzemi obci dle vyhodnoceni vyvazenosti pro akt UAP.pdf, 224 kB)*

- Návrh aktualizace ÚAPo Rokycany: Kartogram vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. *(Rokycany Kartogram vyhodnoceni vyvazenosti uzem podm pro URU.jpg, 1 445 kB)*

4. Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích (ÚPD)

Účelem pořízení ÚAPo je definovat lokální a nadmístní problémy k řešení v ÚPD, tj. problémy k řešení v územních plánech, regulačních plánech a náměty k řešení pro ZÚR, případně PÚR.

Dle § 4 odst. 1 písm. b zahrnují problémy k řešení v ÚPD zejména:

- urbanistické, dopravní a hygienické závady,
- vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území,
- ohrožení území.

Výše vypsané problémy k řešení v ÚPD by měly být doplněny o další zjištěné problémy v území, například nadmístní problémy k řešení.

Doporučení

Všechny problémy musí být řešitelné v rámci územně plánovací činnosti. Proto musí být formulovány co nejkonkrétněji a lokalizovány na katastry, obce, oblasti apod. Lze doporučit uspořádat problémy do tabulky, kde bude problém označen kódem shodným s jeho značením v problémovém výkrese, popsán, územně lokalizován a případně bude uvedeno doporučení k jeho řešení v územně plánovacích dokumentacích. Dále je doporučeno vytvořit tzv. problémové listy pro jednotlivé obce (viz příklad Vrchlabí).

NEAKTUÁLNÍ

Příklady

Příklady problémů k řešení v ÚPD

- Rozpracovaný návrh aktualizace ÚAPo Pardubice: RURÚ ÚAP kap. C. Problémy k řešení (str. 43-46). *(Pardubice RURU UAP text rozpracovana akt UAP 2010.pdf, 426 kB)*
- Aktualizace ÚAPo Veselí nad Moravou: RURÚ ÚAP kap. 3. Určení problémů k řešení v ÚPD (str. 26-29). *(Veseli nad Moravou RURU UAP text akt UAP.pdf, 1 473 kB)*
- První pořízení ÚAPo Krnov: RURÚ ÚAP kap. A.4 Určení problémů k řešení v ÚPD (str. 15-23). *(Krnov RURU UAP text prvni UAP.pdf, 2 312 kB)*
- První pořízení ÚAPo Černošice: RURÚ ÚAP kap. III. Problémy k řešení v ÚPD (str. 15-17). *(Cernosice RURU UAP text prvni UAP, 13 016 kB)*
- První pořízení ÚAPo Blansko: Souhrnný přehled problémů – tabulka. *(Blansko Tabulka Souhrnný prehled problemu k reseni v UPD prvni UAP.pdf, 62 kB)*
- První pořízení ÚAPo Český Brod: Určení problémů k řešení v ÚPD - tabulka (str. 30-32). *(Cesky Brod Tabulka Problemy k reseni v UPD prvni UAP.pdf, 646 kB)*
- První pořízení ÚAPo Most: ÚAP kap. 6. Problémy k řešení v ÚPD - tabulka (str. 89-90). *(Most UAP ORP Most prvni UAP.pdf, 3 443 kB)*
- První pořízení ÚAPo Vrchlabí: RURÚ ÚAP kap. Určení problémů k řešení v ÚPD - sumarizace po obcích (str. 61-95). *(Vrchlabi RURU UAP prvni UAP.pdf, 1 093 kB)*

