

**Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich
socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení
regionálních disparit**

Sedmá koordinační schůzka řešitelů,
Blansko, Skalní Mlýn 2. - 3. 4. 2009

MICHAELA ZÁHORSKÁ

Dílčí cíl 010 (DC 010)

Výzkum pro řešení regionálních disparit
Sedmá koordinační schůzka řešitelů,
Blansko, Skalní Mlýn 2. - 3. 4. 2009

Dílčí cíl 010 (DC 010)

Návrh možných nástrojů ze strany státu, regionů či obcí, které by mohly vést ke zvýšení fyzické dostupnosti bydlení a snížení regionálních disparit ve fyzické dostupnosti bydlení.

Pracovní schůzka s týmem VŠB v únoru 2009 - dohoda IRI bude samostatně řešit a ověřit možnosti využití nástrojů v oblasti územního plánování, které by vedly ke zvýšení fyzickou dostupnost bydlení a byly v souladu se stávající legislativou.

Odpovědný zástupce IRI: Ing. arch. Michaela Záhorská

Dílčí cíl 010 (DC 010)

NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje

- určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v **republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech**

Zásady územního rozvoje

- vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu **na území kraje**

Územní plán stanoví koncepci rozvoje **obce**

Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování (dále jen „územně analytické podklady obcí“) a územně analytické podklady pořizované krajským úřadem (dále jen „územně analytické podklady kraje“) obsahují:

- podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
- rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území.

IRI se celý rok 2009 zabýval zpracováváním ÚAP pro řadu obcí s rozšířenou působností v Čechách i na Moravě. Na základě vlastních zkušeností při zpracování územně analytických podkladů a metodických podkladů připravil vlastní komplexní metodiku zpracování rozboru udržitelného rozvoje území na úrovni obce s rozšířenou působností,

Po vyhodnocení všech výše potřebných ukazatelů v rámci RURÚ se **velmi často ukázalo, že dosavadní územní plánování, zejména menších obcí se ubírá nesprávným směrem a nepřispívá k celkové vyváženosti všech tří pilířů UR.**

Při hodnocení a vzájemném porovnávání obcí je nutné vycházet nejen ze stavu jednotlivých obcí, ale i ze stavu a potřeb přirozených spádových regionů, neboť řadu potřeb obcí je možné řešit v kooperaci mezi obcemi, či dokonce i za administrativními hranicemi ORP.

Chyby v územních plánech se samozřejmě projevují i v návrzích ploch bydlení, které se často dostaly do záplavového území, ochranných pásem, nebo biokoridorů a navíc jejich rozlohy neodpovídaly místním potřebám.

Dílčí cíl 010 (DC 010)

NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Výzkum pro řešení regionálních disparit

Sedmá koordinační schůzka řešitelů,

Blansko, Skalní Mlýn 2. - 3. 4. 2009

Cíle územního plánování stanoví § 18 zákona č. 183/2006 Sb. takto:

• [1] vytvářet předpoklady pro výstavbu a **pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území** a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zde jasně vidíme, jak důležité jsou exaktně zpracované ÚAP.

• [2] zajišťuje předpoklady pro **udržitelný rozvoj území** soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Toto řeší RURU jako součást ÚAP

