

Řešení krajiny v územním plánu

s ohledem na ochranu přírody i krajiny, ÚSES, produkční i mimoprodukční funkce, kulturně historické hodnoty,
potřebu její revitalizace



Jaké jsou výhody řešení krajiny v územních plánech?

- komplexnost řešení - multidisciplinární přístup
- postup projednání zaručuje vliv dotčených orgánů hájících zájmy ochrany přírody a krajiny
- možnost uplatnění participace občanů
- sledování území ve vývoji
- Závaznost - existence nástrojů pro prosazení záměrů

Jaké jsou nevýhody řešení krajiny v územních plánech?

- nelze jít do detailů nepříslušejících ÚP - řeší se koncepce uspořádání krajiny
- předmětem řešení je správní území obce nikoli logický krajinný celek (například povodí)
- snižující se prostředky na zpracování ÚP (soutěže o nejnižší cenu) a omezování angažování specialistů řešících krajinu

Co můžeme očekávat,
respektive co máme požadovat od územního plánu
ve vztahu k přírodě, krajině a zeleni

- Oporu pro ochranu, obnovu a tvorbu přírodních a kulturních hodnot a ochranu genia loci (zapojení veřejnosti)
- Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu (souvislost zejména s prostorovou regulací)
- Vymezení pro zástavbu nedotknutelných ploch v sídlech i v krajině
- Návrh systému veřejných prostranství ve vazbě na systém sídelní zeleně, prostupnost území, plochy pro rekreaci...
- Návrh územního systému ekologické stability
- ❖ Návrh koncepce uspořádání krajiny – stanovení podmínek, respektive vytvoření podmínek pro využívání krajiny (produkční i mimoprodukční funkce)

Ústí nad Orlicí – město v krásném krajinném rámci





Ústí nad Orlicí – letecký snímek

Analýza – podmínka kvalitního územního plánu

§ 11 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění

Podkladem pro zadání územního plánu jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů, popřípadě územní studie.

Územně analytické podklady

Doplňující průzkumy a rozborů

Územní studie

(ÚS krajiny pro ORP a další ÚS pro řešení krajinných celků nebo tématických problémů)

Územně analytické podklady

– sledované jevy dle vyhlášky č.500/2006Sb.

Podklady - informační základna - ze cca 120 sledovaných jevů 46 jevů se týká přírody a krajiny - GIS

- Krajinový ráz
- Územní systém ekologické stability
- Ochrana přírody
- Lesy
- Zemědělská půda
- Vodohospodářství
- Geologie, těžba

Rozbor udržitelného rozvoje

Územně analytické podklady

– sledované jevy dle vyhlášky č.500/2006Sb.

Krajinný ráz

krajinná památková zóna

oblast krajinného rázu a její charakteristika

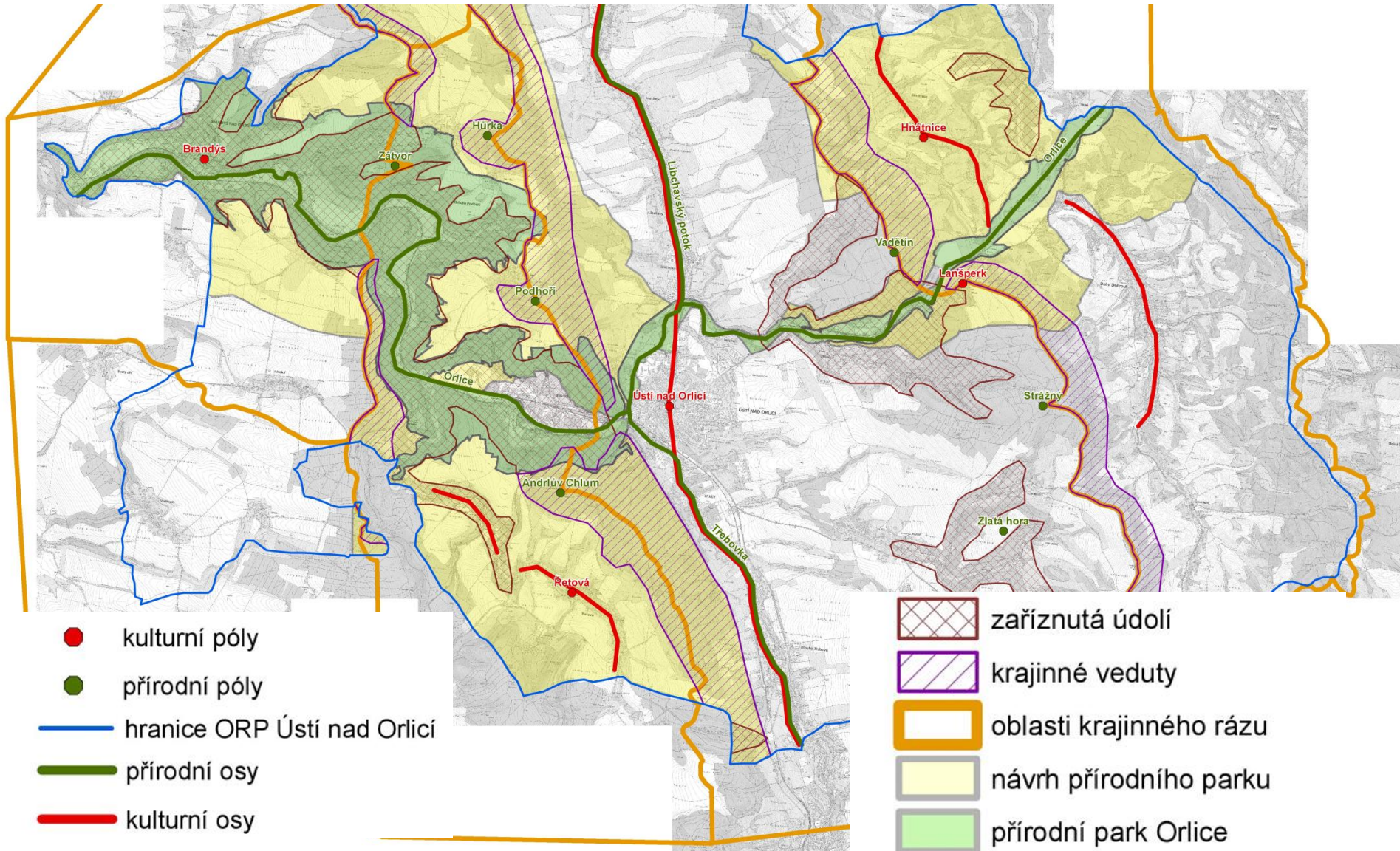
místo krajinného rázu a jeho charakteristika

místo významné události

významný vyhlídkový bod

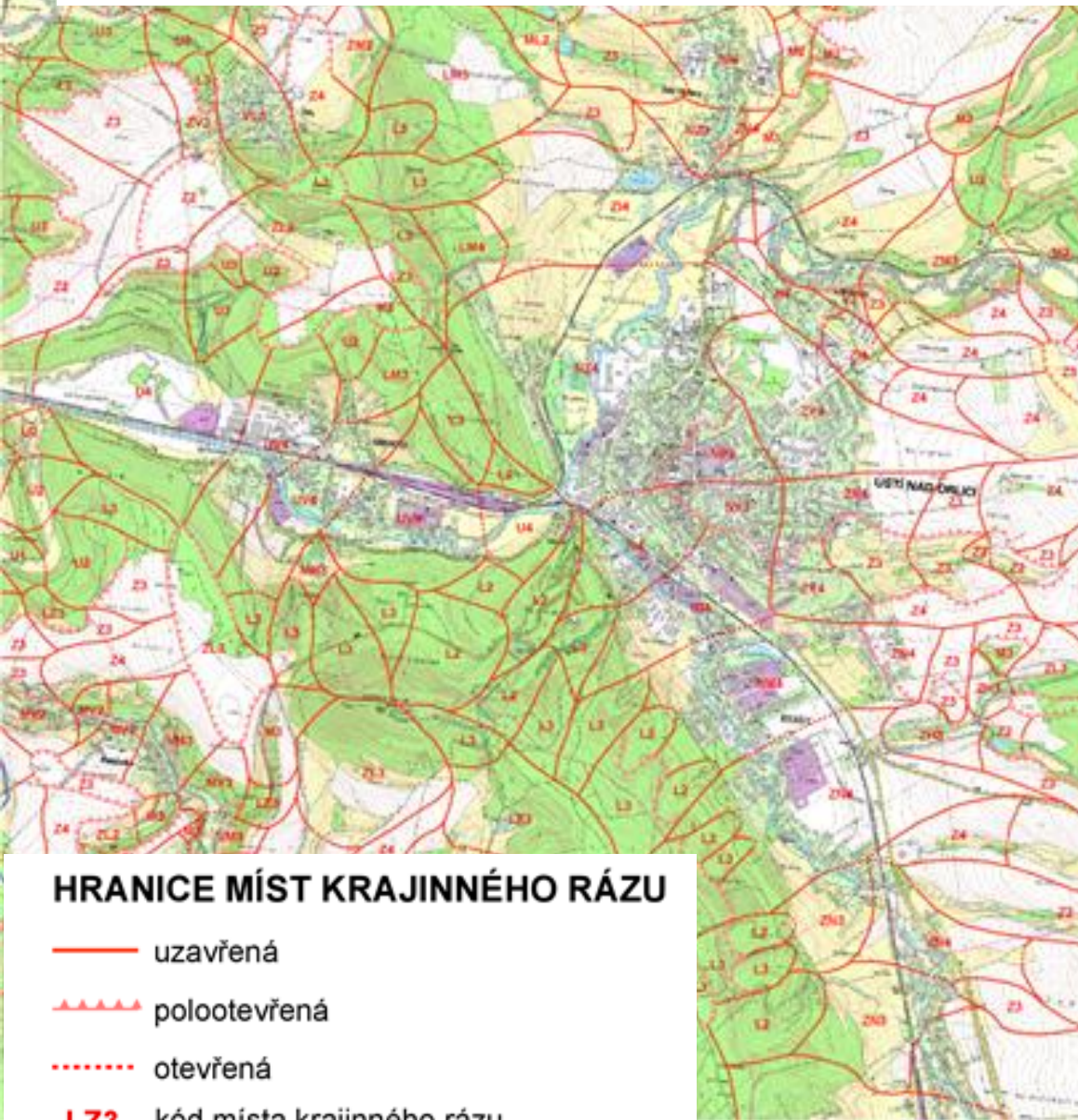
Oblasti krajinného rázu

ÚAP Ústí nad Orlicí – krajinný ráz LÖW & spol. s.r.o., Ing. Eliška Zimová



Místa krajinného rázu

ÚAP Ústí nad Orlicí – krajinný ráz LÖW & spol. s.r.o., Ing. Eliška Zimová



— hranice ORP Ústí nad Orlicí

HRANICE MÍST KRAJINNÉHO RÁZU

— uzavřená

▲▲▲▲ polootevřená

..... otevřená

LZ3 kód místa krajinného rázu

TYPY MATRIC (písmena)

Z zemědělská (lučně-polní)

M lesozemědělská

L lesní

U údolní katény

K druhotné rozptýlené osídlení

V tradiční vesnická zástavba

O ovocné sady

P tradiční městská zástavba

N nová nízkopodlažní zástavba

Y nová vysokopodlažní zástavba (sídlíště)

E rekreační a sportovní areály

H zahrádkářské osady

I industriální a agroindustriální areály

KRAJINÁŘSKÁ HODNOTA (číslice)

1. zásadní - místa prioritní ochrany krajinného rázu
2. významná - místa zvýšené ochrany krajinného rázu
3. střední - místa základní ochrany krajinného rázu
4. snížená - místa snížené ochrany krajinného rázu
5. nízká - místa bez ochrany krajinného rázu

ÚSES a ochrana přírody

územní systém ekologické stability, hranice biochor

významný krajinný prvek registrovaný

přechodně chráněná plocha

národní park včetně zón a ochranného pásma

chráněná krajinná oblast včetně zón

národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma

přírodní rezervace včetně ochranného pásma

národní přírodní památka včetně ochranného pásma

přírodní park

přírodní památka včetně ochranného pásma

památný strom včetně ochranného pásma

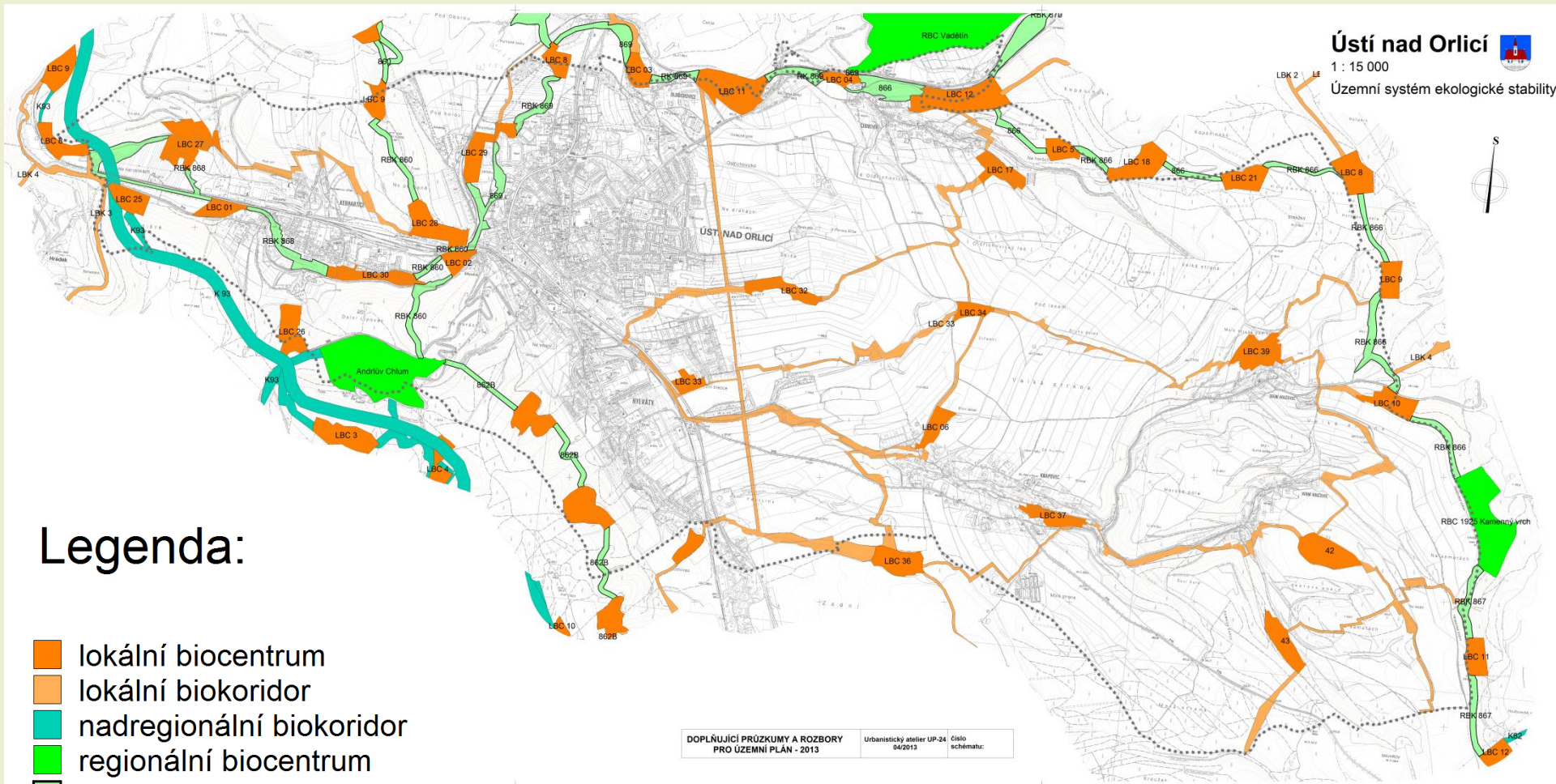
biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO

NATURA 2000 - evropsky významná lokalita NATURA 2000 -

ptačí oblast

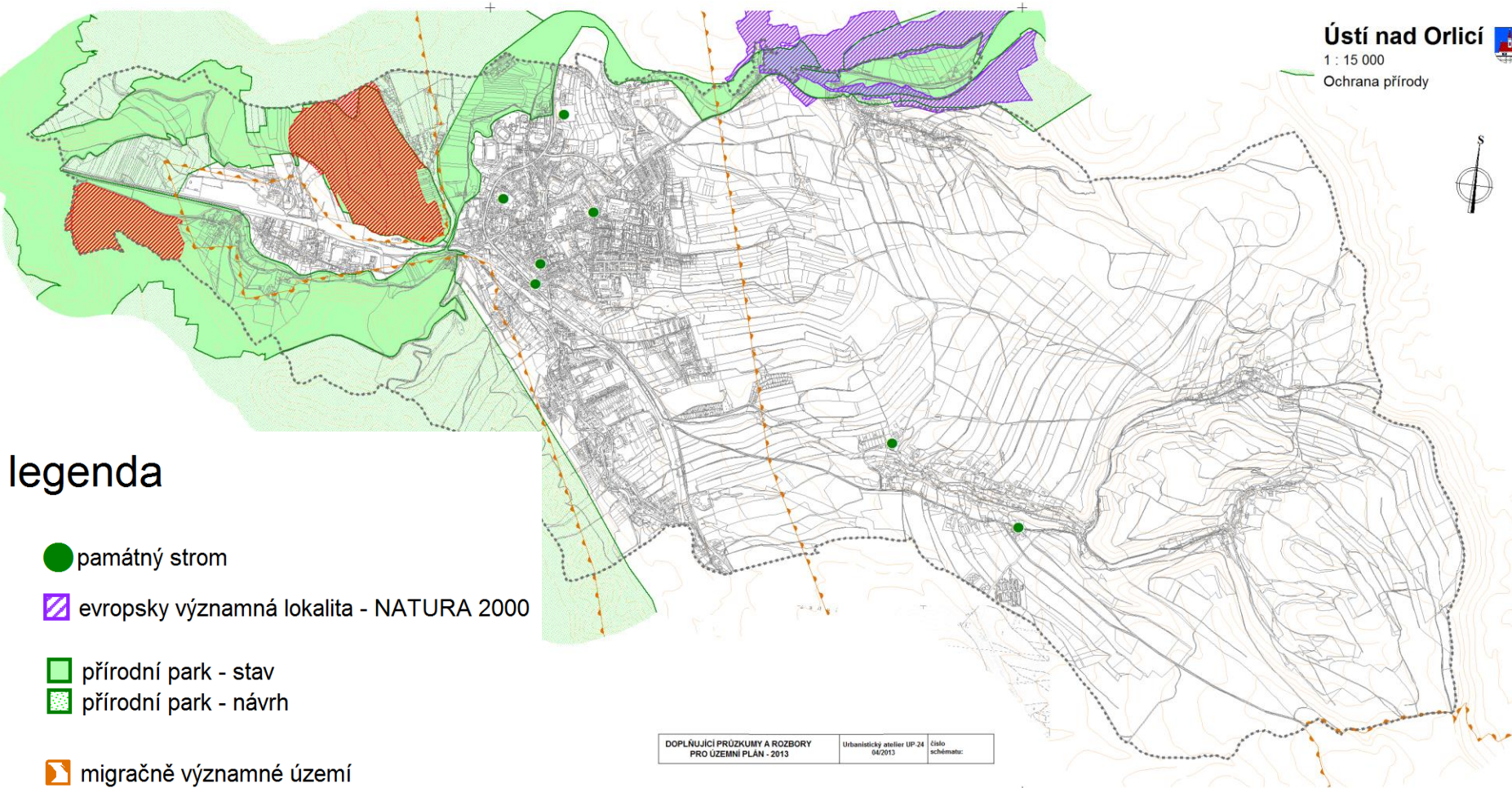
lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
s národním významem

Územní systém ekologické stability









Ochrana přírody

Ústí nad Orlicí 
1 : 15 000
Ochrana přírody



legenda

-  památný strom
-  evropsky významná lokalita - NATURA 2000
-  přírodní park - stav
-  přírodní park - návrh
-  migračně významné území
-  významný krajinný prvek registrovaný

| | | |
|---|---------------------------------------|--------------------|
| DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY PRO ÚZEMNÍ PLÁN - 2013 | Urbanistický atelier UP-24 04/2013 | číslo schématu: |
|---|---------------------------------------|--------------------|

Lesy

Lesy ochranné

les zvláštního určení

lesy hospodářské

vzdálenost 50 m od okraje lesa

Zemědělská půda

bonitovaná půdně ekologická jednotka

investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Ústí nad Orlicí

1 : 15 000

Lesnictví a zemědělství



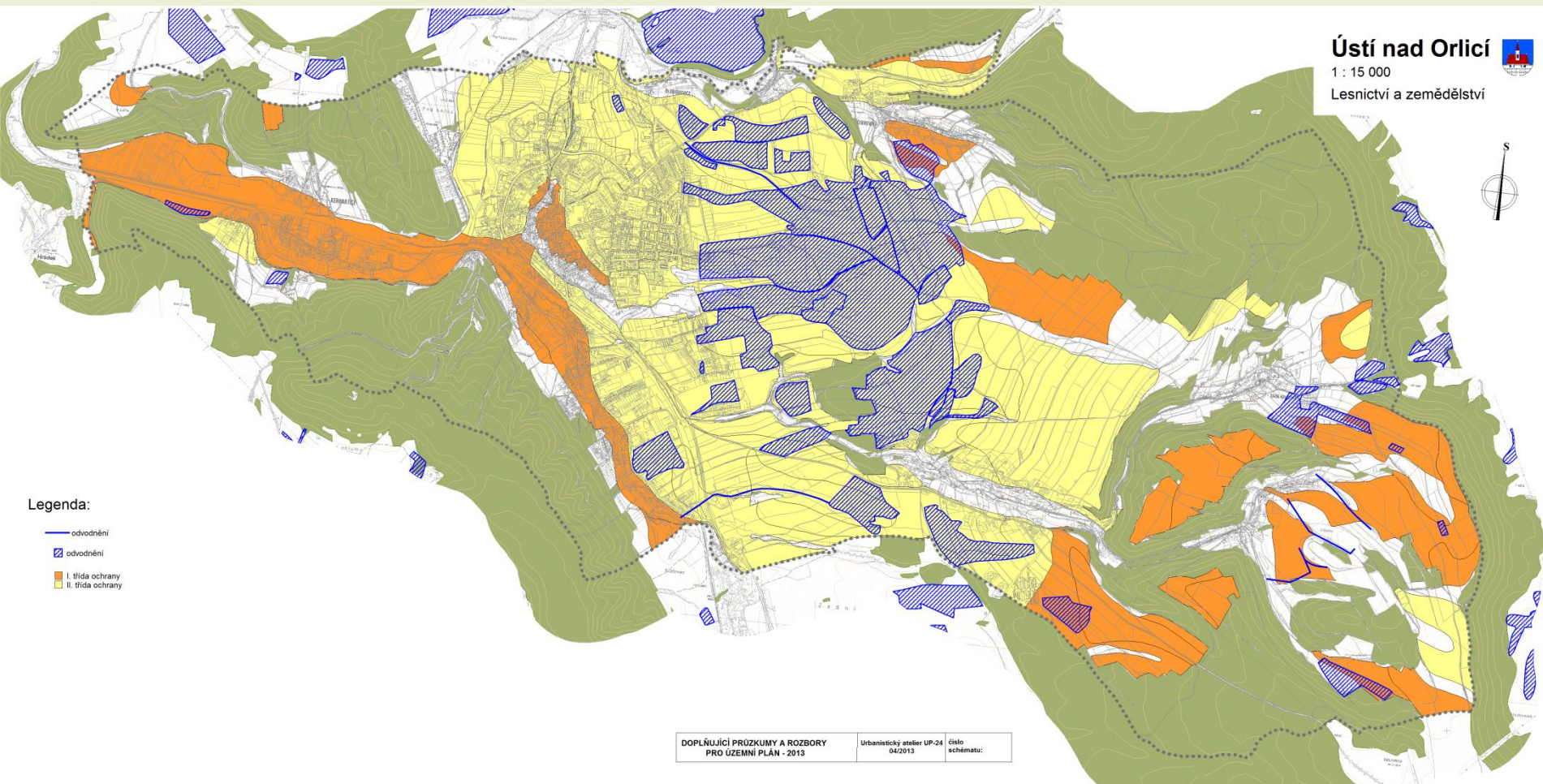
Legenda:

-  odvodnění
-  odvodnění
-  I. třída ochrany
-  II. třída ochrany

DOPLŇJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY
PRO ÚZEMNÍ PLÁN - 2013

Urbanistický atelier UP-24
04/2013

číslo
schématu:



Vodohospodářství

vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem

chráněná oblast přirozené akumulace vod

zranitelná oblast

vodní útvar povrchových, podzemních vod

vodní nádrž

povodí vodního toku, rozvodnice

záplavové území, aktivní zóna záplavového území

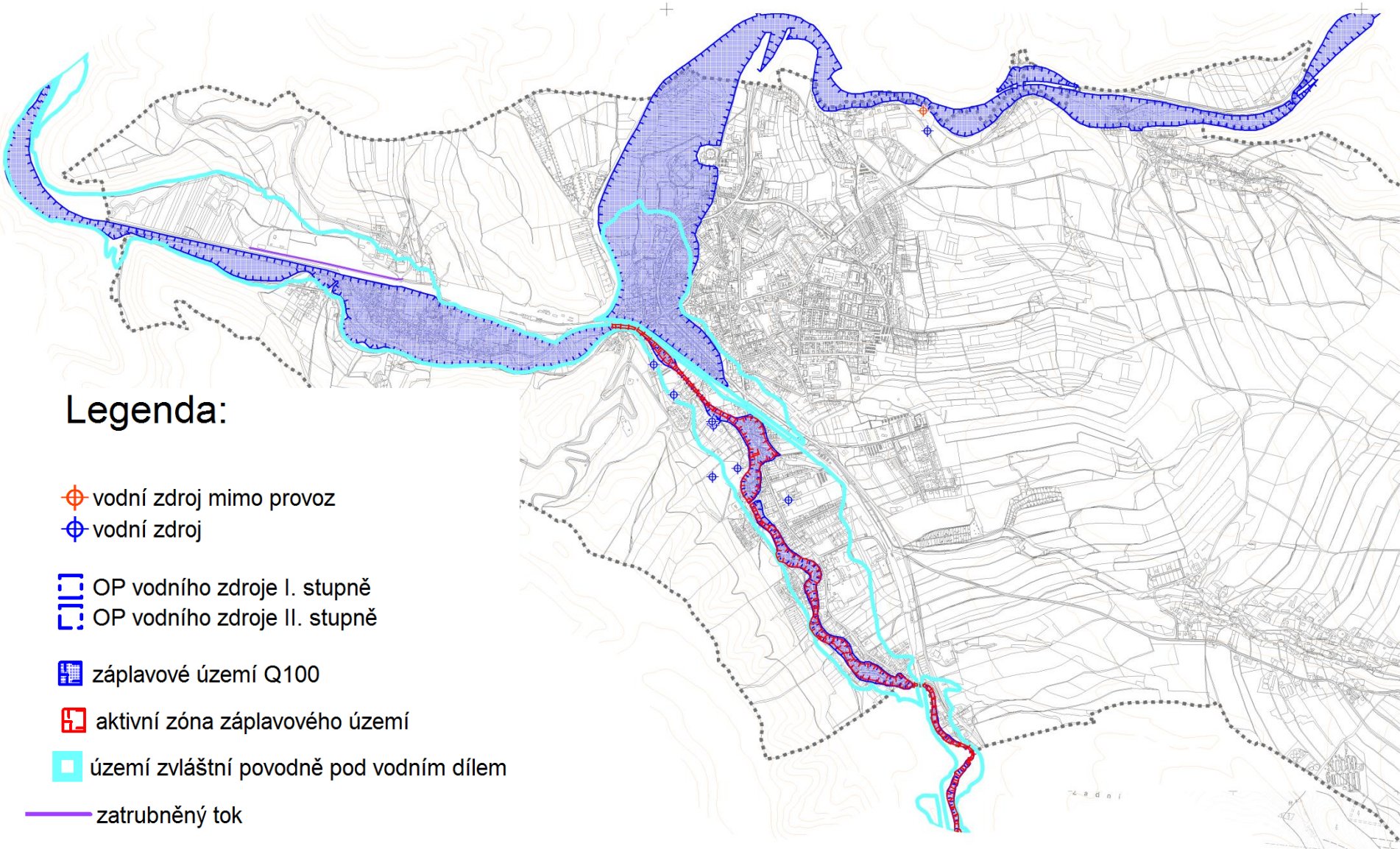
území určené k rozlivům povodní

území zvláštní povodně pod vodním dílem

objekt/zařízení protipovodňové ochrany

přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem

Vodohospodářství



Legenda:

⊕ vodní zdroj mimo provoz

⊕ vodní zdroj

▭ OP vodního zdroje I. stupně

▭ OP vodního zdroje II. stupně

▭ záplavové území Q100

▭ aktivní zóna záplavového území

▭ území zvláštní povodně pod vodním dílem

— zatravněný tok

Geologie, těžba, hygiena životního prostředí

dobývací prostor, chráněné ložiskové území
chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
ložisko nerostných surovin
poddolované území
suvné území a území jiných geologických rizik
staré důlní dílo
staré zátěže území a kontaminované plochy
oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
odval, výsypka, odkaliště, halda

Geologie, těžba, hygiena životního prostředí

Legenda:

stará ekologická zátěž území

- ☒ komplex kontaminace
- ▲ skládkování

sesuvné území bodové dle aktivity

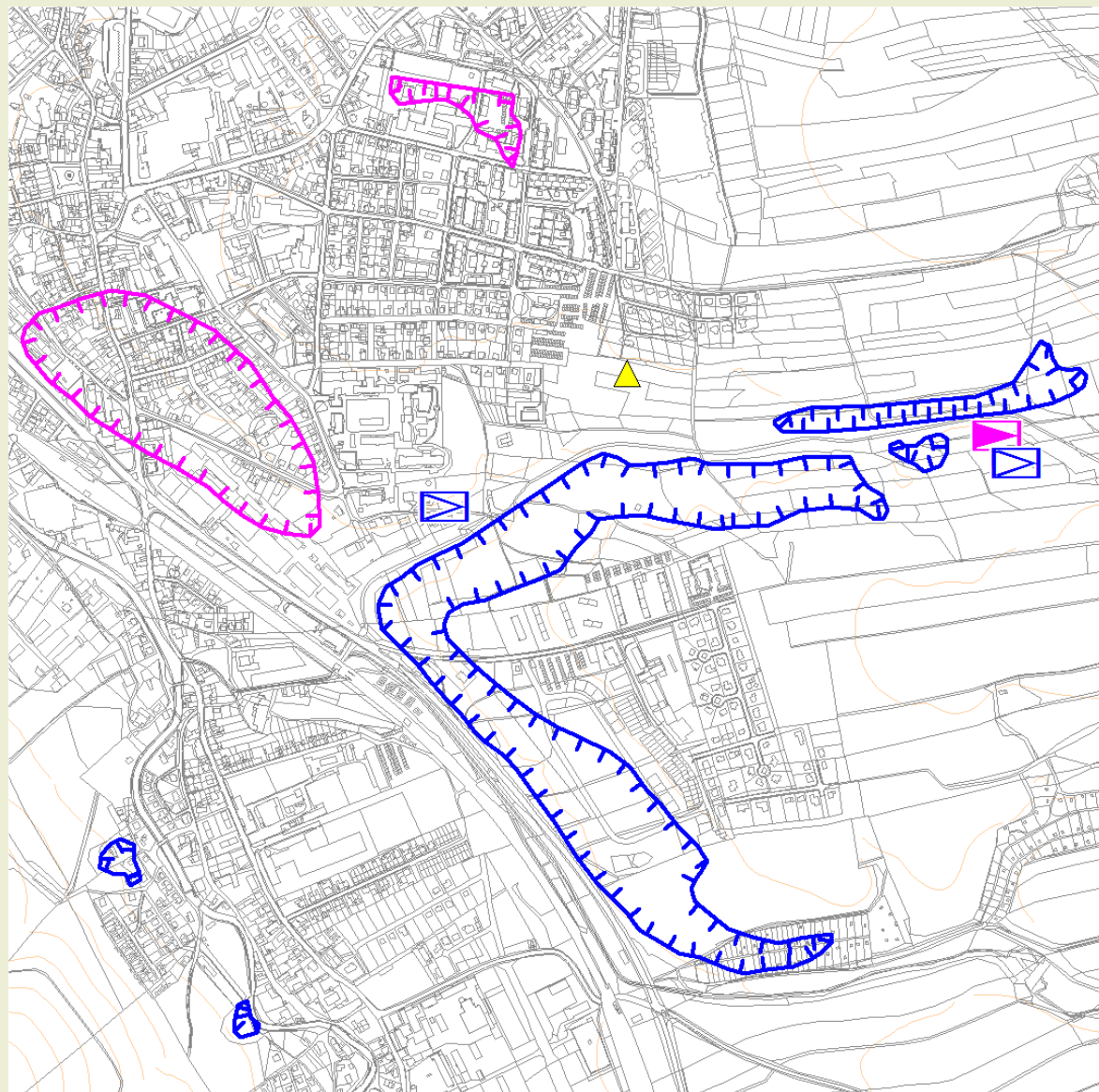
- ▶ aktivní
- ▷ potenciální

sesuvné území plošné dle aktivity

- ◻ aktivní
- ◻ potenciální

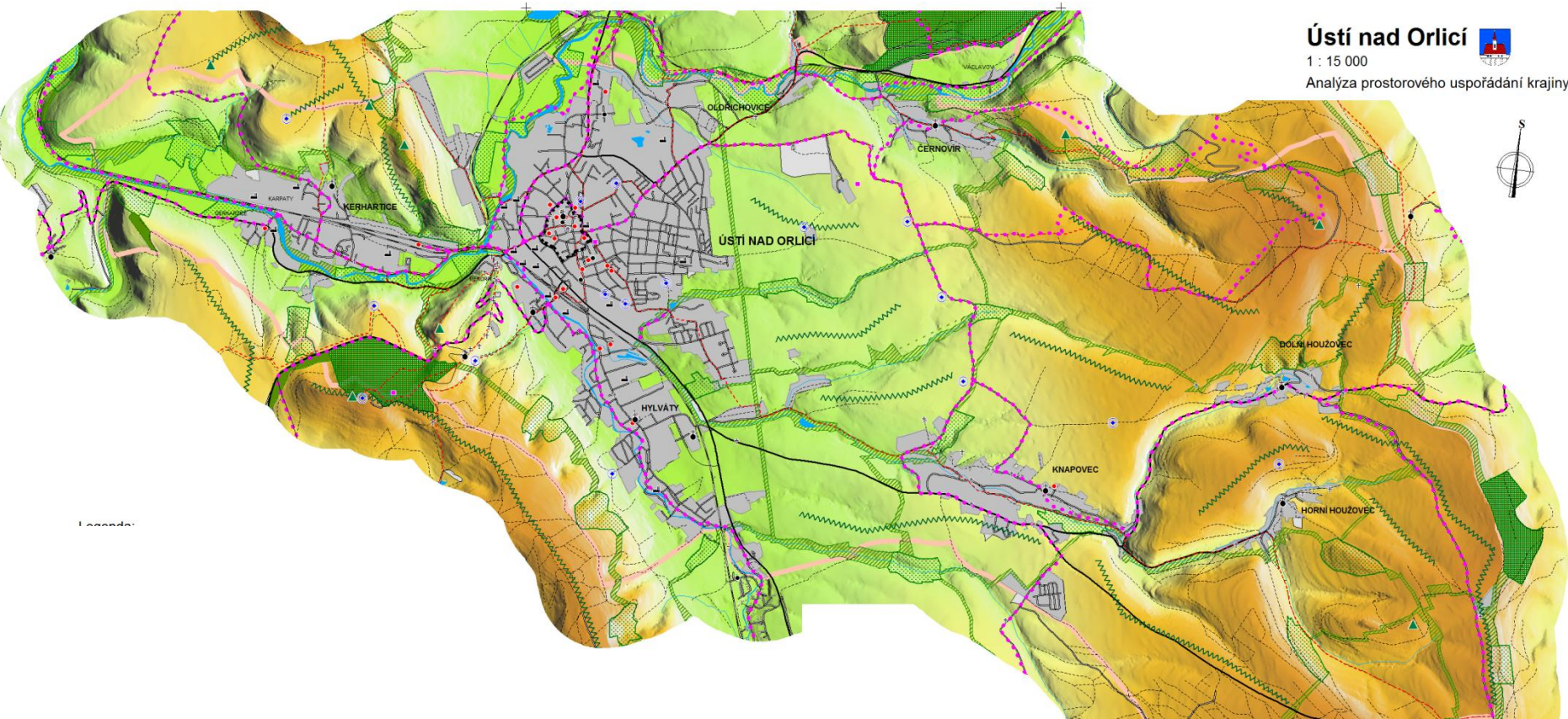
☒ poddolované území

☒ ochranné pásmo hřbitova



Doplňující průzkumy a rozbory

- Průzkum terénu – poznání místa
- Ověření informací z ÚAP a jejich doplnění
- Doplnění zjištěných problémů v území
- Doplnění úkolů k řešení v ÚP
- Shromáždění a vyhodnocení záměrů na rozvoj území




Analýza prostorového uspořádání krajiny


 KRAJINNÁ DOMINANTA

 HORIZONTY

 TURISTICKÁ TRASA

 CYKLISTICKÁ TRASA

 MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA


 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA


 KOSTEL, KAPLE

 KŘÍŽE

 VÝZNAMNÁ STAVBA

 TOVÁRNÍ KOMÍN

 MÍSTO VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI

 MÍSTO VYHLÍDKY

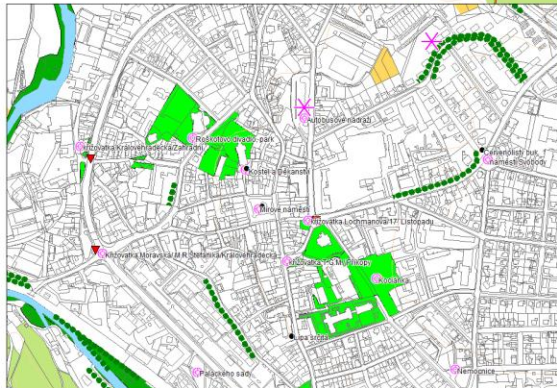
 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA

System zeleně a pěších cest

Ústí nad Orlicí
1 : 15 000
System zeleně a pěších cest



Výřez 1 : 5 000



Legenda:

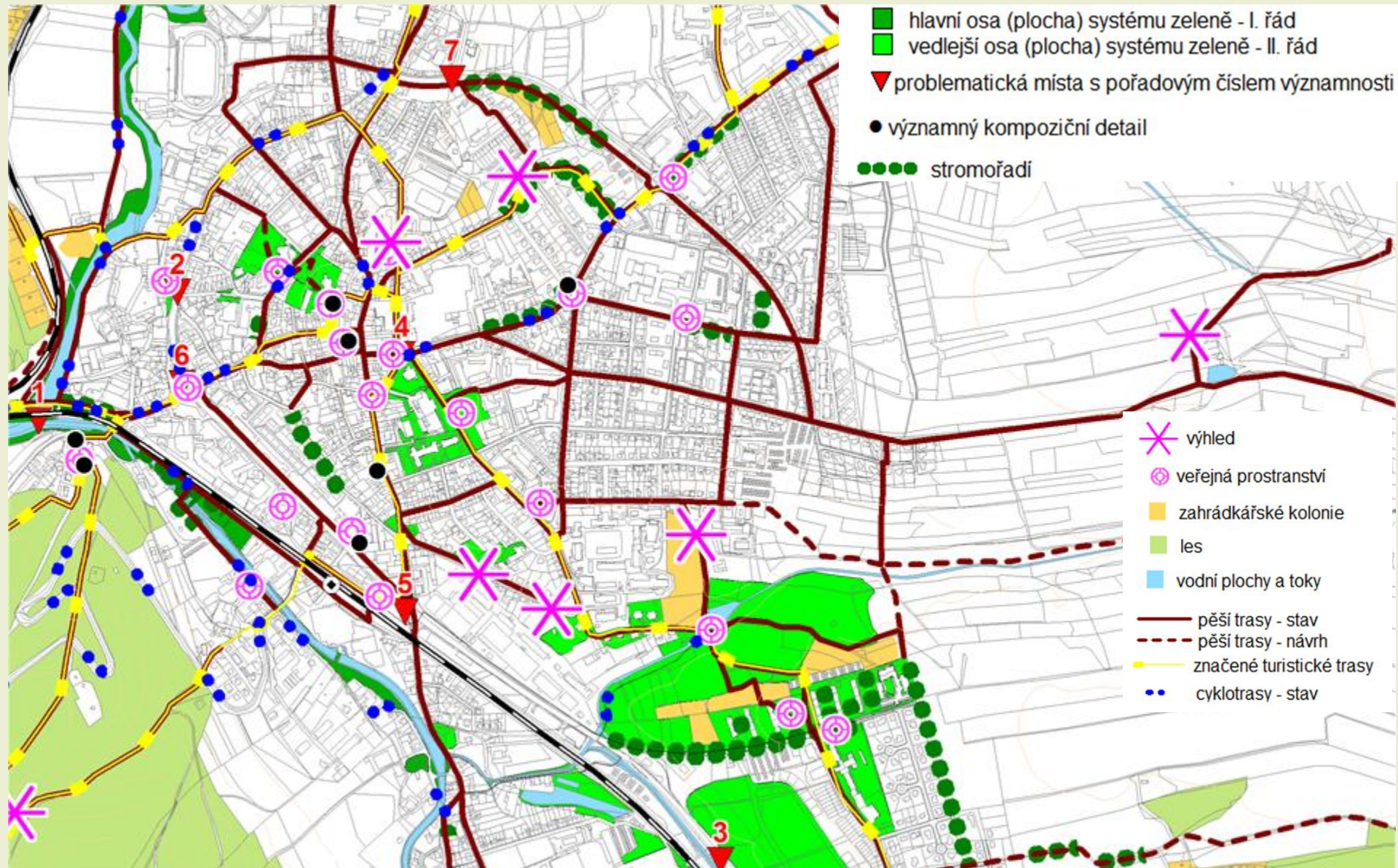
- hlavní osa (plocha) systému zeleně - I. řád
- vedlejší osa (plocha) systému zeleně - II. řád
- problematická místa s pořadovým číslem významnosti
- významný kompoziční detail
- stromořadí
- výhled
- veřejná prostranství
- zahradkářské kolonie
- les
- vodní plochy a toky
- pěší trasy - stav
- pěší trasy - návrh
- značené turistické trasy
- cyklotrasy - stav

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY
PRO ÚZEMNÍ PLÁN - 2013

Urbanistický atelier UP.24
04/2013

Číslo
schéma:

System zeleně a pěších cest



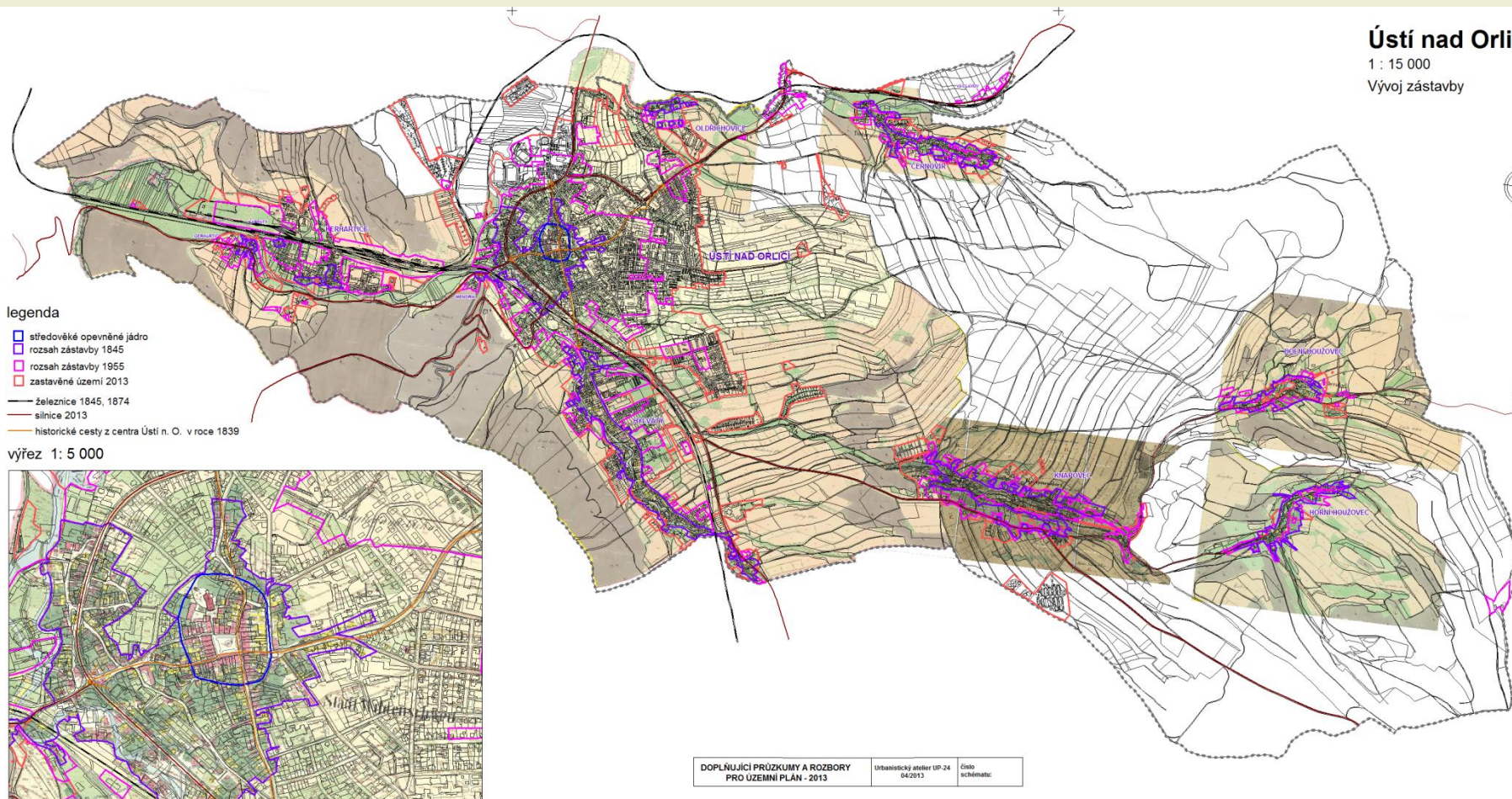
Historické mapy – vývoj krajiny (cesty, vodstvo) a zástavby

Ústí nad Orlicí

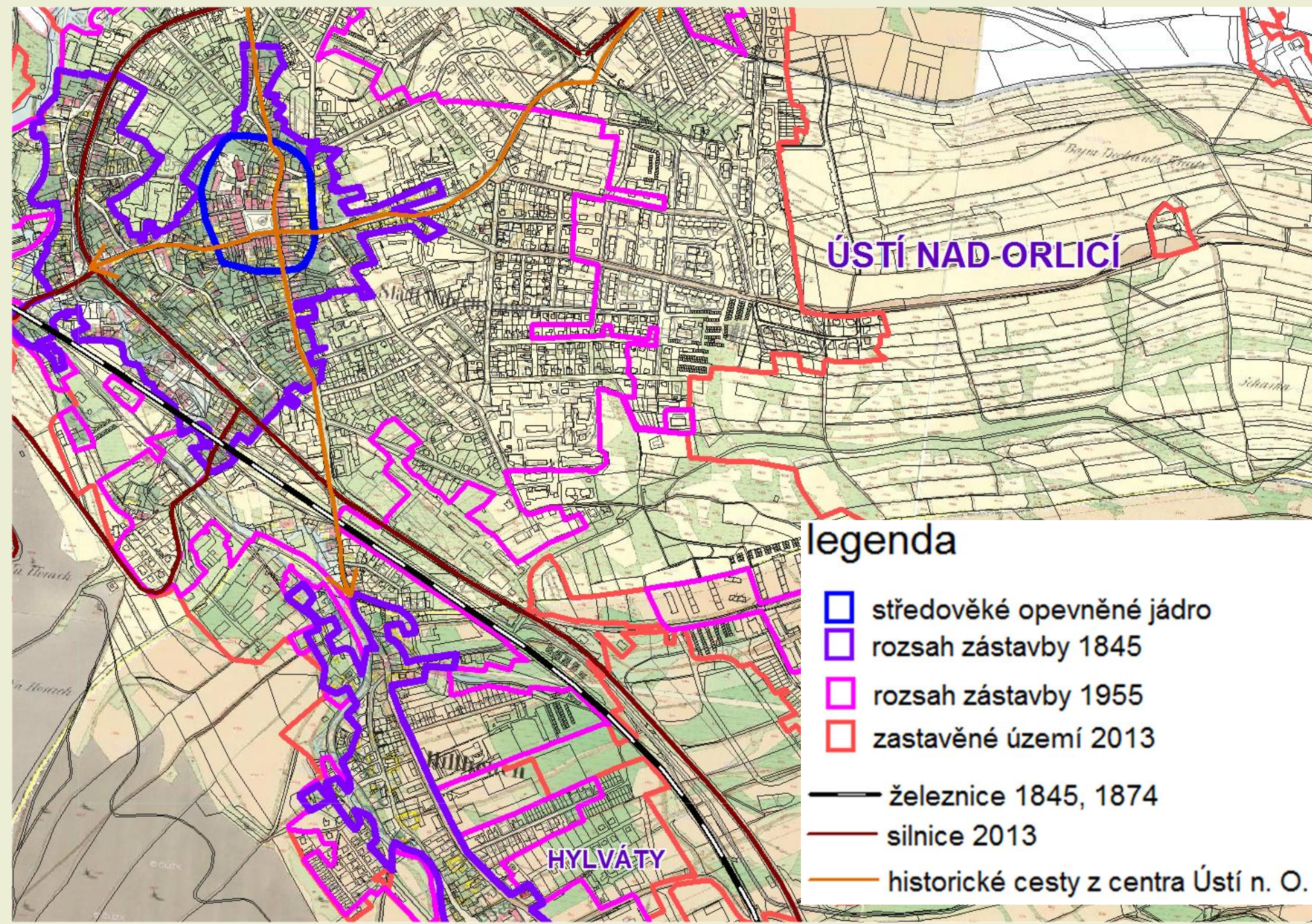


1 : 15 000

Vývoj zástavby



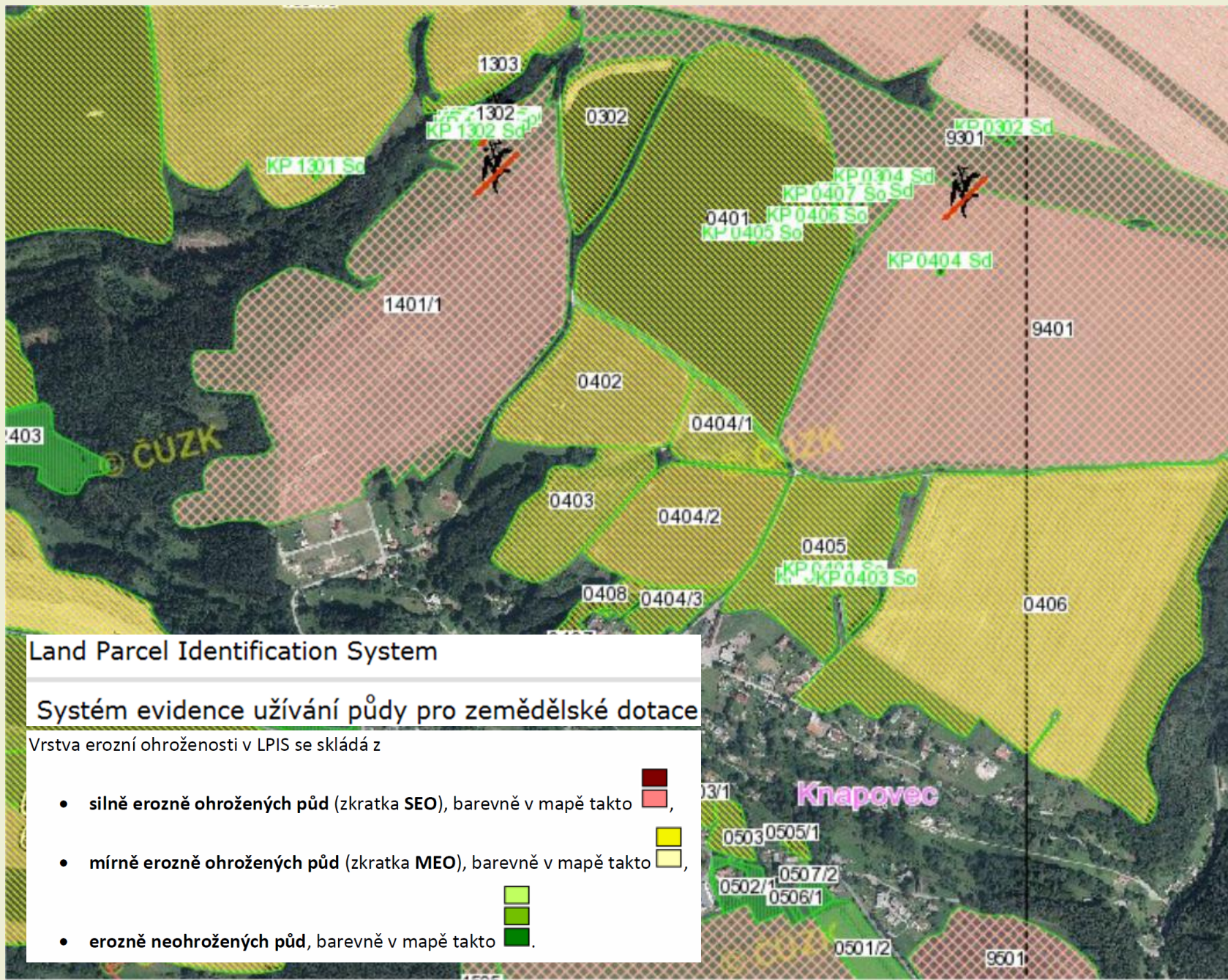
Historické mapy – vývoj krajiny (cesty, vodstvo) a zástavby



legenda

- středověké opevněné jádro
- rozsah zástavby 1845
- rozsah zástavby 1955
- zastavěné území 2013
- železnice 1845, 1874
- silnice 2013
- historické cesty z centra Ústí n. O.








