

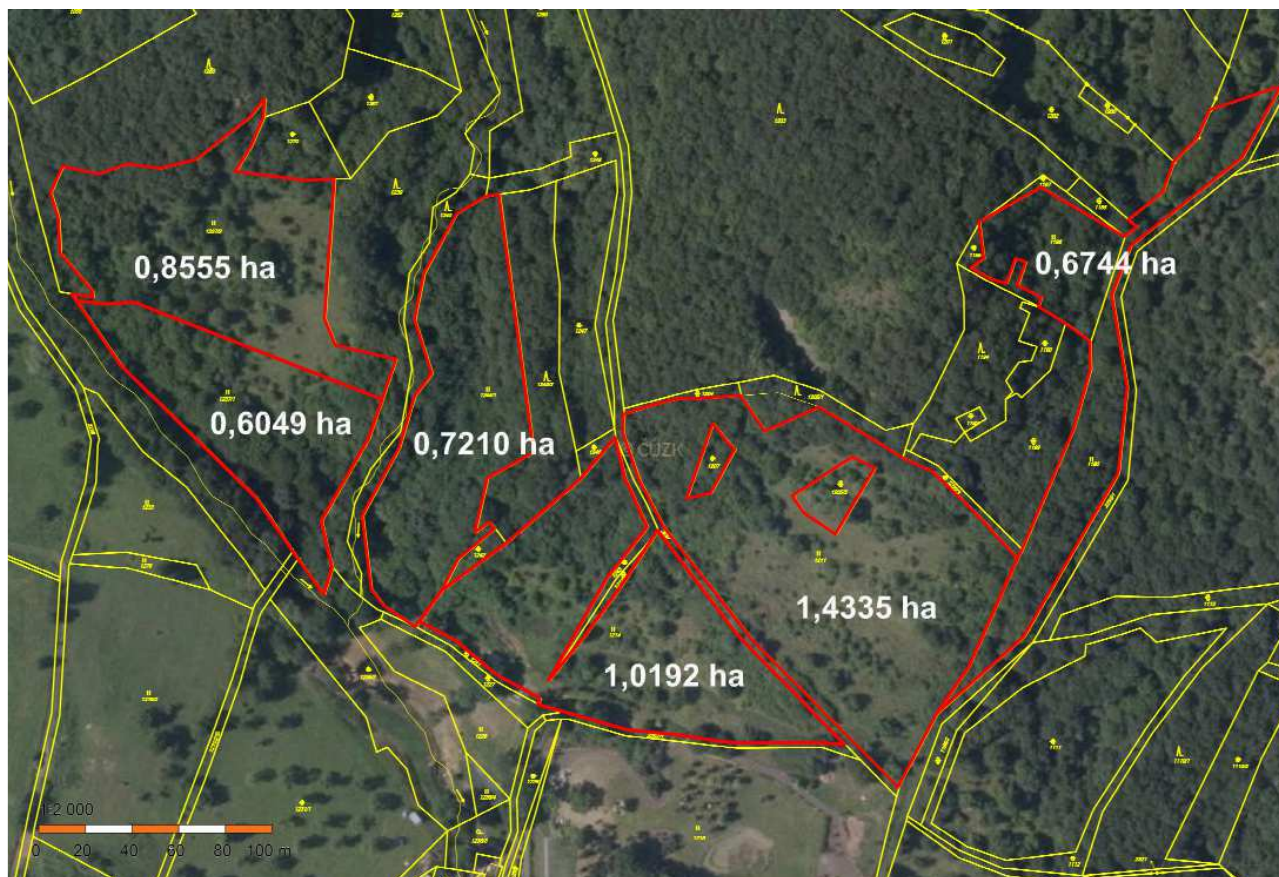
Diskusní příspěvek Komrska

Témata:

- a) *zobrazení skutečného stavu krajiny v porovnání v katastrech nemovitostí,*
- b) *převod zjištěných rozdílů do praxe územních plánů,*
- c) *objektivizace průběhu vodních toků v krajině a vymezení údolních niv,*
- d) *rozvojové záměry územních plánů a jejich aplikace z pohledu krajiny,*
- e) *zásady projekce potenciálů do zjištěného stavu krajiny.*

a) zobrazení skutečného stavu krajiny v porovnání v katastru nemovitostí

Teze: Územní studie krajiny by měla zobrazit – minimálně na úrovni průřezů a rozborů – její skutečný stav. Projektantu nepřísluší přezkoumávat okolnosti, proč jej vlastník pozemku užívá jinak, než je v KN evidován.