•[4] ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

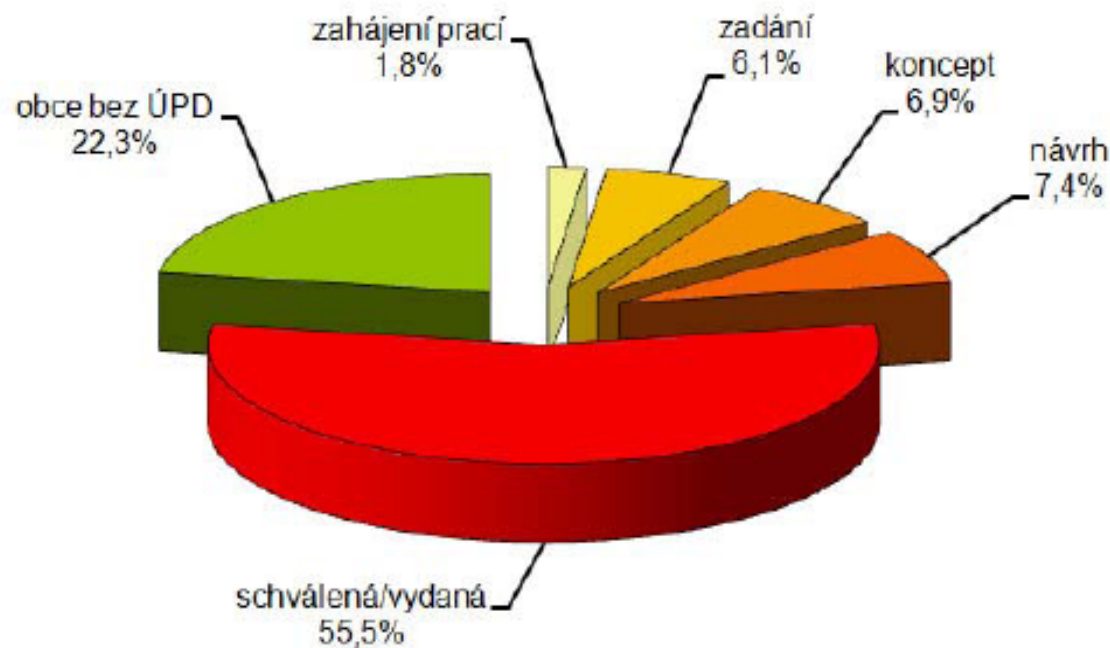
[5] **V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.**

[6] Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Dílčí cíl 010 (DC 010) NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Výzkum pro řešení regionálních disparit
Sedmá koordinační schůzka řešitelů,
Blansko, Skalní Mlýn 2. - 3. 4. 2009

Graf 7: Podíl jednotlivých fází pořizování ÚPD; 2007



Dílčí cíl 010 (DC 010)

NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Výzkum pro řešení regionálních disparit

Sedmá koordinační schůzka řešitelů,

Blansko, Skalní Mlýn 2. - 3. 4. 2009

Pracovní znění návrhu novely stavebního zákona ke dni 31.10.2008

(5) V nezastavěném území obce, která nemá vydaný územní plán, nelze umisťovat stavby, zařízení s výjimkou změn dokončených staveb, vodních děl, dopravní a technické infrastruktury, zemědělských staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, staveb pro plnění funkcí lesa, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, dopravní technickou infrastrukturu, snižování ohrožení území, pro odstraňování důsledků přírodních katastrof a pro účely rekreace a cestovního ruchu například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Zdá se, že novelizace zákona o územním plánování v obcích, které nemají územní plán způsobuje naší legislativě nepřekonatelné problémy. Zatímco malá novela v zásadě novou výstavbu mimo zastavěné území podle určitých pravidel připouští, nově navržená novela ji opět ruší. Tato skutečnost může mít negativní dopady v první řadě na fyzickou dostupnost bydlení, protože za těchto okolností není v řadě obcí možno provést správní řízení vedoucí k povolení stavby mimo zastavěné území obce. Tato skutečnost se týká téměř 30% procent obcí, jak ukazují následující tabulky zpracované ÚÚR.

Z HLEDISKA ZÁJMU O BYDLENÍ je nutno lokality diferencovat dle určitých specifik, která na území ČR můžeme rozdělit v zásadě do 5 kategorií:

- příhraniční oblasti , zejména Sudety, ale i některé oblasti u rakouských hranic
- města
- příměstské oblasti(zejména okolí větších měst)
- venkovské zemědělské oblasti
- turisticky zajímavé oblasti

Výzkum pro řešení regionálních disparit
Sedmá koordinační schůzka řešitelů,
Blansko, Skalní Mlýn 2. - 3. 4. 2009

DĚKUJI ZA POZORNOST