Veřejný registr půdy LPIS



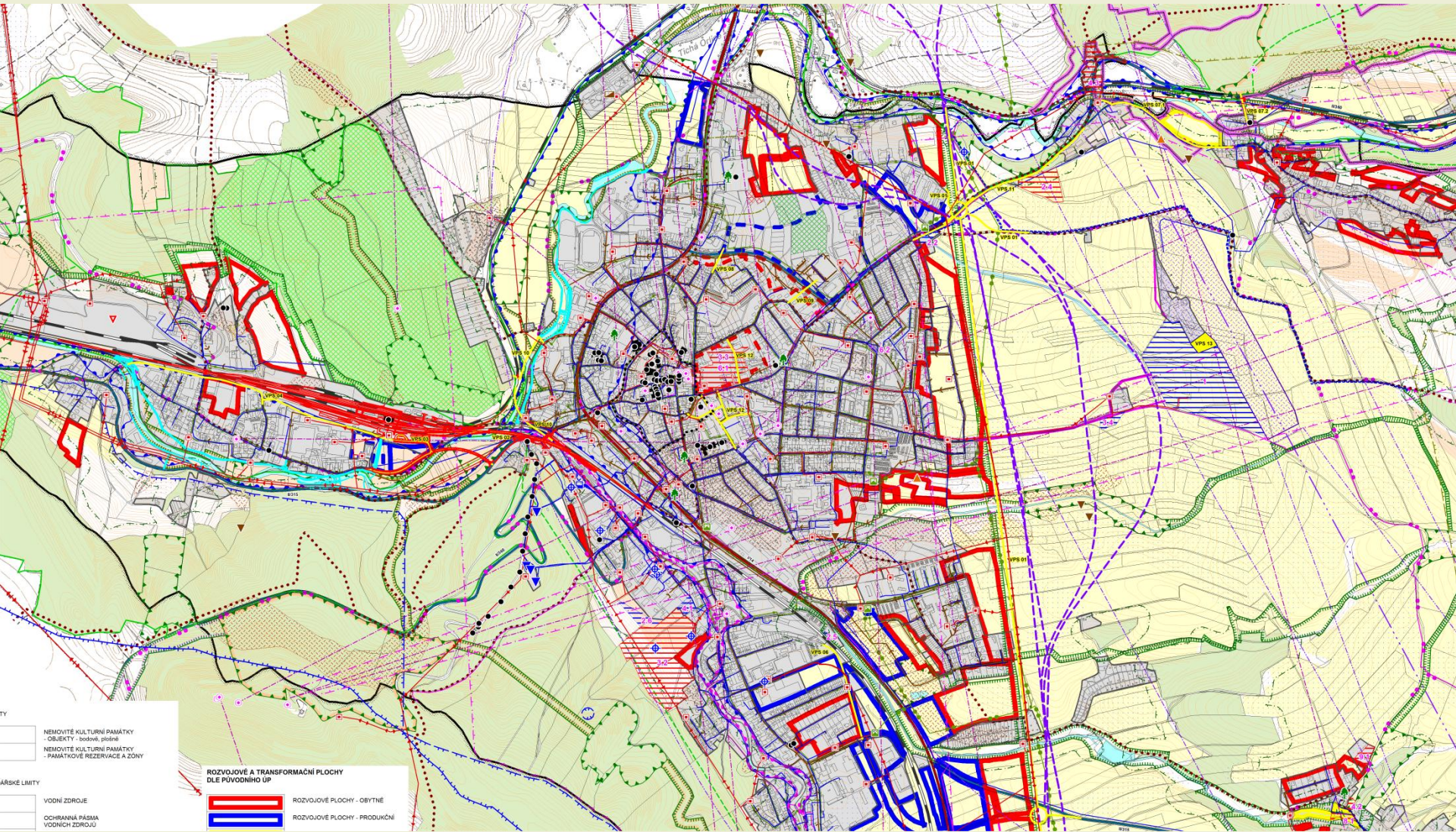
Land Parcel Identification System

System evidence užívání půdy pro zemědělské dotace

Vrstva erozní ohroženosti v LPIS se skládá z

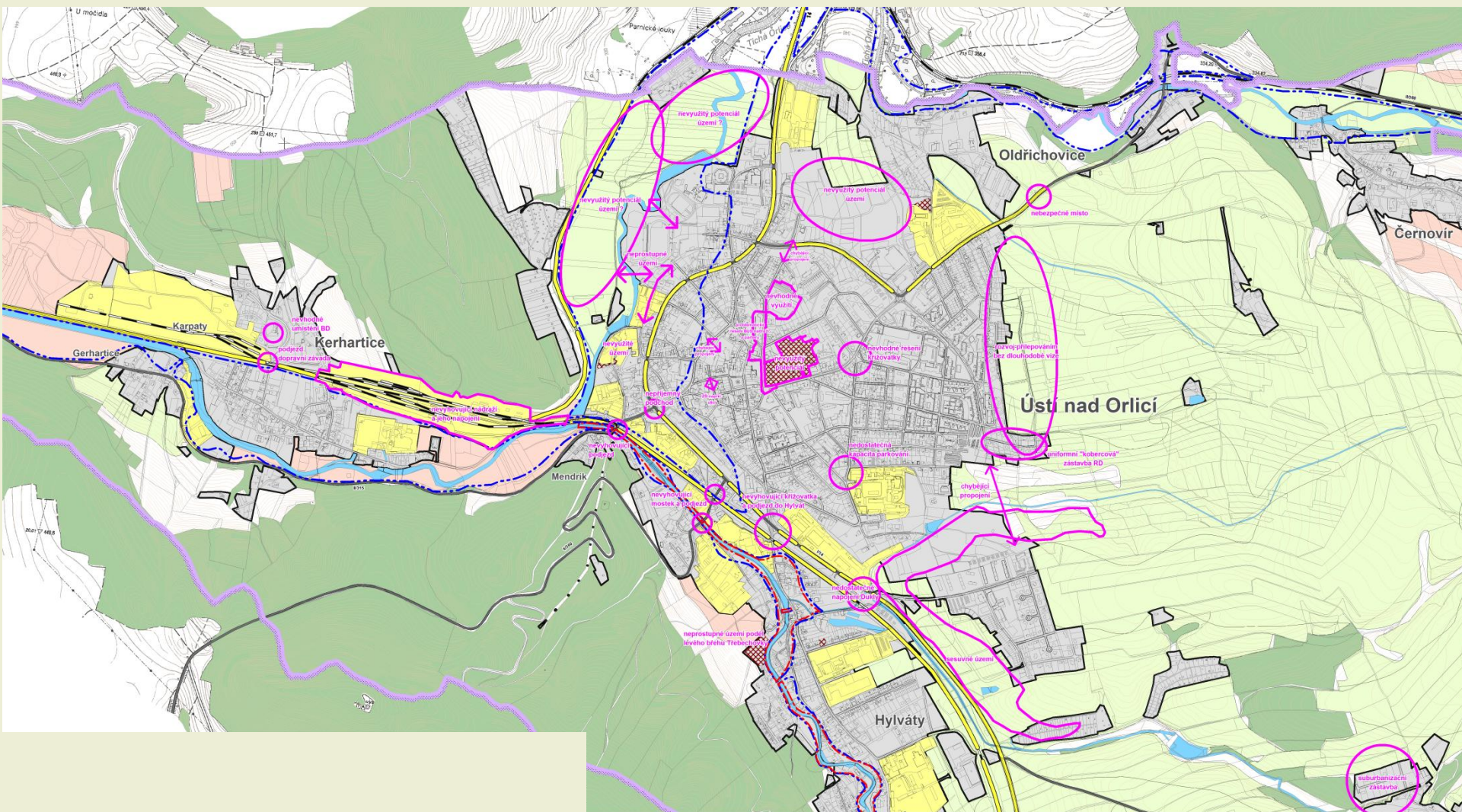
- silně erozně ohrožených půd (zkratka SEO), barevně v mapě takto , 
- mírně erozně ohrožených půd (zkratka MEO), barevně v mapě takto , 
- erozně neohrožených půd, barevně v mapě takto , , 

Shromáždění a vyhodnocení záměrů na rozvoj území



Záměry zakreslené do limitů využití území

■ Formulace problémů v území k řešení v ÚP



Jednoduchá grafika pro projednání s občany

Proces pořizování územního plánu

- Zadání
- Návrh pro společné jednání
- Návrh pro veřejné projednání
- Vydání územního plánu formou OOP

Zadání územního plánu

§ 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění:

Podkladem pro zadání územního plánu jsou:

- územně analytické podklady,
- doplňující průzkumy a rozbory,
- popřípadě územní studie.

Legislativní požadavky na zadání územního plánu stanovuje příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

Obsah zadání ÚP upravuje vyhl. č.500/2006 Sb., příloha č.6

bod a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jejích hodnot.....

1. urbanistickou koncepci..... včetně vymezení zastavitelných ploch

2. koncepci veřejné infrastruktury

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

.....

bod c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

.....

Upřesnění požadavků:

- z PÚR

- ze ZÚR:

- oblasti se shodným krajinným typem, cílové charakteristiky krajiny
- ÚSES regionálního a nadregionálního významu

- z ÚAP a doplňujících PR+RO

Návrh územního plánu

Legislativní požadavky na řešení krajiny v územním plánu stanovuje příloha č.7 vyhlášky č.500/ 2006 Sb., v platném znění

- koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- koncepce uspořádání krajiny (KUK)
 - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
 - územní systém ekologické stability
 - prostupnost krajiny
 - protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - rekreace
 - dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Promítnutí požadavků na řešení krajiny do územního plánu

01

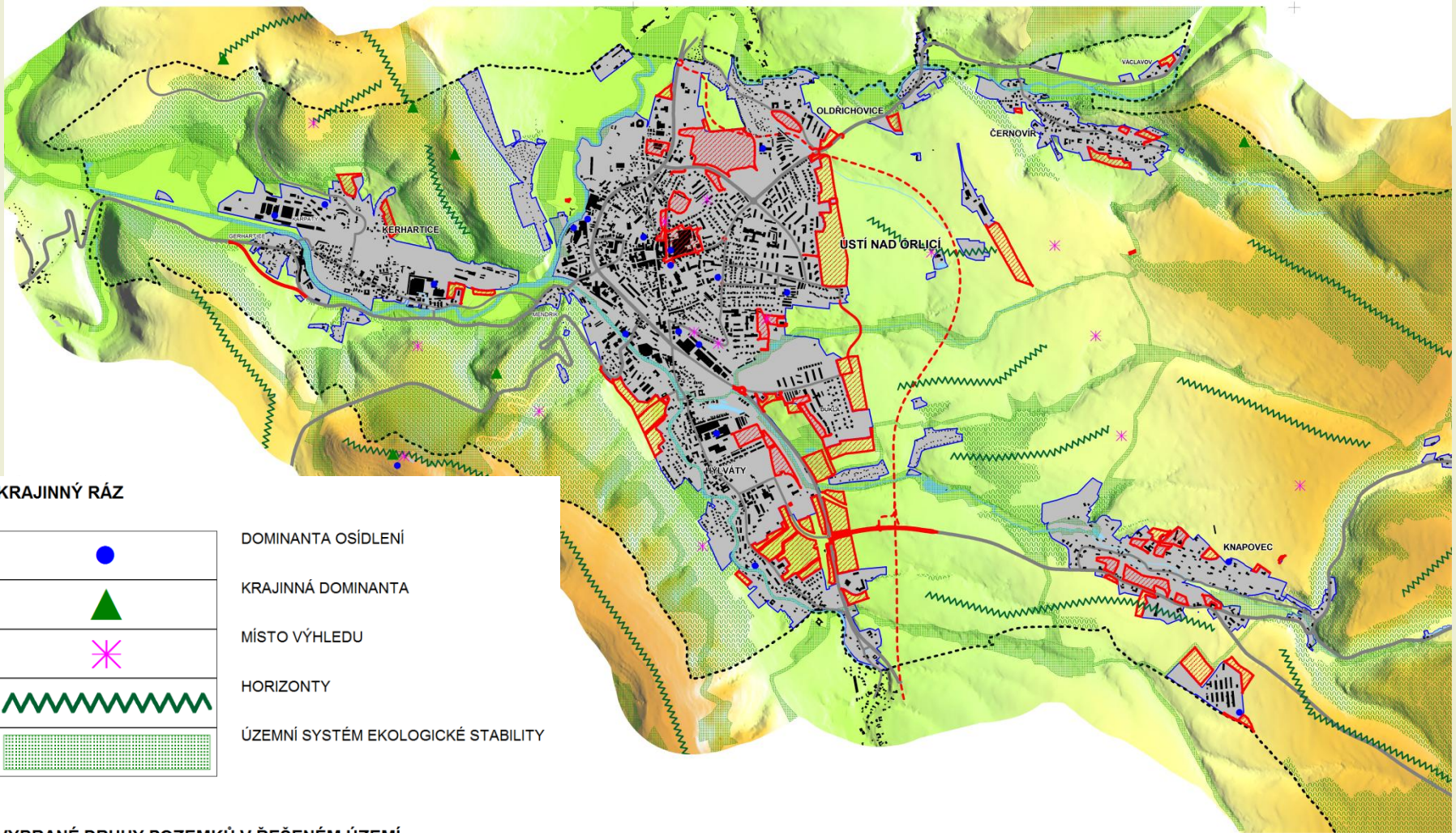
▪ ochrana a rozvoj hodnot

- vymezení hodnot (například znaků krajinného rázu, dominant, vedut, průhledů, alejí...)
- formulace textových zásad pro jejich ochranu a rozvoj
- možnost jejich vymezení jako veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví
- vhodné zapojení veřejnosti

▪ územní systém ekologické stability

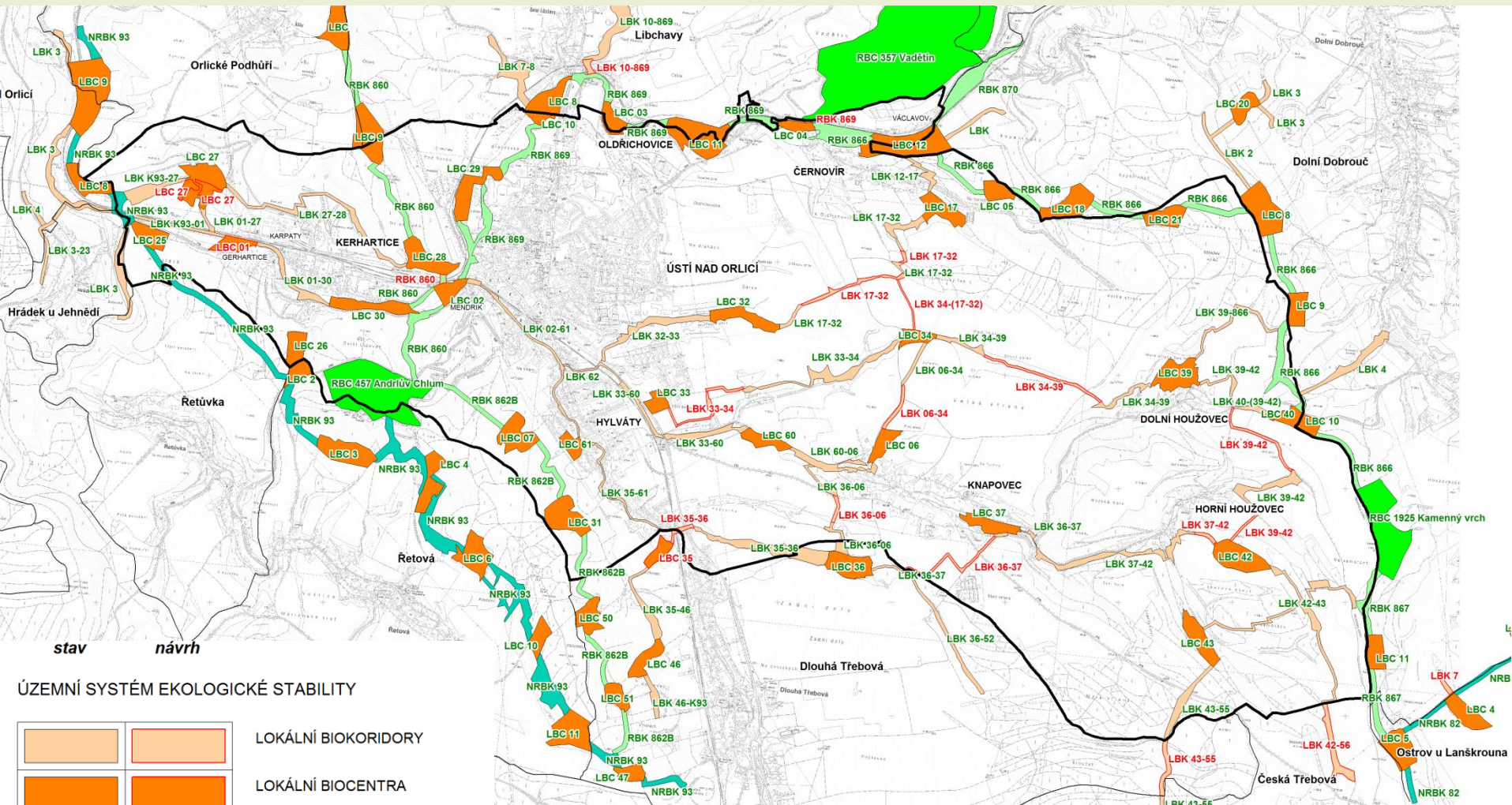
- upřesnění prvků regionálního a nadregionálního ÚSES přebíraných ze ZÚR
- návrh prvků místního ÚSES
- koordinace celého systému se sousedními obcemi
- prvky k založení lze vymezit jako veřejně prospěšná opatření

