

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY SO ORP TŘEBÍČ

dle § 6, § 25, § 30 odst. 2 a § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a dle společného metodického pokynu „Zadání územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností“ Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí

Zadání územní studie krajiny SO ORP Třebíč bylo doplněno a upraveno po veřejném projednání s uživateli území, na základě konzultace se samosprávnými orgány dotčených obcí, nadřízeným orgánem územního plánování, s orgány ochrany přírody, vodoprávním úřadem, orgány ochrany zemědělského půdního fondu, orgány státní správy lesů, pozemkovým úřadem a dalšími.

Pořizovatel územní studie:

„Otisk úředního razítka pořizovatele“

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

„Podpis“

Mgr. Jana Sklenářová v. r.
vedoucí oddělení Úřad územního plánování

Vypracovala:

Ing. Helena Hradilová
Bc. Martina Macková

Zpracovatel územní studie:

zatím neurčen
(obchodní firma, identifikační číslo)

Projektanti územní studie:

neurčeni

autorizovaný architekt pro obor územního plánování

(jméno a příjmení, číslo autorizace ČKA)

autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura

(jméno a příjmení, číslo autorizace ČKA)

...

...

Datum předání zhotoviteli:

datum doplní pořizovatel po předání

Cíl a účel

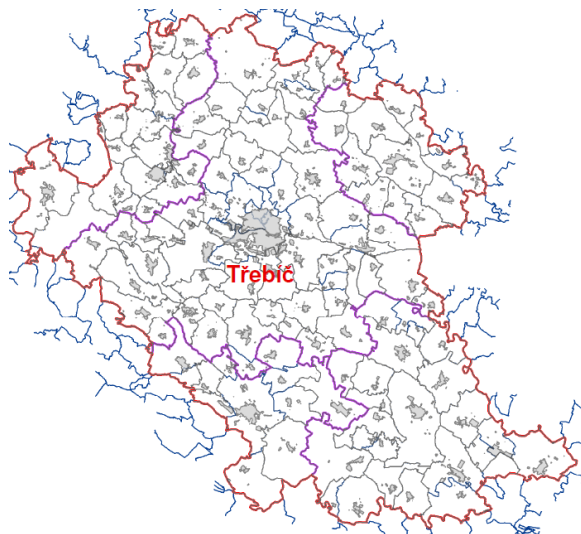
Územní studie krajiny bude podkladem pro územně plánovací dokumentaci a její změny (zejména pro koncepci uspořádání krajiny v územních plánech, případně pro následné řešení regulačních plánů a pro úpravu typů krajiny či cílových charakteristik aktualizací zásad územního rozvoje), pro rozhodování v území, pro doplnění jevů v územně analytických podkladech. Cílem územní studie je vytvořit víceoborový komplexní koncepční dokument k řešení krajiny, který by měl být využitelný při plánovací a rozhodovací činnosti orgánů územního plánování, orgánů ochrany přírody, stavebních úřadů a dalších. Účelem územní studie je koordinace důležitých záměrů a systémů, a posouzení možností řešení problémů v krajině. Účelem je také nalézt souvislosti, přesahující území jedné obce a navrhnout řešení a doporučení ve větší podrobnosti.

Územní studie krajiny bude zpracována v souladu se Státní politikou životního prostředí ČR s požadavky Evropské úmluvy o krajině, zohlední Strategii Evropské unie pro přizpůsobení se změnám klimatu (tzv. „Adaptační strategie EU“), a Strategii přizpůsobení se změnám klimatu v podmínkách České republiky (tzv. „Adaptační strategie ČR“), Strategii Evropské unie v oblasti biologické rozmanitosti do roku 2020 a ve vazbě na zelenou infrastrukturu a protipovodňovou ochranu.

Územní studie bude zpracována v souladu s podmínkami dotačního titulu Ministerstva pro místní rozvoj, tj. operačního programu IROP, specifického cíle 3.3, výzvy č. 9 „Územní studie“. Územní studie musí být zpracována pro celý správní obvod obce s rozšířenou působností Třebíč, krajinu musí řešit podrobně a ve všech souvislostech, a to i ve vazbě na zelenou infrastrukturu, protipovodňovou ochranu, Adaptační strategii Evropské unie a Evropskou úmluvu o krajině.

