



Nmet - Metodika vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu

Konečný uživatel výsledků: **Ministerstvo pro místní rozvoj ČR**
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1

Název projektu: Vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu, jako nástroj posilování ekosystémových služeb v území

Číslo projektu: TITBMMR805

Řešitel projektu: Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1, 613 00 Brno

Doba řešení: 1. 6. 2019 – 28. 2. 2021

Důvěrnost a dostupnost: veřejně přístupný



Informace o autorském týmu:

Odpovědný řešitel: doc. ing. Petr Kučera, Ph.D. (MENDELU)



Mendelova univerzita v Brně: Doc. ing. Dr. Alena Salašová, Doc. ing. Pavel Šimek, Ph.D., Ing. Daniel Matějka, Ph.D., Ing. Jozef Sedláček, Ph.D., Ing. Lukáš Štefl, Ph.D., Ing. Darek Lacina, Ing. Katarína Pavlačzková

Výzkumný ústav Sylva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i.: Mgr. Jakub Houška, Ph.D., ing. Marek Havlíček, Ph.D., Mgr. Hana Skokanová, Ph.D., Ing. Martin Weber, Ing. Eva Sojková, RNDr. PhDr. Markéta Šantrůčková, Ph.D.

LÖW & spol. s.r.o.: Doc. Ing. arch. Jiří Löw, ing. Eliška Zimová, Mgr. Tomáš Dohnal

Ateliér Fontes s.r.o.: ing. Tomáš Havlíček

Další informace o projektu:

Cíle projektu, další výsledky:

Výsledek 1: O - Definice zelené infrastruktury a analýza jejího obsahu ve vazbě na poskytování ekosystémových funkcí a služeb.

Výsledek 2: N_{met} - Metodika vymezování zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu.

Výsledek 3: O - Návrh řešení zelené infrastruktury v dalších nástrojích územního plánování a v souvisejících oblastech.



OBSAH

Dílčí kvartální výstup VÝSLEDKU 2

ANALÝZA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ

Zadání kvartálního výstupu Analýza konkrétních příkladů a možností z praxe - zpracování zelené infrastruktury do územně plánovacích dokumentací.

Kvartálním výstupem je rešerše zahrnující ke každému analyzovanému dokumentu kartu dokumentu s popisem konkrétních zjištěných zpracovaných součástí zelené infrastruktury a způsobu jejich zpracování (např. do které kapitoly textové části/do kterého výkresu grafické části apod.)

Přehled analyzovaných dokumentů:

- [1] Územní plán Olomouc
- [2] Územní plán Šardice
- [3] Územní plán Manětín
- [4] Územní plán Písek
- [5] Územní plán Třeboň
- [6] Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- [7] Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
- [8] Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
- [9] Regulační plán Olomouc, Pražská-východ
- [10] Regulační plán Dobřichovice
- [11] Regulační plán Znojmo, Malá Louka

Předmětem analýzy jsou poznatky, jak se ve vybraných příkladech územně plánovacích dokumentací vymezují a regulují prvky zelené infrastruktury s cílem zajistit poskytování rozličných ekosystémových služeb. Jednotlivé složky a prvky zelené infrastruktury jsou definovány především podle převládajícího způsobu využívání území.

Analýza se zaměřuje na způsoby regulace strukturálních i funkčních vlastností skladebných prvků zelené infrastruktury tak, jak jsou v její definici vymezeny (skladebné prvky nosné a podpůrné).

Redakční poznámka: *Přímé citace z analyzovaných dokumentací jsou vyjádřeny kurzívou.*

Autor analýzy: Petr Kučera (MENDELU)

10. 3. 2020, 4. 5. 2020

1. ÚZEMNÍ PLÁN OLOMOUC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ SOUBORŮ ZMĚN Č. I.A.1, I.A.2, I.B A ZMĚN Č. III, IV, V, VI, VII, VIII

Datum nabytí účinnosti poslední změny: 12. 12. 2019

Zadavatel: Statutární město Olomouc
Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje
Zpracovatel: knesl kynčl architekti s.r.o.
Architektonický ateliér
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
IČ 47912481
doc. ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., garant projektu

(1) Charakteristika sídla:

Olomouc je statutární a univerzitní krajské město. Je to historická metropole Moravy. Ve městě o rozloze 10 336 ha žije přibližně 101 tisíc¹ obyvatel (šesté nejlidnatější město ČR. V širší sídelní aglomeraci žije zhruba 450 tisíc obyvatel.

(2) Územní plán je členěn podle obsahu a struktury územního plánu v příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. a zelené infrastruktury se dotýká již úvodní výčet cílů územního plánu:

- a) *stabilizovat solitérní **příměstská sídla** definováním jejich půdorysně pevných hranic zástavby a rozvíjet jejich začlenění do krajiny;*
- b) ***chránit zástavbu** komplexními protipovodňovými opatřeními;*
- c) *rozvíjet zemědělskou krajinu jako polyfunkční pestré **smíšené nezastavěné území**;*
- d) *rozvíjet **nábřeží ve smyslu zapojení řeky do města**, její přístupnosti a vytvoření podmínek pro tzv. kamenná a rekreační nábřeží;*
- e) *rozvíjet podél vodních toků **rekreační a sportovní zónu**, která se nad i pod městem rozšiřuje ve volnou krajinu;*
- f) *rozvíjet **nábřeží s přihlédnutím k odpovídajícím potřebám protipovodňových opatření a ekostabilizačních funkcí**.*
- g) *chránit **nivy vodních toků** před zástavbou a rozvíjet vhodné využití jejich přírodního a rekreačního potenciálu, zejména Moravy, Mlýnského potoka a Bystřice;*
- h) *chránit a rozvíjet pestrá **zemědělskou krajinu** okolí města; chránit a případně zvyšovat **zastoupení stromořadí a remízů** ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;*
- i) *respektovat ochranné podmínky zvláště **chráněných území**, lokalit soustavy NATURA 2000, přírodních parků, památných stromů, významných krajinných prvků apod.;*
- j) *chránit lokality s doloženým výskytem **chráněných druhů rostlin a živočichů** před nevhodným využitím;*
- k) *chránit rozsah stávajících **lesních porostů**, rozvíjet je jako přírodně rekreační zázemí sídla a zvýšit zastoupení lesů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;*
- l) *chránit a rozvíjet vymezený **územní systém ekologické stability**, včetně návaznosti na okolní území;*

- m) chránit a rozvíjet **hodnotnou část krajiny**.
- n) chránit a rozvíjet morfologii **urbanizované krajiny**, tj. součinnost působení tvaru zemského povrchu (např. nivy vodních toků, kopců) a zásahů člověka (např. stavebních dominant, výsadby stromořadí);
- o) chránit a rozvíjet **pohledově dominantní prvky** zástavby historického jádra (veduta), církevního komplexu na Svatém Kopečku a areálu Kláštera Hradisko;
- p) chránit a rozvíjet **fenomén fortové pevnosti** ve struktuře města a krajiny, zejména jeho pohledově dominantní části, včetně nezastavěného předpolí a tras přístupů;
- q) chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze města a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici kompaktního sídla;
- r) chránit a rozvíjet **prstenec historických parků** (Čechovy, Smetanovy a Bezručovy sady, parkový prostor Olomouckého hradu) podél hranice historického jádra a rozvíjet navrhované severní propojení parků přes ulice Koželužskou a Studentskou;
- s) chránit a rozvíjet hodnoty městské památkové rezervace Olomouc, areálu poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a kláštera Hradisko, zejména jako **pohledově dominantní prvky**, které jsou zobrazeny ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1). K pohledově dominantním prvkům se vztahují místa důležitých pohledů;
- t) chránit a rozvíjet **rekreačně-přírodní prstenec** mezi kompaktním městem a rychlostní komunikací R35, který na pravém břehu řeky Moravy obchází kompaktní město;
- u) chránit **veřejná prostranství a zázemí pro každodenní rekreaci** preferováním výstavby odstavných parkovacích míst v rámci objektů;
- v) chránit a rozvíjet **prostupnost sídla do krajiny**;
- w) chránit a rozvíjet **přechod urbanizovaného území do krajiny**, zejména v případě výrobních areálů a areálů komerčního vybavení, výsadbou **izolační zeleně**.

(3) Z výše uvedených základních urbanistických principů pak vyplývá i funkční struktura zelené (zelenomodré) infrastruktury města. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití; graficky jsou odlišeny ve výkrese I/02.1; jejich podmínky jsou stanoveny v kap. 7 výrokové části zemního plánu:

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy smíšené výrobní (V);
- plochy veřejné rekreace (R);
- plochy individuální rekreace (Z);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy veřejných prostranství (P);
- plochy dopravní infrastruktury (D);
- plochy technické infrastruktury (T);
- plochy zemědělské (N);
- plochy lesní (L);
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

(4) V plochách s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV) jsou kapitolou 7 stanoveny základní regulace:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití

V jednotlivých 31 lokalitách v rámci kap. 4.10 územního plánu pak jsou stanoveny podrobnější individuální regulační požadavky a rozvojové priority určením:

- A) požadavků na rozvoj lokality;
- B) požadavků na ochranu a rozvoj hodnot.:

Z hlediska metodického jde o účinný nástroj pro zachování obecných principů s přihlédnutím ke zvláštnostem každé lokality. Teoreticky to umožňuje také ochranu a rozvoj nosných i podpůrných prvků ZELENÉ INFRASTRUKTURY: nosné prvky jsou definovány zpravidla hlavním využitím, podpůrné pak přípustným (doplňkovým) funkčním určením.

Ale z hlediska využití tohoto nástroje v územním plánu Olomouc chybí ve struktuře ploch s RZV řada typů prostorů s přírodní nebo přírodě blízkou funkcí nezastavěného území, které by mohly přinášet benefity ZELENÉ INFRASTRUKTURY a ekosystémových služeb - viz bod (5).

(5) Nosné prvky zelené infrastruktury v územním plánu Olomouce jsou vyjadřovány základními plochami s hlavní funkcí (plochy s RZV). Za takové lze označit jen plochy lesní a vodní (vodo hospodářské) - L a W. Plochy zemědělské (N) a do jisté míry i plochy hospodářských lesů (L), případně umělé vodní nádrže (W) mohou být částečně označeny jako podpůrné prvky zelené infrastruktury.

(6) Plocha nebo její část však může být specifikována tzv. překryvnými prvky, které jsou zobrazeny ve výkresech I/02.1, I/02.2 a I/02.3 a I/02.4; podmínky využití jsou stanoveny v bodech 4., 5. a 6. Překryvnými funkcemi jsou vyjadřovány především skladebné prvky územního systému ekologické stability krajiny (dále viz následující text):

- *koridor cyklistické dopravy;*
- *koridor technické infrastruktury;*
- *koridor pro malý vodní tok*
- *koridor pro protierozní opatření;*
- *ochranné zatravnění;*
- *ÚSES – biocentrum;*
- *ÚSES – biokoridor;*
- *městské centrum;*
- *městská třída;*
- *městské subcentrum – hlavní;*
- *městské subcentrum – doplňkové; příměstské subcentrum;*
- *zeleň parková;*
- *zeleň hřbitovů;*
- *zeleň ZOO;*
- *zeleň rekreační krajiny;*
- *zeleň rekreačních nábřeží.*

(7) Jednotlivé kategorie překryvných prvků jistě plní funkci nosných i podpůrných prvků zelené infrastruktury. Otázkou však zůstává, jaký charakter má základní plocha pod překryvnou funkcí, pokud je zeleň nezemědělská, nelesní nebo v ploše smíšené obytné. Platí ovšem, že „*Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v bodě 7. jsou upřesněny ostatními ustanoveními Územního plánu*“ (kap. 4 „Urbanistická koncepce“). Lze z toho vyvodit, že podmínkami překryvných funkcí, jak dokumentuje následující text (kap. 4.4. „*Polycentrický systém města*“):



System sídelní zeleně se stanovuje pro zajištění kvalitní zeleně v zastavitelných plochách a v zastavěném území, včetně ploch přestaveb, vymezením překryvných prvků zeleň parků, překryvných prvků zeleň hřbitovů, překryvných prvků zeleň ZOO a koncepčních prvků veřejné prostranství plovoucí, případně koncepčních prvků zeleň liniová, které jsou zobrazeny ve výkrese I/02.4. Specifikace podmínek využití ploch překryvnými prvky systému sídelní zeleně jsou stanoveny tyto:

- a) **Zezeň parková:** je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných parkově upravených ploch pro zajištění zázemí každodenní rekreace s vysokým podílem zeleně; veškeré způsoby využití ploch musí probíhat v souladu se zájmem kultivace veřejného prostranství ve prospěch zeleně a rekreačního zázemí obyvatel.
- b) **Zezeň hřbitovů:** je určena ke kultivaci veřejných prostranství hřbitovů a veřejných pohřebišť.
- c) **Zezeň ZOO:** je určena k ochraně a rozvoji zoologické zahrady v přírodě blízkém prostředí rekreačního lesa; veškeré způsoby využití plochy musí sloužit kultivaci zázemí zoologické zahrady v měřítku úměrném zachování krajinného rázu území s lesními porosty.

(8) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY je v územním plánu OLOMOUC řešena v kap. 6. Je rozdělena do několika oblastí:

- 1) koncepce veřejné rekreace v krajině: a) zeleň rekreační krajiny; b) zeleň rekreačních nábřeží
- 2) koncepce zemědělské krajiny
- 3) koncepce lesů
- 4) koncepce vodních toků a ploch (úprava a rozvoj 15 malých vodních toků a svodnic)
- 5) územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES, viz dále)
- 6) koncepce prostupnosti krajiny
- 7) koncepce protipovodňové ochrany (21 protipovodňových opatření)
- 8) koncepce protierozní ochrany (13 souborů protierozních opatření: zasakovací travnatý pás, mez, záchytné průlehy; 7 souborů ochranného zatravnění)
- 9) koncepce hodnotných částí krajiny

Všechny uvedené „sub-koncepce“ jsou realizovány prostřednictvím tzv. „překryvné funkce“. Základní regulaci funkčního využití určuje v kapitole 7 definice plochy s rozdílným způsobem využití (RZV). Ochranný režim překryvné funkce blíže specifikuje a upřesňuje podmínky pro využití buď systémů prostorově spojených nebo území s význačnými specifickými hodnotami a znaky.

