CIRCULAR LAND MANAGEMENT

www.circuse.eu, www.brownfileds.cz, www.urbaninfo.cz

IURS- Institut pro udržitelný rozvoj sídel o.s.

Jiřina Bergatt Jackson

February 2011

IURS

O IURS

IURS

Nezisková organizace IURS - Institut pro udržitelný rozvoj sídel o.s. – se zabývá problematikou udržitelného využití území. Zaměřuje se zejména na otázky související s udržitelností rozvoje v urbanizovaném prostředí.

Cílem IURS je:

- poukázat na bariéry udržitelného urbánního rozvoje,
- identifikovat a podporovat cesty vedoucí k dosažení integrovaného územního rozvoje,
- iniciovat procesy vedoucí k vytvoření vhodných nástrojů udržitelného rozvoje území,
- podporovat vytváření hlubšího oborového porozumění a expertízy,
- poskytovat naše know-how těm, kdo je potřebují,
- zvýšit společenskou informovanost o podstatě problematiky udržitelného rozvoje.

IURS Vám nabízí své služby a zkušenosti

IURS

CircUse projekt

Mnoho regionů je konfrontováno s masivní sub-urbanizací. Také současná ekonomická krize a efekt demografických změn mají neblahý vliv na vývoj využití území, které pak není ni kompetitivní ani udržitelné. Nevhodné využití území vytváří vysoké požadavky na spotřebu půdy a energií a to vše má své dopady a vliv na klimatické změny.

Circular management území je interaktivní politika a přístup k využívání území, který předpokládá změny ve filozofii využívání území. Takto modifikovaná filozofie může být vyjádřena sloganem:

"omez– recykluj – kompenzuj".

IURS je jedním z 12 partnerů ze 6 zemí, kteří společně pracují na projektu CircUse a vytvářejí strategie které, umožní potřebné změny v přístupu týkajícímu se managementu a využívání území.

Hlavní výstupy projektu jsou:

- Celková strategie Circular využití a managementu území
- Nástroje pro Circular využití a management území
- Pilotní projekty

Trvání projektu 3/2010 – 02/2013, Projekt č: 2CE174P4, www.circuse.eu

IURS

Obsah

- Problematika vztahující je k udržitelnému managementu území
- Subsidarity – kdo a co?
- „Zabetonování území (soil sealing)
- Zmenšování a růst
- Sprawl
- Opoždění českých politik
- Brownfieldy
- Recyklace území

Management urbanizovaného území-hlavní územní dopady

Sealing (zabetonované území se stále zvětšuje)

- Důvod: růst a špatné plánování

Zmenšování/růst

- Důvod:demografické a sociálně-ekonomické změny

Sprawl

- Důvod:růst, společenské změny a špatné plánování

Brownfields

- Důvod:sociálně-ekonomické změny a špatné plánování

Kontaminace

- Důvod: měnící se environmentální standardy

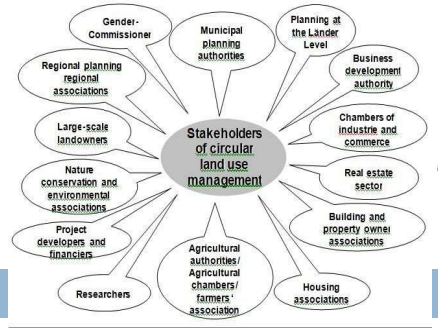
Eroze

- Důvod: špatné manažerské a ochranářské praktiky v území

Kdy je půda území a území půda?

- Půda je/ bude chráněna legislativou EU.
- Ochrana půdy má silný územní aspekt.
- Využití půdy je ale často vyjádřeno jako využití území a plošně jako pozemek.
- Využití a ochrana území na rozdíl od půdy má ale čistě národní/ místní působnost.
- Mimo EU environmentální směrnice je využití půdy/pozemku/území limitováno:
  - vlastnictvím,
  - trhem a demografickými tlaky,
  - národní legislativou,
  - národními politikami a manažerskými procesy,
  - národními, regionálními a místními plánovacími rozhodnutími.

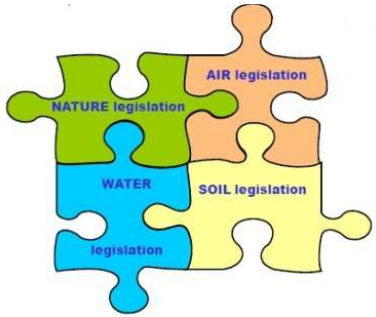
Kde leží subsidarita v případě půdy a území ?



- **Environmentální aspekty** (EU, národní státy, regiony, samosprávy, vlastníci, nájemci)
- **Prostorové a jiné využití půdy/území** (EU, národní státy, regiony, samosprávy, vlastníci, nájemci)
- **Ekonomické využití** (EU, národní státy, regiony, samosprávy, vlastníci, nájemci)
- **Územně plánovací aspekty** (národní státy, regiony, samosprávy, vlastníci, nájemci)
- **Vlastnictví** (národní státy, regiony, samosprávy, vlastníci, nájemci))

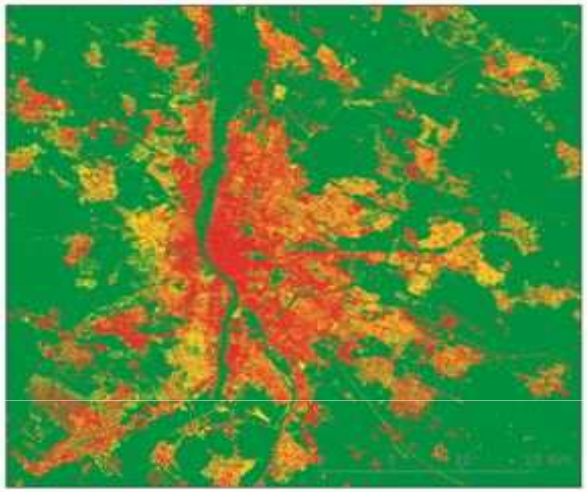
VYUŽITÍ PŮDY/ÚZEMÍ PŘESAHUJE JAK HRANICE SPRÁVNÍ TAK HRANICE SUBSIDIARITY – TUDÍŽ JE POTŘEBA NOVÉ POLITIKY A MANAŽERSKÉ TECHNIKY, KTERÉ BY TYTO FAKTY REFLEKTOVALY

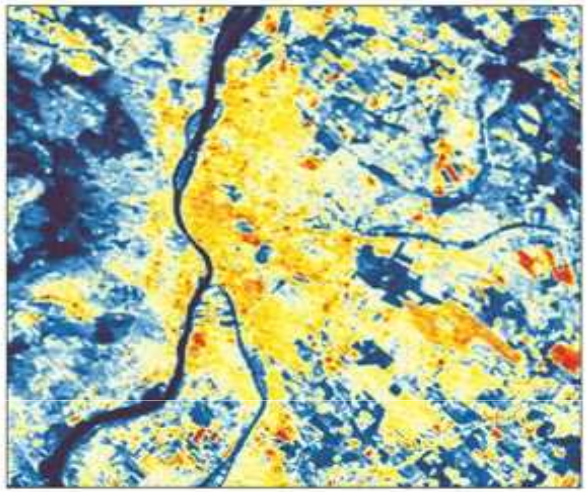
Zmůže to jen EU environmentální legislativa?