Rozsah

Řešené území: Celé území správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč, tj. správní území obcí Bačice, Benetice, Biskupice-Pulkov, Bochovice, Bransouze, Budišov, Čáslavice, Čechočovice, Čechtín, Červená Lhota, Číhalín, Číchov, Číměř, Dalešice, Dolní Vilémovice, Dukovany, Heraltice, Hodov, Horní Heřmanice, Horní Smrčné, Horní Újezd, Horní Vilémovice, Hrotovice, Hroznatín, Hvězdoňovice, Chlístov, Chlum, Jaroměřice nad Rokytnou, Kamenná, Klučov, Kojatín, Kojetice, Koněšín, Kouty, Kozlany, Kožichovice, Krahulov, Krhov, Lesůňky, Lipník, Litovany, Loukovice, Markvartice, Mastník, Mikulovice, Myslibořice, Nárameč, Nová Ves, Nový Telečkov, Odunec, Okřešice, Okříšky, Opatov, Ostašov, Petrovice, Petrůvky, Pokojovice, Pozďatín, Přeckov, Předín, Přesovice, Přibyslavice, Příštpo, Pyšel, Račice, Radkovice u Hrotovic, Radonín, Radošov, Rohy, Rokytnice nad Rokytnou, Rouchovany, Rudíkov, Římov, Slavětice, Slavičky, Smrk, Stařeč, Stropesín, Střítež, Studnice, Svatoslav, Šebkovice, Štěměchy, Trnava, Třebenice, Třebíč, Valdíkov, Valeč, Vladislav, Vlčatín, Výčapy, Zárubice, Zašovice. Celkem správní území 93 obcí, o celkové rozloze 83 773 ha.



Obrázek vpravo: Hranice řešeného území

Obsah

V možné míře budou využity územně analytické podklady, územně plánovací dokumentace, související oborové generely a studie, programy, koncepce a strategie, další dostupné podklady, mapy, data a informační zdroje. V podrobnosti odpovídající účelu územní studie krajiny budou zdrojem také politika územního rozvoje a územní studie. Při dodržení účelu a cíle územní studie krajiny je žádoucí využít i lesní hospodářské plány, starší územně plánovací podklady, starší mapová díla a již neplatnou územně plánovací dokumentaci. Neopominutelnými podklady budou Plán dílčího povodí Dyje, Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina a Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč. V maximální možné míře budou respektovány komplexní pozemkové úpravy (a to i dosud neukončené, s připravenými plány společných zařízení) a platná územní rozhodnutí. (Okruh podkladů pro řešení bude upřesněn po dohodě se zpracovatelem.)

Územní studie bude rozčleněna na „doplňující průzkumy a rozbor“, a na samotnou „územní studii“ (v průběhu pořízení bude označena jako „územní studie – návrh“). Každá z těchto částí se bude skládat z textové části a z grafické části.

Průzkumy a rozbor:

Součástí doplňujících průzkumů budou terénní průzkumy. Rozbor budou zpracovány v rozsahu nutném k vyhodnocení dat získaných ze shromážděných podkladů a z doplňujících průzkumů, a v rozsahu potřebném pro zpracování návrhu. Obsahově se zaměří na témata:

- A. Popis stavu území:
Zpracovatel územní studie provede terénní průzkum celého řešeného území. Zjištěný stav zdokumentuje a popíše.
- B. Rozbor struktur, vazeb a hodnot v území:
Rozebere a zhodnotí struktury, vazby a hodnoty v území. Vymezí a popíše základní struktury krajiny (primární, sekundární a terciální strukturu). Analyzuje vazbu sídel a krajiny (kvalitu přístupu ze sídla do volné krajiny, schopnost zabezpečit krátkodobou rekreaci, poměr mezi rozvojovými potřebami sídla a možnostmi jejich naplnění v krajině, vazbu přírodních složek, apod.). Identifikuje (přírodní, historické a kulturní, estetické) hodnoty v území včetně těch jevů, které v souhrnném vyhodnocení doporučí doplnit do územně analytických podkladů (např. významné krajinné dominanty, krajinné horizonty, kompoziční osy v krajině, kulturně-historické hodnoty krajiny).
- Jako podklad pro ochranu a zachování hodnot v území identifikovat také historicky cenné části krajiny, (významné) drobné památky v krajině, krajinné kompozice a vazby sídlo/krajina.
- C. Rozbor a rámcové vymezení krajinných potenciálů a vyhodnocení míry jejich využitelnosti:
Rozebere a rámcově vymezí krajinné potenciály území a vyhodnotí míru jejich využitelnosti. Krajinné potenciály dle způsobu využití území rozčlení na potenciál biotický (přírodní, ekostabilizační), kulturní, produkční (zemědělský, lesní), vodohospodářský, surovinový, sídelní, rekreační, smíšený. Míra využitelnosti krajinného potenciálu bude členěna na extenzivní, intenzivní.