Územní plán v **urbanistické koncepci** (kap. 4) uvádí: „Pro zajištění polycentrického rozvoje města a pro zajištění kvalitní dostupnosti občanského vybavení se vymezují překryvné prvky“:

- ✚ městské centrum,
- ✚ městské subcentrum hlavní,
- ✚ městské subcentrum doplňkové,
- ✚ příměstské subcentrum
- ✚ městská třída.

V **koncepci technické infrastruktury** územní plán jako překryvné prvky vymezuje překryvné prvky zeleň parků a koncepční prvky veřejná prostranství plovoucí, případně koncepční prvky zeleň liniová. Dále: zezeň ZOO a zezeň hřbitovů. Jako překryvné jsou rovněž vymezovány překryvné prvky koridor cyklistické dopravy, případně plochy veřejných prostranství a plochy veřejné rekreace.

V **koncepci uspořádání krajiny** pak územní plán za překryvné prvky považuje překryvné prvky zezeň rekreační krajiny, překryvné prvky zezeň rekreačních nábřeží a případně koncepční prvky zeleň liniová.

Dalšími překryvnými prvky jsou koridor pro malý vodní tok, koridor protierozní ochrany, ochranné zatravnění, ÚSES – biocentrum, ÚSES – biokoridor a koncepční prvek malý vodní tok.

(9) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES) představuje samostatnou skupinou nosných prvků zelené infrastruktury. Jsou vyjadřovány „překryvnou funkcí“ nad plochami s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV). V plochách s překryvnou funkcí ÚSES lze podmíněně umisťovat stavby pro vodní hospodářství (např. malé vodní elektrárny), stavby dopravní infrastruktury, stavby technické infrastruktury a stavby pro vodní sporty. Lze tedy konstatovat, že před skladebnými prvky pro ekologickou stabilitu mají přednost jiné funkce, pokud je nelze umístit jinde a pokud je uznáno, že jejich negativní vliv na funkčnost ÚSES je MINIMÁLNÍ.

Územní plán stanoví „V plochách územního systému ekologické stability (ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ploch a koridorů ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách“. Tento svůj výrok však popírá hned následující větou „Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně“ (následuje výčet, jehož obsah je uveden v předcházejícím odstavci 9).

POZNÁMKA: Řešitelé výzkumného projektu tento postup považují za vážný **metodický rozpor**. Důvodem tohoto stanoviska je znění § 3, odst. (1), písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. Zákon předpokládá v plochách s překryvnou funkcí ÚSES existenci „přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů“. Pokud Územní plán Olomouc v kap. 6.5. a), d) podmíněně připouští umístění „malé vodní elektrárny, nebo stavby pro vodní sporty“, pak vytváří (podle řešitelů) kolizi se zákonem. Za podporu rozvoje prvků ZELENÉ INFRASTRUKTURY to považovat nelze.


Ve správním obvodu města jsou vymezeny prvky (skladebné části) ÚSES:

- *nadregionální biokoridor K 136: dílčí úseky v prostorách jeho vodní a nivní osy K 136/1–K 136/8, K 136/10–K 136/13;*
- *regionální biocentra: RBC Plané Loučky, RBC 270 Černovírský les, RBC 272 Kožušany, RBC 270 Černovírský les a RBC 272 Kožušany jako funkční součásti nadregionálního biokoridoru K 136;*
- *regionální biokoridory: RK 1435 (dílčí úseky RK 1435/1–RK 1435/3), RK XXX1;*
- *lokální biocentra: LBC 1–7, LBC 9–50, z toho LBC 1–7 a LBC 9–11 jako funkční součásti nadregionálního biokoridoru K 136 a LBC 12–13 jako funkční součásti regionálního biokoridoru RK 1435;*
- *lokální biokoridory: LBK 1–63.*

(10) Realizace jednotlivých rozvojových koncepcí je zajištěna formulací podmínek pro využití ploch v kap. 7 „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“: pro jednotlivé plochy typu B, V, R, Z, O, P, D, T, N, L a W je stanoveno **hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití** - viz odst. (4).

POZNÁMKA: funkce, jejichž charakter je smíšený, zpravidla nemají určeno hlavní využití pro stávající, ani požadovaný způsob využití.

(11) Regulace jsou samostatně stanoveny pro plochy smíšené obytné (B), smíšené výrobní (V), veřejné rekreace (R), individuální rekreace (Z), plochy veřejného vybavení (O), veřejných prostranství (P), dopravní infrastruktury (D), technické infrastruktury (T), plochy zemědělské (N), lesní (L), vodní a vodohospodářské (W). Využití těchto ploch pro překryvnou funkci (zeleň, ÚSES) je označeno jako přípustné. Rozsah prvků zelené infrastruktury je kvantifikován prostřednictvím regulačních prvků:

-  **zastavěnost** (udává poměr zastavěné části pozemku, jeho části nebo souboru několika pozemků dotčeného stavebním záměrem k jeho celkové rozloze vyjádřeně v procentech);

- + struktura zástavby: a) areálový typ; b) blokový typ; m) kompaktní rostlý městský typ; s) solitérní typ
- + minimální podíl zeleně (udává nejmenší možný poměr výměry zeleně k celkové výměře stavebního záměru vyjádřený v procentech, přičemž zelení se rozumí plochy porostlé vegetací (zejména vzrostlé stromy, keře a travnaté plochy).

V PŘÍLOZE Č. 1 územního plánu („*Tabulka ploch*“) jsou však tyto nástroje využívány pro regulaci pouze výjimečně u méně významných ploch.

(12) Veřejně prospěšné stavby a opatření pro prvky zelené infrastruktury lze rozdělit do tří skupin:

- ☑ veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability krajiny (127 položek);
- ☑ veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území erozí (20 položek);
- ☑ veřejně prospěšné stavby pro snižování ohrožení území erozí.

(13) Za samostatnou část navržených opatření, ovlivňující skladebné prvky zelené infrastruktury nepřímo, lze považovat návrhy z oblasti modré infrastruktury při hospodaření se srážkovými vodami (str. 78, kap. 5.4.3. Koncepce odkanalizování):

Při odkanalizování území je nutno zajistit podmínky pro zneškodňování a odvod dešťových vod zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách; v zastavitelných plochách preferovat výstavbu oddílné kanalizace; srážkové vody budou u konkrétních záměrů v území posuzovány jednotlivě v souladu s problematikou hospodaření s dešťovými vodami; dešťové vody budou v první řadě na základě hydrogeologických podmínek vsakovány, dále zadržovány a využívány a jejich regulovaný odtok kanalizací bude omezen na nezbytně nutné minimum; zadržování povrchové vody ze zpevněných ploch v zástavbě bude řešeno přírodě blízkým způsobem.

Zastavitelné a přestavbové plochy budou odkanalizovány rozšířením stávající nebo navržené kanalizační sítě. V návrhu odvodnění zastavitelných ploch je preferována oddílná kanalizační soustava a jsou navržena opatření na zpomalení odtoku vody z území.

(14) Územní plán dále ve své výrokové části ukládá pořízení regulačních plánů (21x). Příklad podrobnějších regulačních podmínek pro prvky zelené infrastruktury uvádíme pro lokalitu RP-02 „Droždín-Myslivecká“, která se nachází ve významném prostoru krajinné scény úpatí svahů Svatého Kopečka. Regulační plán stanoví:

- + výšku zástavby v hladině max. 5/7 m;
- + zastavěnost pozemků odpovídající zastavěnosti jednotlivých ploch stanovené Územním plánem (tj. do 30 %);
- + stavební čáry a je-li to účelné stavební hranice tak, aby byla vytvořena bloková struktura, zejména k ulici Dvorského a Myslivecké formou solitérních domů, případně dvojdomů;
- + podíl zeleně pro pozemky, který bude odpovídat podílu zeleně stanoveného Územním plánem pro jednotlivé plochy (tj. minimálně 30 %);
- + minimální šířku 10 m veřejného prostranství v ulici Myslivecké

Zadání pro regulační plán dále stanoví požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, kde požaduje respektovat charakter příslušné lokality, respektovat krajinný ráz okolí Svatého Kopečka a dálkové pohledy na něj, požadavky na určení požadavků pro výsadbu liniové zeleně minimálně v rozsahu navrženém územním plánem a konečně požadavek na rozvíjení prostupnosti území do krajiny.

Protože ale typické znaky krajinného rázu okolí Svatého Kopečka stanoveny nejsou, a také rozsah pohledového impaktu nových záměrů do pohledových os a pohledových linií národní kulturní památky kláštera premonstrátů není stanoven, tak jde pouze o deklarativní zadání.

SHRNUTÍ A ZÁVĚR

(15) Územní plán OLOMOUC řeší komplikovanou situaci v historickém města s klasickou kompaktní urbánní strukturou. Problematika nosných a podpůrných prvků zelené infrastruktury je regulována prostřednictvím překryvných funkcí, které kladou zvýšené nároky na individuální přístup ke každé základní ploše.

(16) Typologie ploch s rozdílným způsobem využití nepředpokládá v cílovém uspořádání území s existencí ploch přírodních nebo ploch smíšených nezastavěného území. Z toho důvodu se lze domnívat, že ani koncepci ZELENÉ INFRASTRUKTURY nebude snadné na území města Olomouce vytvářet.

Použití překryvných funkcí v urbanistické koncepci je metodicky silný nástroj pro složitější strukturování vrstev města. Zcela jistě má v územním plánu své opodstatnění. Pro historické části města Olomouc pomáhá stanovit potřebné priority rozvoje. Ke stanovení rozvojových priorit přispívají zákonná zmocnění památkového zákona.

Pro řešení koncepce uspořádání krajiny mohou platit stejné závěry za předpokladu, že jsou i zde jasně stanoveny rozvojové priority. Zákonná zmocnění jsou zde uplatňována ze zákona o ochraně přírody a krajiny – ta však pro skladebné prvky ZELENÉ INFRASTRUKTURY platí jen výběrově. Ve vrstevnatém systému překryvných funkcí bude velmi nesnadné obhájit nezastavitelnost biologicky aktivních ploch bez jejich zákonné ochrany – pouze na základě urbanistické koncepce. Je zde třeba jasně deklarovat benefity a užítky ekosystémových funkcí a zejména možnou kvalitu života při jejich trvalém deficitu.

Přes tyto výhrady se ukazuje, že správně formulovaná koncepce např. prostupnosti území, koncepce lesů, koncepce veřejné rekreace v krajině (prostřednictvím překryvné funkce „zelená rekreační krajiny“ nebo „zelená rekreačních nábřeží“) může otevřít diskusní otázky důležité pro veřejný život. Jiné části koncepce uspořádání krajiny úspěšně řeší problematiku hydrologické bilance území (v koncepci vodních toků jsou to navržené úpravy koridorů 15 malých vodních toků), nebo protipovodňové ochrany (21 navržených polyfunkčních opatření), nebo koncepce protierozní ochrany (75 drobných protierozních i vegetačních opatření, vč. 16 lokalit ochranného zatravnění). Všechny tyto polyfunkční prvky lze považovat za podpůrné složky zelené infrastruktury.

(17) Z důvodů uvedených výše však za podpůrné (nikoliv nosné) prvky zelené infrastruktury) bude třeba považovat i některé skladebné prvky ÚSES. A to tam, kde pod překryvnou funkcí ÚSES bude umístěna stavba podle regulačních podmínek v kap. 6.5. Proto je třeba metodu použitou v ÚP Olomouc považovat za nedostatečné řešení rozvoje prvků zelené infrastruktury. Minimálně NOSNÉ prvky by měly být vymezeny samostatnými plochami PŘÍRODNÍMI nebo alespoň plochami nezastavitelného území smíšeného.

Autor analýzy: Eliška Zimová (LÖW & spol. s.r.o.)

9. 3. 2020

Základní informace**2. ÚZEMNÍ PLÁN ŠARDICE**

Zhotovitel

VISUALCAD, s.r.o., Poštovní 253, Uherské Hradiště

Projektant

Ing. arch. Radoslav Špok

Zpracovatelský tým

Urbanistická koncepce: ing. arch. Radoslav Špok

demografie: Ing. Veronika Mášová

dopravní infrastruktura: Ing. Martin Hapák

technická infrastruktura: Ing. Petr Kocourek

digitální zpracování: Mgr. Věra Ivanová

koordinace: Ing. arch. Radoslav Špok

zábor ZPF: Svatava Hronová

Spolupráce:

životní prostředí: Ing. Tomáš Horký (ÚSES)

Datum nabytí účinnosti

31. 12. 2015

Pořizovatel













MěÚ Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování

Rozsah území: 1 729 ha

Počet obyvatel: 2 174

Územní plán je členěn podle obsahu a struktury územního plánu v příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Základem pro uplatnění zelené infrastruktury lze nalézt v kapitole B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot územního plánu. Jedná se o optimální rozvoj řešeného území a vyvážené podmínky nejen rozvoje obce, ale životního prostředí. Mezi hlavní zásady mimo jiné patří zpracování schváleného plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, a to ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území (kapitola B.1., B.2.). Kapitola B.3. uvádí hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot – přírodní hodnoty „v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území“

Územní plán vymezil plochy s rozdílným využitím:

-  Bydlení: **BI** – plochy pro bydlení individuální, **BH** – plochy pro bydlení hromadné
-  Plochy občanského vybavení: **O** – plochy občanského vybavení, **OH** – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby, **OS** – plochy pro tělovýchovu a sport
-  Smíšené využití: **SO** – plochy smíšené obytné, **SP** – plochy smíšené výrobní
-  Rekreační: **RX** – plochy rekreace specifických forem
-  Dopravní infrastruktura: **DS** – plochy pro silniční dopravu
-  Technická infrastruktura: **T*** – plochy technické infrastruktury, **TO.1** – plochy pro nakládání s odpady
-  **Veřejná prostranství:** **P*** – plochy veřejných prostranství
-  Výroba a skladování: **V** – plochy výroby a skladování, **VZ** – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, **VX** – plochy pro specifické druhy výroby a skladování
-  **Plochy vodní a vodohospodářské:** **WT** – vodní plochy a toky
-  **Plochy zeleně:** **K** – plochy krajinné zeleně, **Z*** – plochy sídelní zeleně
-  **Plochy přírodní:** **P** – plochy přírodní
-  **Plochy zemědělské:** **Z** – plochy zemědělské, **Z.1** – plochy zemědělské specifické

Plochy lesní: L – plochy lesní

Tučně vyznačeny plochy, které jsou nosnými prvky zelené infrastruktury. **Podržením** jsou vyznačeny podpůrné prvky zelené infrastruktury

C.4. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP nevymezuje nové plochy sídelní zeleně. Stávající plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu stabilizovány. Část sídelní zeleně je součástí ploch veřejných prostranství, případně ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti.