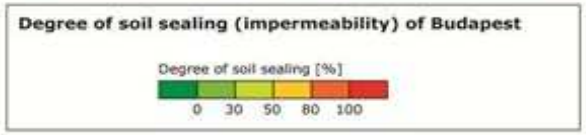


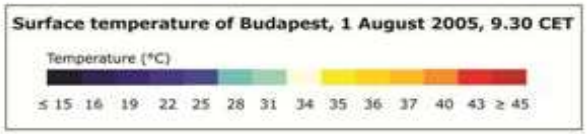
- Může EU environmentální legislativa sama zabránit záborům půdy a jejímu „zabetobování“ ? Proposed soil directive: Communication (COM(2006) 231)
- Existují oblasti kde národní, regionální a nebo místní principy subsidarity vytvářejí problémy pro přijetí EU „soil directive“.
- Je „soil directive“ správným nástrojem který by umožňoval adresovat územní aspekty ohrožení půdy?
- Co je potřeba, jsou integrované politiky a širší „governance“ přístup, který by předznamenal změny ve filozofickém přístupu k využívání území/půdy?

Proč je sealing důležité







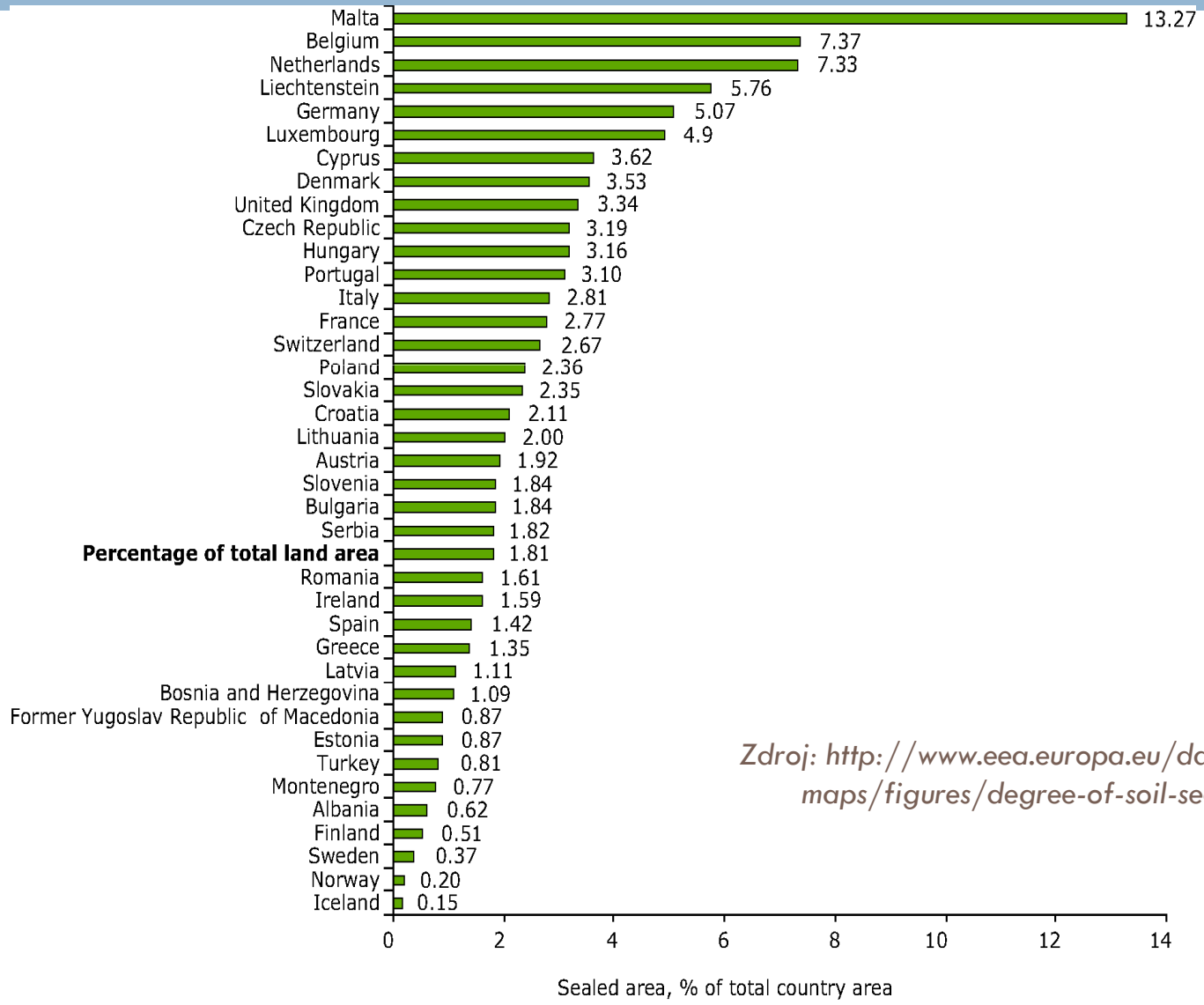


- Sealing půdy má vliv na eko-systémy a na kvalitu života ve městech

- Dalším klimatickým aspektem sealing je redukce infiltrace vody, což zvyšuje odtokové nároky a zhoršují se tak rizika povodní.

IURS

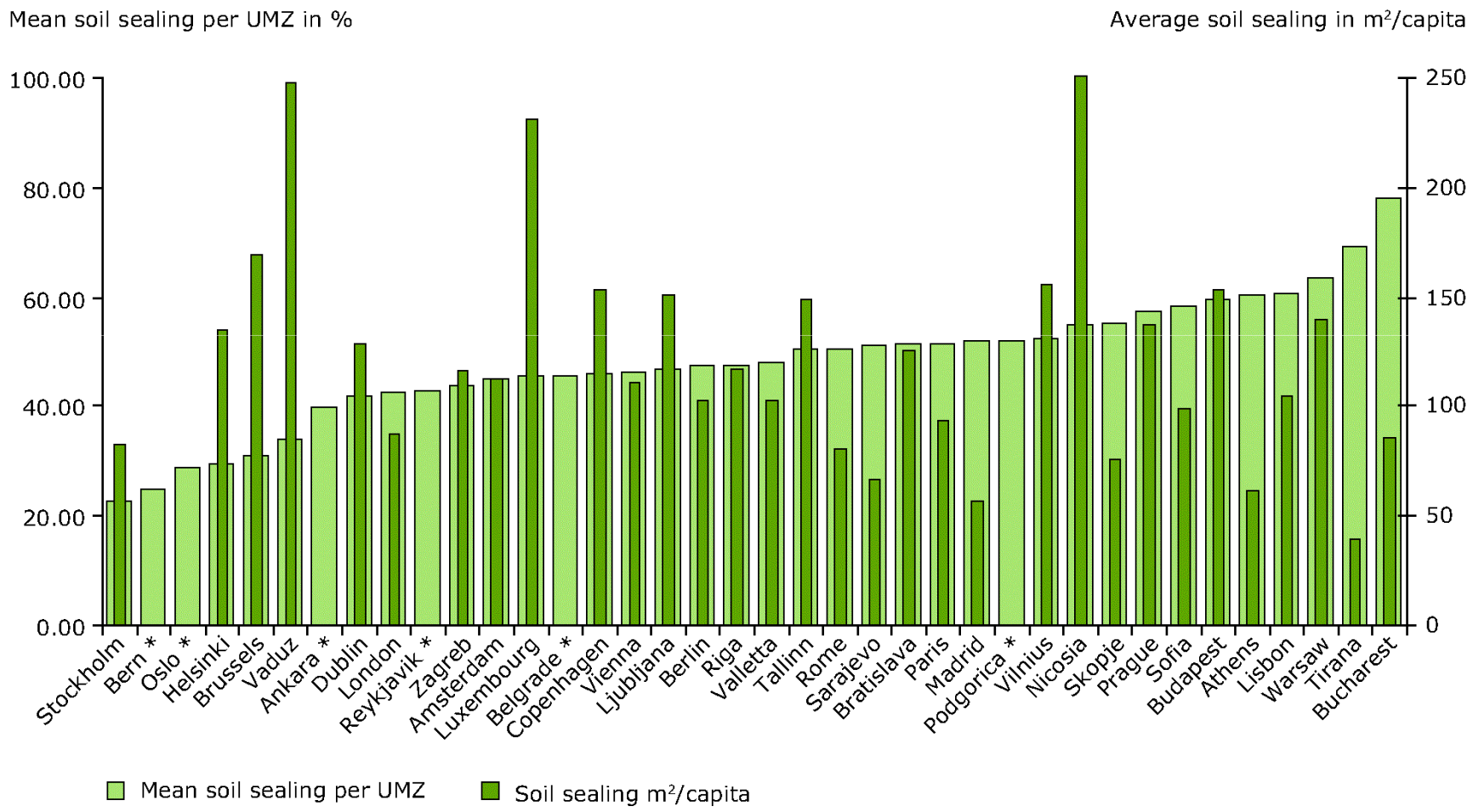
Stupeň sealingu jako % z území v roce 2006



