

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ JAKO NÁSTROJ OCHRANY PŘÍRODY

A KRAJINY: PŘÍPADOVÁ STUDIE MĚSTA PLZNĚ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

Autor práce: Barbora Uxová

2018

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Barbora Uxová

Územní plánování

Název práce

Územní plánování jako nástroj ochrany přírody a krajiny: případová studie města Plzně

Název anglicky

Spatial planning as a tool for landscape and nature protection: case study Plzeň

Cíle práce

Cílem práce je provést analýzu realizace zájmů ochrany přírody a krajiny v územním plánu města Plzně.

Metodika

Studentka provede literární rešerši zaměřenou zejména na legislativní prostředí územního plánování a ochrany přírody a krajiny. Získané poznatky využije při analýze platného územního plánu města Plzně, kde vyhledá způsob zapracování zákonných požadavků ochrany přírody a krajiny do pravidel využití správního území města Plzně (tj. urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a uspořádání a definice ploch s rozdílným způsobem využití).

Doporučený rozsah práce

do 50 stran textu doplněného adekvátní obrazovou přílohou

Klíčová slova

územní plánování, ochrana přírody a krajiny, Pzeň

Doporučené zdroje informací

Maier, K., et. al., 2012: Udržitelný rozvoj území. Grada, Praha

Sklenička P., 2003: Základy krajinného plánování. 2. vyd. Naděžda Skleničková, Praha

Zákon č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny. (ve znění pozdějších předpisů)

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). (ve znění pozdějších předpisů)

Žák, L., 1947: Obytná krajina. S.V.Ú. Mánes – Svoboda, Praha



Předběžný termín obhajoby

2016/17 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Elektronicky schváleno dne 22. 4. 2017

doc. Ing. Petra Šímová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 23. 4. 2017

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 25. 04. 2017

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem svou bakalářskou práci na téma „Územní plánování jako nástroj ochrany přírody a krajiny: případová studie města Plzně“ vypracovala samostatně pod vedením Ing. Vojtěcha Novotného, Ph.D., a že jsem uvedla celý seznam použité literatury a dalších zdrojů, ze kterých jsem čerpala.

V Praze dne 25.4.2018

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu mé práce Ing. Vojtěchu Novotnému, Ph.D. za odborné vedení bakalářské práce, za trpělivost, cenné rady a připomínky, které mi v průběhu jejího zpracování poskytl. Dále bych chtěla poděkovat své rodině a svým nejbližším, kteří mne během studia podporovali.

V Praze dne 25.4.2018

Abstrakt

Bakalářská práce se věnuje důležitému tématu ochrany přírody a krajiny a jeho dosahování v územním plánování. Cílem bylo provedení analýzy realizace zájmů ochrany přírody a krajiny na území města Plzně. Literární rešerše rozebírá pojmy týkající se územního plánování, jeho historii, cíle a úkoly. Následně jsou popsány nástroje, kterými územní plánování disponuje. Další část popisuje právní systém ochrany přírody a krajiny v České republice. Vlastní práce jednotlivými nástroji územního plánování postupně popisuje, jakým způsobem jsou chráněna zvláště chráněná území, územní systém ekologické stability, krajinný ráz, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Přínosem práce jsou poznatky z promítnutí nástrojů ochrany do řešeného území a jejich následné zhodnocení.

Klíčová slova: územní plánování, nástroje ochrany, příroda a krajina, město Plzeň

Abstract

The bachelor thesis deals with an important theme of nature and landscape protection and its achievement in spatial planning. The aim was to carry out an analysis of the realization of the interests of nature and landscape conservation in the town plan of Pilsen. Literary research explores the concepts of spatial planning, its history, objectives and tasks. Subsequently, there are described the tools that spatial planning has. Another part describes the legal system of nature and landscape protection in the Czech Republic. The study of individual spatial planning tools gradually describes how protected areas, the territorial system of ecological stability, the landscape character, the agricultural land fund, and the land intended for forest functions are protected. The contribution of the thesis is the knowledge of the projection of the protection tools in the discussed spatial plan and their evaluation.

Key words: Spatial planning, protection tools, nature and landscape, the city of Pilsen

OBSAH

1.	Úvod.....	9
2.	Cíl práce.....	10
3.	Metodika.....	10
4.	Literární rešerše.....	11
4.1	Historie českého stavebního práva.....	11
4.2	Stávající právní úprava územního plánování.....	13
4.2.1	Pojem územní plánování.....	13
4.2.2	Cíle a úkoly územního plánování.....	14
4.2.3	Systém nástrojů územního plánování.....	16
4.2.3.1	Politika územního rozvoje.....	16
4.2.3.2	Územně plánovací podklady.....	17
4.2.3.3	Územně plánovací dokumentace.....	18
4.2.3.4	Územní řízení.....	22
4.2.3.5	Územní opatření.....	23
4.2.3.6	Úprava vztahů v území.....	24
4.3	Historie ochrany přírody a krajiny.....	24
4.4	Stávající právní úprava ochrany přírody a krajiny.....	25
4.4.1	Pojmy týkající se ochrany přírody a krajiny.....	25
4.4.1.1	Krajina.....	25
4.4.1.2	Hodnoty území.....	26
4.4.1.3	Evropská úmluva o krajině.....	26
4.4.2	Zvláštní ochrana přírody a krajiny.....	27
4.4.2.1	Soustava Natura 2000.....	27
4.4.2.2	Zvláštní územní ochrana.....	27
4.4.2.3	Zvláštní druhová ochrana.....	29
4.4.3	Obecná ochrana přírody a krajiny.....	29
4.4.3.1	Obecná územní ochrana.....	29
4.4.3.2	Obecná druhová ochrana.....	30
4.4.3.3	Obecná ochrana neživé přírody a krajiny.....	31
4.4.4	Ochrana půdy a lesů.....	31
4.4.4.1	Zemědělský půdní fond.....	31
4.4.4.2	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	32
5.	Vlastní práce.....	32
5.1	Popis řešeného území.....	32
5.1.1	Obecná charakteristika města.....	32