Příklady výkresu problémů k řešení v ÚPD

- První pořízení ÚAPo Krnov: Problémový výkres (*Krnov Problemovy vykres prvni UAP.pdf, 17 563 kB)* + legenda *(Krnov Problemovy vykres legenda prvni UAP.pdf, 969 kB)*
- První pořízení ÚAPo Olomouc: Problémový výkres *(Olomouc Vykres problemu k reseni v upd vyrez první UAP.pdf , 4 356 kB)* + legenda *(Olomouc Vykres problemu k reseni v upd legenda první UAP.pdf, 1 517 kB)*
- Návrh aktualizace ÚAPo Žďár nad Sázavou: Výkres problémů k řešení v ÚPD - výřez *(Zdar nad Sazavou Vykres problemu k reseni v UPD vyrez navrh akt UAP.pdf, 2 319 kB)* + legenda (Zdar nad Sazavou Vykres problemu k reseni v UPD legenda navrh akt UAP.pdf, 361 kB)

Příklady identifikačních listů problémů k řešení v ÚPD

- První pořízení ÚAPo Vrchlabí: RURÚ ÚAP kap. Identifikační listy vybraných záměrů a problémů + kap. Střety záměrů a problémů s limity, hodnotami a ostatními záměry (str. 96-120). *(Vrchlabi RURU UAP prvni UAP.pdf, 1 093 kB)*

NEAKTUÁLNÍ

5. Příklady vhodných podmínek a postupu prací při aktualizaci ÚAPo

Doporučení

Aktualizaci ÚAPo by měl pořizovat úřad územního plánování (dále jen „ÚÚP“) samostatně, popřípadě ve spolupráci s externími odborníky. Vhodným personálním obsazením ÚÚP je územní plánovač a geoinformatik. Podklady pro RURÚ je vhodné doplnit vlastními doplňujícími průzkumy terénu. Dobrá znalost území je podmínkou pro kvalitní zpracování ÚAPo.

Příklady

Příklady postupu prací, metody a nástrojů při zpracování ÚAPo

- Rozpracovaná aktualizace ÚAPo Pardubice: Postup při aktualizaci ÚAPo. *(Pardubice Postup pri aktualizaci UAPo.pdf, 81 kB)*
- Rozpracovaná aktualizace ÚAPo Pardubice: Příklad dotazníku obci (Lázně Bohdaneč) k aktualizaci ÚAPo (včetně vyplnění). *(Pardubice Dotaznik obci Lazne Bohdanec k aktualizaci UAP.pdf, 115 kB)*
- Prezentace postupu při aktualizaci ÚAPo Olomouc. *(Olomouc Prezentace postupu pro aktualizaci RURU UAP ORP Olomouc.pdf, 2 710 kB)*
- První pořízení ÚAPo Vrchlabí: RURÚ ÚAP kap. Metoda (str. 5-6, zejm. odst. 2 a 3). *(Vrchlabi RURU UAP prvni UAP.pdf, 1 093 kB)*

6. Další náměty

Při zpracování aktualizace ÚAPo lze využívat i další vhodné nástroje, jejichž zpracování neplyne ze zákona, ale jsou přínosné pro pořizovatele i projektanta ÚPD, obec, obecní úřad ORP, stavební úřad a další.

Příklady

Příklady dalších vhodných námětů pro zpracování ÚAPo

- ÚAPo Pardubice: Terénní průzkum pro zajištění územně analytických podkladů (obec Opatovice)

  Průvodní zpráva *(Opatovice_1_průvod_zpráva_průzkumu.pdf, 90 kB)*
  Mapa průzkumu *(Opatovice_2_2_mapa_průzkumu.pdf, 971 kB)*
  + legenda *(Opatovice_2_4_legenda_průzkumu.pdf, 221 kB)*
  Soubor průzkumových karet *(Opatovice_3_soubor_PR_karet.pdf, 1 306 kB)*
  Pasporty údajů *(Opatovice_4_pasporty_údajů.pdf, 4 293 kB)*
  Fotodokumentace *(Opatovice_5_2_náhled_fotodokumentace.pdf, 541 kB)*

- První pořízení ÚAPo Krnov: RURÚ ÚAP kap. A.3.1 Vyhodnocení vnějších vlivů (str. 9). *(Krnov RURU UAP text prvni UAP.pdf, 2 312 kB)*

NEAKTUÁLNÍ