Ochrana a rozvoj hodnot - prostorové vazby, dominanty, horizonty, místa výhledů







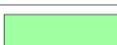
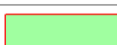




příloha odůvodnění

Vymezení územního systému ekologické stability



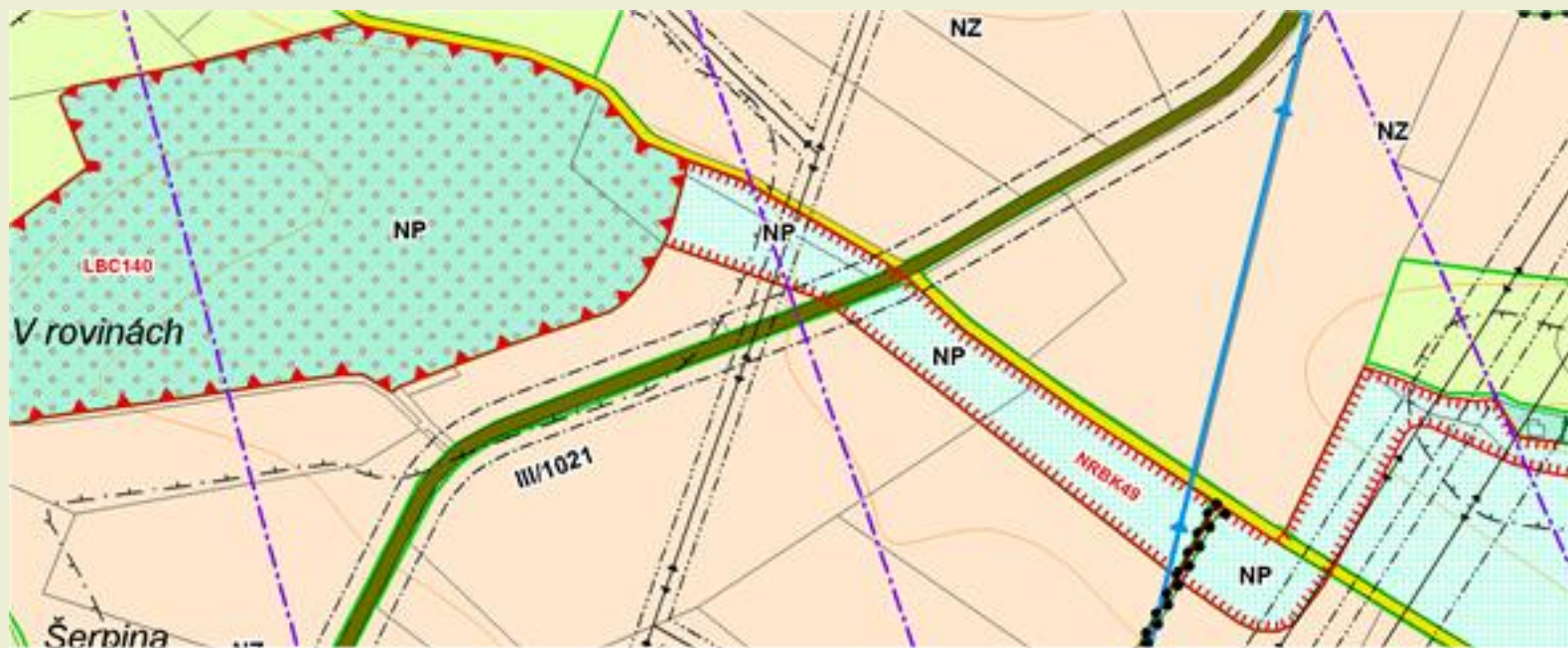
stav návrh

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

| | | |
|--|---|---------------------------|
|  |  | LOKÁLNÍ BIODORIDORY |
|  |  | LOKÁLNÍ BIOCENTRA |
|  |  | REGIONÁLNÍ BIODORIDORY |
|  |  | REGIONÁLNÍ BIOCENTRA |
|  |  | NADREGIONÁLNÍ BIODORIDORY |

Koordinace se sousedními obcemi
příloha odůvodnění

ÚSES – Hlavní výkres



ÚSES – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření



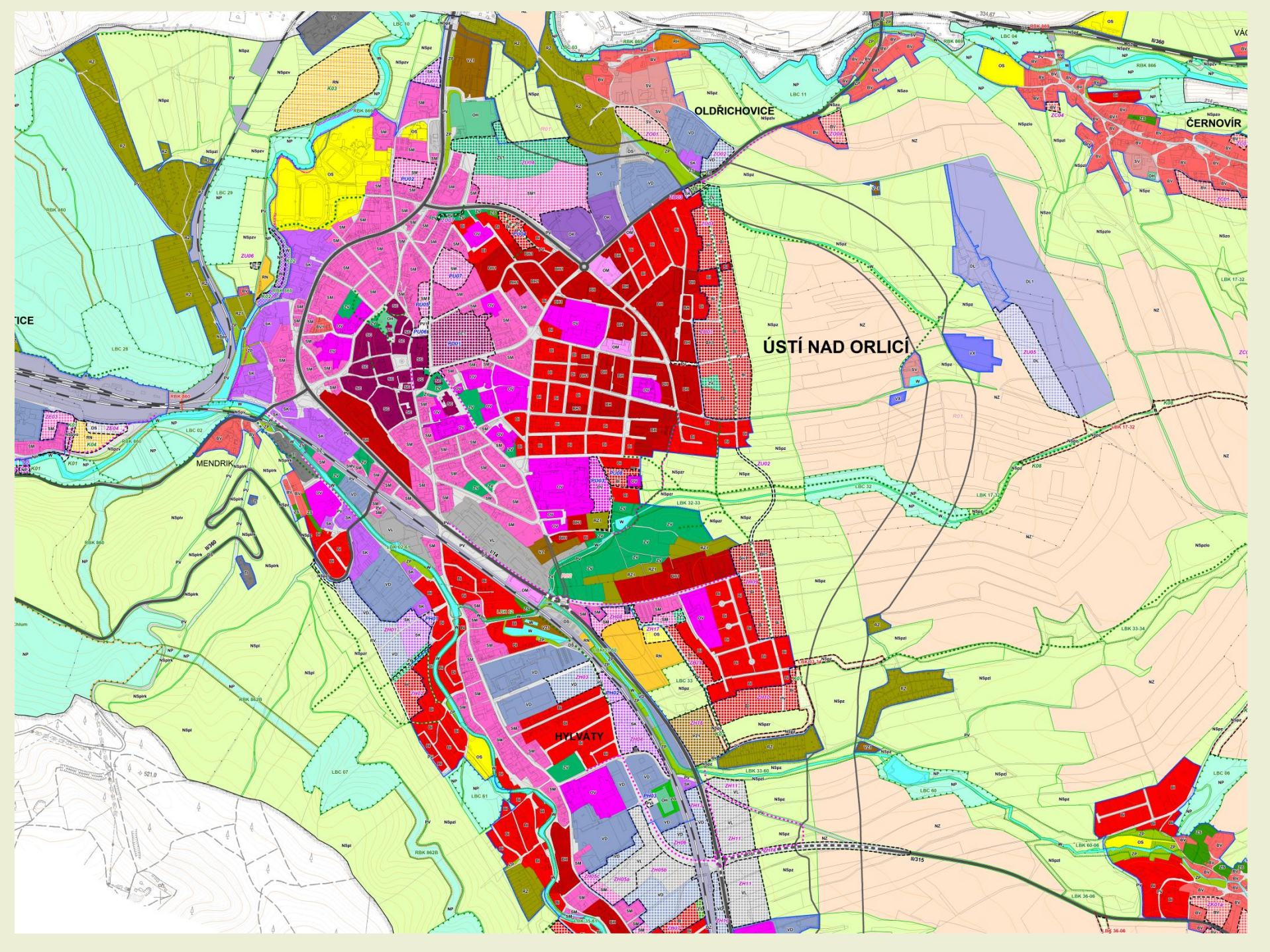
Promítnutí požadavků na řešení krajiny do územního plánu

02

- **vymezení ploch s rozdílným způsobem využití** - průmět koncepce uspořádání krajiny
 - **základní druhy ploch** stanovuje vyhláška č.501/2006 Sb. v platném znění
 - plochy se odlišují tím
 - zda jsou **převážně polyfunkční**, či **monofunkční**
 - **mírou ochrany přírody**
 - **zastoupenými funkcemi**
 - **pro plochy se stanovují podmínky využití** ve vyhláškou předepsané struktuře (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky a **nepřípustné využití** – nutné je stanovit konkrétně s ohledem na dikci stavebního zákona - §18, odst.5)

Nepřípustné využití **plochy přírodní** - příklad:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport (s výjimkou pěších cest).

