

PRÁCE ÚČASTNÍKA KURZU ZOZ

Vlastní práce posluchače má za úkol prokázat schopnost praktické aplikace pořizování některých součástí a fází nástrojů územního plánování, zejména

- podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje podle § 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále „vyhláška“)
- rozboru udržitelného rozvoje území (zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení) podle § 6 vyhlášky
- formulace konkrétního zadání územního plánu podle přílohy č. 6 vyhlášky.

Řešeným územím bude obec nebo v případě větší obce či města část území obce – například jedno či více katastrálních území obce nebo část města. V každém případě musí řešené území zahrnovat zastavěnou část i nezastavěné území v přiměřeném rozsahu. Definitivní upřesnění vymezení řešeného území provede na základě návrhu frekventanta jeho konzultant na první konzultaci.

Frekventant posoudí ÚAP-ORP příslušné ke svému pracovišti, doplní a upřesní ÚAP-ORP na řešené území tak, aby výstup jeho/její práce bylo možno využít jako podklad pro zadání územního plánu v rozsahu řešeného území. (Není přípustné zpracovávat zadání změny ÚP-O nebo ÚPN-SÚ nebo jiné územně plánovací dokumentace vypracované podle již neplatných předpisů.)

Obsah práce účastníka kurzu

1 Grafická část - kritická revize a specifikace grafických podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území

Grafické práce budou vycházet z grafické části nejnovější dostupné úplné aktualizace ÚAP-ORP. Základem pro grafickou část práce bude grafická část aktuálních ÚAP-ORP ve vymezení řešeného území.

Výkresy budou vypracovány nad katastrální mapou. Použitý mapový podklad musí mít přesah do sousedního území. Na podkladových mapách pro jednotlivá témata grafické části budou zobrazeny údaje, které jsou obsahem ÚAP-ORP podle platného znění vyhlášky.

Do jednotlivých výkresů budou doplňovány místní údaje tak, aby vzniklo plnohodnotné dílo pro práci na zadání a následně na územním plánu. Doplňované údaje budou odděleny v legendách tak, aby byl přehled o tom, které údaje byly doplněny frekventantem a které byly použity z ÚAP-ORP.

Práce nad výtisky ÚAP může být jakoukoliv grafickou technikou (ruční zákresy, digitální dopracování nebo příloha na pauzovacím papíře).

1.1 Výkres přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Jako podklad bude využit výkres hodnot z aktuálních ÚAP příslušného ORP. Výkres bude vypracován nad katastrální mapou zmenšenou do měřítka 1: 5000 nebo 1:10000. Budou zjištěny hodnoty zobrazitelné a řešitelné územně plánovací činností v zastavěném (urbanizovaném) i v nezastavěném území. Zvláštní pozornost bude věnována kulturním nemovitým památkám a grafickému zobrazení jevů ÚAP 23 – krajinný ráz (oblast a místo krajinného rázu), pokud byly v ÚAP vymezeny. Frekventant doplní na základě vlastního

průzkumu zejména urbanistické a architektonické hodnoty nad rámec hodnot zachycených v podobě nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy (ÚAP 4, ÚAP 5, ÚAP 6, ÚAP 7), jako podklad pro zachycení hodnoty architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo souboru staveb, historicky významné stavby, místa nebo souboru staveb (ÚAP 9) a urbanistické a krajinné hodnoty, znaku historické kulturní krajiny (ÚAP 10). Podkladem pro identifikaci těchto hodnot jsou relevantní přednášky kursu.

1.2 Výkres limitů využití území

Výkres bude vypracován v měřítku 1: 5000. Převzímou se aktuální limity využití území z aktuálních ÚAP příslušného ORP. Frekventant podrobí tyto limity v rozsahu týkajícím se řešeného území kritické revizi. Pokud bude obsah výkresu limitů z ÚAP shledán nedostatečný nebo neodpovídající měřítku katastrální mapy, frekventant výkres doplní a upraví.

Legenda výkresu limitů bude strukturována podle jevů přílohy 1 vyhlášky. K výkresu limitů bude připojen seznam sledovaných jevů, které jsou limity, pokud jsou obsaženy ve výkrese.

1.3 Výkres záměrů na provedení změn v území

Výkres bude vypracován v měřítku 1:5000 nebo 1:10000. Jako podklad bude využit výkres záměrů z aktuálních ÚAP příslušného ORP. Záměry z tohoto podkladu budou doplněny o další záměry podle platné ÚPD a o další známé záměry zjištěné frekventantem vlastním průzkumem (záměry obce, záměry poskytovatelů údajů o území a orgánů veřejné správy včetně orgánů ochrany přírody).

Záměry pro zadání nebudou zobrazovány s přesností na pozemky, ale jako schematicky vyjádřené plochy, koridory nebo šipky ve směru rozvoje, eventuálně pomocí symbolů označujících místa pro prověření a návrh rozvojového území. Záměry je třeba v legendě výkresu členit dle jejich původu.

Výkresy limitů využití území a záměrů budou podkladem pro problémový výkres a zadání.

1.4 Problémový výkres

Výkres bude vypracován v měřítku 1: 5000 nebo 1:10000. Jako podklad bude využit problémový výkres z aktuálních ÚAP příslušného ORP. Budou doplněny

- další zjištěné závady v řešeném území
- střety známých záměrů s veřejnými zájmy v území (limity využití území)
- střety známých záměrů navzájem.

Dále bude součástí problémového výkresu vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.