Rozebere využití volné krajiny člověkem a vyhodnotí jeho požadavky a potřeby. Předpokládá členění: zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, těžba, dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, rekreace a cestovní ruch.

Jako podklad pro navržení zlepšení prostupnosti, průchodnosti krajiny detekovat: zaniklé cesty a existující pěší trasy, chybějící propojení cyklostezek, chybějící pěší propojení obcí či místních částí obcí, apod.

Vyhodnotit významné a určující plochy zeleně v sídlech a v krajině, které jsou nebo mohou být systémem „zelené infrastruktury“.

D. Rozbor požadavků na změny v území:

Rozebere požadavky na změny v území, a to požadavky na změny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace (ze zásad územního rozvoje, z územních plánů, z regulačních plánů), z komplexních pozemkových úprav, z územních studií, z předpokládané budoucí realizace záměrů s platným územním rozhodnutím a ze záměrů v realizaci, ze souvisejících oborových dokumentů, apod.

E. Rozbor ohrožení, rizik a problémů:

Identifikuje ohrožení, rizika, problémy v území, jak existující, tak předpokládané. Alespoň v rozsahu: narušení vodního režimu, ohrožení povodněmi; eroze, sesuvy; znečištění a kontaminace složek prostředí; snížení a ztráta biodiverzity; zhoršení prostupnosti krajiny a fragmentace krajiny; střety v dálkových migračních koridorech i v migračně významném území; nenávaznosti, duplicity a střety územního systému ekologické stability; „brownfields“ (opuštěné, znehodnocené areály a plochy) v krajině i na rozhraní volné krajiny; zátěže ze stávajícího využití území (z urbanizovaného území, z území rekreace, z provozu dopravní a technické infrastruktury, z těžby) a také předpokládané zátěže z plánovaného využití území; stávající narušení i potenciální ohrožení hodnot v území (přírodních, historických, kulturních a estetických).

F. Souhrnné vyhodnocení:

Průzkumy a rozborů budou uzavřeny souhrnným vyhodnocením, které musí obsahovat: hlavní hodnoty a potenciály krajiny; hlavní ohrožení, rizika a problémy v území; vyhodnocení a zpřesnění typů krajiny ze zásad územního rozvoje; určení problémů k řešení v územní studii včetně námětů na provedení změn v území; doporučení k doplnění územně analytických podkladů.

Jako podklad pro zlepšení vodního režimu v krajině a ochrany území před dlouhotrvajícím suchem (dle dostupných zdrojů) detekovat: území ohrožená erozí, mokřady, prameniště, zaniklé vodní nádrže a vodní toky, mrtvá ramena toků a další zaniklé struktury napomáhající zadržení vody v krajině.

Každý výše uvedený bod (A. až G.) bude v požadovaném rozsahu rozpracován v textové části. (Členění a názvy kapitol textu jsou tímto předurčeny, budou dodrženy.)

Grafická část doplňujících průzkumů a rozborů bude členěna na výkresy:

- Výkres současného stavu území
- Výkres rámcového vymezení hodnot a krajinných potenciálů.
- Výkres limitů
- Problémový výkres
- Výkres rozborů území

(Názvy a obsah výkresů jsou tedy předurčeny, budou dodrženy.)

Obsahem „Výkresu rámcového vymezení hodnot a krajinných potenciálů“ budou také zpřesnění vymezení typů krajiny ze zásad územního rozvoje.