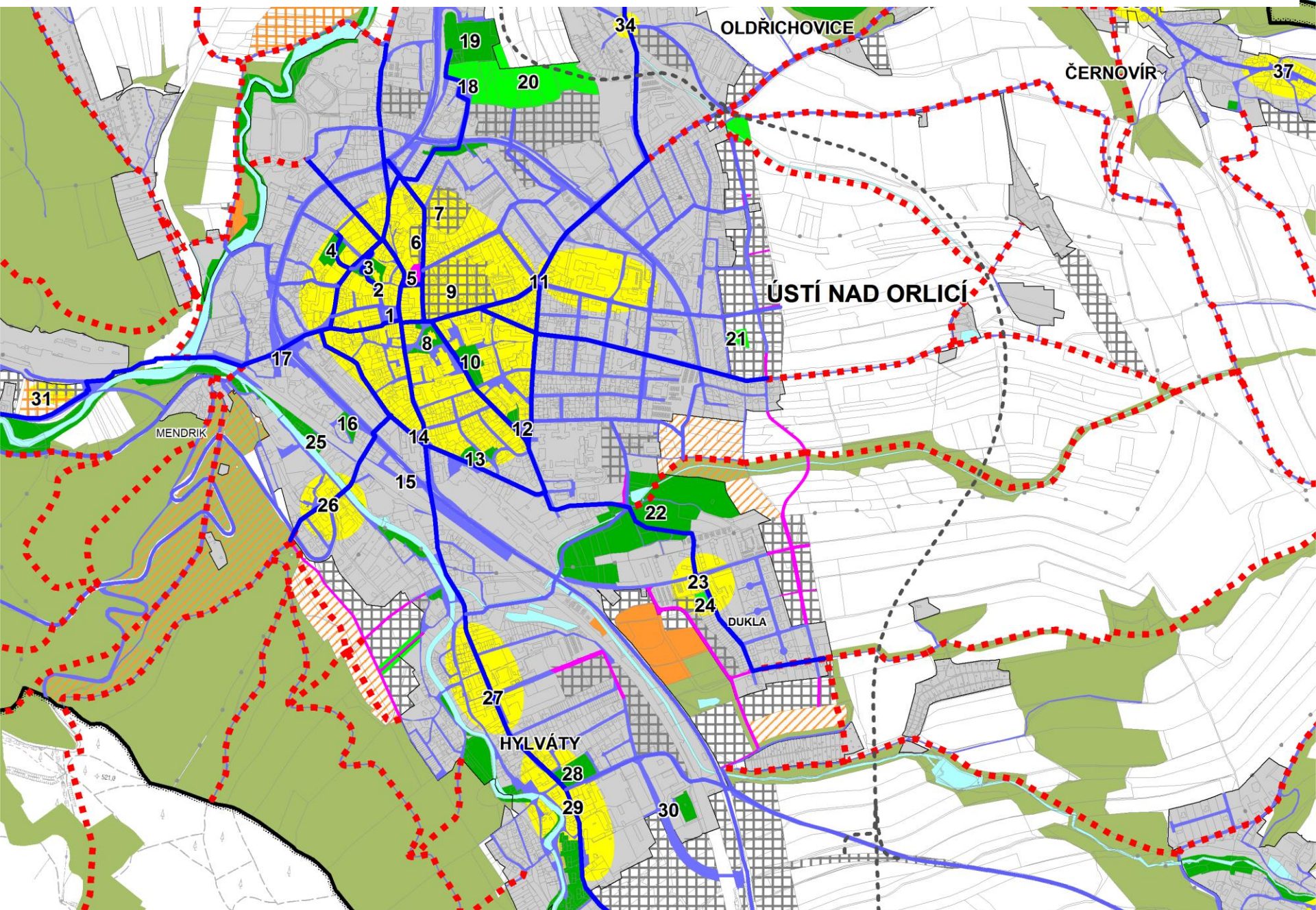


Promítnutí požadavků na řešení krajiny do územního plánu

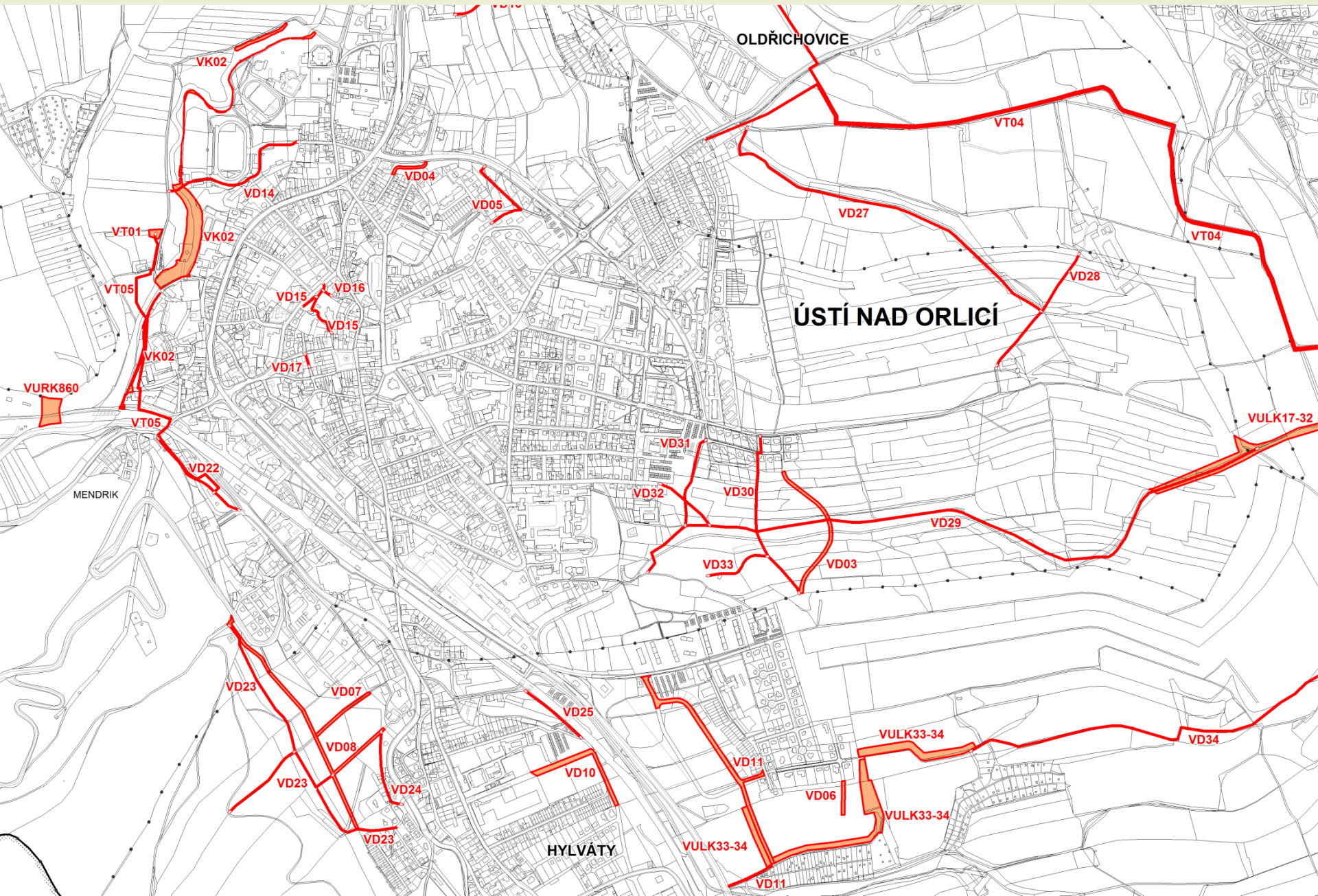
03

- **prostupnost krajiny** – návrh cestní sítě v krajině
 - ve vazbě na veřejná prostranství v sídlech
 - ve vazbě na rekreační i produkční využívání krajiny
 - vhodné zapojení veřejnosti
 - možnost vymezení jako veřejně prospěšné stavby
- **rekreace** – stanovení podmínek pro rekreační využívání krajiny
 - turistické trasy
 - vazba na hodnoty krajiny, vyhlídky, rozhledny, naučné stezky
 - vymezení ploch s rekreačním využitím v nezastavěném území pro nepobytové formy rekreace – piknikové louky, přírodní sportoviště
 - vhodné zapojení veřejnosti

Prostupnost území, systém sídelní zeleně, rekreace



Průmět do Veřejně prospěšných staveb a opatření

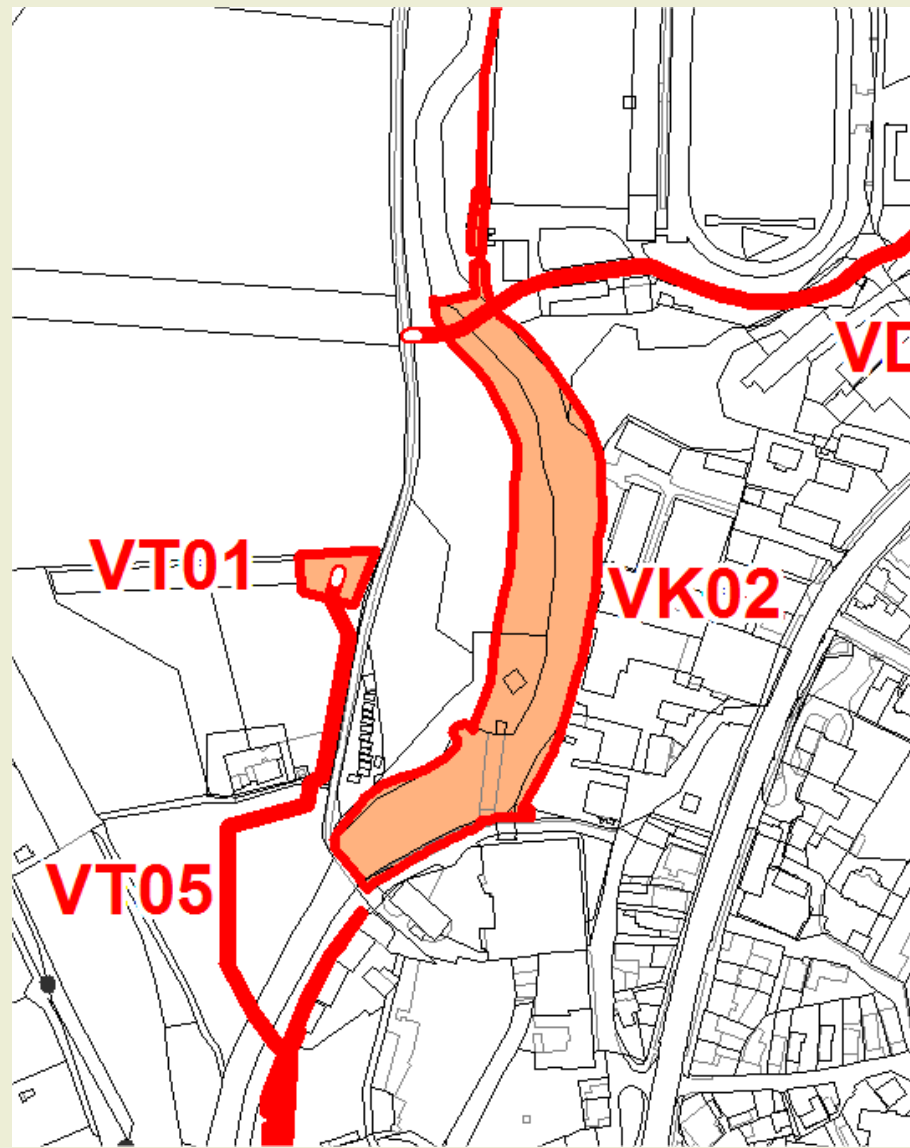
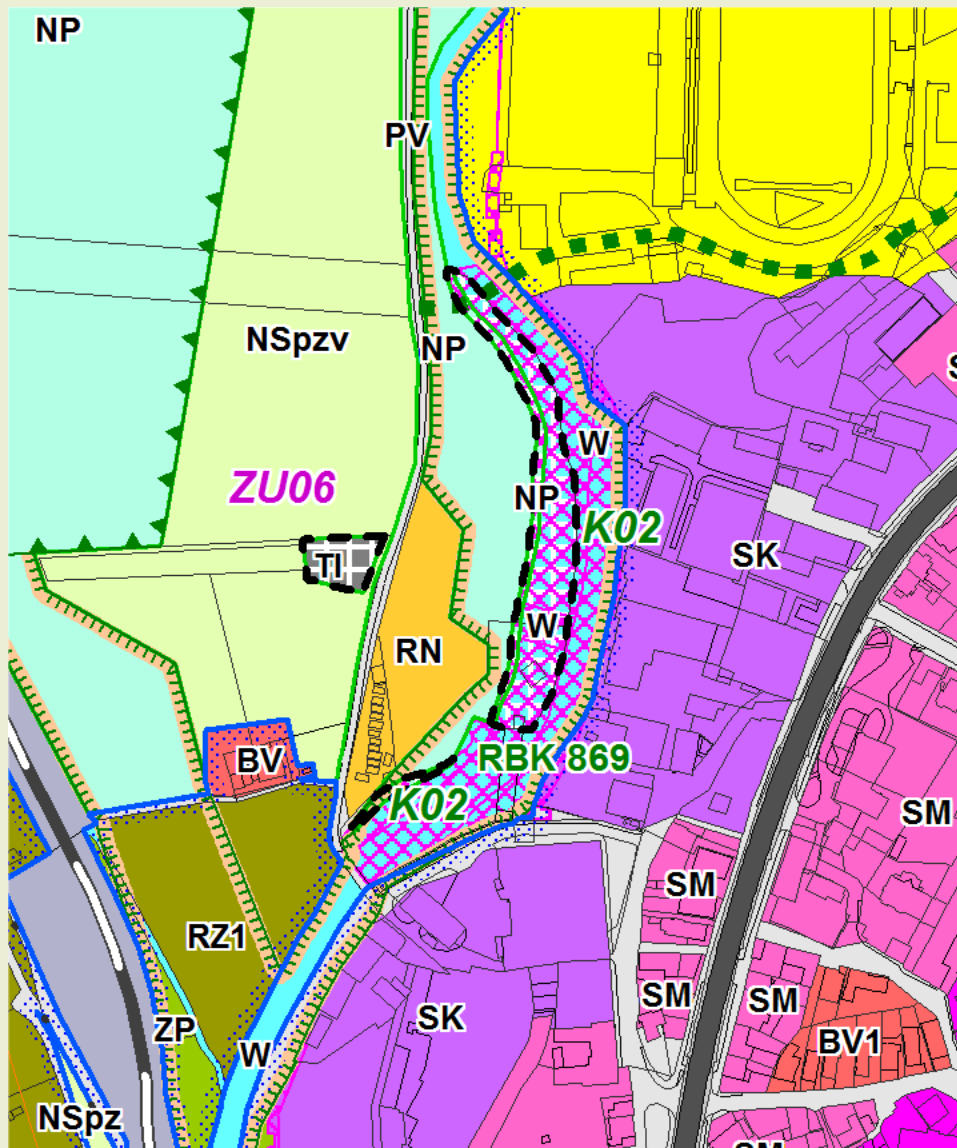


Promítnutí požadavků na řešení krajiny do územního plánu

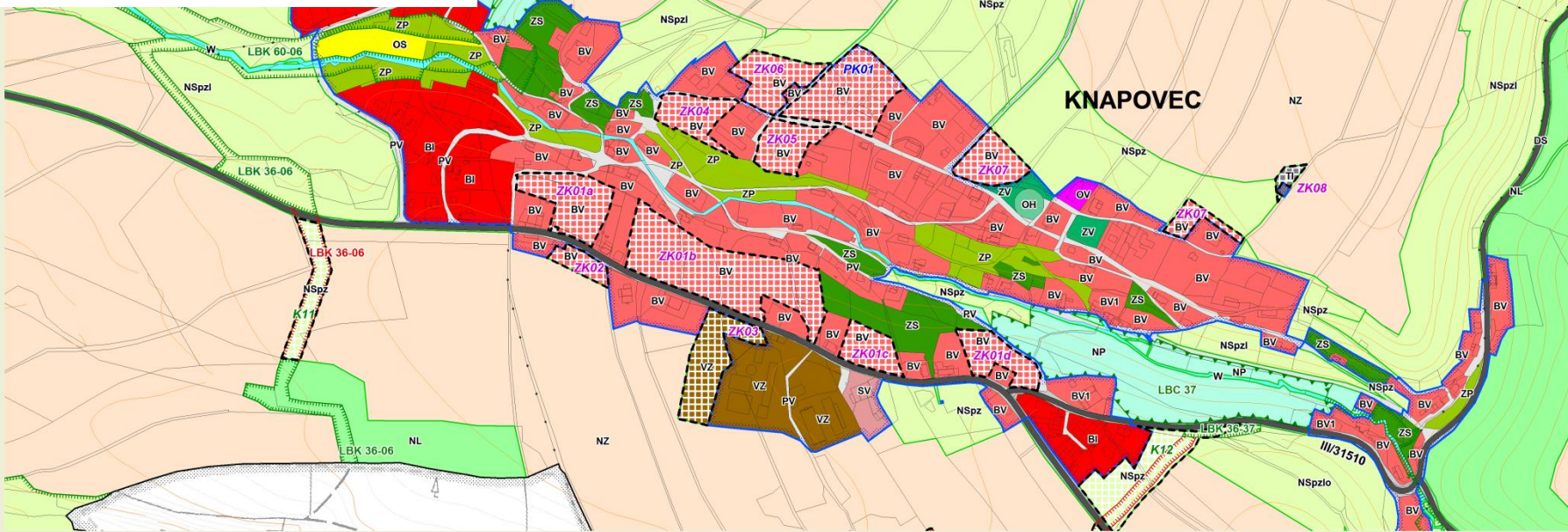
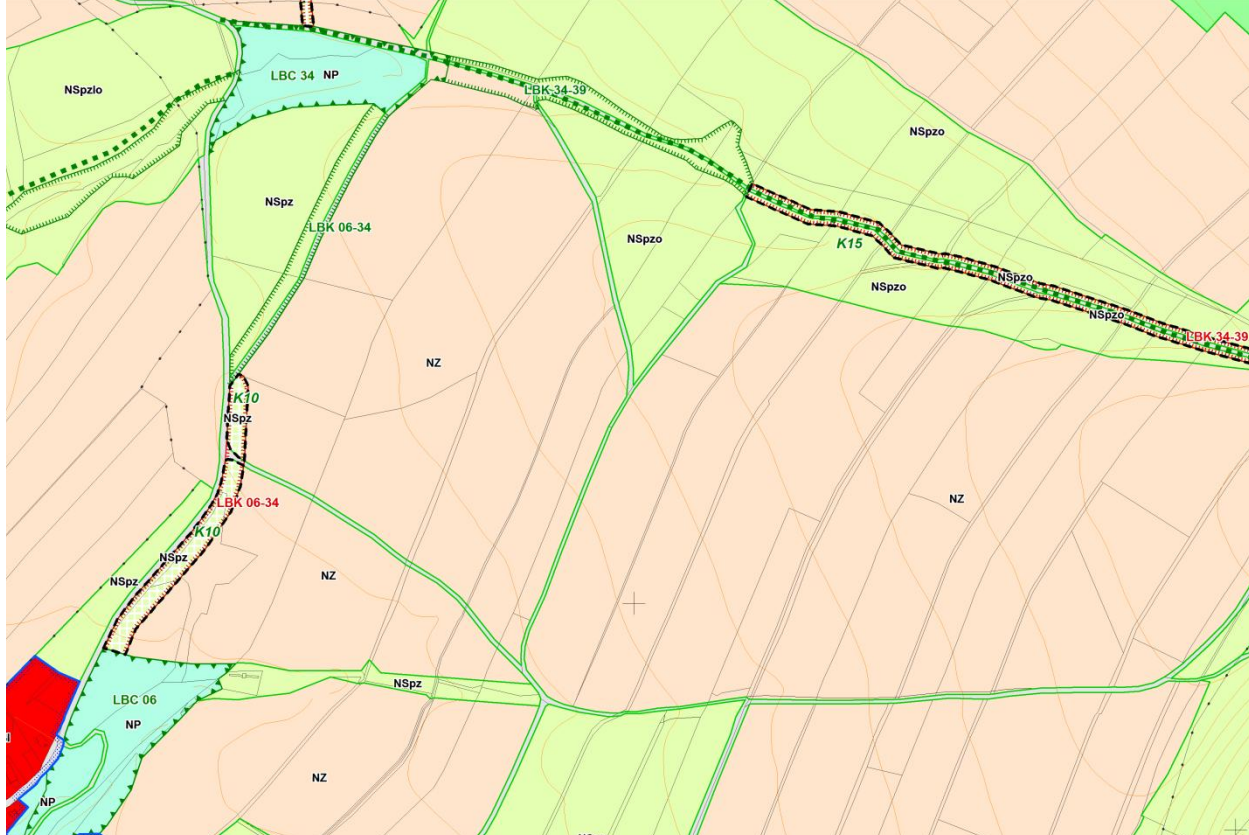
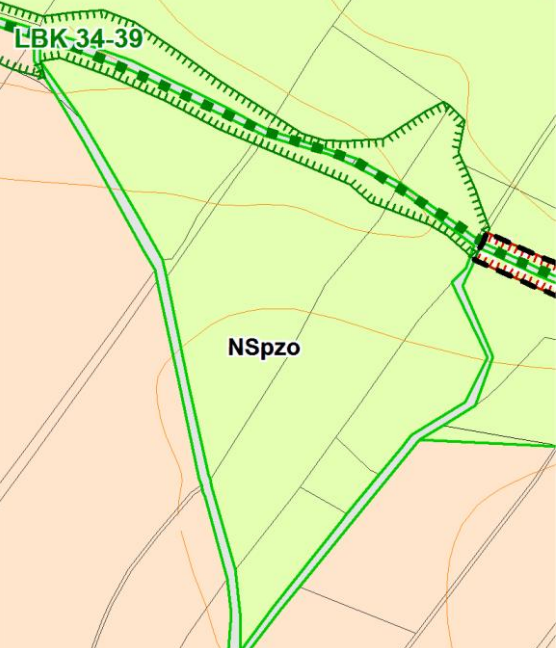
04