C.5. VYMEZENÍ OSTATNÍCH NÁVRHOVÝCH PLOCH

Plochy krajinné zeleně – K - vymezeno 30 ploch

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích) – výměra celkem = 12,20 ha

Plochy přírodní – P – vymezeno 5 ploch

Plochy přírodní (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability) – výměra celkem = 10,52 ha

Plochy lesní – L – vymezena 1 plocha

Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa) – výměra celkem = 1,37 ha

Územní plán navrhuje 6 nových ploch **P*** pro veřejná prostranství bez specifikace množství zeleně.

Plochy vodní WT – vymezeno 5 ploch (pozemky vodních ploch a vodních toků) – výměra celkem 16,17 ha

Územní plán navrhuje vodní plochy pro záchytné a retenční nádrže, které budou zároveň plnit funkci protierozního opatření.

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje základní krajinné hodnoty území, zelená infrastruktura se odráží v těchto uvedených hodnotách: ÚSES, významné krajinné prvky, linie komunikačních systémů v krajině budou doplněny doprovodnou zelení, návrh nových lokalit vodních ploch. Řešení konkrétních základních ploch zeleně uvádí kapitola C.5. „Vymezení ostatních návrhových ploch“ – jde o 30 ploch s indexem „K“. Zde jsou stanoveny pro každou plochu individuální podmínky pro její využití, které dále specifikují obecné regulace v kap. F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ U všech ploch s rozdílným způsobem využití je v přípustném využití uvedena zeleň. Ty plochy, které mají hlavní způsob využití „plochy krajinné zeleně“, „plochy přírodní“ a „lesní“ lze označit jako **nosné prvky ZELENÉ INFRASTRUKTURY**. Plochy vodní a toky (hlavní využití) jsou nosnými prvky pro modrou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na celkem 14,7 ha ZPF, na zbylých **7,09** ha jsou navrhovány plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a lesní se záborem ZPF.

Výměra celkové plochy návrhové zeleně a modré infrastruktury je **40,26** ha, tj. 2,33 % z celkové výměry katastrálního území. Konceptce uspořádání krajiny v kap. E je členěna standardním způsobem podle příl. č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Stavové plochy: veřejná zeleň v obci má rozlohu 45,3 ha, lesní půda (PUPFL) 4,8 ha, zastavěná plocha 46,47 ha z celkové výměry katastrálního území.

SHRNUTÍ A ZÁVĚR

Územní plán navrhuje plochy zeleně včetně přírodních ploch, lesních a vodních ploch v krajině zejména na základě komplexní pozemkové úpravy a doplňuje skladebné prvky ÚSES dle metodiky. Poměrně značná část



ploch, zahrnutých do modrozelené infrastruktury, již byla realizována dle návrhových ploch územního plánu.

Koncepce uspořádání krajiny (kap. E) formuluje jak obecné principy, tak i dokládá řešením jednotlivých návrhových ploch a ploch změn realizaci této koncepce. Kap. F3 podrobněji zdůvodňuje navržené řešení požadavkem na ochranu a obnovu typických znaků krajinného rázu.

Za nosné prvky zelené infrastruktury lze považovat plochy zeleně samostatně funkční: plochy přírodní, krajinné zeleně, lesní, vodní, lokální biocentra, lokální biokoridory. Podpůrnými prvky jsou plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně. Prostorové vymezení prvků je provedeno v hlavním a v koordinačním výkrese. Plochy zelené infrastruktury jsou součástí urbanistické koncepce. Využití návrhových ploch je stanoveno individuálně pro plochy zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy lesní (L), vodní plochy a toky (WT). Využití ploch je upřesněno regulačními prvky ve výrokové části územního plánu pro další plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují v přípustném využití zeleň.

Bilance ploch zeleně je kladná – rozloha zelené infrastruktury vzrůstá. Veřejně prospěšné stavby jsou navrženy pro retenční nádrž, předkupní právo je formulováno pro veřejná prostranství. Etapizace není součástí výroku.

Autor analýzy: Petr Kučera (MENDELU)

11. 3. 2020, 4. 3. 2020

3. ÚZEMNÍ PLÁN MANĚTÍN

Úplné znění po změně č.1

Datum nabytí účinnosti změny: 1. 11. 2018

Zadavatel:	Město Manětín
Pořizovatel dokumentace:	Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu
Zpracovatel:	Ing. arch. Pavel Krolák Zázvorkova 1998 155 00 Praha 5 IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539
Autorský tým:	Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt Ing. arch. Radana Jarolímová
Speciální profese:	Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES Ing. Michal Šatava

(1) Charakteristika sídla:

Manětín je město v severní části okresu Plzeň-sever. V celém městě, které zahrnuje dalších 14 vsí, žije přibližně 1 100 obyvatel. Jeho katastrální území měří 8 465,20 ha – je největším katastrem obce na severním Plzeňsku. Katastrální území samotného Manětína má výměru 876,3 ha.

(2) Územní plán je členěn podle doporučeného obsahu a struktury územního plánu v příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Problematiky zelené infrastruktury se dotýkají jednotlivé kapitoly textové části spolu s grafickým vyjádřením ve výkresech koncepcí, hlavním výkrese, koordinačním výkrese, výkrese základního uspořádání území a výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Prostorové vymezení a upřesnění ploch s rozdílným způsobem využití upřesňují jednotlivé kapitoly územního plánu.

(3) Nosné prvky zelené infrastruktury vyjadřují v územním plánu Manětín následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a) Plochy systému sídelní zeleně

- ZO (izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí),
- ZS (plochy soukromé zeleně – zahrady, sady v nezastavěném území,
- ZV (plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru),
- ZP (plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu),

b) Plochy rekreace

- RZ (zahrádkářské chaty, pozemky),
- RN (chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, kempy),
- RX (veřejná tábořiště, rekreační louky, přírodní koupaliště (pláž),

c) Plochy přírodní

- NP (plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze, remízky)

d) Plochy vodní a vodohospodářské

- W (vodní toky a plochy).

(4) Podpůrné prvky zelené infrastruktury vyjadřují v územním plánu Manětín následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) Plochy lesní – NL (lesní porosty)
- b) Plochy zemědělské
 - NZ (orná půda),
 - NZp (louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch trvalých travních porostů).

(5) Výroková část územního plánu dále upřesňuje způsob a intenzitu funkčního využití podrobnějšími regulačními podmínkami. Regulační prvky vznikají kombinací charakteru plochy (pevná škála funkčních typů ploch) a způsobu jejího využití. Způsoby využití jsou sdružovány do ucelených skupin hlavních funkcí (bydlení, veřejné vybavení, komerce, pohostinství a volný čas, tvrdé formy rekreace, služby a skladování, atd. Samostatná skupina regulací je sestavena plochy nezastavěného území. Charakter plochy a způsob jejího využití vytváří vzájemné kombinace ve vztahových maticích (str. 57 – 67 textové části územního plánu):

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

Přípustné využití – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto je obecně zavedena pro takto označené účely využití **podmínka 0** : Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18, odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

(6) V případě stavebního využití pozemků územní plán formuluje regulační zásady pro intenzitu využití: údaje o maximálně přípustné zastavěné ploše vzhledem k velikosti funkční plochy nepřímo reguluje velikost podpůrných prvků zelené infrastruktury v urbánních funkcích, kde plní jen doplňkovou funkci. Stanovení těchto podmínek obsahují tabulkové vztahové matice v kap. 6:

„6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek“.

(7) **KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** vyjadřují následující zásady:

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachování struktury venkovské kulturní krajiny s barokní tradicí navazující na památky jak v samotném městě Manětín, tak i v nedalekých obcích (dvorech plaských cisterciáků) při rozvíjení šetrného turistického ruchu v samotném městě Manětín, ale také v údolí řeky Střely a v místních částech na ní navazujících.
- 2) V místních částech ležících v západní části území budou vytvářeny takové územní podmínky, aby bylo docíleno vzájemné provázanosti na město Manětín a obec Nečtiny jakožto na sídla s významným kulturním potenciálem.
- 3) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.

- 4) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 5) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 6) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 7) V plochách MZCHÚ a EVL bude respektován aktuální plán péče nebo souhrn doporučených opatření pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu.
- 8) Jsou vymezeny plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy: ploch je na území navrženo celkem 157.

(8) Samostatnou skupinou nosných prvků zelené infrastruktury představují skladebné části **ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY** (Návrh ÚSES, kap. 5.2.). Návrh je zpracován při respektování 5 skladebných principů ÚSES zpravidla na plochách lesních, přírodních nebo na plochách nezastavitelných území smíšených (s přírodním charakterem). Plochy mají určeny samostatné regulace, zpřísňující hlavní nebo přípustné využití. Územní plán ukládá založení 42 nových lokálních biocenter. Do území zasahuje neregionální biocentrum NRBC 20 (Střela), neregionální biokoridor K48 (Zahrádky-Střela-Rabštejn), regionální biocentrum RBC 3002, 1104, 1106; dále 4 regionální biokoridory, 61 místních biocenter a 27 místních biokoridorů. Nově zakládané skladebné prvky ÚSES jsou podpořeny návrhem veřejně prospěšných staveb a opatření.

(9) SHRNUTÍ A ZÁVĚR

Územní plán MANĚTÍN komplexně a v širších souvislostech řeší problematiku nosných a podpůrných prvků zelené infrastruktury, i když tyto termíny neužívá. Funkční členění ploch s rozdílným způsobem využití i podrobný způsob regulace intenzity využití zajišťuje realizaci koncepčních zásad a rozvojových principů, stanovených v zadání územního plánu.

(10) Koncepce uspořádání krajiny (KUK, kap. 5) v samostatných kapitolách řeší otázky prostupnosti krajiny, protierozních opatření, opatření proti povodním a koncepci rekreačního využívání krajiny (kap. 5.3 až 5.6.). V kap. 5.1 jsou formulovány obecné zásady koncepce, které jsou dále rozvedeny: 5.2. - návrh ÚSES (nosné prvky zelené infrastruktury); 5.3 – prostupnost krajiny; 5.4 – protierozní opatření (podpůrné prvky zelené infrastruktury, PPZI); 5.5 – opatření proti povodním; 5.6 – koncepce rekreačního využívání krajiny; 5.7 – vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin. V kap. 5.1 jsou prvky zelené infrastruktury formálně členěny na louky a pastviny, obnovované meze, lesy, mimoletní vysokou zeleň a místa krajinného rázu, ale jde spíše o konstatování stavu, které má jen obecnou vazbu na plochy změn v krajině. Kap. 5.4. formálně zakotvuje povinnost:

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích. Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Podobně jsou vyžadována opatření i při vytváření nezastavitelného manipulačního pásma 6 m, resp. 8 m trvalých travních porostů při revitalizaci drobných toků v krajině (kap. 5.5). Text však nemá v územním plánu vazbu na regulace stavebních pozemků v kap. 3 nebo 6. Jde spíše o formulaci zadání pro případné následné projektování staveb.

Autor analýzy: Petr Kučera (MENDELU), Martin Weber (VÚKOZ Průhonice)

29. 1. 2020, 4. 3. 2020

4. ÚZEMNÍ PLÁN PÍSEK

Úplné znění po vydání změny č. 1

Datum nabytí účinnosti změny: 18. 10. 2018

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Písek; odbor výstavby a územního plánování a památkové péče

ZHOTOVITEL :

Vedoucí projektant :

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

Urbanistická a architektonická spolupráce :

ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

Doprava :

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

Technická vybavenost :

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :

ing. Jan Dřevíkovský

Digitální zpracování :

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

Charakteristika sídla:

Město Písek je z východu obklopeno lesním komplexem Velký Mehelník a z jihozápadu dalším lesním komplexem Skalský vrch. V severozápadním sektoru města je významnou ekologickou osou řeka Otava. Podíl vzrostlé vegetace v systému zeleně města je značný, i když systém není spojitý, ani rovnoměrně uspořádaný.

Územní plán deklaruje v rámci kapitoly c) *Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* snahu o dotvoření systému sídelní zeleně:

Návrh systému sídelní zeleně se s ohledem na vysoké kvality krajiny orientuje na doplnění a zejména na propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích v zastavěných částech sídel, navazující na plochy zeleně mimoměstské. Navržené plochy veřejné zeleně v rozvojových lokalitách (zejména Václavské předměstí, Hradiště Na Rozhledně, Putimská Vysoká a Písek jih) tak plynule navazují na návrh ochranné a izolační zeleně nejen jako prostředku protipovodňové ochrany zastavěného území (snížení nátoky dešťových vod do zastavěného území, zvýšení retence území), ale také propojení zelených koridorů města a jeho obvodu s důležitou rekreační a výtvarnou funkcí (fragmentace krajiny, vedení pěších stezek a cyklostezek apod.).

V rámci hlavního výkresu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV), které však neobsahují členění podle II. úrovně podle Nových standardů ÚPN. Pouze pro vybrané plochy veřejné zeleně je s ohledem na jejich význam a velikost samostatně vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV).

Regulační zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití, které vytváří nosné prvky zelené infrastruktury uvádí kap. f) v členění podle následujícího přehledu:

- ✚ plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)
- ✚ plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- ✚ plochy zeleně vyhrazené (ZVH)
- ✚ plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
- ✚ plochy občanského vybavení – hřbitovy (OV-H)
- ✚ plochy lesní (PUPFL)
- ✚ plochy vodní a vodohospodářské (V)

Jako podpůrné prvky zelené infrastruktury lze označit plochy s převládající – nebo s významným podílem - produkčních funkcí. Regulační zásady uvádí kap. f) v následujícím členění:

- ✚ plochy zemědělské – orná půda (Z-O)
- ✚ plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)
- ✚ plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Skladebné principy pro plochy nezastavitelné vyjadřuje kapitola f). Koncepti uspořádání krajiny v kap. e) - včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin - tyto principy lze rovněž považovat za hlavní skladebné principy pro vytváření zelené infrastruktury v území. Citace z textové části územního plánu:

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zejména ochrana a respektování jejich dochovaných hodnot, chráněných území a prvků nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Současné uspořádání krajiny s dominantními lesními masivy, vodními toky a plochami, sítí cest i historicky rozptýlenou zástavbou zemědělsko-lesnického charakteru je územním plánem stabilizováno a v kontaktu se zastavěným územím doplněno o návrh nových ploch zeleně, zajišťujících eliminaci případných negativních vlivů nové zástavby na krajinu a zároveň umožňujících průnik zeleně a krajiny dovnitř zastavěného území se zvýrazněním důležitých kompozičních os a průhledů. Vymezené plochy krajinné zeleně tak mohou plnit také důležitou funkci i v rámci každodenní rekreace obyvatel i návštěvníků (možnost umístění pěších a cyklostezek apod.).