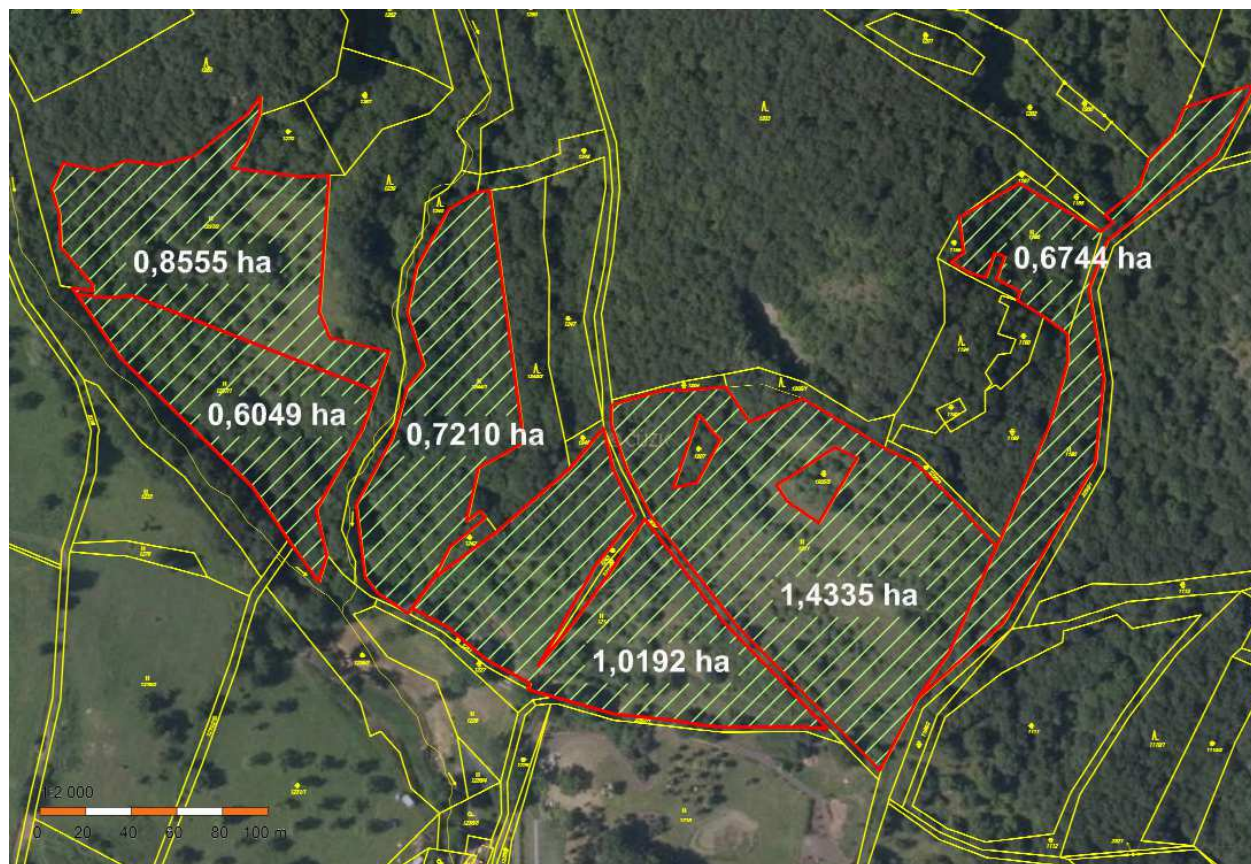


Výřez z řešeného území: plochy výřezu 20,9579 ha, ztráta ZPF = 1,4335 ha



Obr.: Rozdíl mezi evidencí KN a skutečným stavem krajiny. Zelená značka = ZPF, červená značka – plocha ostatní užívaná jako ZPF. Zobrazen skutečný tvar bioty, vpravo k obci probíhající sukcese. Velikost polygonu 27,7979 ha, z toho ztráta ZPF 7,5497 ha. Srovnání: Příklad nepoměru skutečné ztráty ZPF a případné potřeby obce.

b) převod zjištěných rozdílů do praxe územních plánů



Aplikace současné legislativy: plochy smíšené nezastavěného území dle vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 17:

(2) Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

? *Jedná se o zábor ZPF? Jak jej řešit ve vztahu k zákonu 334/1992 Sb.?*



Výstup z ÚSK:

- přírodní útvar s potlačeným zemědělským potenciálem, zachovaným potenciálem PUPFL, stabilizace resp. zvýšení přirozené retence území.
- prověřit proces sukcese – např. vůči hodnotě ZPF
- využít potenciál pro ÚSES
- prověřit plochu dle dalších kritérií:
 - meliorace
 - STG
 - krajinný ráz
 - ?

c) objektivizace průběhu vodních toků v krajině a vymezení údolních niv



Stav: Průčelský potok dle KN: vlevo je vodoteč umístěna do plochy ostatní, vpravo do vodní plochy. Ve statistice KN (databáze pro vymezení KES) je zohledněna pouze část vodního toku



Návrh: Vymezit údolní nivu jako funkci krajiny, zavedení jejího polygonu do ÚAP, využití pro potřeby VKP ze zákona. Zobrazení 100 leté vody jako limitu nahrazeno údolní nivou, ve které není záplava střetem, nýbrž přirozeným jevem. Umístování staveb a dalších projevů zastavěného území vyloučit, popř. vykázat (červenou barvou zvýrazněná část).