Problémový výkres bude doplněn stručným komentářem a popisem problémů, které nelze graficky vyjádřit.

2 Rozbor udržitelného rozvoje území

Do rozboru udržitelného rozvoje území budou důsledně využity veškeré zjištěné relevantní skutečnosti z grafické části. Z praktických důvodů je vhodné zpracovávat současně problémový výkres a analýzu pozitiv a negativ v území.

2.1 Pozitiva a negativa v území

Zjištění, vyhodnocení a rozbor budou členěny do okruhů podle § 6 odst. 2 vyhlášky:

1. širší územní vztahy,
2. prostorové a funkční uspořádání území,
3. strukturu osídlení,

4. sociodemografické podmínky a bydlení,
5. přírodu a krajinu,
6. vodní režim,
7. horninové prostředí,
8. kvalitu životního prostředí,
9. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
10. občanské vybavení včetně jeho dostupnosti a veřejná prostranství,
11. dopravní infrastrukturu včetně její dostupnosti,
12. technickou infrastrukturu včetně její dostupnosti,
13. ekonomické a hospodářské podmínky,
14. rekreaci a cestovní ruch a
15. bezpečnost a ochranu obyvatelstva.

Jako podklad budou využity analýzy pozitiv a negativ z aktuálních ÚAP příslušného ORP. Z těchto analýz budou vybrána pozitiva a negativa relevantní pro řešené území a budou doplněna další pozitiva a negativa specifická pro řešené území podle vlastního průzkumu frekventanta a s využitím poznatků ze všech zpracovaných výkresů. Zjištění pozitiv a negativ doplněná frekventantem budou v textu graficky odlišena.

2.2 Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území bude provedeno pro pilíře: příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území.

Pro vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje řešeného území (obce, vymezené části obce) se využije jako vstupní podklad nejnovější úplná aktualizace rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP-ORP, z ní pak zejména části a prvky relevantní pro řešené území. Tyto prvky budou podrobeny kritické analýze a budou doplněny o prvky vyplývající z analýzy pozitiv a negativ provedené frekventantem, které byly vyhodnoceny jako významné pro udržitelný rozvoj řešeného území. Frekventant bude při zpracování rozboru využívat platné metodiky nacházející se na internetových stránkách www.mmr.cz.

Při hodnocení významnosti zjištěných pozitiv a negativ pro řešené území bude frekventant vycházet z podmínek tohoto území a v tomto kontextu bude sledovat jejich významnost – míru četnosti výskytu, intenzitu, rozsah či dopad jevu, faktoru či trendu. K tomu je vhodné využít porovnání s jiným obdobným územím.

Pro vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bude pro každý ze tří pilířů udržitelného rozvoje vytvořena souhrnná analýza pozitiv a negativ shrnující nejvýznamnější prvky z dílčích analýz pozitiv a negativ. Počet položek v každé souhrnné analýze by neměl přesáhnout pět až šest.

2.3 Hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Provádí se pro každý pilíř udržitelného rozvoje zvlášť. Do hodnocení vstupují vyhodnocení ze souhrnných analýz pozitiv a negativ za každý pilíř udržitelného rozvoje.

Za žádoucí lze obecně považovat stav, kdy všechny pilíře udržitelného rozvoje jsou stabilní a jejich rozvoj je vyvážený. Hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje pro řešené území (obce nebo její části) je třeba provést v širším kontextu, přinejmenším celého územního obvodu ORP. I pak je ale třeba zvážit, že zejména v ORP nacházejících se v rozvojových oblastech a rozvojových osách může být dominance jednoho či dvou pilířů (zejména ekonomického popřípadě i sociálního) výsledkem nebo potenciálem kooperace území na vyšší úrovni, posilující konkurenceschopnost celého takového území.

2.4 Problémy k řešení v ÚPD

Jako problémy k řešení v ÚPD budou uvedeny

- urbanistické, dopravní a hygienické závady
- vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území
- ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
- další problémy, zejména problémy vycházející z vyhodnocení vyváženosti udržitelného rozvoje v území

3 Zadání

Zadání bude zpracováno dle vyhlášky, přílohy číslo 4. Zadání bude konkretizované pro podmínky řešeného území, s využitím všech zjištěných skutečností z grafické části a z rozboru udržitelného rozvoje území. Neopominutelným podkladem bude platná ÚPD kraje a rozbor a hodnocení vyváženosti ÚAP-ORP.

Průběh konzultací práce

Práce bude třikrát konzultována s určeným konzultantem ve stanovených konzultačních hodinách. Témata jednotlivých konzultací:

1. Příprava tématu, výběr a odsouhlasení řešeného území a mapového podkladu. Základním věcným podkladem je nejnovější úplná aktualizace ÚAP-ORP, ÚAP-K; dále platný ÚP obce, v níž se nachází řešené území a ZÚR. Vhodným podkladem pro práci mohou být též původní průzkumy a rozborů ÚP-O, popř. další výkresy ÚP-O (např. vyhodnocení záborů ZPF).
2. Konzultace práce v rozpracovanosti. Konzultace v konzultačních hodinách bude zaměřena především na grafickou část a rozbor udržitelného rozvoje v území. Konzultace zadání popřípadě (v případě časové nouze i dalších textových částí) může po dohodě s příslušným konzultantem proběhnout buď formou zaslání souboru elektronicky (formát WORD) nebo i další nepovinnou konzultací podle dohody a časových možností konzultanta.
3. Veřejná prezentace díla a diskuse vybraných prací a poznatků z nich.