Územní plán stabilizuje a rozvíjí neregionální biokoridor NRBK 114 Řežabicec - Dědovické stráně spolu s regionálními biocentry (RBC) 788 Keřka, 789 Hradiště, 787 Jarník 1734 Němec. Dále upřesňuje způsob využití 37 biocenter místního územního systému a 46 místních biokoridorů. Pro skladebné části ÚSES jsou zpřesněny regulační podmínky pro plochy zeleně takto:

- ✚ biocentra (RBC, LBC)
- ✚ biokoridory (NBK, LBK)

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, vymezené v ÚP Písek jako překryvná vrstva, jsou nezastavitelným územím s následujícími podmínkami, které jsou nadřazené podmínkám pro využití ploch dle následující kapitoly f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

Využití ploch skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny je vyjádřeno: využití přípustné, podmíněně přípustné, využití nepřípustné.

biocentra (RBC, LBC)

a) přípustné :

- *současné využití a využití, zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám*
- *jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrženého využití nebo zhoršení přírodní funkce současných prvků ÚSES*
- *revitalizace vodních toků je žádoucí*

b) podmíněně přípustné :

- *nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářská zařízení (ČOV atd.), stavby sloužící k hospodaření v lese, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra*

c) Mezi nepřípustné způsoby využití náleží:

- *změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v biokoridoru*
- *jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu ploch potřebných k založení chybějících částí biokoridorů*
- *rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.*

biokoridory (NBK, LBK)

a) přípustné:

- *současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy ap.)*
- *jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrženého využití nebo zhoršení přírodní funkce současných prvků ÚSES*
- *části mohou být tvořeny antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou tj., extenzivní sady, trvalé travní porosty aj., což připouští širší možnosti hospodářského využití*
- *žádoucí je revitalizace vodních toků*

b) podmíněně přípustné :

- *nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.), stavby sloužící k hospodaření v lese pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru*

c) nepřípustné :

- *změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v biokoridoru*
- *jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu ploch potřebných k založení chybějících částí biokoridorů*
- *rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.*

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanoví kapitola f) územního plánu. Podle podmínek prostorového uspořádání je dále stanovena kvantitativní regulace - jedná se o zejména velikosti stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, podlažnosti apod.

Z pohledu inspirativních momentů v této kapitole, vztahujících se k regulaci zelené infrastruktury je možno uvést:

a) stanovení jiných koeficientů zastavitelnosti v rámci podmínek prostorového uspořádání pro některé plochy bydlení v rodinných domech (BI1) - *minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro výstavbu hlavních objektů od 600 m², jejich zastavitelnost max. 40%, v ploše P1-1/6 max.70% a ploše P4-1/9 max. 60%, do které se vedle staveb hlavních započítávají doplňkové stavby, zpevněné nezasakující plochy a komunikace;*

b) podobný přístup (rozdílný koeficient zastavitelnosti) je uplatněn i v rámci ploch smíšené výrobní (SM-VR), plochy výroby a skladování (VP), plochy výroby, skladování – drobná řemeslná výroba (VD) a plochy rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady (RZ);

c) souběžná realizace prvků ÚSES v rámci koridoru dopravní infrastruktury silniční (DI-S) a koridoru dopravní infrastruktury drážní (DI-D);

d) podmíněná přípustnost staveb a zařízení pro myslivost v plochách zeleně ochranné a izolační (ZO) - *pokud tyto nevyžadují vymezení zastavitelné plochy a neomezí vymezené skladebné prvky ÚSES;*

e) podmíněná přípustnost dále uvedených staveb a nepřípustnost změn funkčního využití snižujících současný stupeň ekologické stability v plochách zeleně přírodního charakteru (ZP)

- *podmíněně přípustné*

- *nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud tyto neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny*

- *nepřípustné*

- *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center, oplocení pozemků s výjimkou dřevěných ohrad a el. ohradníků*

- *změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu)*

SHRNUTÍ A ZÁVĚR

Územní plán navrhuje plochy zeleně včetně přírodních ploch, lesních a vodních ploch v sídle i v krajině, reguluje využití nosných i podpurných prvků zelené infrastruktury a doplňuje územní systém ekologické stability krajiny dle metodiky. Dále řeší zábor zemědělského půdního fondu a ploch určených k plnění funkcí lesa. I když je v územním plánu v rámci kapitoly c) *Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* deklarována snaha o dotvoření systému sídelní zeleně, nelze hovořit o jeho plnohodnotném naplnění ve smyslu zelené infrastruktury. Tuto skutečnost dokumentuje i v současnosti probíhající příprava strategického dokumentu Plán udržitelné zeleně (PUZ) probíhající v rámci SMART Písek - město Písek (viz <https://smart.pisek.eu/pumpuz.html>).



Pro rozvoj prvků zelené infrastruktury je důležité, aby byl podobně bilancován i zábor ploch zelené infrastruktury, vyvolaný rozvojovými potřebami města. Nové plochy zeleně vznikají často na technologicky nevyužitelných a zbytkových plochách na okrajích areálu jiných kompaktních funkcí a to zabraňuje vytvoření uceleného a konektivního systému zeleně nebo zelenomodré infrastruktury.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou v ÚP Písek vymezené jako překryvná vrstva, jsou nezastavitelným územím s podrobně uvedenými podmínkami funkčního využití, které jsou nadřazené podmínkám pro využití ploch dle kapitoly f) „*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*“.

V kapitole f), je ve vztahu k realizaci a regulaci zelené infrastruktury mj. inspirativní:

- stanovení rozdílných koeficientů zastavitelnosti v rámci podmínek prostorového uspořádání konkrétních ploch (uplatněno pro plochy bydlení v rodinných domech (BI1), plochy smíšené výrobní (SM-VR), plochy výroby a skladování (VP), plochy výroby, skladování – drobná řemeslná výroba (VD) a plochy rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady (RZ);
- souběžná realizace prvků ÚSES v rámci koridoru dopravní infrastruktury silniční (DI-S) a koridoru dopravní infrastruktury drážní (DI-D), která by patrně mohla být analogicky aplikována nejenom pro ÚSES a výše uvedené kategorie funkčního využití ploch, ale i pro další funkční plochy a součásti zelené infrastruktury;
- podobně by mohla být - i z hlediska šířeji definovaných potřeb ZELENÉ INFRASTRUKTURY - v upravené podobě aplikována podmínka neomezení vymezených skladebných prvků ÚSES uvedená např. u podmíněné přípustnosti staveb a zařízení pro myslivost v plochách zeleně ochranné a izolační (ZO) a nepřípustnosti změn funkčního využití, snižujících současný stupeň ekologické stability v plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu).

Autor analýzy: Marek Havlíček (VÚKOZ Průhonice), Jakub Houška (VÚKOZ Průhonice)
20. 3. 2020, 27. 4. 2020

5. Územní plán Třeboň

Úplné znění po vydání změny č. 9

Datum schválení územního plánu: 26. 11. 2012

Datum nabytí účinnosti: 29. 12. 2012

Nabytí účinnosti poslední změny: 9. 11. 2018

Požizovatel: Město Třeboň

Zpracovatel: Ing.arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.

Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

Charakteristika sídla

Třeboň je město v Jihočeském kraji, staré sídelní místo již z počátku 12. století (od r. 1376 právo měst královských, se zděnými hradbami a příkopem). Leží v pomyslném středu historické komunikace Praha – Vídeň. Dnes oblíbené lázeňské a turisticky využívané město (cykloturistika) s ca více než 8 tis. stálými obyvateli (údaj ke konci roku 2018). Pro úplnost: návštěvnost státního hradu Třeboň v roce 2015 byla 44,4 tis. návštěvníků (zdroj: NIPOS). Řešené území územního plánu je vymezeno právním územím města Třeboň, které je tvořeno katastrálním územím Branná, k.ú. Břilice, k.ú. Holičky u Staré Hlíny, k.ú. Přeseka, k.ú. Stará Hlína a k.ú. Třeboň.

V řešeném území se nachází území plošné památkové ochrany: Městská památková rezervace Třeboň, včetně Ochranného pásma Městské památkové rezervace Třeboň. V řešeném území se nachází Národní kulturní památka Rožmberská rybníční soustava, dále zapsané nemovitě kulturní památky i další cenné stavby, dotvářející charakter zastavěného území. Řešené území leží v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

Územní plán

Zpracování ÚP ve své struktuře respektuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., problematika zelené infrastruktury je dotčena v jednotlivých kapitolách textové části (návrhové části i části „odůvodnění“), především pak v kapitolách:

Návrhová část (celkem 91 stran):

B. Koncepce rozvoje území města

C. Urbanistická koncepce

D. Koncepce veřejné infrastruktury

E. Koncepce uspořádání krajiny

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Část odůvodnění

- B. Vyhodnocení koordinace využívání území
- C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona
- G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- H. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- J. Vyhodnocení ZPF
- K. Vyhodnocení PUPFL

Deklarativní cíle obsažené v plánu ve vztahu k ŽP a zelené infrastruktuře (str. 5-7 textové části):

- a) *Nezastavitelné území je tvořeno **přírodními plochami**, jejichž **jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován**. V nezastavitelném území **nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren je v tomto území nepřípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území;***
- b) ***Důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení, stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31.10.2012;***
- c) ***Nezahušťování zastavěného území jednotlivých sídel;***
- d) ***Odklon tranzitních komunikací od širšího centra města;***
- e) ***V řešeném území **nedojde k otevření nových ložisek štěrkopísků**; stávající lokalita **těžby rašeliny pro nelázeňské účely nebude rozšířena a bude po vytěžení rekultivována**. V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny, fotovoltaické panely a větrné elektrárny.***
- f) ***Záměry, které by při své realizaci mohly mít vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti, budou podrobně vyhodnoceny podle §45 zákona č. 114/1992 Sb. v rámci procesu EIA;***
- g) ***Nová obytná zástavba bude řešena tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy dle platné legislativy.***

Základní urbanistická koncepce ve vztahu k ZI (kapitola C Urbanistická koncepce v návrhové části)

Historické jádro obklopeno prstencem městských parků, na který integrovaně navazují nové plochy veřejné zeleně. *Ve výrobním území pod hrází rybníka Svět (lokalita BK1) je předpokládána přeměna v obytnou zónu. Lázeňství je z hlediska ŽP a ZI významnou pozitivní funkcí. Na současný lázeňský areál zahrnující i veřejný park navazuje v ÚP plánované golfové hřiště a rovněž další veřejný park. Z pohledu ZI je na významný **městský hřbitov** (lokalita „Na Kopečku“, VZ4).*

V pěti lokalitách ÚP vymezuje území s protipovodňovými opatřeními. Dále **podmiňuje** rozhodování o změnách využití pro vyjmenované plochy či skupiny ploch (BM1 + BM2 + BM3 + OS4 + OS5 + BV6; BM5 + OS6; BV15; BV25 + BV26 + BV27) **vydáním regulačního plánu**; obdobně pro jiné plochy **pořízením územní studie** (BK1; OS2 + OS3; BM4; BM6- BM8; BM10, BV1; BV2; BV3; BV13; BV14; SP1 + VZ1; OS1; VS1 + VS2; DI1 + VZ2; DI1- DI8). V regulačních plánech a územních studiích ÚP požaduje splnění stanovených požadavků na (i) vymezení pozemků a jejich využití, (ii) umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu a rozvoj hodnot území, (iii) řešení veřejné infrastruktury, (iv) veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, (v) asanace, a další požadavky vesměs technického charakteru (měřítka výkresů apod.)

Systém sídelní zeleně (kapitola C Urbanistická koncepce v návrhové části, kapitola G Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v odůvodnění)

Krajina – návrh opatření

Pro zájmové území je charakteristická přítomnost (v těsném sousedství) prvků a ploch polopřírodního a přírodního rázu s prvky a plochami antropogenními a civilizačními v jedinečné mozaice poskytující specifický krajinný ráz. Pozitivní roli zde hraje lázeňská tradice města a tím i převažující rekreační funkce prostředí (veřejné parky) a také tradiční rybníkářství formující zdejší krajinu již po 4 staletí. V návrhové části územního plánu města Třeboň se uvádí, že pro zachování a posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana všech důležitých krajinných složek, které vytvářejí jedinečnost tohoto území. Ochranu je tím pádem třeba věnovat veškeré zeleni v krajině, nejen plošné, ale také rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území. Zdůrazněna je jedinečnost charakteristických stromořadí na březích a hrázích rybníků, typická mokřadní vegetace a početné solitérní dřeviny.

ÚP Třeboň navrhuje pro zeleň ve volné krajině tato opatření:

- *Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.*
- *Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.*
- *Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinoformující působení; bránit degradaci.*
- *Minimalizovat úpravy porostních okrajů.*
- *Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady*

V části územního plánu G komplexní zdůvodnění přijatého řešení jsou v části věnované zeleni ve volné krajině zdůrazněny významné aspekty dřevinné vegetace na četných historických rybníčních hrázích v území. Také je velmi významným prvkem zelené infrastruktury doprovodná dřevinná vegetace a zeleň podél vodních toků. Oba tyto typy zeleně lze zahrnout mezi nosné prvky zelené infrastruktury v krajině. Zdůrazněn je zde v této části územního plánu i význam luk a pastvin pro hodnoty krajinného rázu a ekologické stability území. V této části dokumentu je explicitně uveden i význam rozptýlené zeleně a památných či významných solitérních stromů v krajině.

Zeleň v sídle – návrh opatření

ÚP deklaruje při zakládání nových ploch zeleně preferenci původních druhů dřevin (jedle, dub zimní, řidčeji letní, lípa srdčitá, olše lepkavá, ad.) s důrazem v menších sídlech, představujících tradiční kulturně-přírodní habitaty. U navrhovaných rozvojových ploch je vždy uvedeno požadované zastoupení zeleně, které je přehledně uvedeno v tabulce níže v tomto dokumentu.