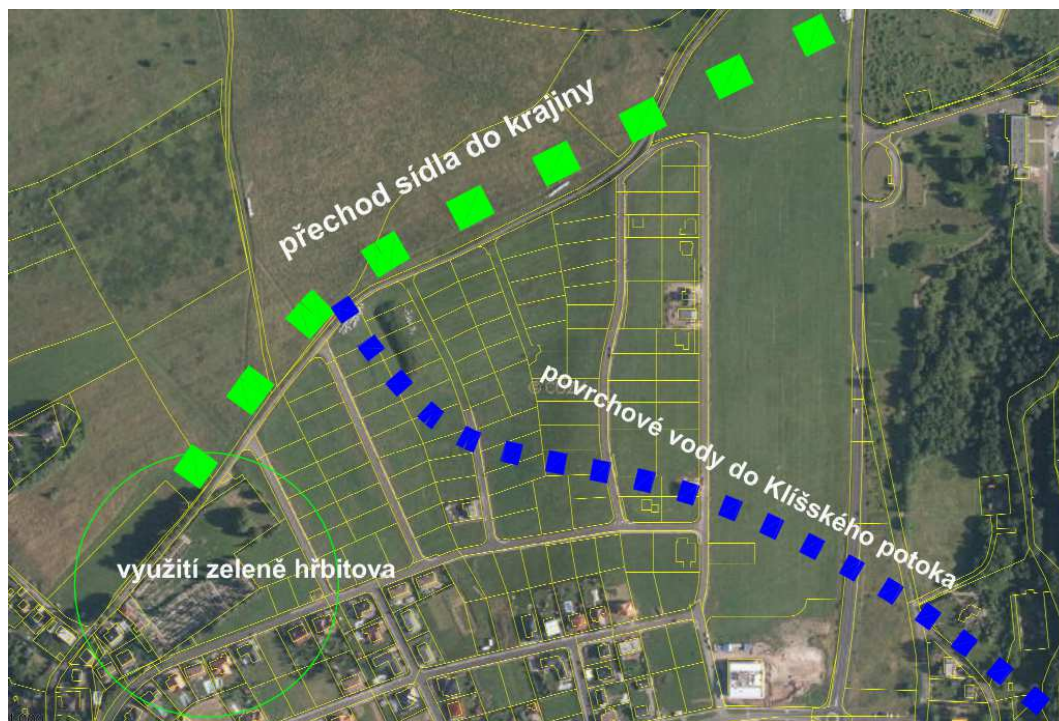
Stav: Olešnický potok nemá pozemek dle KN, plocha ostatní – ostatní zeleň bude „povýšena“ na plochu zeleně s preferencí vodního toku.

d) rozvojové záměry územních plánů a jejich aplikace z pohledu krajiny

ÚSK akceptuje rozvojové plochy územních plánů, m.j. jako optimalizovaný výsledek procesu pořízení územního plánu včetně výkonu autorizovaných osob a stanovisek dotčených orgánů.

ÚSK v odůvodněných případech navrhne korekci rozvojových ploch z hlediska:

- uspořádání zástavby vůči potřebám krajiny
- prostorovou regulaci vůči cílům krajinného rázu
- míry využití území



e) zásady projekce potenciálů do zjištěného stavu krajiny

1. *Vymezit jednoznačnou preferenci krajinného potenciálu = optimalizovaný stav území, zobrazení skutečnosti a jeho doplnění o krajinné hodnoty a záměry. Krajinný potenciál spolu se stavem krajiny je podkladem pro projekci dalších potenciálů.*
2. *Již v průběhu P+R vymezit:*
 - *základní členění na krajinné okrsky,*
 - *jiné formy vyjádření zásad stability a preference krajiny.*
3. *Na úrovni P+R prověřit a optimalizovat podklady pro projekci dalších potenciálů:*
4. *Zemědělský potenciál uplatnit v případě orné půdy na vysokých stupních ochrany. Zemědělský potenciál omezit v případě souběhu těchto faktorů:*
 - *nefunkční meliorace*
 - *nízká bonita půdy*
 - *ukončené či probíhající sukcese*
 - *zpomalení odtoku povrchových vod*
5. *Lesní potenciál akceptovat a ověřit v souvislosti s kompaktními přírodními útvary.*
6. *Sídlení potenciál odvodit podle záměrů územních plánů a to jako maximální. Komunikační systém nižších tříd a jejich přirozených tras v území akceptovat, nové záměry eliminovat vůči krajině. Záměry ze ZÚR přijmout v plném rozsahu, výjimečně korigovat ÚSES na nadregionální a regionální úrovni.*
7. *Rekreační potenciál jednoznačně orientovat na volný pohyb člověka v krajině, mimo odůvodněné výjimky vyloučit další rozvoj objektů individuální rekreace. Stávající plochy individuální rekreace koncepčně hodnotit jako plochy postupné přestavby, schopné přijmout nezbytná kompenzační opatření potřebná pro posílení ochrany krajinného rázu.*