Zdroj: http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/figures/degree-of-soil-sealing-as

IURS

Sealing na jednotku území a na obyvatele



IURS

Zdroj:http://www.ask-eu.com/Default.asp?Menue=20&NewsPPV=10090

Jak se vyrovnat se sealingem

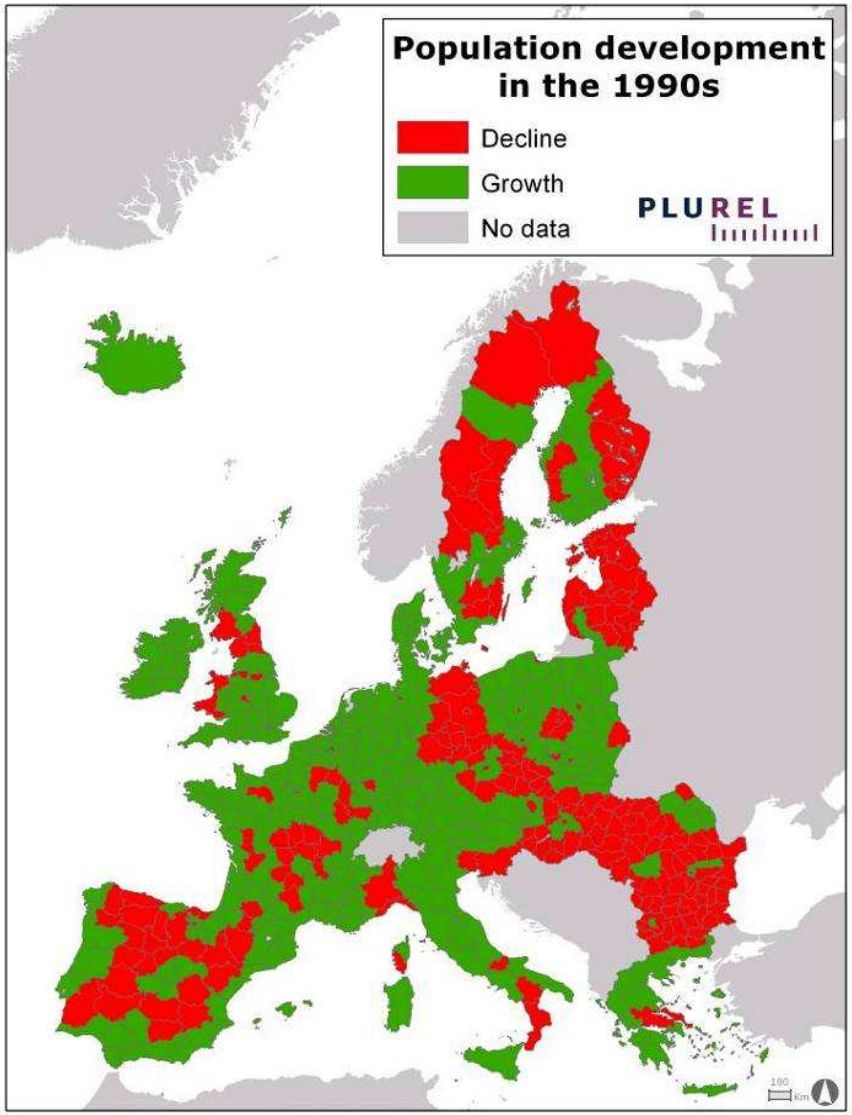
- Z perspektivy udržitelného rozvoje, nízké % půdy/obyvatele postižené sealingem snižuje celkovou ekologickou stopu.
- Život ve městech svojí kompaktností tomuto napomáhá.
- Avšak vysoká zastavěnost území sebou obvykle přináší vysoké % sealingu půdy – toto má negativní vliv na kvalitu života ve městech.
- Města potřebují takové přístupy k jejich designu, které snižují sealing půdy tam, kde to není nezbytné. (parky, veřejná prostranství, parkoviště, chodníky, brownfieldy, silnice atd.)
- Města také potřebují maximalizovat své přírodní zelené plochy a potřebují zakomponovat co nejvíce zeleně do kompaktního městského prostředí (stromy, zelené stěny, zelené střech atd.)
- Když se realizuje nová výstavba a uskutečňuje se další sealing, pak by měly být samozřejmostí kompenzační opatření (například de-sealing na brownfieldu)

Růst & „zmenšování“

Od půlky roku 1950s Evropská města plošně zvětšila o 78 %, a zatímco jejich populace vzrostly jen o 33 %

= VÝSLEDEK:

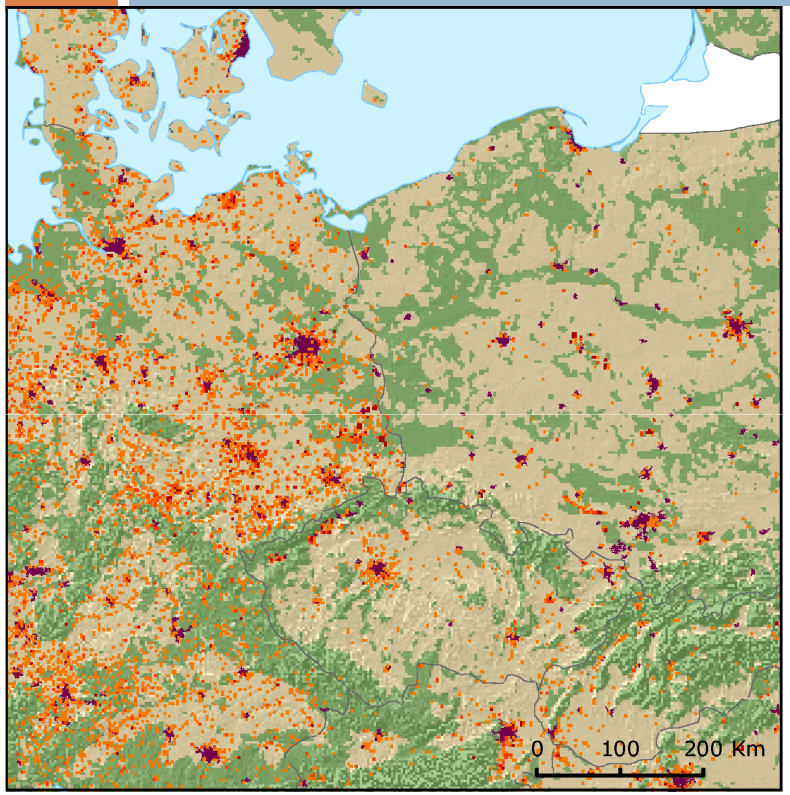
udržitelnost městských struktur a ekonomická efektivita využití území se snížily.