Výkresy budou vydány v měřítku 1: 10 000 nebo v měřítku 1: 25 000, „Výkres rozborů území“ v měřítku 1: 25 000 nebo v měřítku 1: 50 000. Vydání v měřítku 1: 25 000 musí být odůvodněno (obhajitelná je například značná rozloha řešeného území, u „Výkresu současného stavu“ velká rozloha řešeného území a současně relativní homogenita využití).

Grafickou část průzkumů a rozborů lze doplnit o další výkresy a schémata. Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem státního mapového díla. Mapový podklad lze vlastním průzkumem zpřesnit (záznam o zpřesnění mapového díla bude předán pořizovateli).

Bude-li to účelné, bude dodán také „Přehledný výkres rozborů území“ v měřítku 1: 25 000 nebo 1: 50 000.

V dokumentaci budou důsledně uvedeny použité podklady a zdroje. Průzkumy budou dokumentovány fotografiemi (dodat v příloze, v elektronické podobě).

Územní studie:

Řešení naváže na výsledky analytické části. Územní studie bude obsahovat:

1. Stanovení cílové vize krajiny

Stanoví cílovou vizi krajiny a priority pro vývoj území, ve vazbě na zásady územního rozvoje a s ohledem na stav území včetně typů krajiny, hodnot, rizik a limitů v území a požadavky obyvatel, při nastavení vhodné formy spolupráce s veřejností.

2. Členění území na krajinné okrsky

Rozčlení řešené území na „krajinné okrsky“. Pro každý „krajinný okrsek“ zvlášť stanoví:

- „Rámcové podmínky využití“, které budou podkladem pro podrobnější řešení krajiny zejména v územních plánech. Zformují požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) a požadavky na stanovení podmínek využití jednotlivých ploch v územních plánech.
- „Rámcová doporučení pro opatření“, využitelná při rozhodování v území. Budou podkladem pro činnost jiných orgánů a subjektů. Doporučení proto musí být srozumitelná a využitelná při rozhodování.

Pro formulaci „rámcových podmínek využití“ a „rámcových doporučení pro opatření“ budou využity výstupy z jednotlivých témat (z bodů 1, 3 až 5). V podmínkách i v opatřeních zohlednit i potřeby uživatelů krajiny.

3. Ochrana a rozvoj hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů

S ohledem na charakter území řešit ochranu a rozvoj hodnot, využití krajinných potenciálů:

- Zpřesnit typy krajiny a cílové charakteristicky krajiny.
- Navrhnout opatření na ochranu a rozvoj hodnot (přírodních, historických a kulturních, estetických) a potenciálů (včetně požadavků na ochranu kulturních hodnot jako jsou krajinné horizonty, panoramata, kompoziční osy, historicky cenné části krajiny, drobné památky v krajině, krajinné kompozice, vazby sídlo/krajina apod.)

4. Řešení požadavků a potřeb člověka v krajině

Navrhnout opatření k udržitelnému rozvoji krajiny, přinejmenším v rozsahu:

- opatření pro optimalizaci hospodaření v krajině;
- opatření ke zlepšení propojení sídel a krajiny, a prostupnosti krajiny;
- opatření pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- opatření k řešení krajinných souvislostí;
- opatření k řešení důsledků urbanizace a (v územně plánovací dokumentaci) plánované urbanizace na krajinu.

V území, které navazuje na střední a lokální centra osídlení (jsou určena zásadami územního rozvoje), je nutné řešit v souvislostech a bude-li to nutné i ve větší podrobnosti. Možnosti rozvoje rekreace posoudit i v typech „krajina lesní“, „krajina rybníční“, „krajina lesozemědělská harmonická“, ve kterých je (dle zásad územního rozvoje) rozvoj některých forem rekreace znemožněn.

Při řešení zlepšení propojení a prostupnosti posoudit možnost obnovy zaniklých cest a využití existujících pěších tras. V řešení se zabývat také návrhem propojení cyklostezek a návrhem propojení obcí či místních částí obcí.

Alespoň u středních a lokálních center osídlení identifikovat „zelenou infrastrukturu“ a navrhnout doplnění chybějících úseků, částí.

5. Řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině

Problémy, ohrožení a rizika identifikovat, navrhnout řešení a/nebo doporučit opatření:

- Doporučit opatření ke zlepšení vodního režimu, k zadržení vody v krajině, k ochraně území před dlouhodobým suchem, ke zlepšení protipovodňové ochrany území. Rámcově vymezit nivy vodotečí a lokality vhodné k obnově a realizaci opatření k zadržení vody v krajině.
- Doporučit řešení protierozní ochrany území.
- Doporučit řešení problémů v oblasti znečištění a kontaminace.
- Navrhnout úpravy územního systému ekologické stability.
- Navrhnout zpřesnění migračně významných území, dálkových migračních koridorů. Návrh řešení v místech střetů a omezení migrace.
- Doporučit opatření k ochraně a ke zvýšení biodiverzity.
- Identifikovat problematickou fragmentaci krajiny a doporučit opatření k nápravě.
- Identifikovat plochy vyžadující revitalizaci a denaturalizaci.
- Identifikovat „brownfields“ v krajině a na styku krajina/sídlo. Navrhnout zásahy k jejich transformaci.
- Navrhnout snížení nepřiměřených zátěží v krajině.
- Doporučit opatření k adaptaci na změnu klimatu (změny velikosti půdních bloků, změny využití území, zadržení vody v krajině, apod.)

Navržená řešení a doporučená opatření musí být jednoznačná a využitelná.

6. Závěr

V závěru definovat a vždy také odůvodnit:

- Souhrnné doporučení pro zpracování územně plánovací dokumentace, včetně doporučení na změny stávající územně plánovací dokumentace. Souhrnné doporučení bude zpracováno pro celé řešené území a bude také rozpracováno pro každou jednotlivou obec.
- Souhrnné doporučení pro rozhodovací a plánovací činnost jiných orgánů a subjektů.
- Doporučení na doplnění či úpravu územně analytických podkladů, s připojeným přehledem jevů.
- Souhrnné doporučení na řešení problémů, sice detekovaných, ale přesahujících podrobnost a účel územní studie krajiny;
- Objasnit vazby územní studie na zelenou infrastrukturu, Adaptační strategii evropské unie, protipovodňovou ochranu, Evropskou úmluvu o krajině na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč, na další strategické dokumenty. Popsat cíle územní studie a možnosti jejího reálného využití v praxi a dopady na řešené území.

Každý výše uvedený bod (1. až 6.) bude v požadovaném rozsahu rozpracován v textové části. (Členění a názvy kapitol textu jsou tímto předurčeny, budou dodrženy.)

Grafická část územní studie bude členěna na výkresy:

- Hlavní výkres
bude obsahovat zejména:
 - Zpřesnění vymezení typů krajiny
 - Členění území na krajinné okrsky
 - Ochrana a rozvoj hodnot, využití potenciálu krajiny
 - Návrh řešení potřeb člověka v krajině
 - Návrh řešení problémů, snížení rizik a ohrožení
 - Rámcové podmínky využití
 - Rámcová doporučení pro opatření
- Výkres navržených změn ve využívání ploch
- Výkres jevů k doplnění a úpravě územně analytických podkladů
- Přehledný výkres celkového řešení

Výkresy budou vydány v měřítku 1: 10 000 nebo v měřítku 1: 25 000, „Přehledný výkres celkového řešení“ pak v měřítku 1: 25 000 nebo 1: 50 000. Vydání výkresů v měřítku 1: 25 000, resp. 1: 50 000 musí být odůvodněno (obhajitelná je například značná rozloha řešeného území).

Grafická část územní studie bude zpracována nad mapovým podkladem státního mapového díla. Mapový podklad lze vlastním průzkumem zpřesnit (záznam o zpřesnění mapového díla bude předán pořizovateli). Grafickou část je vhodné doplnit schémata.

Požadavky na zpracovatele, projektanta: Zpracování studie je vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze oprávněné fyzické osoby podle zákona č. 306/1992 Sb., v platném znění. Projektanty územní studie budou autorizovaný architekt pro obor územní plánování a autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura. Součástí zpracovatelského týmu budou přinejmenším projektant s autorizací k projektování územních systémů ekologické stability (autorizace A.3.1 dle Autorizačního řádu České komory architektů) a specialista na řešení protipovodňových a protierozních opatření.