5.1.2	Přírodní charakteristika města	33
5.2	Politika územního rozvoje.....	34
5.2.1	Základní informace.....	34
5.2.2	ZCHÚ a NATURA 2000	34
5.2.3	ÚSES a VKP	35
5.2.4	KRAJINNÝ RÁZ	36
5.2.5	ZPF a PUPFL.....	36
5.3	Zásady územního rozvoje.....	36
5.3.1	Základní informace.....	36
5.3.2	ZCHÚ a NATURA 2000	37
5.3.3	ÚSES a VKP	37
5.3.4	KRAJINNÝ RÁZ	38
5.3.5	ZPF a PUPFL.....	39
5.3.6	Soulad s nadřazenými dokumenty.....	40
5.4	Územní plán	40
5.4.1	Základní informace.....	40
5.4.2	Principy územního plánu.....	41
5.4.2.1	Urbanistická koncepce	41
5.4.2.2	Koncepce uspořádání krajiny	42
5.4.2.3	Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot.....	42
5.4.2.4	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	42
5.4.3	ZCHÚ a NATURA 2000	44
5.4.4	ÚSES a VKP	46
5.4.5	KRAJINNÝ RÁZ	49
5.4.6	ZPF a PUPFL.....	52
5.4.7	Soulad územního plánu s nadřazenými dokumenty.....	54
5.4.7.1	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	54
5.4.7.2	Soulad s Politikou územního rozvoje	55
5.4.7.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje	55
6.	Diskuse	57
7.	Závěr.....	58
8.	Přehled literatury a použitých zdrojů	59
9.	Seznam použitých obrázků	60

1. ÚVOD

Prostředí, ve kterém se ocitáme, nám nabízí spoustu možností uspokojování našich potřeb. Člověk si přisvojil právo přetvářet přírodu dle obrazu svého, ale zároveň si uvědomuje potřebu příznivého životního prostředí, ve kterém žije. Nutno zdůraznit, že tyto možnosti nakládání s přírodou nejsou neomezené. Váží se totiž na princip trvale udržitelného rozvoje. Pokud tento princip chceme zachovat, musíme být v možnostech přetváření za tyto činnosti odpovědni, tudíž s nimi nakládat tak, aby byly zachovány i dalším generacím (Klán, 2002). Zájem o ochranu krajiny narůstá vlivem rostoucího tlaku lidské společnosti na zachování životního prostředí a také důsledkem zvyšujícího se poškozování krajiny z hledisek biologických či estetických (Jelínek, Kysučan, 2014). Ochrana přírody a krajiny je tedy veřejným zájmem, jelikož je také naším národním bohatstvím. V této sekci životního prostředí proto dbáme na zvyšování biologické rozmanitosti a zlepšování vodních poměrů krajiny, zachovávání úrodných zemědělských ploch a kvalitní a funkční využívání území s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty krajiny (Sklenička, 2004).

Ochrana životního prostředí znamená ochranu všech jeho složek a jejich vzájemného propojení. Územní plánování je díky své soustavnosti a komplexnosti zajišťování účelného využití a prostorového uspořádání území velice významným nástrojem ochrany životního prostředí. Proto jsem se rozhodla popsat jeho prostředky, kterými dosahuje cílů ochrany přírody a krajiny, a detailně se zaměřit na principy územního plánu města Plzeň. A to nejen z důvodu toho, že Plzeň patří k největším městům České Republiky a nachází se zde spousta významných a zajímavých přírodních hodnot, které mají být předmětem zájmu ochrany, ale také díky tomu, že je mi toto město velmi blízké.

2. CÍL PRÁCE

Cílem práce je provést analýzu realizace zájmů ochrany přírody a krajiny v územním plánu města Plzeň.

3. METODIKA

Bakalářská práce zjišťuje, jakým způsobem je ve městě Plzeň řešena ochrana přírody a krajiny nástroji územního plánování. Obsahuje rozsáhlou literární rešerši a její následnou aplikaci na zájmové území.

V prvé řadě byl proveden rozbor platné legislativy a odborné literatury. Byla popsána stávající právní úprava územního plánování, která zahrnuje vysvětlení pojmů, cílů a úkolů územního plánování, a následně systém nástrojů, kterými územní plánování disponuje. Následně byla popsána stávající právní úprava ochrany přírody a krajiny, která obsáhla vysvětlení pojmů týkající se ochrany přírody a krajiny, systém zvláštní a obecné ochrany přírody a krajiny a nakonec také ochranu půdy a lesů. Bylo tak identifikováno, co má být předmětem ochrany, a kde toho může být využito.

Následně byly vybrány skupiny nástrojů územního plánování a složek ochrany přírody a krajiny, aby podle nich mohlo být hodnoceno, jakým způsobem probíhá ochrana konkrétních složek po jednotlivých nástrojích. Pro aplikaci systémů nástrojů územního plánování na zájmové území byla vybrána Politika územního rozvoje České republiky, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a následně Územní plán Plzeň. Tyto nástroje totiž mohou ovlivnit celé území města, nástroje nižší úrovně by se v tomto případě nedaly objektivně hodnotit. Jako složky pro hodnocení územní ochrany přírody a krajiny byly vybrány ty, které lze vybranými nástroji územního plánování ovlivnit. Těmi jsou zvláště chráněná území a soustava Natura 2000, územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky, krajinný ráz, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Poté byl podrobně prostudován aktuálně platný Územní plán Plzeň vydaný v roce 2016. Konkrétně jeho textová část návrhu a odůvodnění (včetně textové části návrhu lokalit a jejich odůvodnění) a dále výkres základního členění území, hlavní výkres včetně ploch s rozdílným způsobem využití, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, výkres územního systému ekologické stability, schéma ochrany krajinného rázu, koordinační výkres, výkres širších vztahů, výkres záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

4. LITERÁRNÍ REŠERŠE

4.1 Historie českého stavebního práva

Příčiny vzniku stavebních předpisů plynuly především z potřeby eliminace požární závadnosti staveb a také k předcházení poškozování majetkových práv občanů či obce. Středověké stavební právo mělo svou hrubou základní podobu jakýchsi zvyklostí již od 13. století v době zakládání měst, které se postupem času stávaly závaznými, a postupně se zapisovaly například do městských privilegií. Regulace obecních staveb se týkala městského opevnění, komunikací a obecních domů, regulace soukromých staveb se rozdělovala právě na ochranu proti požáru (brněnské nařízení z roku 1243 o zamezení výskytu sušáren sladu ve městech) a na ochranu práv sousedů při výstavbě (nezasahovat do parcely souseda, nutnost oplocení, vzdálenost topeniště, chlévů, nebo žumpy od plotu, zamezení stékání dešťové vody na pozemek souseda). Okolo roku 1353 byly prvně na našem území sepsány stavební zvyky brněnským městským písařem Janem, z čehož pozdější stavební právní úpravy vycházely, nebo je spíše upravovaly a zpřesňovaly. Pozdější stavebně právní úpravy i nadále vycházely ze stávajících a ani do 16. století nepřinesly zásadní změny.