Zdroj: www.plurer.net

IURS

Německá dynamika růstu a „zmenšování“



Time lags and uneven development

Urban and infrastructure development

- 1 to 5 %
- 5 to 10 %
- More than 10 %

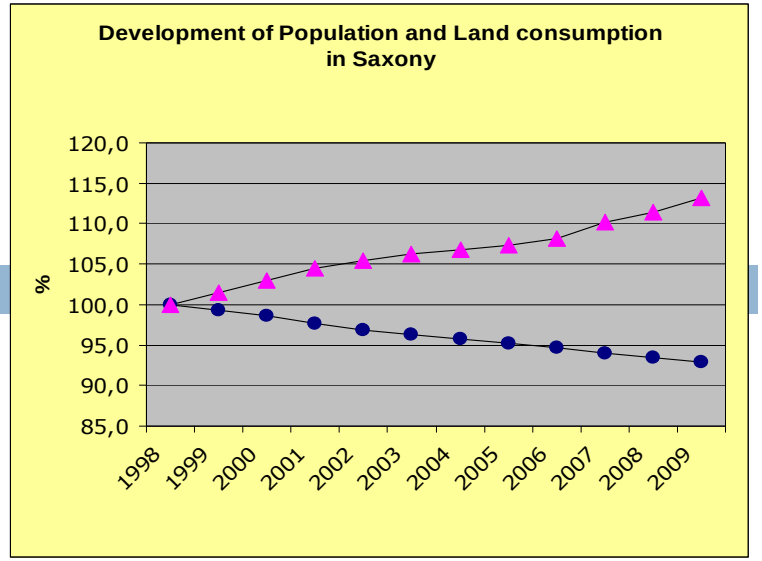
Urban zones 1990

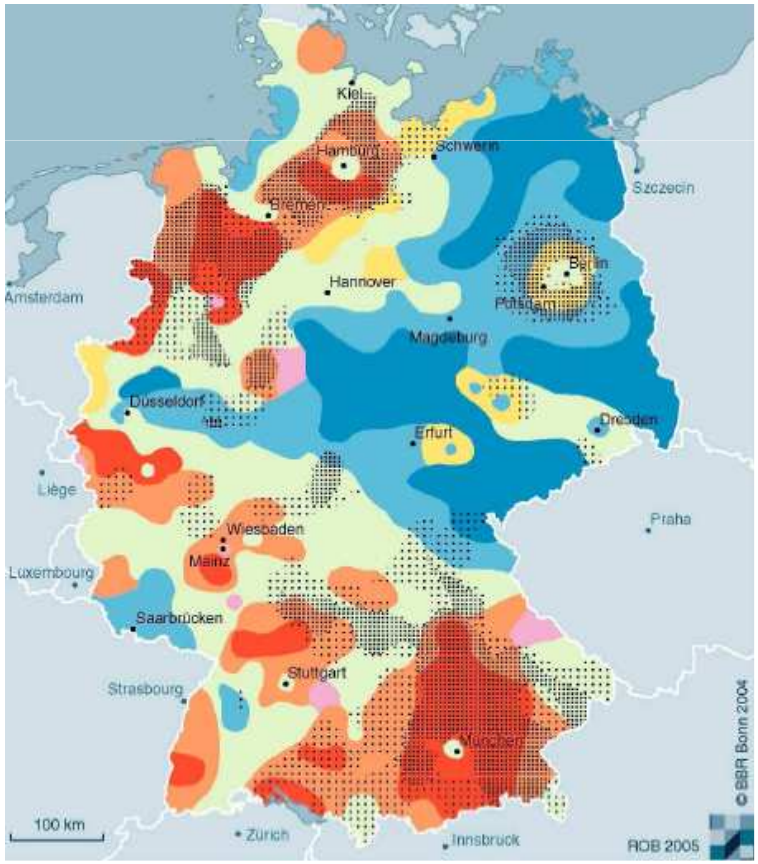
- More than 50 000 people

Green background index

- 0 to 60 %
- 61 to 100 %
- No data

Source: EEA





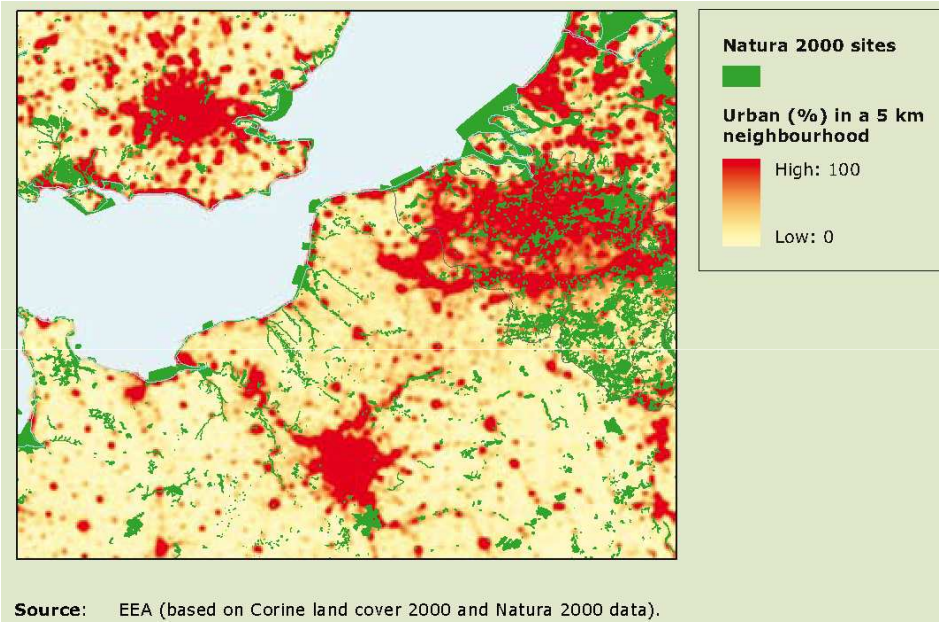
IURS

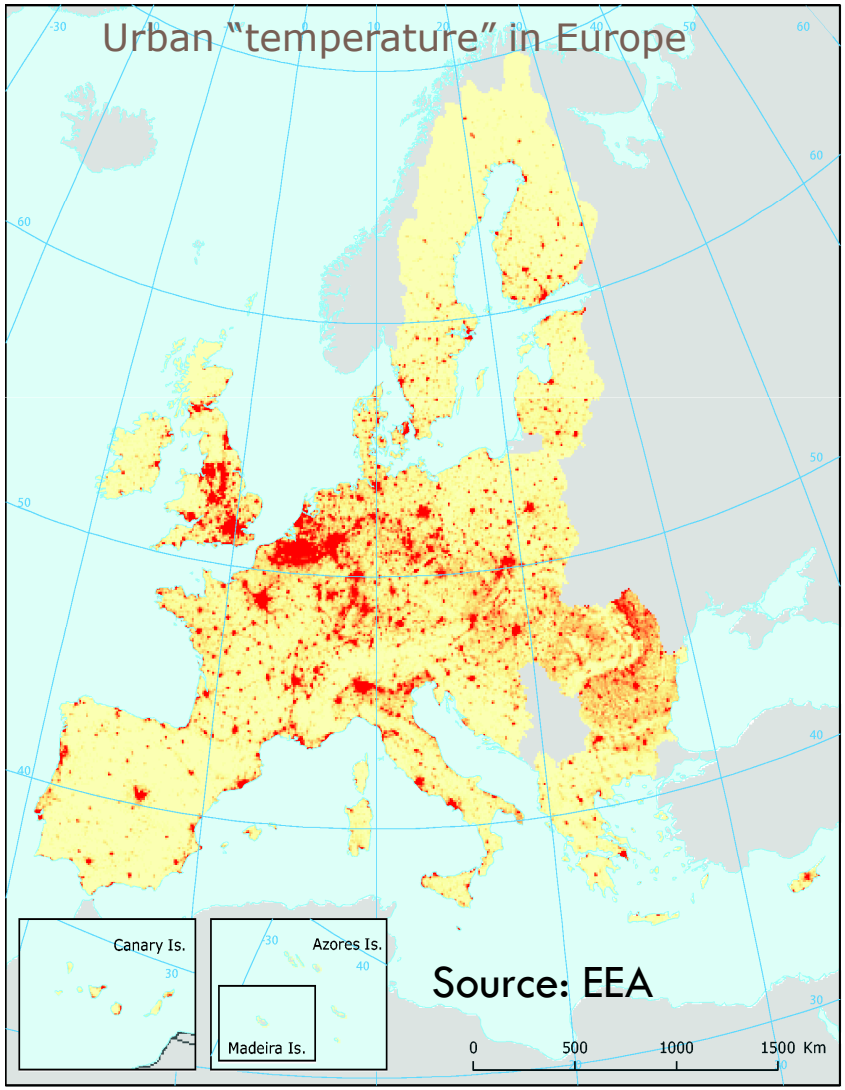
CircUse

Sprawl monstrum

IURS

Klimatické efekty urbanizace, suburbanizace a sprawlu





IURS

Urban Sprawl v Evropě

Zábory přírodní a zemědělské půdy

Urbanizované povrchy

Půda navrácená do přírodního/ zemědělského využití

1 Mill. ha

16 Billion ha

+5 %

0,1 Mill. ha

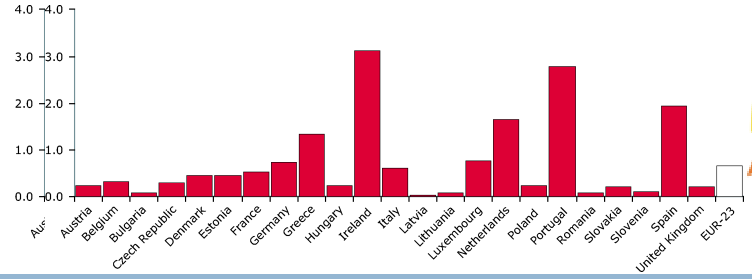
Developments in land cover in EU25 between 1990 and 2000

EEA Report No 10/2006

www.plurer.net

IURS

Dopady sprawlu



- Rozvoj na „zelené louce“, zábory zemědělské půdy a zhoršování přístupu do krajiny.
- Destrukce biotopů a fragmentace ekosystémů.
- Vyšší cena veřejných služeb, obzvláště dopravní infrastruktury.
- Zvýšené využívání osobní aut. dopravy, dopravní zácpy.
- Zvýšená spotřeba paliv a zvýšené znečištění ovzduší.
- Oslabování rozvoje ve středech měst, zejména na brownfieldech.
- Sociální segregace a redukce sociální integrace.
- Omezený přístup ke službám, zejména pro ty se sníženou mobilitou.

source: SCATTER project

Zábory půdy

- EEA čísla o sprawlu jsou v internalech 10let, nové údaje za období 2001-2010 by měli být k dispozici již brzy.
- V roce 2010 se zábory půdy v Německu stále dosahují skoro 100ha/den.
- Německo přes všechna opatření a politiky která v posledních několika letech rozjíždí nedosáhne svého cíle pro rok 2020: snížit zábory na 30ha/den.
- Toto je také důvod proč je německá iniciativa směrem k podpoře recyklace již zastaveného území tak silná a proč techniky Circular land managementu jsou atraktivní a využívané i na místní úrovni.
- V roce 2010 Česká Republika zaznamenala zvyšování zastavěného území o 15 – 10ha/den. (dva průzkumy jejichž výstupy se podstatně rozcházejí, v případě, že 15 je správně, tak dosahujeme za den ¾ záborů Německa).
- Doposud ale nemáme žádné cíle ani opatření o kolik je nutné a jak je možné tyto zábory snížit.

Ekonomie využívání území v ČR

Source: M.Říha článek Anarchie urbanismu v české krajině, 2001