Postup, projednání, termíny předání:

- Dokumentace bude zpracována a dodána ve třech fázích: průzkumy a rozborů, územní studie – návrh (k projednání), územní studie ke schválení možnosti využití (tj. dokumentace upravená po projednání).
- Doplnující průzkumy a rozborů dodat nejpozději do (dle IROP ne kratší než 3 měsíce) ... 2017 od podpisu smlouvy, územní studie – návrh (k projednání) nejpozději do (dle IROP ne kratší než 3) ... měsíců od převzetí zadání, územní studie ke schválení možnosti využití nejpozději do (dle IROP ne kratší než 3 měsíce) ... měsíců od převzetí pokynů pořizovatele k úpravě návrhu.
- Zpracování více variant řešení není požadováno.
- V každé fázi pořízení bude pořizovateli dodávána nejprve elektronická verze ke kontrole.
- V průběhu zpracování proběhnou na úřadu územního plánování jedenkrát za dva měsíce (v případě potřeby častěji) kontrolní dny, při kterých zpracovatel zkonzultuje s pořizovatelem rozpracovanou dokumentaci. Vždy alespoň dva pracovní dny před kontrolním dnem dodá zpracovatel pořizovateli elektronické verzi dokumentaci (k přípravě kontrolního dnu).
- Zpracovatel bude průběžně konzultovat řešení s relevantními orgány veřejné správy (konzultace budou doloženy zápisem). Nezbytná je úzká spolupráce s orgány ochrany přírody.
- Pořizovatel „průzkumy a rozborů“, a „územní studii – návrh“ v potřebném rozsahu projedná. Za účasti zpracovatele (projektantů zodpovědných za řešení) je také představen veřejnosti, subjektům ochrany přírody.

- V průběhu pořízení si pořizovatel vyhrazuje právo: upřesnit zadání územní studie do 30 dnů ode dne předání; vyžadovat úpravy a opravy dokumentace (návrhu dle výsledků projednání, opravy zjevných nesrovnalostí, apod.).
- Územní studie bude podkladem pro rozhodování správních úřadu, proto je kladen důraz na stručnost, výstižnost a účelnost textu. V textu územní studie: Popis navrženého řešení, zřejmý z výkresové části, omezit na nezbytné minimum. Soustředit se na zásady pro řešení území, a formulovat jednoznačná a využitelná kritéria pro rozhodování.

Dodání:

- Po schválení možnosti využití dodat dokumentaci územní studie v rozsahu: 5 výtisků, vektorová data ve formátu .shp, textovou část ve formátu .doc a celou dokumentaci také ve formátu .pdf. Podrobné požadavky na formu předání budou obsahem smlouvy o dílo.
- Územní studii opatřit rozpiskou pro záznam o schválení možnosti využití. Rozpiska bude uvedena v úvodu textu „územní studie“ a na všech výkresech „územní studie“. V rozpisce bude ponechán dostatek prostoru pro doplnění údajů a bude v ní předepsáno: „datum schválení možnosti využití“, „oprávněná úřední osoba pořizovatele“, „otisk úředního razítka pořizovatele“.
- Všechny výtisky „územní studie“, tj. textová část i všechny výkresy budou opatřeny podpisy projektantů s příslušnou autorizací a otisky autorizačních razítek.

Požadavky z projednání návrhu zadání:

- Územní studie má být mj. podkladem pro aktualizace územně plánovací dokumentace, proto je vyžadováno: Posouzení souladu s platnou územně plánovací dokumentací; průběžná koordinace se souběžně pořizovanou dokumentací; „záměrné“ nesoulady detekovat, objasnit a definovat jako návrhy pro aktualizaci územně plánovací dokumentace.
- Podklady pro řešení v průběhu pořízení územní studie aktualizovat. Rozpracované průzkumy a rozборы vždy uvést do souladu s „aktualizovanými podklady“. Soulad návrhu územní studie s „aktualizovanými podklady“ ověřit, sladit (nevyhnutelné nesoulady vysvětlit a obhájit v odůvodnění), souvislosti objasnit v textu odůvodnění.
- S rozdíly a rozpory v podkladech se zpracovatel vypořádá, tzn. přednostně využije aktuální a relevantní podklady (či jejich části); v textu odůvodnění vzájemné rozpory v podkladech objasní.

„Otisk úředního razítka“

Mgr. Jana Sklenářová v. r.
vedoucí oddělení
Úřadu územního plánování