ÚP Třeboň navrhuje pro sídelní zeleň tato opatření:

- *Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.*
- *Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.*
- *U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.*
- *Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.*
- *U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.*
- *Rozvojové plochy na okraji zastavěného území (především plochy VN, VP, ZH) ohraničit linií zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m.*

Podmínka minimálních ploch zeleně je zopakována také v části G Územního plánu (Komplexní zdůvodnění). Opětovně je i v této části dokumentace zdůrazněna preference původních druhů dřevin, zejména pak na okraji zastavěného území v rozvojových plochách komerčního a výrobního využití. Nepůvodní druhy dřevin je přípustné obnovovat pouze v uličních částech sídla nebo v historické zástavbě s návazností na již vysázené druhy dřevin.

Koncepce veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu - po realizaci přeložkové trasy silnice II/154 - navrhuje *dopravní zklidnění Světské hráze v úseku od křižovatky Budovcova až po Novohradskou bránu*. Síť místních komunikací považuje ÚP za stabilizovaný. Návrh obsahuje zřízení prostorově a stavebně oddělených cyklostezek a stezek pro pěší (především trasa Třeboň - Mláka). Doporučuje vypracování generelu cyklistické dopravy. Kvalitativní posílení funkce prvků zelené infrastruktury může ovlivnit návrh centrální kompostárny.

Veřejná prostranství

Veřejná zeleň coby specifický druh **veřejných prostranství** je nedílnou součástí základní urbanistické *koncepce prstence městských parků* a dalších nových rozvojových lokalit. Tyto nové rozvojové lokality (v sousedství lázeňského areálu Aurora a rybníka Svět) mají své podmínky (mimo jiné i) pro veřejnou zeleň, které mají udržovat a zaručovat kvalitu veřejných prostranství. Tyto podmínky jsou reflektovány indikátory projektů revitalizace (př. „Obnova a údržba hrázových porostů rybníků v majetku Města Třeboň“, nebo „Revitalizace zeleně hřbitova sv. Alžběty v Třeboni“).

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. ÚP určuje jako rozvojové lokality pouze ty, které *nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny*. Naopak plán důsledně dodržuje pravidlo **nevytvářet nové dominanty** v krajině.

Důraz při jejich plánování je také na **zachování funkční komplexnosti zemědělské půdy a nevytváření konfliktů** při různém využívání území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní
- plochy zemědělské
- plochy lesní

a) Územní systém ekologické stability

ÚP zdůrazňuje, že prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Lze souhlasit s deklarací v ÚP, že *předkládaný plán územního systému ekologické stability je tak dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny*. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vytvoření biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům, přičemž se počítá s časovou dimenzí sukcesních procesů. Zde dodáváme, že **zachování sukcesních procesů je klíčové** zejména v souvislosti s průběhem a rychlostí globálních změny klimatu. Geobiocenologický předpoklad trvalých ekologických podmínek coby základu potenciální (přirozené) vegetace bude muset být všeobecně přehodnocen a jeho další role se bude pravděpodobně odvíjet od geobiocenologické formule definující abiotické stanovištní podmínky (trofická řada, hydrická řada a klimaticky definovaný **vegetační stupeň**). Skrze různá sukcesní stadia může kostra ÚSES účinně reflektovat změny klimatu při zachování své funkčnosti (ekologické stability).

Územní plán respektuje lokalizaci prvků nadregionálního a regionálního ÚSES, podobně v území zpracovaných generelů.

Pro území Třeboně jsou v ZÚR (které ÚP jako nadřazený územně plánovací dokument respektuje) tyto nadregionální, nebo regionální prvky ÚSES:

- NBC (nadregionální biocentrum) 38 – Stará řeka;
- RBC (regionální biocentrum) 566 – Hrádeček;
- RBK (regionální biokoridor) 68 – Hrádeček / Stará řeka
- RBK 69 – Cep / Hrádeček
- RBK 481 – Miletín
- RBK 384 - Dvořiště /Stará řeka

ÚSES Třeboně představuje prostorově a funkčně vhodně sestavený systém interakčních prvků, respektující časovou dimenzi sukcesních stádií a zajišťující ekologickou stabilitu, biodiverzitu a další ekosystémové služby.

Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území, které jsou ale zpravidla také skladebními prvky ÚSES.

b) Prostupnost krajiny

Současnou prostupnost zdejší krajiny ÚP hodnotí jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území klade jako princip nepřístupnost dalšího *scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest*. Naopak zdůrazňuje uchování veřejného průchodu krajinou a neuzavírání cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

c) Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. To je tvrzení, jehož pravdivost by musela být empiricky ověřena. Předpokládáme však - vzhledem k celkovému znění ÚP a akcentů v různých jeho částech – relativně velkou pravděpodobnost, že tomu tak je. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků. Jako další protierozní opatření vidí ÚP ve: zvyšování výměry TPP, zakládání porostů krajinné zeleně a další členění velkých celků zemědělské půdy, zakládání agrolesnických produkčních systémů s významnými environmentálními benefity. Zároveň ÚP deklarativně brání v poškozování břehových porostů (např. napřimováním toků apod.).

d) Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním vidí Územní plán v zadržování vody v krajině, které *spočívá především v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizaci vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině*. Další protipovodňová opatření mohou být: realizace (suchých) polderů a také vhodně zvolené prvky územních systémů ekologické stability.

Funkční struktura zelené (zeleno/modré) infrastruktury

Funkční plochy s případnými podmínkami využití jsou v ÚP definovány v kapitole F (Stanovení podmínek využití ploch s různým způsobem využití) a dále zakresleny v grafické části. Ve vztahu k zelené infrastruktuře tyto funkční typy ploch lze rozlišit na **nosné (hlavní) prvky**, které jsou jimi z principu: plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ), plochy přírodní (PP), plochy lesní (PL), plochy vodní (a vodohospodářské – tyto dle konkrétních podmínek). Jako **podpůrné (vedlejší) prvky** ZI lze označit funkční plochy, které jsou v ÚP charakterizovány minimálním podílem zeleně, jsou to: zahrádkářské osady (ZO, min. 40 % zeleně),

plochy individuální rekreace (IR, min. 40% zeleně), plochy občanského vybavení - veřejné vybavení (20%), plochy smíšené obytné (20%), plochy městského bydlení – kolektivní i individuální (20%), bydlení venkovské (50%).

Dále v některých případech (ne vždy) lze označit za podpůrné prvky dle konkrétních podmínek a způsoby využití další funkční plochy, např. plochy zemědělské (PZ).

Regulativy ÚP ve vztahu k vegetaci a ZI

Regulační parametry ÚP Třeboň jsou zakomponované již v samotných definicích funkčních ploch. Jde jednak o definice využití: (i) hlavní, (ii) přípustné funkční, (iii) podmíněně přípustné funkční, (iv) nepřípustného a také o (v) prostorové uspořádání. U posledně jmenovaného se ve vztahu k ZI jedná především o maximální zastavěnost (%) a minimální podíl zeleně (%).

Tabulka 1: přehled parametrů regulativů u funkčních ploch potenciálně se vztahujících k ZI.

Prostorové uspořádání	Max. zastavěnost	Min. zast. zeleně	Max. podlažnost	Max. výška nadzem. objektů
Funkční plochy	[%]	[%]		m
Plochy bydlení				
Bydlení městské kolektivní	35	40	4	
Bydlení městské individuální	35	40	3	
Bydlení venkovské	25	50	1 (+podkroví)	
Plochy smíšené obytné				
Plochy smíšené obytné	40	20	3	
Plochy smíšené obytné městského jádra	stabilizované, vývoj ukončen			
Plochy občanského vybavení				
Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení	40	20	3	
Plochy občanského vybavení - obchod, služby	50			10
Plochy občanského vybavení - sport, rekreace				10
Plochy rekreace				
Plochy rekreace - zahrádkářské osady (ZO)	35	40	2	
Plochy rekreace - individuální rekreace (IR)	35	40	2	

Tabulka 1 obsahuje přehled regulativů pro vybrané funkční plochy (potenciálně vztahující se k zelené infrastruktuře). Je zajímavé, že plochy bydlení mají nižší maximálně přípustné procento zastavěnosti a vyšší minimální procento podílu zeleně než plochy smíšené a plochy občanské vybavenosti.

Všechny tyto funkční plochy lze považovat za **podpůrné prvky** zelené infrastruktury, ve specifických případech lze (metodicky) připustit jejich označení coby **nosných prvků** vždy viděno v prostorovém a funkčním kontextu území.

Kanalizace a odvod dešťové vody, vodní bilance.

Pro funkčnost zelené (zeleno/modré) infrastruktury je klíčová vodní bilance území. ÚP Třeboň implicitně ani explicitně neřeší např. jímání dešťové vody a její využití pro závlahy relativně rozsáhlé městské zeleně. Primárně se počítá s jejím vsakováním na nepevněných plochách, příp. odtok kanalizací.

Splaškové vody budou řešeny buď *akumulačními žumpami* (k pozdějšímu vyvážení do čistíren odpadních vod), nebo jiná zařízení odpovídající daným nařízením vlády definující přípustný stupeň znečištění vod. Případná později vybudovaná splašková kanalizace v návrhových plochách řeší tento problém beze zbytku.

*ÚP zmiňuje potenciální problémy v některých úsecích stokové sítě u velkých rozvojových ploch rodinných domů. Jaké zásadní zde stanovuje podmínku, že **odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.** Podobnou podmínkou je, že se **změnou využití území nedojde ke zvýšení současného odtoku dešťových vod.** Zde je vazba na regulativ maximálního procenta zastavěnosti, ÚP však nepracuje s regulativem maximálního procenta výměry zpevněných ploch (které nemusí být nutně zastavěné).*

SHRNUTÍ, ZÁVĚR

Územní plán Třeboň řeší situaci menšího, sezónně vysoce frekventovaného lázeňského města s kompaktním historickým jádrem obklopeného prstencem městských parků. Zelená infrastruktura je zde důsledně řešena parametry regulativů v definicích funkčních ploch, bez dalších překryvných funkcí. To umožňuje relativně jednoduchou a přehlednou definici nosných a podpůrných prvků ZELENÉ INFRASTRUKTURY na základě funkčních ploch. Zmiňovanými regulativy jsou jednak maximální přípustná míra zastavěnosti, a minimální podíl zeleně. Některé funkční plochy mohou z metodického hlediska být v konkrétních prostorových a funkčních kontextech považovány za podpůrné a někdy i nosné prvky ZI.

Jako podpůrné nástroje lze považovat doporučení a principy pro zakládání nové sídelní zeleně ať již v otevřené krajině nebo v intravilánech sídel. Tato opatření (především doporučená či přípustná druhová skladba dřevin z hlediska původnosti v uličních zástavbách a na okraji rozvojových ploch či volné krajině) však nejsou definována způsobem, který by jasně ve všech případech stanovil, kdy jsou a kdy nejsou splněna. Navíc *de facto* potvrzují obecný princip legislativní povahy (§5, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.). Proto je považujeme sice za důležitá z hlediska deklarace principů a cílů, ale nikoli za nosná opatření v technickém smyslu.

Autor analýzy: Eliška Zimová (LÖW & spol. s.r.o.)

17. 3. 2020

Základní informace

6. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu

Zhotovitel

Ing. arch. Ludmila Šnejdová

Projektant

Ing. arch. Ludmila Šnejdová

Zpracovatelský tým

Vodohospodářské řešení: Ing. Hana Budínová,
EKO EKO, spol. s r.o., České Budějovice
Dopravní řešení: Ing. Michal Hrdlička, Ing. Pavla Tomíčková,
IKP Consulting Engineers, spol. s r.o., Praha
Zásobování elektrickou energií: Ing. Josef Karpyta,
ELENERG, České Budějovice
ÚSES: Ing. Vladimír Mackovič,
U-24, s.r.o., Praha

Datum nabytí účinnosti:

7. 11. 2011 (zásady územního rozvoje), 9. 3. 2018 (aktualizace č. 6)

Pořizovatel

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního plánování, stavebního řádu a investic

Rozsah území: 10 057 km²

Počet obyvatel: 642 133 (2019)

Zásady územního rozvoje (ve znění aktualizací) mají v kapitole:

a) STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE jako bod 3 priority zajištění příznivého životního prostředí; a dále bod 3a:

„... vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“).

Další z priorit jsou jmenovány minimalizace zásahů do lesních pozemků (PUPFL), záborů ZPF, zajištění ochrany hodnot krajiny a minimalizovat fragmentaci krajiny. podporovat ochranu přírody a krajinářsky cenných území.

b) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY) jsou uvedeny zpřesňující podmínky pro jednotlivé rozvojové oblasti a osy, kde jsou v **Zásadách pro územně plánovací činnost a rozhodování v území**, které mají vazbu na zelenou a modrou infrastrukturu (ochrana přírodních a krajinných hodnot). Obdobně jsou stanoveny zásady pro specifické oblasti Jihočeského kraje.

Zásady územního rozvoje (ve znění aktualizací) vymezily plochy a koridory:

„Vymezení územního systému ekologické stability



(34) *Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje řeší vždy jako nadmístní význam v oblasti územního systému ekologické stability:*

- a. skladebné části (prvky) územního systému ekologické stability nadregionálního významu – nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru,*
- b. skladebné části (prvky) územního systému ekologické stability regionálního významu – regionální biocentra a regionální biokoridory.“*

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území - jsou stanoveny v bodech a. – h. podmínky pro vymezení nadmístního ÚSES.

Dále jsou stanoveny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, které mají podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků, posilovat biodiverzitu a ekologickou stabilitu území, obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, posilovat retenční schopnost krajiny, vytváření lučních porostů v údolních nivách a další zásady při rozhodování o změnách v území s vazbou na zelenou a modrou infrastrukturu (bod 46 a. – i.). Tyto podmínky jsou rozhodující z hlediska ZI a implementace do navazující územně plánovací dokumentace.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

(46) *Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:*

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,*
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,*
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,*
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,*
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,*
- f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách,*
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití,*
- h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území,*
- i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.*

Dále se zelené a modré infrastruktury týká následující kapitola, kde podtržením je zvýrazněna vazba tuto infrastrukturu při stanovení podmínek:

**„f) STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

(49) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území Jihočeského kraje následující typy krajin:
(50) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku jednotlivých typů krajin a též základní zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách následovně:

a) krajina lesní**Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:**

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- b) předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území, tzn. dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci.

b) krajina rybniční**Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:**

- a) zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybniční soustavy,
- b) dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

c) vodní (přehradní) nádrže**Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:****1. u vodních nádrží sloužících jako zdroj pitné vody:**

- a. zachovat stávající vodní nádrže,
- b. prověřit možnost využití nádrže též jako protipovodňového opatření,

2. u vodních nádrží s rekreačním potenciálem:

- a. dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- b. podporovat opatření vedoucí k revitalizaci,
- c. prověřit možnost využití nádrže též jako protipovodňového opatření,
- d. rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

d) krajina lesopолní**Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:**



- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

e) krajina polní

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany,
- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny,
- c) podporovat retenční schopnost krajiny,
- d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

f) krajina silně urbanizovaná

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) s ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně,
- b) vhodnými územně plánovacími nástroji umožnit zajištění rozmanitosti krajiny,
- c) preferovat využití brownfields,
- d) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.




g) krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- d) preferovat využití brownfields,
- e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- f) rozvíjet cestovní ruch.