Rok	Obyvatelstvo ČR	Zastavěná plocha (ha)	Zast. pl./osobu/m2	% zast. pl. k celk. ploše ČR
1930	10 674 388	74 682	69,96	0,9470
1950	8 896 133	85 854	96,51	1,0887
1970	9 807 697	112 564	147,7	1,4274
1991	10 022 150	126 636	122,92	1,6058
1999	10 278 098	130 102	126,58	1,6498

Od roku 1930 se v ČR populace snížila o 400 000 obyvatel, ale velikost zastavěného území se zdvojnásobila již v roce 1999.

Je to doklad zvyšujících se prostorových standardů anebo doklad o plýtvání s územím?

Ve světle výstupů probíhajícího výzkumného projektu na téma urban sprawl, MŽP v roce 2010 započalo s adresováním této problematiky. V současnosti se zpracovává návrh systému sledování a vyhodnocování rozpínání sídel do krajiny. MŽP také zajišťuje analýzu výkonu veřejné správy , která s rozpínáním sídel do krajiny souvisí. Obě tyto činnosti probíhají podle usnesení vlády č. 576 z 11. srpna 2010 a jejich výsledky mají být vládě předloženy do 30. června 2011

IURS

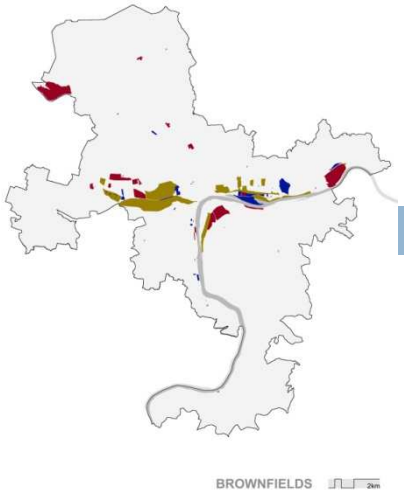
Zpoždění ČR v přípravě vhodných politik a nástrojů

- **Sealing:**
  - Není viditelný efekt v územních/pro-rozvojových politikách (žádné jasné cíle o kolik a dokdy, případně jak snížit sealing).
  - Určité efekty se však projevují v důsledku požadavků environmentální legislativy (např. opatření v říčních nivách).
- **Shrinking/growth**
  - Určité růstové aspekty jsou adresovány v PÚR, shrinking je adresováno zejména pomocí nástrojů ekonomické koheze.
  - Obvykle není adresováno v ÚPD.
- **Sprawl:**
  - Určité aspekty vyplývající z nadnárodních závazků (např. Evropská úmluva o krajině)
  - Obvykle neuplatňováno v ZUR a UP i když obsaženo v zák. 183/2006 Sb.
- **Brownfields:**
  - Viditelné v NSRR a prioritách SF, ve vyhlášce ke stavebnímu zákonu (jev 4)
  - Nejsou však viditelné efekty vstávající z dalších možností zák. 183/2006 Sb

Brownfieldy

IURS

Prostorový kontext brownfieldů



Podvyužité brownfieldy nepřinášejí skoro žádný místní příjem , snižují ekonomii využití území a degradují hodnotu nemovitostí ve svém okolí.

IURS

Brownfieldy a ekologické zátěže

Brownfieldy

- Byly poznamenány svým předešlým využitím, které již není společensky požadováno;
- Jsou zanedbané, pod-investované a podvyužité;
- Nacházejí se zejména v urbanizovaném území;
- Potřebují určitou formu veřejné intervence k tomu aby jim bylo navráceno nové využití; and
- Mohou mít skutečné anebo jen předjímané problémy s kontaminací způsobenou předešlými využitími.