Městská práva sepsaná Pavlem Kristiánem Klatovským z Koldína od roku 1579 platila pro všechna česká města mimo jediná 2 a započala tak zásadní změnu. Přetrvala přibližně do přelomu 18. a 19. století. Jednalo se převážně o upřesnění starších předpisů, z nichž urbanismu se týká například soustředění provozoven s hlučnými profesemi nebo zapáchajícími řemesly na jedno místo. Postupný rozvoj požárních řádů ochraňoval stavby i celá města, přičemž zprvu šlo především o organizační opatření města, později se přidaly i kontroly topenišť a také zásady jejich provedení (například moravské požární řády brněnský a olomoucký, pražský Staroměstský požární řád z roku 1651, Novoměstský požární řád z roku 1678, počátkem 18. století byly sestaveny požární řády s celopražskou platností). Z pohledu urbanismu jsou zajímavé stavební instrukce vydané Josefem Jiřím hrabětem z Valdštejna roku 1747 pro Litvínov, kdy hrabě z obav dalšího vývoje města nechal zhotovit zastavovací plán, dle kterého mohly být nové stavby umístěny jen ve vyznačených řadách s povinností před budovou zřídit také chodník do ulice.

Druhá polovina 18. století přinesla Tereziánské a Josefiňské reformy, které měly směřovat k opětovnému sjednocení stavebně právních norem v Čechách a na Moravě. Roku 1754 byla vydána příloha lesního řádu, která obsahovala především stavební předpisy. Některé z těchto předpisů se týkaly lesů a využití dřeva, jiné však s tímto neměly žádnou spojitost. Poprvé byla vydána zásada o nutnosti vyhotovení plánu či rozpočtu na výstavbu a obnovu měst, při obnovování měst a vesnic zasažených požárem měly být rozšířeny ulice na bezpečnou vzdálenost, další úpravy se týkaly samotných domů. Roku 1755 byl pro pražská i venkovská města vydán požární řád známý jako císařský patent Marie Terezie. Pražský požární řád měl oproti venkovskému převážně ovlivnit stavební produkci. Josef II. se snažil sjednotit právo v jednotlivých zemích, což přineslo zásadní změny.

Vydal spoustu dvorských dekretů i nařízeních pro civilní i vojenské stavby (nařízení o materiálu komínu, vzdálenosti kováren od vesnic, stavební řád pro nově zakládaná města Terezín a Josefov s předepsanými materiálními a konstrukčními řešeními).

Stavební řády z roku 1833 a 1845 stanovovaly předpisy především pro průběh povolování stavby, velké opravy, stavbu veřejných budov, hospodářských staveb, dodržování plánů novostaveb nebo přístaveb, použití materiálů - především odolávajících požáru, konstrukční řešení staveb, dokončení stavby, vydláždění ulice společně se stanovením materiálu a provedení dlažby a kanálů, vodní stavby, přestupky proti stavebnímu a požárnímu řádu a pro zakládání nových vsí. Jižní Čechy byly oproti zbytku území svými ustanoveními výjimečné, šlechtici Schwarzenberkové totiž společně předpisy upravovali.

Po zrušení vrchnostenské správy a poddanství roku 1848 nastaly změny ve stavebnictví především pro venkov. Funkce stavebního úřadu nyní přešla na představitele obce, do roku 1868 byla tato funkce převážně v rukou stavebních inženýrů, kteří měli na starost státní dozor nad soukromými stavbami a také samotné státní stavby. Stavební řády šedesátých let 19. století poprvé řeší i regulaci, tedy plány polohy. Především jsou řešeny zásady pro velká města, v dodatcích pak přípustné úlevy pro venkov (například rozdělovací plány pro plochy nové výstavby, hodnocení bezpečnosti a zdravoti místa při zakládání nových osad, povinnost obcí nechat vydláždít ulice, zřídit hlavní stoku, zajistit přívod pitné vody, určení šířky komunikací, vzdáleností mezi domy). Novostavby musely mít situační a stavební plán (obsahující mimo jiné zakreslení stok, komínů, schodišť, protipožárních zdí a umělecké konstrukce).

Stavební řády z let 1886-1894 měly zásadní význam na více než půl století. Šlo především o zákon Království českého z roku 1886 pro velká česká města (obsahoval předpis pro zachování stavebních starožitností), zákon Království českého z roku 1889 pro český venkov, zákon Markrabství moravského z roku 1894 pro velká moravská města a také pro moravský venkov. Tyto řády se týkaly především plánů polohy (jejich zhotovení, měřítka a změny, řízení a rozhodování dle těchto plánů, regulace komunikací), rozdělení pozemků na stavební místa a povolení ke stavbě. Tyto stavební řády s různými doplňky a obměnami platily až do poloviny 20. století. (Ebel, 2006).

Během druhé světové války bylo zakázáno stavět nové objekty a byl tímto pustošícím obdobím narušen celý právní systém. Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, z poválečného období byl první zákonnou úpravou svého druhu. Šlo o zakotvení územního plánování zákonem, který ho definoval jako významný prostředek v úloze národního hospodářství (také při obnově zničených území), avšak bez ohledu na dopady na životní prostředí. V tomto socialistickém období byly zestátněny všechny stavební podniky a nové stavební projekty byly vypracovávány veřejnoprávními korporacemi.

V padesátých letech 20. století byly vydány 4 zákony, díky kterým se územní plánování vymanilo z národohospodářského plánování a bylo odděleno samostatného stavebního práva, což se později neosvědčilo (Hegenbart, Ebel, 2015).

Novověk obecně v České republice přinesl tvorbu významných regulačních plánů (např. Fuchsův plán Brna z 20. století, Horárův plán Hradce Králové, Karlíkův plán Baťových závodů ve Zlíně), (Hasík, 2003).

V sedmdesátých letech dvacátého století začalo být na životním prostředí patrné přílišné využívání energie, nedostatečná technická infrastruktura velkých aglomeračních měst a velké zábory půdy. Tento problém vyvrcholil krizí energetickou i životního prostředí. V České republice šla ochrana přírody stranou, důležitější byl tehdy rozvoj právě velkých aglomeračních měst a splnění jejich vnitřních požadavků. Po nastolení nového stavebního zákona roku 1976 nastala přeměna hlavních cílů. Do systému zákona se zanesl princip trvale udržitelného rozvoje a snaha o regeneraci životního prostředí (Damohorský, Stejskal, 2003). Těmto cílům ale převažovaly nároky národního hospodářství a politických zájmů, a tak musela ochrana životního prostředí znovu ustoupit.