- **protierozní opatření a ochrana před povodněmi**
 - vymezení ploch přesně dle existujících podkladů (projektů), studií jako veřejně prospěšné stavby a opatření
 - nebo v širším rozsahu v plochách s RZV, ve kterých jsou stanoveny vhodné podmínky pro budoucí řešení ohrožení
 - v rámci vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, podmínky pro zpracování studie formulují úkol k řešení
- **dobývání ložisek nerostných surovin**
 - stanovení **podmínek pro dobývání nerostných surovin**, případný návrh ploch, kde je možné umístit stavby pro těžbu, **řešení dopravy**, kterou těžby vyvolá,
 - případný návrh **rekultivace** (zpracování, či stanovení rámcových podmínek)

Návrh veřejně prospěšného opatření proti povodním - hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a opatření



Výřez – plocha NSpzo, ochranná funkce

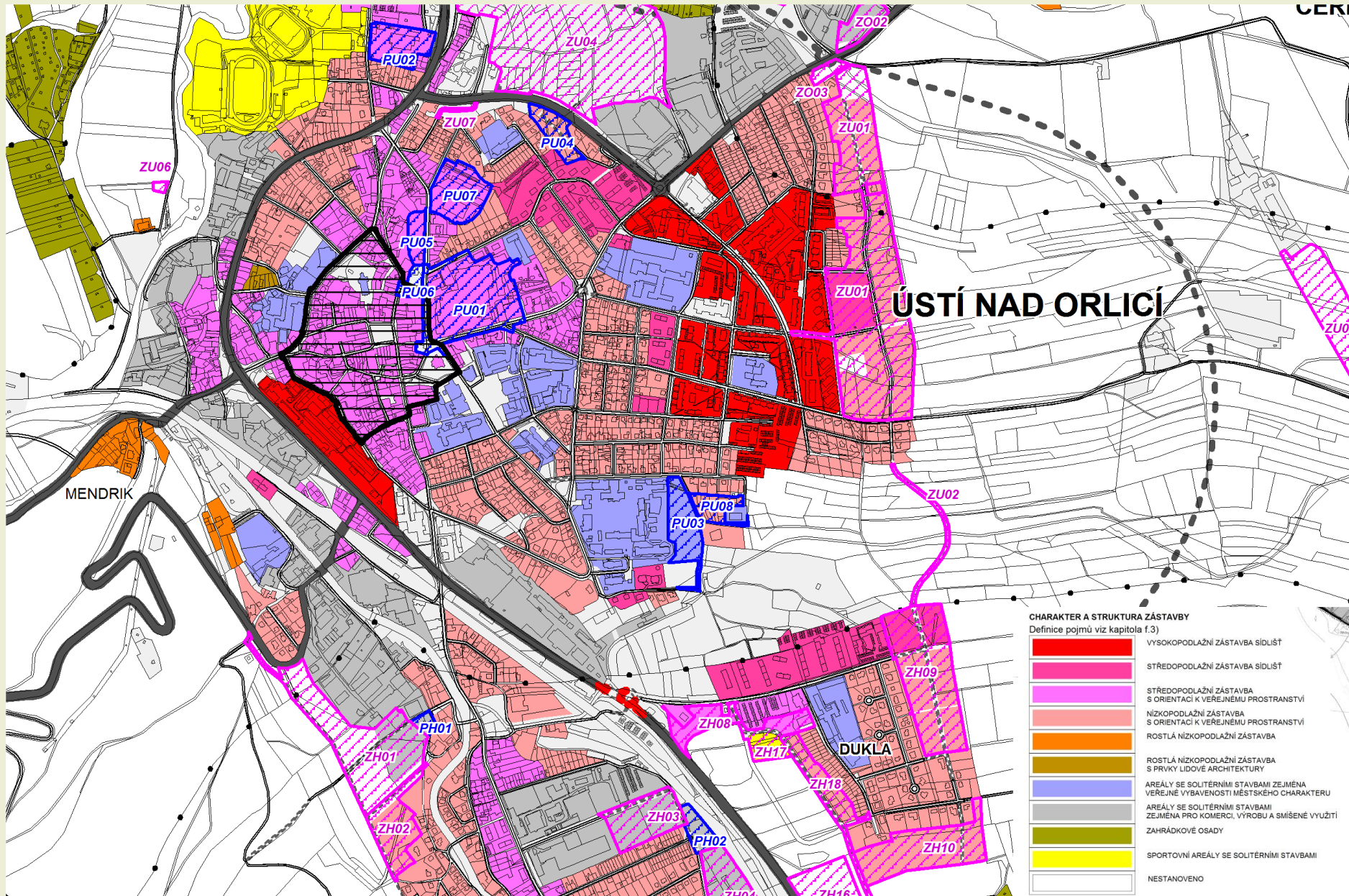


Promítnutí požadavků na řešení krajiny do územního plánu 05

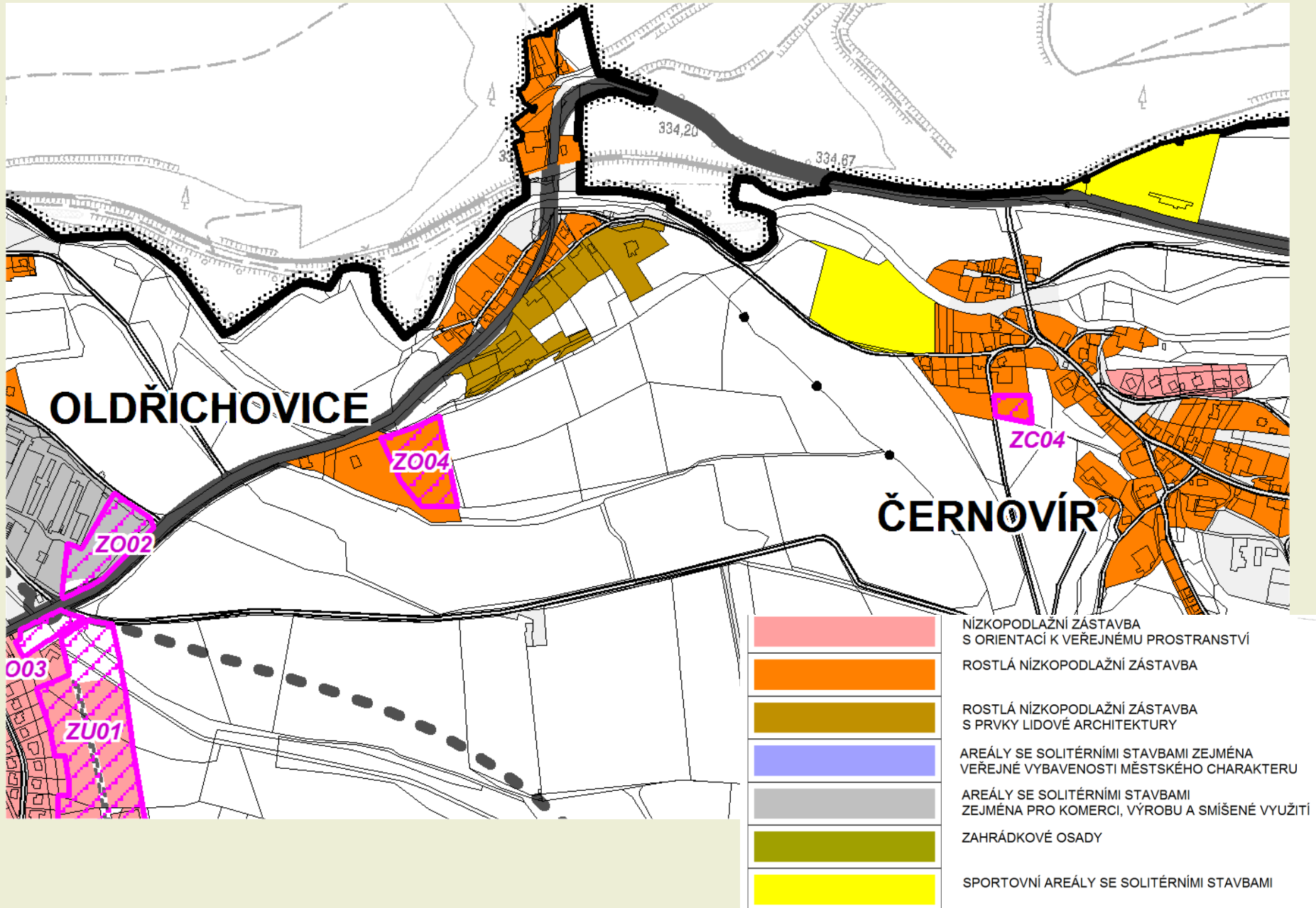
▪ podmínky ochrany krajinného rázu

- promítnutí těchto podmínek do regulativů prostorového uspořádání (výškové hladiny, intenzita zástavby, charakter a struktura zástavby)
- častá spolupráce s CHKO, vazba na plány péče CHKO
- vazba na vyhodnocení vlivu staveb na krajinný ráz – nutná kooperace s orgánem ochrany přírody
- konkrétně například:
 - požadavky na umístování výškových a halových staveb a neprostupných areálů, které by mohly ovlivnit krajinný ráz (FVE, větrné parky, logistická centra),
 - požadavky na ochranu působení krajinných vedut, přírodních i kulturních dominant apod.
 - požadavky na začlenění výstavby do krajiny, ozelenění areálů apod.

Struktura a charakter zástavby – podklad pro prostorovou regulaci



Charakter a struktura zástavby







Cesta k realizaci návrhů územního plánu v krajině

- Obvyklým krokem k realizaci návrhů územních plánů v krajině jsou **pozemkové úpravy**.
Do nich je třeba z územního plánu převzít všechny **závazné návrhy v krajině**, zejména navržené komunikace další veřejně prospěšné stavby a opatření, které byly umístěny do krajiny.
§ 2 zákona č. 139/2002 Sb.
- **Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.**
- Průsečíkem územních plánů a pozemkových úprav jsou takzvaná **společná zařízení**.

Společná zařízení – průmět veřejných zájmů

- Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky propustky, brody, železniční přejezdy apod.
- **Návrh cest v krajině – veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu**
- Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.
- Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod.
- **Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (protipovodňové valy...)**
- **Zvyšování retenčních schopností území (vodní nádrže, poldry, zalesnění, zatravnění, zřizování mezí)**
- Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění popřípadě odstranění zeleně, terénní úpravy apod.
- **Založení prvků územního systému ekologické stability**
- **Ochrana archeologického dědictví ?**



Polní cesta s větrolamem v obci Střednice

1. místo v kategorii protierozní opatření v roce 2008

Pozemkový úřad Mělník

Shrnutí

Hlavní přínosy ÚP:

- Opora pro ochranu, obnovu a tvorbu přírodních a kulturních hodnot, ochrana genia loci (zapojení veřejnosti)
- Vymezení pro zástavbu nedotknutelných ploch v sídlech i v krajině
- Návrh veřejných prostranství ve vazbě na systém sídelní zeleně, prostupnost území, plochy pro rekreaci...
- Návrh územního systému ekologické stability
- Návrh koncepce uspořádání krajiny

Hlavní problémy:

- Nedodržování podmínek stanovených územními plány
- Změny územních plánů
- Na straně projektantů nedostatečná pozornost věnovaná přírodě, krajině a zeleni v územních plánech
- Nedostatečná práce s veřejností
- Právní prostředí, které nemotivuje k využívání brownfieldů

A photograph of a wooden boardwalk path winding through a lush green landscape. The path is made of weathered wooden planks and leads through tall grasses and reeds. In the background, there are dense green trees and a clear blue sky. The path curves to the right in the distance.

Děkuji za pozornost !

Ing. arch. Vlasta Poláčková
up24polackova@volny.cz