Kontaminované pozemky

- Mohou být v plném využití use;
- Nemusí být pod-investované ani zanedbané;
- Mohou být kdekoliv;
- Nemusí potřebovat žádnou veřejnou intervenci;
- Mají problém s kontaminací problems.

CABERNET project definition
http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1134

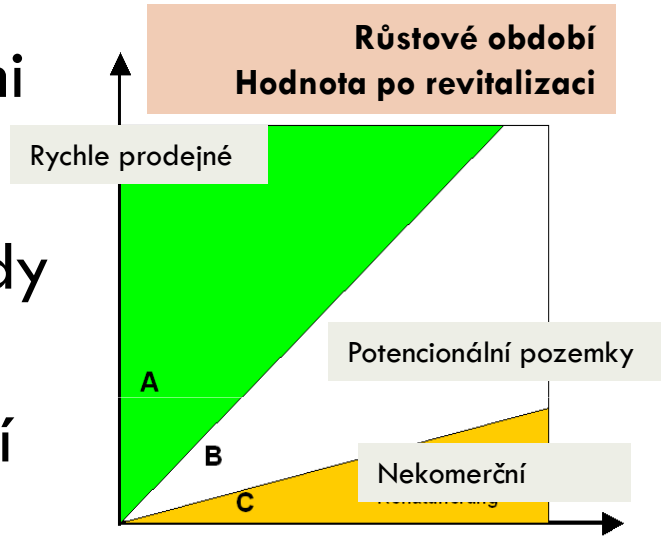
Co napomůže rozvoji na brownfieldech

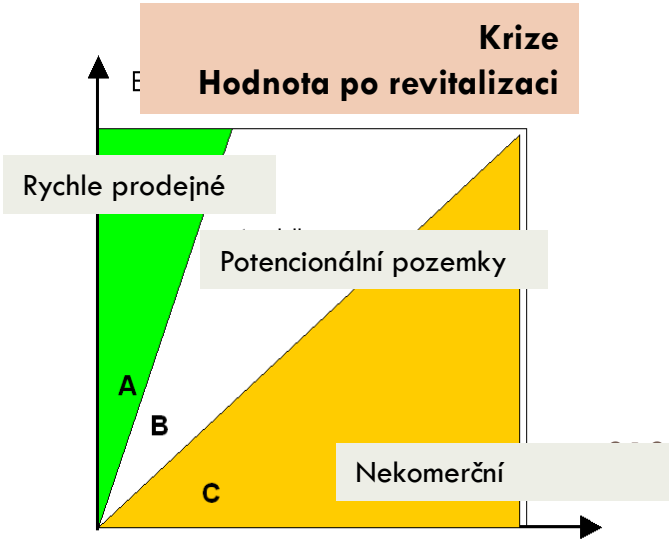
- V Evropě hlavním motorem rozvoje na brownfieldech je ekonomická hodnota jejich budoucího možného využití.
- Tam kde ekonomická hodnota využití území není dostatečná, brownfieldy zůstávají brownfieldy, zejména když nástroje územního plánování a nástroje ekonomické podpory nejsou nastaveny dostatečně pozitivně směrem k podpoře rozvoje na brownfieldech.
- Proaktivita veřejného sektoru, (zejména tam kde je slabý trh) a vhodné využití formálních a neformálních nástrojů, které samosprávy mají, pomůže v takových případech vytvořit bankovatelné projekty.
- Praktický a realistický přístup k regeneraci brownfieldů a spolupráce širokého okruhu dotčených stran zvyšuje šance jejich regenerace

ALE POZOR, NE VŠECHNY BROWNFIELDY MOHOU BÝT REGENROVÁNY, MNOHO JICH JE NADBYTEČNÝCH TRHU A ZDE JE POTŘEBA ZVÁŽIT, JAK A JESTLI JEJICH SITUACI VŮBEC ŘEŠIT.

Sensitivita brownfieldů na tržní podmínky

- Brownfieldové projekty jsou velmi citlivé na tržní podmínky
- V růstovém období se brownfieldy rozjíždějí až později a nové projekty přestávají být atraktivní již těsně po vrcholu růstového období
- Krize jsou k brownfieldům velmi kruté ale je to dobrá doba pro přípravu projektů





IURS

CircUse řešení

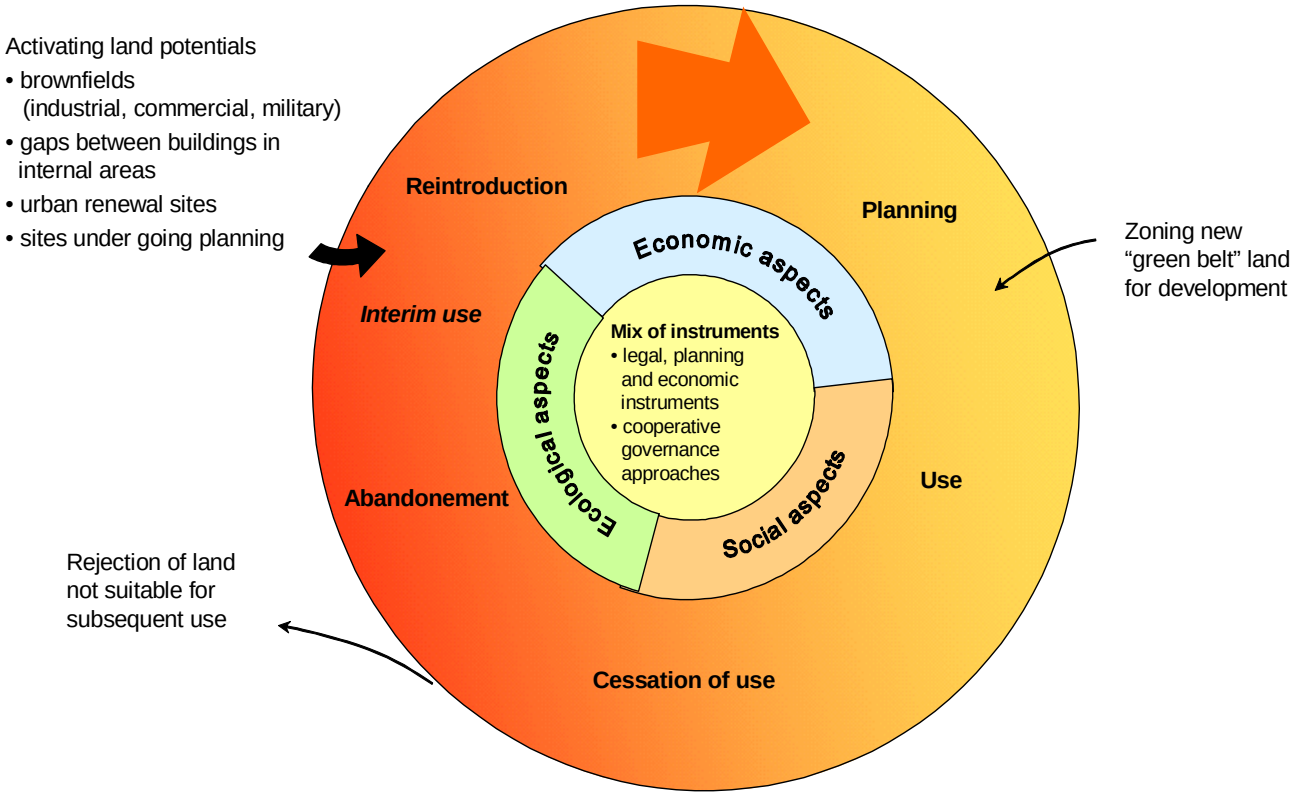
Circular land management je interaktivní politika a přístup k využívání území, který předpokládá změny ve filozofii využívání území. Takto modifikovaná filozofie může být vyjádřena sloganem:

"omez– recykluj – kompenzuj".