Pro všechny upřesněné či vymezené rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti stanovují zásady územního rozvoje požadavek „při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojových oblastí a os/specifických oblastí.“

Výše uvedené zásady graficky shrnují:

-  Výkres ploch a koridorů včetně ÚSES v měřítku 1:100 000
-  Výkres územního systému ekologické stability v měřítku 1 : 100 000
-  Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik v měřítku 1 : 100 000



SHRNUTÍ A ZÁVĚR

Za samostatné prvky zelené infrastruktury lze považovat územní systém ekologické stability (ÚSES).

Podpůrné prvky lze nalézt u cílových charakteristik krajin a v zásadách pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (doprovodná zeleň, podpora krajinných prvků, podpora retenční schopnosti krajiny, podpora ÚSES, zachování vodních prvků a podpora rybníční soustavy apod.).

ZÚR Jihočeského kraje mají poměrně širokou škálu možností k uplatnění zelené a modré infrastruktury v podrobnějších ÚPD.

Autor analýzy: Jozef Sedláček (MENDELU)
29. 1. 2020, 27. 4. 2020

7. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Pořizovatel:	Krajský úřad Jihomoravského kraje Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
Projektant:	sdružení společností: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Příkop 8, 602 00 Brno Atelier T-plan, s.r.o. Na Šachtě 9, 170 00 Praha 7 - Holešovice
Hlavní projektant:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Datum nabytí účinnosti: 3. 11. 2016

Odkaz na web: https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_5/WEB_NAVRH/

STANOVENÍ PRIORIT (ve vazbě na skladebné části ZELENÉ INFRASTRUKTURY)

- (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny*
- (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*
- (13) *Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršení stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*
- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*
- (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*
- (16) *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*
- (18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA je ve výrokové části „Zásad“ řešena v následujících 3 hlavních výkresech:

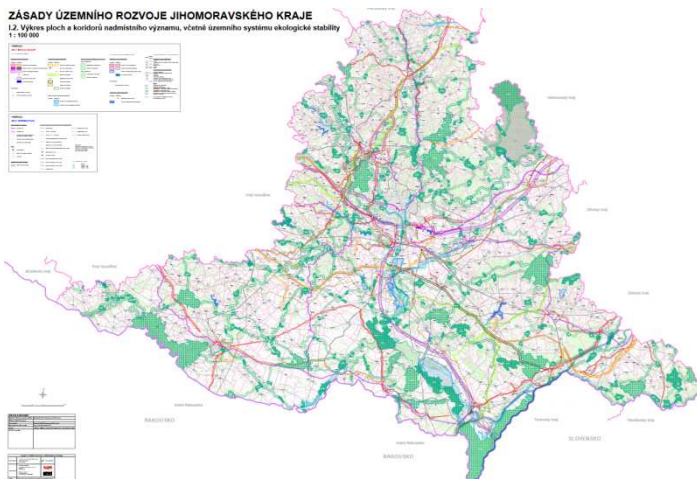
I.2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu (měřítko 1: 100 000): neregionální biocentra územního systému ekologické stability krajiny (NRBC ÚSES), regionální biocentra ÚSES (RBC), nadregionální biokoridory ÚSES (NRBK), regionální biokoridory ÚSES (RBK).

I.3 Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik (viz dále).

I.4 Výkres ploch a koridorů technické infrastruktury – v něm se skladebných prvků zelené infrastruktury dotýká: plochy přírodně blízkých protipovodňových opatření, lokality akumulace povrchových vod.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES - biocentrum	
	nadregionální biocentrum
	regionální biocentrum
ÚSES - biokoridor	
	nadregionální biokoridor
	regionální biokoridor



Komentář k výkresu I.2

ZÚR vymezuje skladební prvky ÚSES nadregionální (biocentrum a biokoridor) a regionální (biocentrum, biokoridor) a řeší jej koncepčně pro celý SO kraje. V textové části upřesňují „rozmanitost ekosystémů“ vyjmenováním biochor daného prvku, prostorovým ukazatelem (plocha v ha, nebo šířkou v m) a územím obce v které je prvek vymezen.

Zachování funkcí ÚSES je podmíněno v trasování dopravních koridorů (kapitola D1. Dopravní infrastruktura a v plochách technické infrastruktury (kapitola D.2 Technická infrastruktura). V obou výše uvedených příkladech je kritérium zachování funkcí specifikováno v pasáži „úkoly pro územní plánování.“

Komentář k výkresu I.3

Pro dosažení diferencovaného přístupu ke krajině je území Jihomoravského kraje rozděleno do KRAJINNÝCH TYPŮ. KRAJINNÉ TYPY jsou vymezeny pro účely **cílových charakteristik krajiny** (ve smyslu Úmluvy o krajině, dále Úmluvy). U KRAJINNÝCH TYPŮ (celkem 38 typů) stanovuje „požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných rysů krajiny a udržitelný rozvoj“ a deklaruje harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a **environmentálními procesy**.

Krajinné typy jsou vymezeny na samostatném výkresu I3. Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik.

ZUR u každého krajinného typu vymezuje

- **cílovou charakteristiku krajiny,**
- **požadavek na obecné uspořádání území** a konkrétnější
- **úkoly pro územní plánování.**

Cílové charakteristiky jsou vymezeny ve smyslu Úmluvy o krajině a obsahuje přírodní i lidské faktory ovlivňují fungování krajinného typu. Např. u Bělokarpatského je přírodní charakteristikou „krajina s poměrně hustou sítí drobných vodních toků se zachovanými přírodě blízkými úseky“, „Krajina s vysokým zastoupením cenných lesních a lučních ekosystémů a květnatých luk“ a kulturní charakteristikou „krajina se zachovanou strukturou venkovských sídel, sídla se zachovanou urbanistickou strukturou a památkovými soubory“.

V **obecných požadavcích na uspořádání území** ZÚR reflektuje na výše uvedené, kde jedním z cílů je Podporovat zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Průmětem do územních plánů je pak konkrétní opatření např. vytváření územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny jako jsou meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky apod. (krajinný typ Velický, kapitola F, strana 177) nebo vytváření územních podmínek pro revitalizační opatření na vodních tocích (tamtéž).

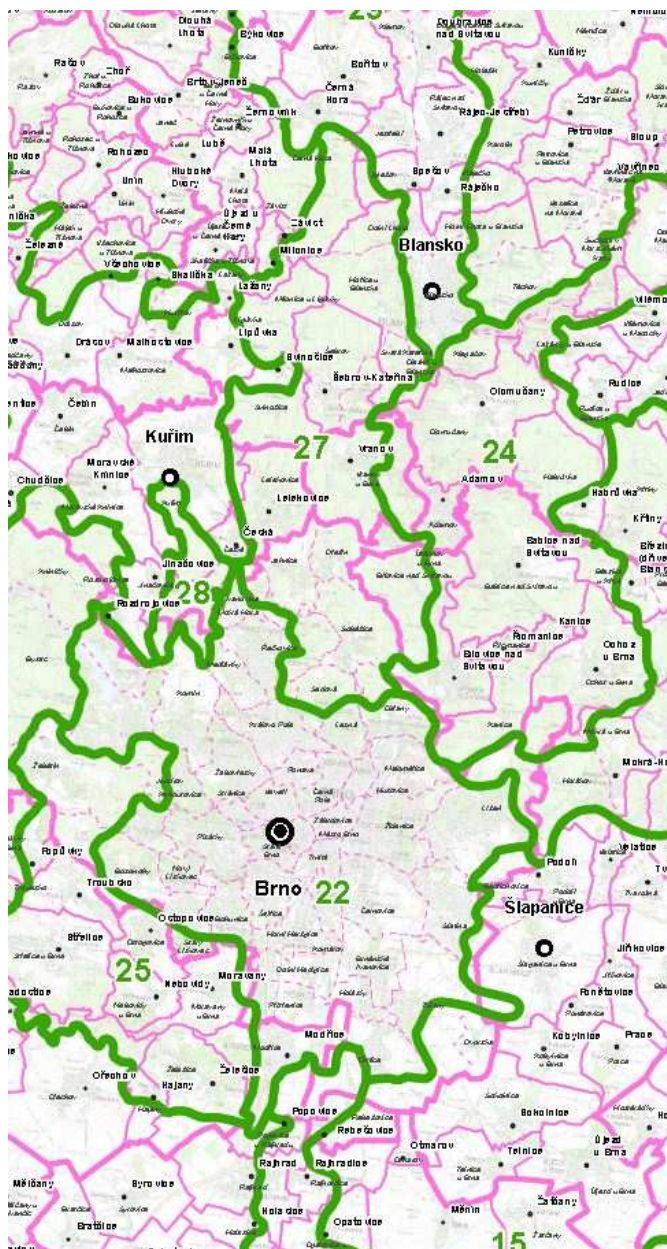
Komentář k výkresu I.4

Přírodě blízká protipovodňová opatření obsahuje výkres I.4 v tématu Vodní režim – protipovodňová ochrana jako součást veřejně prospěšných opatření. Přírodě blízká protipovodňová opatření nejsou dále specifikována, a to jak v kapitole IG vymezení veřejně prospěšných staveb, ani v IIG Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Specifikace by mohla být rámcově stanovena vzhledem ke krajinnému typu.

1 označení krajinného typu

Tab. 1 Krajinné typy Jihomoravského kraje

KÓD	KRAJINNÝ TYP
1	Bělokarpatský
2	Velický
3	Veselsko-stražnický
4	Dyjsko-moravský
5	Dubňanský
6	Kyjovsko-bzenecký
7	Velkobílůvicový
8	Ždánicko-chřibský
9	Čejkovicko-velkopavlovický
10	Ždánicko-kloboucký
11	Bučovický
12	Lednicko-valtický
13	Orlovický
14	Mikulovský
15	Šlapanicko-slavkovský
16	Židlochovicko-hustopečský
17	Dyjsko-svratecký
18	Vyškovsko-rousínovský
19	Dunajovický
20	Račický
21	Ořechovsko-vranovický
22	Brněnský
23	Jedovnický
24	Bílůviccko-ostrovský
25	Střelický
26	Sloupsko-kořenecský
27	Hořicko-soběšický
28	Bobravský
29	Boskovicko-blanenský
30	Tišnovsko-ivančický
31	Kunštátsko-nedvědicový
32	Domašovský
33	Letovický
34	Posvitavský
35	Znojensko-pohořelický
36	Jevišovický
37	Vranovsko-dyjský
38	Uherčický



1. krajinný typ Bělokarpatcký

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ **1 Bělokarpatcký**, který vymezují takto:

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Hodonín	Petrov, Sudoměřice
Veselí nad Moravou	Hroznová Lhota, Hrubá Vrbka, Javorník, Kněždub, Kuželov, Lipov, Malá Vrbka, Nová Lhota, Radějov, Strážnice, Suchov, Tasov, Tvarožná Lhota, Velká nad Veličkou

Cílová charakteristika
a) Pohledově otevřená krajina s dynamickým reliéfem s pestrým způsobem využití a významnými výhledy do okolních krajinných celků.
b) Krajina s poměrně hustou sítí drobných vodních toků se zachovanými přírodě blízkými úseky.
c) Krajina se zachovanou strukturou venkovských sídel, sídla se zachovanou urbanistickou strukturou a památkovými soubory.
d) Krajina s vysokým zastoupením cenných lesních a lučních ekosystémů a květnatých luk.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Bělokarpatcký** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování přírodních a krajinných hodnot území.
b) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
c) Podporovat opatření ke snížení vodní a větrné eroze v lokalitách s rozsáhlejšími a svažitéjšími plochami orné půdy.
d) Podporovat ochranu pohledových panoramat Bílých Karpat.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.), rekreační objekty umísťovat s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot při respektování limitů ochrany přírody a krajiny (CHKO Bílé Karpaty).
b) Vytvářet územní podmínky pro zachování struktury venkovských sídel, jejich charakteru a pohledového obrazu.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat Bílých Karpat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.



SHRNUTÍ A ZÁVĚR

Zásady územního rozvoje vycházejí z díkce zákona a řeší proto podobné oblasti problémů, i když se v každé krajině projevují s jinou intenzitou a naléhavostí.

Za samostatné prvky zelené infrastruktury lze považovat územní systém ekologické stability (ÚSES).

Podpůrné prvky lze nalézt u cílových charakteristik krajin a v zásadách pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (doprovodná zeleň, podpora krajinných prvků, podpora retenční schopnosti krajiny, podpora ÚSES, zachování vodních prvků a podpora rybníční soustavy apod.).

Rovněž koncepce rozvojových os a rozvojových center uplatňují v Zásadách pro územně plánovací činnost a rozhodování v území požadavek dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech specifických oblastí.

Autor analýzy: Daniel Matějka (MENDELU)

5. 2. 2020, 27. 4. 2020

8. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Úplné znění po vydání: Aktualizace č. 1

Nabytí účinnosti aktualizace: 21. 11. 2018

Počet stran textové částí: 257s

Počet příloh: 12 výkresů

Projektant: Atelier T-plan, s.r.o.
RNDr. Libor Krajíček, ing. arch. Karel Beránek

Pořizovatel: Krajský úřad Moravskoslezského kraje
odbor územního plánování a stavebního řádu
28. října 117, 702 18 Ostrava

ZELENÁ INFRASTRUKTURA součástí grafické části územně plánovací dokumentace:

- ✚ Výkres A.2: Výkres ploch a koridorů včetně ÚSES (M 1:100 000).
Výkres obsahuje mimo jiné jevy navrhované - vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES, protipovodňovou ochranu, např. suché ochranné nádrže, ochranné hráze, revitalizace vodních toků. Rovněž vymezuje lokality vhodné pro akumulaci vod (v rámci protipovodňové ochrany).
- ✚ Výkres A.3: Typy krajiny, pro které se stanovují cílové kvality.
- ✚ Výkres A.4: Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (M 1:100 000) obsahuje stejné vrstvy ÚSES a protipovodňové ochrany jako A.2.
- ✚ Výkres B3b: Vodní hospodářství a energetika (M 1:100 000). Obsahuje jevy protipovodňové ochrany jako A.2.
- ✚ Výkres B3c: Územní systém ekologické stability (M 1:100 000). Obsahuje jevy ÚSES jako A.2.