Teprve s politickým převratem po roce 1989 a také s novým zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se ochrana přírody dostala mezi přední zájmy institucionálního prostředí a tak postupně i do povědomí občanů. V současnosti se územní plánování zabývá hlavně kompromisy ze stran ochrany životního prostředí, hospodářského růstu a zájmu obyvatel. Řeší také globální problémy způsobené nárůstem populace a jejími zvyšujícími se nároky. Nyní se územní plánování řídí zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); (Bořecká, 2007).

4.2 Stávající právní úprava územního plánování

4.2.1 Pojem územní plánování

Územní plánování je soustavná činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů, která se zabývá stanovením pravidel pro možnosti využití území. Vychází z potřeb široké veřejnosti a kvůli tomu je také střetem různých zájmových skupin. Územní plánování se proto snaží o nalezení jakéhosi kompromisu s využitím požadavků těchto skupin (Jusková, 2011). Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“), v § 18 definuje územní plánování takto: „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*“ Výkon státní správy na úseku územního plánování zajišťuje Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR, 2012).

4.2.2 Cíle a úkoly územního plánování

§ 18, odst. 1-4 SZ popisuje **cíle územního plánování** takto: „(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Územní plánování rozvíjí území při zajišťování jeho stavu a hodnot, stanovuje podmínky pro změny v území a hodnotí jejich vlivy. Stavební zákon neřeší otázky finančních zdrojů ani nestanovuje období tyto změny. Územní plánování především cílí na zachování udržitelného rozvoje a snaží se v území předcházet nevyváženostem jeho podmínek, které by dále mohly ohrožovat budoucí vývoj a hodnoty území. Proto se musí sledovat důvody pro změny v území ve všech oblastech udržitelného rozvoje při jejich vzájemném provázání, což je důvodem pro vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje, či případně i územního plánu. Zákon stanovuje orgánům územnímu plánování zajistit komplexní a soustavnou plánovací činnost, proto má být povinně pořizována a pravidelně aktualizována politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje, územně analytické podklady a také zpracovávána zpráva o uplatňování politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu. Územní plánování má při provádění změn v území chránit především také veřejný zájem a najít nejlepší řešení při střetu soukromých zájmů občanů a veřejných zájmů uplatňovaných dotčenými orgány. Takovým veřejným zájmem je ochrana krajiny jakožto prostředí pro život obyvatel, hospodárné a funkční využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a také účelné vymezování zastavitelných ploch (Mareček a kol., 2013).

Pojem udržitelný rozvoj území byl dle zákona citován již výše. Jeho vznik však vyplývá z nutnosti naplnění potřeb stále rostoucí populace oproti snižujícímu se množství přírodních zdrojů. Udržitelný rozvoj je sestaven ze vzájemně vyváženého vztahu tří pilířů.

Prvním z nich je pilíř ekologický neboli environmentální, jenž představuje přírodní prostředí, krajinu a také hospodaření s přírodními zdroji. Následuje sociální pilíř, který představuje sociální soudržnost obyvatel. Ukazatelem hodnoty této soudržnosti je tzv. index lidského rozvoje sestavený Rozvojovým programem OSN (Organizace spojených národů). Poslední pilíř je ekonomický neboli také hospodářský, jenž je úzce spjat s předchozím sociálním pilířem, a jehož ukazatelem je například HDP (Hrubý domácí produkt); (Maier a kol., 2008).

Úkolem územního plánování je především zjišťovat a posuzovat stav a vývoj území, či potřeby změn v něm, zjištěné informace následně shromažďovat, spravovat a poskytovat. Dále stanovovat koncepci rozvoje území společně s podmínkami pro jeho utváření (uspořádání, využívání, věcná a časová posloupnost správy území - především pro účelnou ochranu území, prokazování zájmu na provedení změn v území); (Plos, 2013).

Tyto úkoly jsou platné pro celou územně plánovací činnost a všechny nástroje územního plánování, avšak některé úkoly jsou pro určitý nástroj územního plánování důležitější než jiné. Pro některé nástroje územního plánování jsou zase nutné určité specifické úkoly. Územně analytické podklady například vyžadují vyhodnocení limitů využití území a zjišťování hodnot území. Politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje, nebo územní plán vyžadují koncepci rozvoje území, jejíž součástí je urbanistická koncepce. Regulační plán a územní řízení vyžadují posouzení vlivu změny v území na veřejnou infrastrukturu a uzavření plánovací smlouvy. Dalšími takovými významnými úkoly jsou například vytváření podmínek pro snižování ekologických a přírodních katastrof, předcházení důsledků náhlých hospodářských změn, vytváření podmínek pro hospodárné nakládání s veřejnými prostředky (Mareček a kol., 2013).

Mimo to *„je úkolem územního plánování také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území“* (§ 18, odst. 1 SZ). Pro takové posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí a také posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje, případně územní plán vyžadují toto posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území, což znamená, zda tyto nástroje pozitivně ovlivňují územní podmínky pro zlepšení životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel, a zda snižují případná vznikající rizika z nevyváženosti těchto podmínek. Všechny tyto vzájemné souvislosti má za úkol posoudit územně plánovací dokumentace a politika územního rozvoje, komplexní rozbor udržitelného rozvoje území je součástí územně analytických podkladů (Mareček a kol., 2013).

4.2.3 Systém nástrojů územního plánování

Nástroje územního plánování a jejich obsah jsou definovány stavebním zákonem. Fungují jako dokumentární rozměr územního plánování, přičemž zajišťují materializované výstupy, které jsou součástí dokumentů územně plánovací povahy. Rozsáhlý systém územního plánování zasahuje do všech jeho fází procesu. Od průzkumů a monitoringu řešení území, přes vytváření koncepcí, územní řízení, až po umístění stavebních záměrů. Zároveň zde platí pravidlo, že konkrétní nástroj územního plánování se vždy musí řídit všemi jeho nadřazenými dokumenty.

Systém územního plánování lze rozdělit na koncepční a realizační nástroje. Koncepční nástroje zjišťují, k jakému účelu lze využívat konkrétní území. Úkolem těchto nástrojů je zejména zjišťování a posuzování stavu území, stanovení koncepce rozvoje území, regulace jeho funkčního a prostorového uspořádání, prověřování a posuzování potřeb změn v území, nebo určování potřebných asanačních a rekultivačních zásahů do území. Řeší funkční využití území při zajištění trvale udržitelného rozvoje území a to za použití územně plánovacích podkladů, politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace. Druhou část tohoto systému tvoří realizační nástroje, kterými jsou územní rozhodnutí, regulační plán nebo územní opatření. Pomocí těchto nástrojů lze teprve dosáhnout požadavků určených koncepčními nástroji (Marek, Průcha, 2011).