Recyklování urbanizovaného území

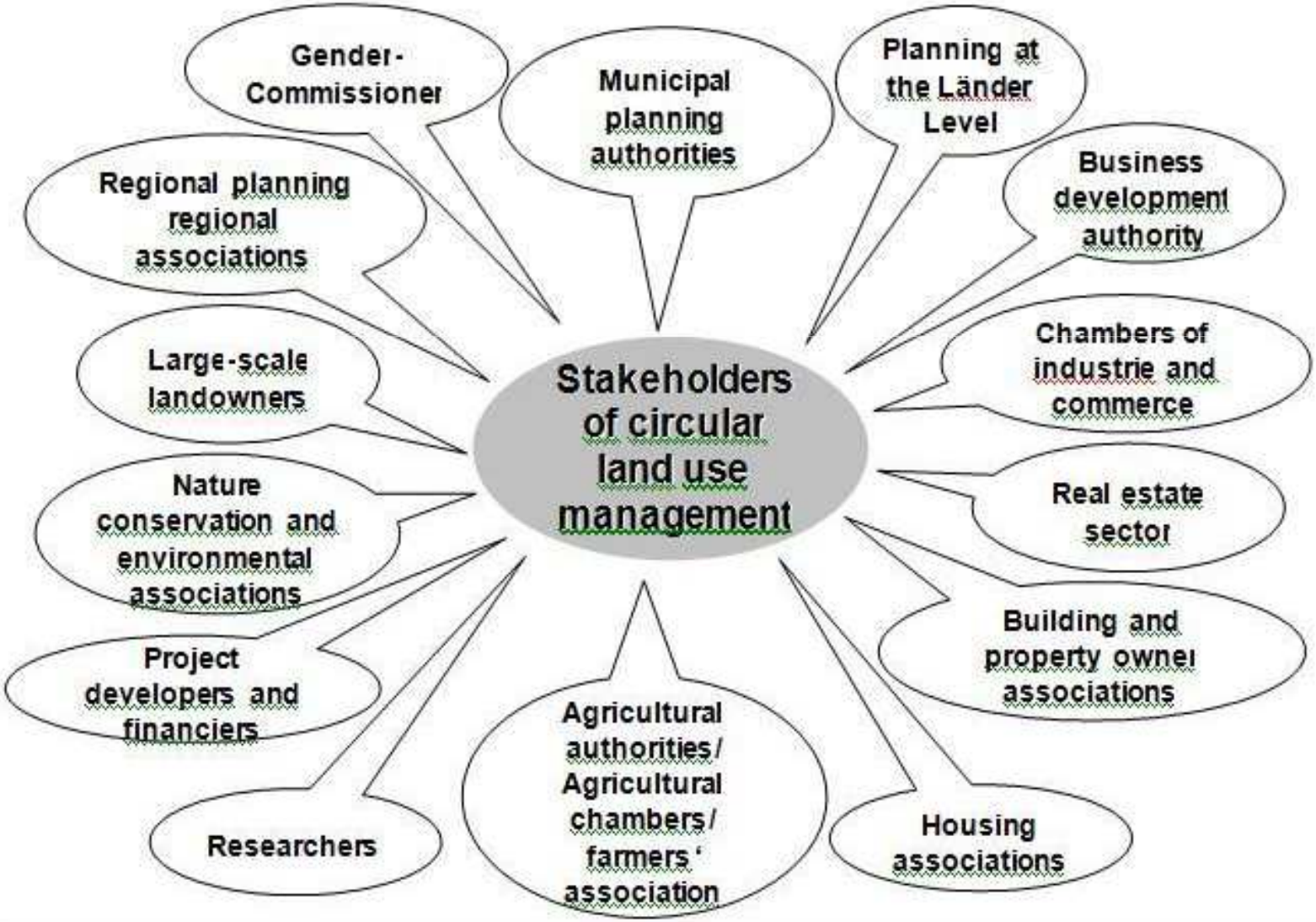
- Recyklační principy v případě materiálů, surovin nebo vody jsou dnes samozřejmostí.
- Zkušenosti z přístupů podpory politik recyklace materiálů by mohly posloužit jako modely pro recyklování a management urbanizovaného území.
- "Circular land use management" by se tudíž měl stát u vzniku politik pro udržitelé využívání území.
- Města by mu měla porozumět, jako pomocnému strukturovanému systému řízení, který řeší různé fáze využívání zastavěného území, kdy jednotlivé pozemky ale i celé čtvrti budou transformovány pro nové a další využití.
- Recyklování urbanizovaného území napomáhá snižovat tlak na výstavbu na greenfields a brzdí nárůst zastavěného území.

CircUse



- Celý cyklus využití území přes plánování, stavbu, využívání, zánik využívání a opětovné využití území jsou součástí stejné strategie.
- Jejím konečným cílem je snížení záborů nezastavěné půdy.
- V ideálním scénáři je tato vize realizovaná pouze jen na zastavěném území.
- Ve skutečném životě však budou určité zábory půdy stále nezbytné. Ty by ale měly být kompenzované uvedením již zastavěného území do přírodního stavu.

CircUse Stakeholders



Růst a možnosti rozvoje v již zastavěném území

Růstové scénáře využívající zábory půdy	Místní rozvojové rezervy Regionálně zvažované rozvojové rezervy Zastavitelná území Územní povolení se zábory Území povolení bez záborů
Růstové rozvojové scénáře využívající převážně stávající zastavěné území *Source: German Institute of Urban Affairs*	Dostavby Rozvoj v zadních traktech Proluky Nízce využívané zastavěné území (intenzifikace) Brownfieldy Prázdné budovy Nemovitosti/pozemky, jejichž současné využití se v dohledné budoucnostiand bude měnit.

Tradiční nástroje 1

Zdroj: DIFU - German Institute of Urban Affairs

Plánování	**PUR/ZUR** **VÚC a sdružené ÚP** **Usměrňování záborů pomocí ÚP** **Rozbory skutečné potřeby nových rozvojových ploch** **Urban redevelopment koncepty** **Regulační plány** **Usměrňování potřeby nových rozvojových ploch ÚP (intenzifikace)** **Kompenzační požadavky vázající se k záborům půdy.** **Kompenzační oblasti a kompenzační nástroje** **Omezení forem využití území** **Dočasné využití** **Renaturalizace**
Informace	Informační nástroje ovlivňující majitele Informační nástroje ovlivňující rozhodnutí jak samosprávy a tak administrativy týkající se managementu území Informační nástroje ovlivňující rozhodování a samospráv týkající se plánování a územních politik

Tradiční nástroje 2

Zdroj: DIFU - German Institute of Urban Affairs

Organizace	Organizace v rámci veřejné administrativy Delegace zodpovědností za úkoly regionální circular land use management
Kooperace	Projektová kooperace mezi veřejnými a soukromými stranami Formy of partnerství mezi veřejným a soukromým sektorem ve všech projektech Rámcové dohody/koordinované strategie
Programy, budgety	Funding programy podporující circular land management Dostatečné finanční zdroje v budgetech samospráv
Marketing	Marketing dotčeným stranám veřejného sektoru Marketing rozvojových práležitostí
Nástroje	Urban development opatření Urban redevelopment opatření Stavební a jiná rozhodnutí Demoliční výměry Ochranná pásma a oblasti
Jiné	Integrované plánování, které spojuje ochranu územních hodnot, zlepšuje ochranu přírody, krajinných rekreačních ploch a zemědělské