V textové části „Zásad“ lze odkazy na ZELENOU INFRASTRUKTURU odvozovat z kapitol:

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Jsou popsány v 16 bodech, z nichž se ZELENÉ INFRASTRUKTURY dotýkají:

- 6. V rámci územního rozvoje sídel: preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.



- 13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.
- 14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

D. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

- D.III. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - D.III.2 Protipovodňová ochrana
- D.IV. PLOCHY A KORIDORY PRO ÚSES
- G.II. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
- 106. ZÚR vymezují níže uvedené plochy a koridory veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- 107. Nadregionální územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) - biocentra (NRBC) a biokoridory (NRBK); regionální ÚSES (RBC, RBK)

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Kapitola jmenuje některé konkrétní přírodní hodnoty a lokalizuje je do katastrálních území a v obecné rovině stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot.
- Bod 76 uvádí: *“Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.”*
- Rozsah a detail lze dokumentovat například na: *“73b. Jedinečné scenérie meandrů řeky Odry s doprovodnými vegetačními partiemi lužního lesa zachovávajícími přirozené odtokové poměry údolní nivy ve spojení s jedinečnou kulturně historickou hodnotou rybníků s břehovými porosty vytvářejícími kontrast otevřených a neprostupných ploch v krajinné scéně včetně jejich hydrologické a hydrogeologické funkce.”* ve spojitosti s bodem 75 *“Chránit osobitou krajinnou scenérii meandrujícího toku Odry a přirozené odtokové poměry údolní nivy Odry včetně hydrologické a hydrogeologické funkce rybníčních soustav a harmonické kulturní krajiny.”*

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

- ZÚR MSK vymezují typy krajiny jako jednotlivé specifické krajiny
- Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.
- Dále ZÚR MSK vymezují přechodová pásma (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajin.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES



H. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

- ZÚR MSK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES) při řešení ÚPD jednotlivých obcí a odkazují se na kapitolu D a výkres A.2.
- Pro jednotlivé obce jsou mimo jiné definována protipovodňová opatření, nadregionální ÚSES, regionální ÚSES, konkrétní specifické krajiny a přechodová pásma.
- V kapitole H.II definují mimo jiné REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ VČETNĚ ZPRŮCHODNĚNÍ MIGRAČNÍCH BARIÉR

SHRNUTÍ ZÚR MSK

Nejvýrazněji se ZI uplatňuje ve vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podpůrné prvky ZI lze identifikovat také v dalších částech ZÚR MSK, a to především ve:

- ✚ vymezení typů krajiny, pro které se stanovují cílové charakteristiky a podmínek pro jejich zachování nebo dosažení
- ✚ stanovení priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území
- ✚ obecný důraz na ochranu přírodních hodnot, stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE TŘÍ KRAJŮ

SHRNUTÍ A ZÁVĚR

Ze srovnání „Zásad územního rozvoje“ tří krajů vyplývá, že řeší problematiku ZELENÉ INFRASTRUKTURY v podobném rozsahu, s podobnou věcnou strukturou a v obdobné podrobnosti. Předmětem řešení jsou nadmístní a regionální vztahy, z nichž v souvislosti se systémem zeleně území logicky vyplývá zvláštní důraz na nadmístní koridory – tedy skladebné části nadregionální a regionální úroveň územního systému ekologické stability krajiny (NRBC, NRBK, RBC, RBK).

Z hlediska metodického řešení problému zelené sítě jsou všechny tři analyzované „Zásady územního rozvoje“ srovnatelné.

Mimo územní systém ekologické stability se téma zelené infrastruktury uplatňuje také ve vymezení veřejně prospěšných staveb a ve vymezení typů krajiny/krajiny, resp. cílových charakteristik (kvalit) krajiny. Je však nutné, aby zpracovatelé ZÚR důsledně uplatňovali obecné definice uvedené v hodnotách jednotlivých krajinných typů při definování konkrétních úkolů pro území plánování.

Autor analýzy: Eliška Zimová (LÖW & spol. s.r.o.)

6. 3. 2020, 24. 4. 2020

Základní informace**9. Regulační plán Olomouc – RP - 24 Pražská východ**

Zhotovitel

Regulační plán na žádost v k.ú. Řepčín

knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15

602 00 Brno

Projektant

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Zpracovatelský tým

Ing. arch. Jiří Knesl

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Ing. arch. Jan Špirit

Ing. arch. Katarína Vankušová

Ing. arch. Bohuš Zoubek

Rok vydání (schválení)

2019

Typ dokumentace

Regulační plán na žádost, nenahrazující územní rozhodnutí

Objednatel

Ditunia Investments, s.r.o.

U Kamýku 284/11,

142 00 Praha 4 - Kamýk

Orange Book s.r.o.

U Kamýku 284/11,

142 00 Praha 4 - Kamýk

Rozsah území 27,82 ha

Stanovený podíl zeleně vychází z územní studie Pražská východ

Výměra celkové zeleně v řešeném území není uvedena

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků:

- komerční vybavení A, B, L: podíl zeleně není stanoven, u venkovního parkování regulační plán obsahuje požadavek na rastr zeleně
- bydlení: souboru pozemků C, D, E a F nebude menší než 29 % z výměry pozemku, na G a H není stanoveno: „*Minimální podíl zeleně udává nejmenší možný poměr výměry zeleně k celkové výměře stavebního záměru vyjádřený v procentech, přičemž zelení se rozumí plochy porostlé vegetací (zejména vzrostlé stromy, keře a travnaté plochy) plnící funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinnou. Podíl zeleně je ve zvláště odůvodněných případech možné uspokojit na střešní konstrukci podzemních, případně přízemních objektů nebo na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem*“.
- bydlení: soubor pozemků I1, J, K podíl zeleně v každém souboru pozemků nebude menší než 15 %
- veřejné vybavení I2 – není stanoven

veřejná prostranství U, P – podíl zeleně není stanoven, je přípustné (funkce) mimo hlavní dopravní funkce je přípustné – určení pro další stavby - vzrostlá a okrasná zeleň, ochranná a izolační zeleň, mobilní zeleň, vodní toky a plochy, objekty hospodaření s dešťovými vodami, dle podmínek pro umístění a prostorové umístění staveb - v uličním profilu aleje nebo stromořadí v pozemcích o šířce 2 m (podmínka bez sítí)

- veřejná prostranství s převahou zeleně Z – přípustná zastavěnost každého souboru pozemků 3%, parková zeleň v centrální části bude komponována jako městský park.

Citace podmínek z regulačního plánu:

Soubor pozemků Z v jádru řešeného území tvoří parkové náměstí, které bude zajišťovat krátkodobou rekreaci obyvatel území. Má rozměry cca 213 m x 50 m. čímž splňuje parametry stanovené Územním plánem, tj. minimální výměru 1,0 ha při poměru stran 1:1 až 1:4 (50 m x 200 m = 1 ha, 50/200 = 1/4). V rámci Územní studie Pražská-východ – Díly jsou na pozemcích navržena dětská hřiště a odpočinkové prostory. Rovněž je zde navržena vodohospodářská retenční nádrž řešena jako stavební dílo přírodního charakteru, které by mělo mít kromě základní technické funkce i estetickou roli. Toto dílo bude zahrnovat modelaci terénu retenčního prostoru se stálým vodním prvkem a doprovodnou zeleň břehového a mokřadního charakteru. Regulační plán stanovuje takové podmínky využití, které tento návrh umožňují.

Soubor pozemků Z, které jsou vymezeny při severní hranici řešeného území, budou rovněž zajišťovat krátkodobou rekreaci obyvatel území v zeleni. V rámci Územní studie Pražská-východ – Díly jsou na pozemcích navržena dětská hřiště a odpočinkové prostory. Přestože se značná část této zeleně bude nacházet na části pozemků, znehodnocených různými ochrannými pásmy technické i dopravní infrastruktury, bude se zřejmě jednat o veřejnou zeleň, která učiní přilehlé pozemky atraktivními pro obytnou funkci.“

Regulační plán dává dostatečný prostor k realizaci zelenomodré infrastruktury dle podmínek využití.

druh pozemku vymezený v RP	výměra v ha	% celkové výměry
Soubory pozemků C, D, E, F, G, H, J, I1, K (bydlení)	9,43	33,9%
Soubory pozemků A, B, L (komerčního vybavení)	3,88	13,9%
Soubor pozemků I2 (veřejné vybavení)	0,18	0,6%
Soubory pozemků U, P (veřejná prostranství)	11,71	42,1%
Soubory pozemků Z (veřejná prostranství s převahou zeleně)	2,62	9,4%
celková výměra	27,82	100,0%



Soubor pozemků Z, které jsou vymezeny při severní hranici řešeného území, budou rovněž zajišťovat krátkodobou rekreaci obyvatel území v zeleni. V rámci Územní studie Pražská-východ – Díly jsou na pozemcích navržena dětská hřiště a odpočinkové prostory. Přestože se značná část této zeleně bude nacházet na části pozemků, znehodnocených různými ochrannými pásmy technické i dopravní infrastruktury, bude se zřejmě jednat o veřejnou zeleně, která učiní přilehlé pozemky atraktivními pro obytnou funkci.



SHRnutí A Závěr

Z hlediska zelené infrastruktury jsou pozemky s podrobnými podmínkami využití pro zeleň umístěny zejména na okrajových částech řešeného území s množstvím inženýrských sítí a připomínají spíše izolační zeleň, pouze centrální plocha se může stát skutečnou zelenou plochou odpovídající funkcí parkové plochy.

Nosné prvky zelené infrastruktury představuje funkční typ „Z“ – veřejná prostranství s převahou zeleně.

Za podpůrné prvky zelené infrastruktury lze považovat veřejná prostranství, včetně alejí, a soubor pozemků bydlení, kde zeleň v souladu s indexem zastavěných ploch, působí v doplňkové funkci jako rozšířený prostor bydlení.

Regulační plán dále umožňuje na podporu zelené infrastruktury využít vzrostlou zeleň v rámci parkování a podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné realizovat na střešních konstrukcích podzemních, případně přízemních objektů nebo na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem (vzrostlá a okrasná zeleň, ochranná a izolační zeleň, mobilní zeleň, vodní toky a plochy).

Prvky zelené infrastruktury jsou začleněny do hlavního výkresu, kde jsou označeny soubory pozemků. Veřejná prostranství jsou zachycena ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.



Autor analýzy: Eva Sojková (VÚKOZ Průhonice), Markéta Šantrůčková (VÚKOZ Průhonice), Jakub Houška (VÚKOZ Průhonice)

17. 3. 2020

Základní informace **10. Regulační plán Dobřichovice – centrum, úplné znění po vydání změny č. 1**

Zhotovitel	Pavel Hnilička architekti, s. r. o. Cukrovarnická 46, 16200 Praha 6
Autorský kolektiv	Koordinace, architektura, urbanismus: Ing. arch. Pavel Hnilička Architektura, urbanismus: Ing. arch. Daniela Šteflová Architektura, urbanismus: Ing. arch. Michal Leňo doprava: Ing. Josef Filip Městské inženýrství: Ing. Jitka Thomasová, Ing. Procházka
Datum nabytí účinnosti	27. 9. 2014 (regulační plán); 5. 12. 2019 (změna č. 1)
Typ dokumentace	Regulační plán z podnětu, nenahrazující územní rozhodnutí
Objednatel – pořizovatel	MěÚ Dobřichovice,
Výkonný pořizovatel	PRISVICH, s., r., o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle

Charakteristika sídla:

RP Dobřichovice-centrum *člení území na zastavitelné území bloků a nezastavitelné území veřejných prostranství*. Obsažené závazné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb (regulativy) mají *usměrnit činnosti tak, aby bylo dosaženo zlepšení kvality životního prostředí a kvality bydlení (ekosystémové služby regulační a kulturní)*. Předmětem návrhu je návrh nového náměstí a rozšíření Palackého ulice.

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Citace RP jsou v dokumentu vyznačeny kurzívou.

Regulativy a podmínky pro plánování ZELENÉ INFRASTRUKTURY (ZI) jsou obsaženy v jednotlivých kapitolách textové části i v grafických znázorněních:

1. Pozemky a jejich využití
2. **Veřejná infrastruktura**
3. **Regulace staveb**
4. **Životní prostředí**
5. Veřejné zdraví
6. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro předkupní právo
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejná opatření a pozemky asanace pro vyvlastnění


Přímo se skladebných prvků **ZI** týkají kapitoly **Životní prostředí** a dále **Regulace staveb** a **Veřejná infrastruktura** (označeny **tučně**).

Podporou rozvoje prvků **ZI** je také upřesnění regulačního plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití (ÚP) o další nepřipustná využití: *v území je nepřipustné umísťovat **skladové areály, prodejny stavebnin,***

odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary a autoopravny (textová část Pozemky a jejich využití) .



Dalším nástrojem pro podporu ZI (spojitost sítě, ekosystémové služby - kulturní) je *návrh ulic v profilech a uspořádání s ohledem na pěší a cyklisty, návrh zvýšení obyvatelnosti ulic* (textová část Veřejná infrastruktura / Veřejná prostranství a doprava, výkresy Uliční profil - ulice Palackého, Uliční profil - ulice 5. května). Značka "průhled na zámek" v hlavním výkrese ukládá stavebníkovi povinnost prokázat při řízení pro vydání veřejnoprávního titulu na umístění stavby a zařízení, že jeho záměr umožní zachování stávajícího výhledu na zámekovou věž z veřejného prostranství (textová část Regulace staveb). Pohled z veřejného prostranství - nového náměstí se stromořadími a skupinami stromů přes blok na budovu zámku na veřejném prostranství Křižovnické náměstí podporuje propojenost ZI a plnění kulturní ekosystémové služby.

Z hlediska zelené infrastruktury pracuje regulační plán s kategoriemi funkčního využití ploch (na hlavním výkrese ÚP), z nichž následující kategorie lze definovat jako **nosné prvky ZI**:

-  mimolesní zeleň
 - doprovodná zeleň vodního toku
 - parková zeleň

V koordinačním výkrese regulačního plánu je zelená infrastruktura reprezentována objekty: parky, zahrady uvnitř bloků, navrhovaný strom, stávající strom.