4.2.3.1 *Politika územního rozvoje*

Politika územního rozvoje (dále jen „PÚR“) dle § 31 a § 32 SZ zpřesňuje konkrétní úkoly územního plánování a udržitelného rozvoje území, a to na základě republikových i přeshraničních požadavků. Zároveň určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Usměňuje také zásady územního rozvoje krajů (je pro ně tedy závazná, stejně tak pro územní a regulační plány a pro rozhodování v území), i koncepce záměrů změn v území, právě pro území republiky. PÚR je pořizována ministerstvem a schvalována vládou (183/2006 Sb.). Ministerstvo životního prostředí přitom stanovuje požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. PÚR koordinuje celostátní územní rozvoj a územně plánovací činnost krajů, zároveň je zásadní při prosazování zájmů republiky v rámci územního rozvoje Evropské unie (Marek, Průcha, 2011).

PÚR obsahuje zejména stanovení priorit územního plánování a udržitelného rozvoje území, určení oblastí zvýšených požadavků na změny v území, stanovení specificky hodnotných a problémových oblastí a určení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí jejího obsahu má být i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující i vyhodnocení vlivů PÚR na životní prostředí (183/2006 Sb.). Stanovuje také kritéria přípustných variant změn v území s ohledem na budoucí vývoj a možná rizika. PÚR nemůže řešit územní problémy, ty jsou v kompetenci zásad územního rozvoje a územních plánů.

Obecně vymezuje oblasti, osy, koridory a další plochy republikového významu a určuje podmínky pro rozhodování v jejich souvislosti. Její upřesňování se uplatňuje v navazující územně plánovací dokumentaci (Mareček a kol., 2013).

Úkolem PÚR je mimo jiné i péče o nejvýznamnější přírodní a krajinné oblasti, přičemž by v tomto měla podporovat kraje a obce a pomoci jim při získávání finančních prostředků (Plos, 2013). PÚR je z hlediska ochrany přírody a krajiny významná tím, že proces jejího návrhu zahrnuje i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Jančářová, 2011).

4.2.3.2 *Územně plánovací podklady*

Dle §25 stavebního zákona jsou podkladem pro pořízení politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Tvoří je územně analytické podklady a územní studie. Povinností úřadů územního plánování a krajských úřadů je pořizovat a pravidelně aktualizovat územně analytické podklady. Povinnost pořízení územní studie není zákonem stanovená, může být však pořízena pro potřeby ministerstva, krajského úřadu a úřadu územního plánování (183/2006 Sb.).

Územně plánovací podklady jsou nejobecnějším nástrojem územního plánování. Slouží především jako podklad při pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace či při rozhodování v území. Obecně lze říci, že územně analytické podklady zejména zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, územní studie ověřuje možnosti a podmínky pro změny v území (Marek, Průcha, 2011).

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) dle § 26 a 27 stavebního zákona zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty a problémy území, omezení v území (limity využití území), záměry pro změny v území a udržitelný rozvoj území. ÚAP jsou pořizovány úřadem územního plánování platným pro svůj správní obvod, nebo krajským úřadem pro své území kraje. Pořizují se na základě údajů o území, jež jsou poskytovány orgány veřejné správy, případně jimi zřízenou právnickou osobou, nebo vlastníkem dopravní a technické infrastruktury (183/2006 Sb.).

Obsah ÚAP se dělí na dvě části. První část obsahuje podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území a záměrů na provedení změn v území), druhá část obsahuje rozbor udržitelného rozvoje území (zjištění a vyhodnocení územních podmínek udržitelného rozvoje území, vyhodnocení možných rizik při nevyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel), po jehož vyhodnocení lze určit problémy řešení v územně plánovací dokumentaci. Významnou částí ÚAP jsou zmíněné informace o limitech využití území, které jsou důležité pro stavební úřady. Obsahují přehled omezení v území, čímž identifikují dotčené orgány v řešeném území a přispívají k poskytnutí územně plánovacích informací (Mareček a kol., 2013).

Územní studie dle § 30 stavebního zákona především navrhuje, prověřuje a posuzuje různá řešení či úpravy daných problémů, nebo systémů funkčního členění území (například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability), které by mohly významně ovlivňovat využití a uspořádání území. Územní studie se neaktualizuje, je pořizována na základě uložení územně plánovací dokumentací, nebo z podnětu, přičemž musí být určen její obsah, rozsah, cíle i účel (183/2006 Sb.).

Územní studii lze využít například pro ověření možností využití řešeného území (funkčnost uspořádání zastavitelných a přestavbových ploch, nebo komplexní řešení krajiny v nezastavěném území), nebo pro prověření územních podmínek ochrany hodnot území a konkrétních problémů v území (dopravní a technická infrastruktura, umístění staveb občanské vybavenosti a zeleně, územní systém ekologické stability), (Mareček a kol., 2013).

4.2.3.3 *Územně plánovací dokumentace*

Územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) tvoří zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. ÚPD konkretizuje úkoly územního plánování, navazuje na územně plánovací podklady a politiku územního rozvoje. Slouží především jako podklad pro rozhodování v území (především v územním řízení), (Marek, Průcha, 2011).

Zásady územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) dle § 36 stavebního zákona stanovují především požadavky pro uspořádání celého území kraje tak, aby jeho území bylo účelně a hospodárně využíváno, a aby bylo v souladu s politikou územního rozvoje. Konkretizují cíle územního plánování stanovením priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území a usměrňují územně plánovací činnosti obcí na svém území. Zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR a zároveň vymezují specifické oblasti krajského významu (má být tak zajištěna ochrana zvláště chráněných území, územního systému ekologické stability a krajinného rázu).

Dále vymezují plochy a koridory republikového významu, které byly vymezeny v PÚR a zároveň vymezují plochy a koridory krajského významu, jejich účel a využití. Jde o plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, přičemž ZÚR mají navrhnout prostorová či jiná specifická opatření k minimalizaci vlivů na krajinný ráz a jiné krajinářsky hodnotné oblasti. Musí být také vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES (biocentra a biokoridory k podpoře zvyšování biodiverzity a ekologické stability krajiny).

Také musí být upřesněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území, čímž má být zajištěna územní ochrana přírodních hodnot území. Ze zákona je také stanovena povinnost vymezení cílových charakteristik krajiny obsahující krajinné typy území kraje. Součástí návrhu ZÚR je také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (vliv na životní prostředí, evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Vydávány jsou formou opatření obecné povahy a jsou závazné při pořizování územních a regulačních plánů a pro rozhodování v území (183/2006 Sb.).