Další nástroje

Zdroj: DIFU - German Institute of Urban Affairs

Ovlivňování cen pozemků	**Reforma daně z nemovitosti (daň z hodnoty pozemku, daň z pozemku, daň z užívání pozemku)** **Reforma daně z převodu nemovitostí**
Cenové mechanizmy vztahující se k záborům půdy	Cost-benefit analýzy Levy na pozemky v zastavitelném území Tradeable land-use certifikáty
Financování a veřejná podpora	Reforma fiskálních equalizátorů v úrovni samospráv Zoning-orientované daňové odvody Nízko úrokové půjčky pro podnikání a samosprávy implementující rozvoj jen na již urbanizovaném území Pojištění garantující odstranění budov/konstrukcí po ukončení jejich užívání Grantová schémata na demolice Fondy urbánní regenerace
Další ekonomická opatření	Zrušit výhody vztahující se k nákupu prvního bydlení Zdražit osobní automobilovou mobilitu
Možné další právní a plánovací nástroje	Povinnost demolic ve vnitřním městě Výjimka z povinností EIA u projektů na brownfieldech Další procedurální modifikace

Integrovaný akční plán-regionální nástroj circular land use managementu

Zdroj: DIFU - German Institute of Urban Affairs

On-site analysis

- settlement structure, dynamics/pressing issues
- demographic development
- economic framework conditions and structural policy aims
- land requirements for housing and commerce
- existing land potentials for an internal development focus
- ....

Preliminary phase

Qualitative and quantitative objectives

Resolutions and agreements on land use

Concept development phase

(moderated Workshops)

Elaboration of an integrated action plan

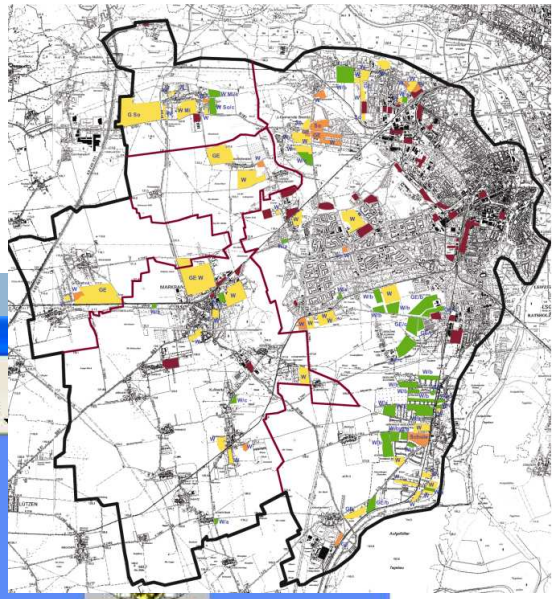
- motivation
- aims and strategic approach
- measures packages
- proposal for further course of action/implementation

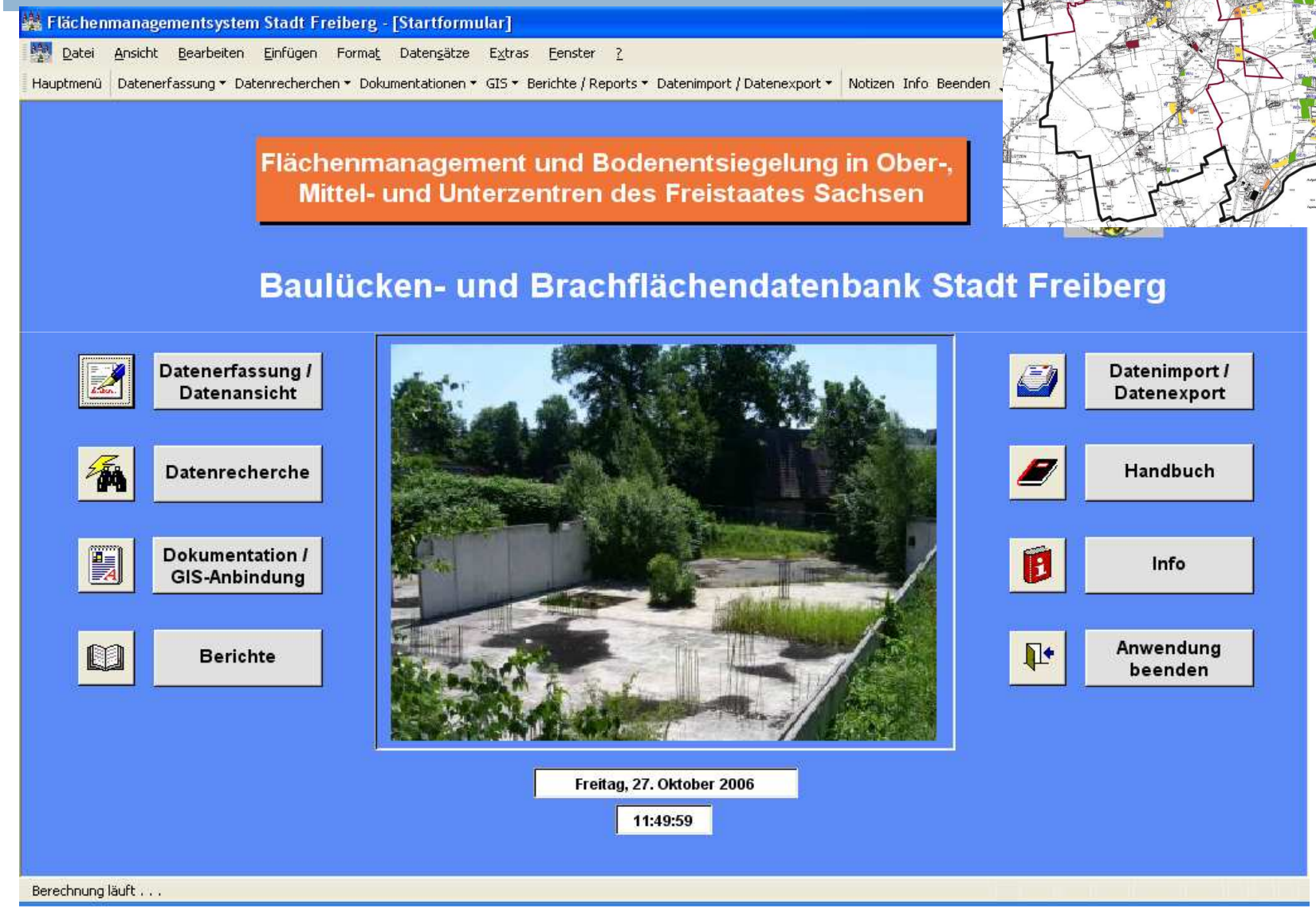
Dialog and implementation phase

(including mediation if necessary)

- planning implementation
- implementation of measures
- monitoring

Land management nástroj z Freibergu





CircUse Partners

Institute for Ecology of Industrial Areas (IETU), Katowice, **Poland**
City of Piekary Śląskie, **Poland**

German Institute of Urban Affairs, DIFU, **Germany**
LFULG, Saxon State Office for the Environment, Agriculture and Geology, **Germany**

UBA Environmental Agency, Austria Ltd., **Austria**
Telepark Barnbach, Voitsberg **Austria**

University of Bratislava, **Slovakia**
City of Trnava, **Slovakia**

SiTi, **Italy**
Municipality of Asti, **Italy**

IURS Institute for Sustainable Development, **Czech Republic**
Usti Region, **Czech Republic**

Děkuji vám za pozornost

Jiřina Bergatt Jackson

+ 420 602 370 176

iurs@iurs.cz

www.brownfields.cz

www.urbaninfo.cz

IURS