Jako **podpůrné prvky ZI** lze vymežit:

-  plochy volného pobytu chodců,
-  obslužné komunikace s vegetačním doprovodem (stromy stávající a navrhované, pěší zóna, obytná zóna)

Regulační plán koncepčně řeší systém veřejných prostranství (skladebné prvky v podobě alejí, sadů) včetně pěších propojení, s kterým je propojena i zelená infrastruktura. Zvyšuje obyvatelnost ulic, na veřejná prostranství navrhuje výsadbu několika stromořadí a skupin stromů, rozšiřuje ulici Palackého a navrhuje alej (Koordinační výkres, Veřejná prostranství, Uliční profil ul. Palackého, ul. 5. května, textová část Veřejná infrastruktura / Veřejná prostranství a doprava, Životní prostředí).

Navrhuje skupinu stromů jako součást veřejně prospěšné stavby – náměstí (prvek ZI; textová část Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, Hlavní výkres).

Regulační plán ve výkrese Veřejná prostranství vymezuje parky, pěší zónu, obytnou zónu, plochy volného pohybu chodců, sběrné a obslužné komunikace se stromy, které lze považovat za skladebné prvky zelené infrastruktury.

V textové části v kapitole Životní prostředí definuje parky a podmínky umístování staveb (včetně podmínky technické instalace pod zpevněnými komunikacemi), navrhuje stromořadí a skupiny stromů na náměstích a ulicích (S1 – S5), kde jsou řešeny orientačně (přesná poloha stromů a jejich počet mají být upřesněny v rámci dalších projektových fází).

Regulativy prvků ZELENÉ INFRASTRUKTURY (definice v textové části, prostorové vymezení v grafické části).

RP v hlavním výkrese i v textové části obsahuje urbanistické regulativy - maximální zastavěnost stavebního pozemku, maximální výměru zpevněných ploch vůči stavebnímu pozemku, procento zahrady – minimální

požadovaný podíl nezpevněných ploch na pozemku plánované nadzemní stavby (včetně zahrad uvnitř bloků) a vymezení předzahrádky uliční a stavební čarou. Zahrady uvnitř bloků jsou vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou mírou maximální zastavěné plochy a (popř.) rozdílnou max. výškou zástavby. Tím vytváří podmínky pro ochranu a tvorbu prvků ZI. V rámci hospodaření s vodou navrhuje likvidaci srážkových vod přednostně jejich vsakováním. RP zachovává všechny stávající parky, zahrady uvnitř bloků a uliční zeleň, které lze považovat za skladebné prvky ZI.

Maximální zastavěnost

Plocha půdorysného řezu budovy, vymezená *půdorysným průmětem vnějšího obvodu všech svislých konstrukcí*. Jde o poměr zastavěnosti k ploše pozemku. Hodnota vyjadřuje pouze zastavěnost, nezahrnuje zpevněné plochy. Pokud se plánovaná stavba nebo soubor staveb nacházejí na více pozemcích, tak je nutné pozemky před zahájením užívání stavby scelit. V plochách s procentem zastavěnosti menším než 100 musí min. 10 % ze stavebního pozemku zůstat bez nadzemních i podzemních staveb.

Zpevněné plochy

Regulační plán stanovuje jako urbanistický regulativ maximální výměru zpevněných ploch vůči stavebnímu pozemku (max. %, obdobně jako u zastavěnosti).

Procento zahrady

Regulační plán stanovuje jako urbanistický regulativ procento zahrady, jímž se rozumí minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na pozemku plánované nadzemní stavby, případně souboru staveb, pokud je vícero staveb na vícero pozemcích. Je-li např. na stavebním pozemku o výměře 1000 m² stanoveno procento 60 %, znamená to, že min. 600 m² stavebního pozemku musí být pokryto nezpevněnými vrstvami pro růst vegetace. Pro účely výpočtu je za nezpevněnou plochu považována i **vegetace na podzemní stavbě nebo její části, pokud je mocnost vegetační vrstvy min. 0,4 m a horní líc konstrukce se skladbou zelené střechy nevystupuje výše, než 0,5 m nad přilehlý okolní terén.**

RP v kapitole Veřejné zdraví a ve výkresu technické infrastruktury vymezuje zaplavované území bez stanovených pravidel (*stavební nosné konstrukce budou do úrovně 0,5 m nad maximální hladinu povodně Q100 z materiálů nejméně trpících kontaktem se záplavovou vodou; technologická zařízení objektů budou nad úrovní hladiny povodně Q100*) nespojitě, uprostřed zástavby a bez zdůvodnění, proč právě na těchto plochách stanovená pravidla neplatí.

SHRNUTÍ A ZÁVĚR

Regulační plán obce Dobřichovice má za cíl sladit soukromé a obecné (veřejné) zájmy v centru obce a v tomto smyslu upřesnit ÚP. Z hlediska zelené infrastruktury je zpracován koncepčně a používá vhodně parametrizované regulativy pro její ochranu a podporu - zejména maximální zastavěnost, zpevněné plochy, procento zahrady a předzahrádku. RP stanovuje podmínky pro výsadbu nových stromořadí, chrání stávající parky. Za prvky ZI lze v tomto pojetí považovat i zelené střechy některých podzemních budov. Ačkoli terminologie použitá v RP nepoužívá pojmů hlavní a podpůrné prvky ZI, lze jednotlivé kategorie funkčního využití ploch takto klasifikovat (parky, zahrady uvnitř bloků, plochy volného pobytu chodců, obslužné komunikace s vegetačním doprovodem).

Autor analýzy: Eliška Zimová (LÖW & spol. s.r.o.)

7. 3. 2020

Základní informace**11. Regulační plán Znojmo – Malá Louka**

Zhotovitel	A-PROJEKT s.r.o., Dvořákova 21, 669 02 Znojmo
Projektant	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice
Zpracovatelský tým	Urbanismus, architektura: Ing. arch. Josef Kolman, Bc. Jakub Kolman Dopravní řešení: Ing. Libor Pivnička Vodní hospodářství, kanalizace: Ing. Fouček Vladimír Energetika, spoje: Ing. Vlastimil Jiřík Plyn: Ivo Hos
Datum a nabytí účinnosti	27. 10. 2014
Typ dokumentace	Regulační plán z podnětu nahrazující územní rozhodnutí u staveb komunikací, včetně parkovacích stání podél těchto komunikací (počet stání 83) · stavby kanalizace splaškové a dešťové · stavby vodovodu · stavby plynovodu · napojení na stávající distribuční rozvody VN 22 kV)
Objednatel - pořizovatel	pořizovatel MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování

Rozsah území 5,97 ha

Regulační plán člení území na jednotlivé pozemky podle způsobu využití:

- Pozemky bydlení **Bd** – 2,17 ha
- Pozemky občanské vybavenosti **Ov** – 0,06 ha
- Pozemky komerce **K** – 0,61 ha
- Pozemky veřejných prostranství **Vp** – 0,46 ha
- Pozemky veřejné zeleně **Vz** – 1,41 ha
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury **D** – 1,02 ha
- Pozemky dopravy v klidu **P** – 0,26 ha

Výměra celkové zeleně v řešeném území: 1,41 ha = 23,62 % výměry řešeného území

Výměra veřejných prostranství – obytné ulice a náměstí s podílem veřejné zeleně: 0,26 ha

Pozemky veřejné zeleně navrhuje regulační plán především po obvodu areálu. Přednostně bude využívána stávající kvalitní a zdravá zeleň.

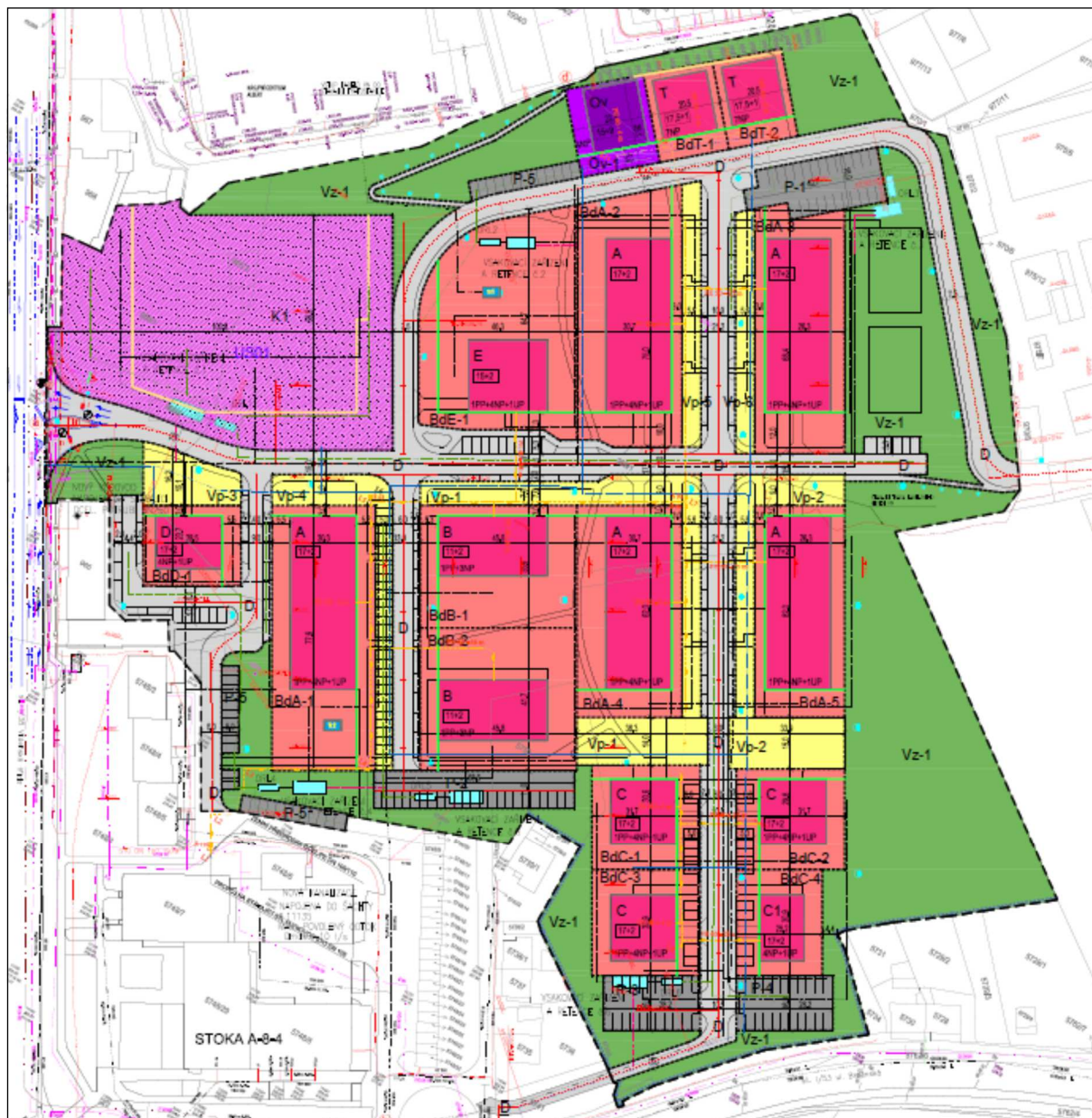
Citace podmínek z regulačního plánu:*„Pozemky veřejné zeleně jsou vymezeny u východní hranice lokality pod terénním zlomem.**Jsou určeny pro kompaktní plochu zeleně, která bude plnit převážně funkci rekreační a částečně i funkci izolační zeleně mezi sousedním výrobním areálem a hřbitovem. Jsou určeny pro parkové úpravy a umístění hřišť. Nejsou povoleny stavby nadzemní s výjimkou staveb zahradní architektury a staveb nezbytných pro provoz hřišť. Pozemky zeleně v jihovýchodní části areálu, na hranicích se soukromými pozemky rodinných*



domů, budou sloužit k jímání (vsakování) dešťových vod. Budou spádovány směrem od hranice soukromých parcel tak, aby případné přívalové vody zůstaly shromážděny v areálu a neohrožovaly soukromé pozemky pod touto plochou. Na hranici těchto pozemků bude provedeno oplocení, které bude mít jednak funkci bezpečnostní (výškový rozdíl sousedních ploch), jednak bude pohledově clonit soukromé pozemky (výška oplocení min. 1,8 m). Bude rekonstruováno stávající historické oplocení.

- perspektivní vzrostlé stromy budou zachovány jako základ parkových úprav a ploch veřejné zeleně. Při zastavování jednotlivých pozemků, výstavbě navržených objektů a vedení technické infrastruktury bude vyhodnocena kvalita stávající vzrostlé zeleně. Kvalitní a zdravé stromy, které nebrání navržené výstavbě, budou zachovány. Část stromů je ve svahu a zajišťuje jeho stabilitu. Tuto skutečnost musí nově navržená řešení respektovat“.*

Z uvedené citace je zřejmé, že u RP se počítá se stávajícími prvky zelené infrastruktury. Je vhodné následně podrobné posouzení stávající vegetace a tento potenciál využít.



SHRNUTÍ A ZÁVĚR

Z hlediska zelené infrastruktury je rozsah pozemků pro zeleň poměrně velký, což je dáno z části terénní konfigurací a nutností odclonění nové výstavby od výroby a areálu dopravních služeb. Za pozitivní lze považovat maximální možné zachování stávající vzrostlé zeleně dle dendrologického posouzení a funkčnosti.



Nosnými skladebnými prvky ZELENÉ INFRASTRUKTURY jsou samostatně pozemky „Vz“ – pozemky veřejné zeleně. Podpůrnými prvky jsou pozemky „Vp“ – veřejná prostranství a pozemky „Bd“ – bydlení. Zeleň zde plní doplňkovou funkci rozšířeného prostoru bydlení.

Prvky zelené infrastruktury zahrnuje hlavní výkres (veřejná zeleň, veřejná prostranství) i výkres koordinační. Zelená infrastrukturou je součástí urbanistické koncepce regulačního plánu, i když tak není označována. Zvláštním regulačním prvkem je podmínka dendrologického vyhodnocení stávající zeleně.

T A
Č R

Tento projekt je financován se státní podporou
Technologické agentury ČR
v rámci programu BETA2

www.tacr.cz
Výzkum užitečný pro společnost



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

● **Mendelova**
● **univerzita**
● **v Brně**
●