V ZÚR (ale i v územním plánu) se vyznačují plochy s názvem územní rezerva, což je svým důsledkem obdobou územního opatření o stavební uzávěře, přičemž územní rezerva je omezením plochy vyplývající z rozhodnutí zastupitelstva kraje. Po vymezení územní rezervy se dále zkoumají možnosti a podmínky jejího využití. Následně aktualizací ZÚR může být tato plocha změněna na zastavitelnou plochu nebo koridor, kdy může být realizován zamýšlený účel jejího využití (Mareček a kol., 2013).

ZÚR jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny významné tím, že jejich proces návrhu zahrnuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Jančářová, 2011).

Územní plán (dále jen „ÚP“): Obsahem územního plánu dle § 43 stavebního zákona je vždy urbanistická koncepce, jež zahrnuje návrh rozvoje území dané obce, ochranu hodnot a plošné a prostorové uspořádání území. Dále ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory a plochy přestavby. Také vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Územní plán také konkrétně vymezuje a podporuje rozvoj cílů a úkolů územního plánování pro obec, pro kterou je zřizován. To vše ve shodě se ZÚR kraje, pod jehož území obec spadá a samozřejmě i ve shodě se základními podmínkami PÚR. Vydáván je formou opatření obecné povahy a je zřizován vždy pro celé území obce. Zároveň je ÚP závazný při pořizování regulačních plánů a rozhodování v území (183/2006 Sb.).

Územní plán stanovuje konkrétní pravidla pro využití území tak, aby bylo dosaženo cílů územního plánování při realizaci územního rozvoje. Z hlediska jeho významu coby nástroje ochrany životního prostředí je významný tím, že vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy určené k obnově nebo opětovnému využití ve znehodnoceném území (Jančářová, 2011). Územní plánování by pro efektivnost použitých nástrojů mělo reagovat na změny v přístupu k přírodě a krajině. Jde především o zachování přírodních a krajinných hodnot, jejich obnovu, zastavování a nezastavování ploch, poměr volné krajiny k zastavěnému území. To vše s ohledem na nové technologie a uživatelské standardy (Plos, 2013).

Ochrana přírody v územním plánu se týká především následujících jeho kapitol:

a) Základní koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Tato i další koncepce v územním plánu vycházejí z rozvojových dokumentů EU, národních dokumentů, regionálních Programů rozvoje kraje a strategie rozvoje kraje, obecních Programů rozvoje obce a strategických plánů, dále z Dopravní politiky ČR, Politiky životního prostředí, Koncepce ochrany obyvatelstva, Koncepce vodohospodářské politiky, z Politiky územního rozvoje, platné územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje, územně plánovací dokumentace sousedních obcí), územně plánovacích podkladů (územně analytické podklady, případně územní studie).

Základní koncepce rozvoje území obsahuje obecné požadavky rozvoje území. Takovými požadavky týkající se ochrany přírody jsou například zachování rázu sídla a krajiny, zvýšení ekologické stability krajiny, rozvoj sídel umožňovat především navrhováním ploch přestavby a omezovat rozrůstání sídel ve volné krajině, obnovovat původní význam existujících venkovních sídel, prosazovat formy rekreačního využití krajiny se zachováním ochrany přírody, dbát na citlivý přechod od zastavěného území do volné krajiny, dbát na ochranu hodnot krajinného rázu, podporovat vznik uceleného systému sídelní zeleně.

Územní plán definuje přírodní hodnoty území, které musí být při rozhodování v území chráněny, respektovány a dále rozvíjeny. Patří sem ekologicky stabilní území, významné krajinné prvky určující jedinečný charakter krajiny, krajinný ráz, územní systém ekologické stability, charakteristické veřejné prostory se zelení v zastavěném území sídel, rekreační oblasti, památné stromy a aleje, přírodní rezervace a památky, evropsky významné lokality.

b) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce má především chránit prvky krajinného rázu charakteristických pro území obce, vytvářet podmínky pro obnovu stávajících sídel vymezením ploch přestavby tam, kde jsou území nedostatečně využita, a tím chránit krajinu před zastavováním, navrhnout zastavitelné plochy pro zachování kompaktnosti sídla se zapojením sídelní zeleně, chránit významné plochy území jejich vymezením v koncepci jako nezastavitelné.

Prostorové uspořádání koncepce může obsahovat uspořádání sídelní struktury, urbanistický charakter zástavby jednotlivých částí, výškové uspořádání zástavby, významné prostory a jejich začlenění do systému veřejných prostranství, významné horizonty, hlavní osy, průhledy. Plošné a funkční uspořádání koncepce může obsahovat vymezení centra, jeho hierarchie a charakteristiky, obytné části, občanského vybavení, výrobní plochy, obchodní a obslužná zařízení, specifické části města. Dále má koncepce obsahovat vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s možnou vazbou na potřebné změny infrastruktury.

Systém sídelní zeleně by měl obsahovat vymezení systému sídelní zeleně (koridory sídelní zeleně, zvláště chráněná území, prvky územního systému ekologické stability, plochy rekreační zeleně, areály s převažující zelení, napojení na krajinnou zeleně). Územní plán by pro návrh systému sídelní zeleně měl zohlednit konkrétní přírodní podmínky v sídle, důkladně prozkoumat území, kvalitní výběr bioty, zohlednění veřejného zájmu, nároků na údržbu zeleně, či vývoj zeleně v dalších letech.

c) Koncepce uspořádání krajiny 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

Tato koncepce řeší uspořádání krajiny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro změny v jejich využití a kompozičních zásad řešení krajiny. Funkčním uspořádáním krajiny lze zvýšit předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Koncepce uspořádání krajiny by měla vytvářet podmínky pro ochranu přírodních hodnot, ekologické stability území, rozvoj biodiverzity, rozvoj sídelní zeleně, návaznost systému sídelní zeleně na volnou krajinu, pro zemědělské a lesní hospodářství, ochranu vodního režimu krajiny, využívání přírodních zdrojů s ohledem na limity využití území. Koncepce má respektovat a dále rozvíjet vyhlášená zvláště chráněná území, může navrhnout k registraci další území (časté jsou například významné krajinné prvky).

Územní systém ekologické stability vymezuje plochy pro nadregionální, regionální a místní biocentra (biotopy umožňující trvalou existenci ekosystému), biokoridory (umožňují migraci organismů mezi biocentry a tvoří mezi sebou síť) a interakční prvky (doplňují tento systém ÚSES). Prostupnost krajiny navrhuje hlavní propojení v krajině, obsahující také cyklostezky a pěší cesty a řeší problém neprostupných bariér pro člověka a zvěř. Při tomto řešení se musí brát v úvahu, že zvyšováním počtu cest roste fragmentace krajiny, což může ohrožovat některé živočišné druhy.

Protierozní opatření se týkají návrhu ploch zeleně (například zatravnění, zalesnění) a dalších ploch s protierozními účinky. Mimo zatravnění a zalesnění jsou dalšími vhodnými variantami těchto opatření například protierozní průlehy, příkopy, či údolnice. Ochrana před povodněmi je v případě potřeby zajišťována vymezením ploch pro protipovodňová opatření. Část rekreace se zabývá podmínkami pro rekreační využití území. Toto využívání území je zvyšováno zlepšováním estetických, přírodních i kulturních podmínek. Část dobývání ložisek nerostných surovin se zabývá budoucím využitím těchto území po ukončení těžby. Jelikož těžba nerostných surovin významně negativně ovlivňuje krajinu (krajinný ráz, přírodní podmínky pro živočichy a rostliny), je třeba tyto vlivy minimalizovat následnou rekultivací území.

d) 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

Územní plán pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanoví podmínky pro využití ploch (tzv. regulativy) s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití a také podmínky prostorového uspořádání (např. velikosti stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, podlažnosti, koeficient zeleně) včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Tyto plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a výjimečný charakter řešeného území.

Plochy s rozdílným způsobem využití zahrnují v souladu s ustanoveními § 43 stavebního zákona a s ustanoveními § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, plochy bydlení (např. v rodinných domech, v bytových domech), plochy rekreace (např. sport, individuální rekreace), plochy občanského vybavení (např. školství, zdravotnictví), plochy veřejných prostranství (např. veřejná prostranství, parky), plochy smíšené obytné (např. bydlení a občanské vybavení, bydlení a služby), plochy dopravní infrastruktury (např. pozemní komunikace, železniční doprava), plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování (např. lehký průmysl, těžký průmysl), plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy těžby nerostů, plochy specifické.

Plochy přírodní jsou nezastavěné a nezastavitelné a jsou vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se především o zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, či prvky ÚSES. Vhodné je v nich umisťovat především nízkou a vysokou zeleň, trvalé travní porosty, také malé vodní nádrže a toky přírodního charakteru. V těchto plochách musí být splněny požadavky na ochranu přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologické funkce přírodních ploch.

Poslední částí ÚPD je **regulační plán** (dále jen „RP“). Podle § 61 stavebního zákona je minimálním obsahem RP vždy stanovení podmínek pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Dále může RP podrobně předepsat podmínky pro využití pozemků, pro účelnou ochranu hodnot území a životního prostředí. RP je nadřazen ÚPD ve formě územních rozhodnutí, což znamená, že rozhodování v území podléhá podmínkám regulačního plánu (183/2006 Sb.).

Pro zpracování RP je závazný územní plán. Obec v územním plánu vymezí plochu, kde má být vypracován regulační plán. Tam, kde má být vydán, se nemusí v určitých případech vydávat územní rozhodnutí, tudíž se nemusí vést územní řízení.

Dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje RP z hlediska ochrany přírody a krajiny podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, pro vytváření příznivého životního prostředí, pro umístění a prostorové řešení staveb nezahrnutých do veřejné infrastruktury včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (např. stanovení uličních a stavebních čar, zastavení pozemku, koeficient zeleně, podlažnost, tvar střechy), dále podmínky pro změnu využití území nebo pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

4.2.3.4 Územní řízení

Územní řízení: § 84 SZ uvádí, že teprve na základě územního řízení vydá stavební úřad územní rozhodnutí nebo územní souhlas (dle § 96 SZ se územní souhlas vydává pouze v případě, že se poměry v území nijak razantně nemění). V územním řízení stavební úřad vydává územní rozhodnutí. Účastníky územního řízení jsou v první řadě žadatel a obec, v druhé řadě vlastník dotčeného pozemku nebo stavby daného záměru, dále osoby s možným dotčením územního rozhodnutí na jejich vlastnické nebo jiné věcné právo, případně osoby stanovené zvláštním právním předpisem. Žadatel musí podat žádost o vydání územního rozhodnutí.

Územní rozhodnutí se vydává v územním řízení nebo ve zjednodušeném územním řízení. Územní rozhodnutí lze za určitých podmínek nahradit územním souhlasem, případně také veřejnoprávní smlouvou. Stavební úřad schválí nebo zamítne navržený záměr územním rozhodnutím. Při jeho schválení stanoví podmínky pro využití a ochranu území a podmínky pro přípravu a realizaci záměru. Význam a druhy územních rozhodnutí jsou sepsány dle § 76 a 77 SZ. Pouze díky územnímu rozhodnutí nebo územnímu souhlasu se mohou na pozemek umisťovat stavby, provádět jejich změny, změnit způsob nebo vliv využívání stavby na území, nebo hájit zájmové prvky v území. Při návrhu na vydání územního rozhodnutí či souhlasu musíme chránit i zájmy sousedících staveb a pozemků.

Územní rozhodnutí má několik druhů, jimiž jsou rozhodnutí o: umístění stavby, změně využití území nebo vlivu užívání stavby na území, dělení a scelování pozemků, nebo o ochranném pásmu.

Zjednodušené územní řízení se vydává za účelem zrychlení územního řízení. Ve zjednodušeném územním řízení se vydává územní rozhodnutí i územní souhlas. Stavební úřad ve zjednodušeném územním řízení rozhodne o umístění stavby, změně jejího využití, vlivu užívání stavby na území, nebo o dělení a scelování pozemků v případech, že je záměr v zastavěném území / zastavěné ploše a nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí. Jsou přitom doložena závazná stanoviska a souhlasy účastníků řízení.

Územní souhlas vydává stavební úřad ve zjednodušeném územním řízení. Územní souhlas může být vydán, jeli záměr v zastavěném území nebo zastavitelné ploše a nejsou-li zásadně měněny poměry v území, ani vyžadovány nové nároky na dopravní či technickou infrastrukturu. Vydává se v případech stavebních záměrů dle §103, ohlašovaných staveb, jejich změn, změn druhu pozemku (300-1000 m), staveb ohraničených stávajícími budovami při stejném způsobu užívání, půdorysu a výšky, terénních úprav do výšky nebo hloubky 1,5 m a do výměry 300-1000 m, a v případě odstavných, manipulačních, prodejních, skladovacích a výstavních ploch (300-1000 m), a to v případě vyvarování se hořlavým látkám, či látkám znečišťujících životní prostředí.

4.2.3.5 Územní opatření

Dle § 97 SZ rozdělujeme územní opatření na opatření o stavební uzávěře a o asanaci území. **Územní opatření o stavební uzávěře** omezuje nebo dokonce zakazuje jakoukoliv stavební činnost v daném území, která by dle plánované ÚPD zhoršovala podmínky využití tohoto území. Dále omezuje nebo zakazuje stavební činnost v případě, že o jeho pořízení (nebo jiném rozhodnutí či opatření v území upravující změnu využití území) bylo rozhodnuto. Vydává se jako opatření obecné povahy, stejně jako **územní opatření o asanaci území**. Toto opatření se vydává při nutnosti určení nároků území na odstraňování následků živelné pohromy nebo jiné havárie, pokud tato pohroma má vliv na další využívání území. Vydává se taktéž z hygienických, bezpečnostních, požárních nebo provozních závad staveb v zastavěném území, jež byly zjištěny a musí být nařízeno jejich odstranění, oprava či asanace.

4.2.3.6 Úprava vztahů v území

Posledním nástrojem územního plánování popsáním v § 101 a 102 SZ je úprava vztahů v území. Patří sem **předkupní právo a náhrady na změnu v území**. Obec, kraj nebo stát mají předkupní právo pro pozemky a stavby těchto pozemků, které územní či regulační plán stanovuje jako pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství. Dále vlastník stavby nebo pozemku má nárok na náhradu za změnu v území, pokud mu z důvodu územního opatření o stavební uzávěře byla způsobena majetková újma.

4.3 Historie ochrany přírody a krajiny

První snahy o ochranu přírody jsou datované již od 14. století, kdy vznikl zemský zákoník, který mimo jiné zahrnoval požadavky na ochranu lesa. V období romantismu, který na evropskou kulturu devatenáctého století působil značným vlivem, nacházeli lidé zalíbení v divoké přírodě. V tomto duchu byly zakládány první přírodní rezervace, které byly zřizovány výhradně z iniciativy svých vlastníků. První z těchto soukromých přírodních rezervací byl dnes nejstarší středoevropský prales Žofínský, po němž následovalo zřízení rezervace Hojná voda, poté i chráněného území Boubínský prales. Ten byl však založen s hlavním záměrem ochrany přírody a jejího dalšího pozorování.

V roce 1864 byl sepsán právní předpis pro Čechy, jenž obsahoval mimo jiné i témata ochrany přírody. Následovaly pokusy o uzákonění ochrany přírody, které však neměly potřebnou váhu pro jejich schválení. V první polovině 20. století, kdy probíhala pozemková reforma, a byly vyvlastňovány zemědělské pozemky, bylo snazší zakládání chráněných oblastí na těchto pozemcích bez vlastnického práva.

V roce 1933 byl vydán výnos o ochraně přírodních památek, kde byly tyto památky sepsány jako maloplošná chráněná území. Později roku 1956 vznikl zákon o státní ochraně přírody, který začal rozdělovat zvláště chráněná území na velkoplošná a maloplošná, a také jako první stanovil ochranná pásma těchto území. Po dvou letech byl zřízen Státní ústav památkové péče a ochrany přírody, jenž se inicioval v zakládání nových chráněných území a jejich péči.

Prvně byla ochrana přírody zanesena do Ústavy roku 1960 za Československé socialistické republiky. Po příchodu nového režimu i nové Ústavy byl v roce 1992 přijat zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jenž je platný dodnes. Zaneseny jsou v něm i nároky na ochranu přírody plynoucí z požadavků Evropské unie (Růzha, 2014).

4.4 Stávající právní úprava ochrany přírody a krajiny

Ochrana přírody je obecným zájem, významným úkolem státu, i mezinárodním závazkem. Této ochrany se musejí účastnit samosprávy, vlastníci a správci pozemků a také občanská společnost. Pro zajištění cílů a úkolů ochrany přírody a krajiny je využívána právní regulace pramenící ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen "ZOPK"). Hlavními cíli ochrany přírody jsou ochrana biodiverzity a cenných ekosystémů. „Účelem zákona je, ...přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji a vytvořit v souladu s právem Evropských společenství v České republice soustavu Natura 2000“ (114/1992 Sb.).

4.4.1 Pojmy týkající se ochrany přírody a krajiny

4.4.1.1 Krajina

Podle Evropské úmluvy o krajině „*krajina znamená část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů*“. Tato úmluva zahrnuje všechny typy a druhy krajiny, venkovské i příměstské a městské. Je tak kombinací přírodních a kulturních prvků. Mezi přírodní složky krajiny patří reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetace, zvěř a člověk.

Důležitou roli hraje v krajině diverzita představující rozmanitost, různorodost nebo bohatost. Tento pojem souvisí také s ekologickou stabilitou a únosností prostředí (Zonneveld, 1995). Ekologicky stabilní krajina je taková, která vyrovnává změny způsobené vnějšími a vnitřními činiteli a zachovává své přirozené vlastnosti. Ekologickou stabilitu zajišťuje právě již zmíněná diverzita krajiny a krajinnou diverzitu zase podmiňuje struktura krajiny (Klápšťová, Svobodová, 2012).

Dalšími názory na krajinu jsou například tyto následující. Jedním z nich je zajímavá teorie Davida Strocha v publikaci P. Hájka (2002). Stroch má názor na krajinu takový, že se konkrétně vymezit nedá, protože vlastně není. Říká, že pochází pouze z našeho obrazu světa tak, jak ho vnímáme, a také to, že „*krajina je to, kvůli čemu lezeme na rozhlednu*“. Jitka Ortová se ve stejné publikaci zmiňuje o originalitě české krajiny, jež je utvářena komplexem lokálních kultur, které se tu po staletí vyvíjely. Co se týče krajiny, Václav Cílek (2002) se v této knize vyjadřuje k její ochraně tak, že jedněmi z jejích klíčových aspektů jsou hlavně: „*hospodaření s prostorem a krásou krajiny, dále uchovávání neporušitelnosti horizontu, urbanismus vesnice a problém výstavby rozsáhlých, rozptýlených suburbií*“.

4.4.1.2 Hodnoty území

Hodnoty území vychází ze slova hodnotit, tedy vyjadřovat o stavu něčeho (Lemons, 1995). V našem případě vyjadřují především pozitivní hodnocení území a vychází tak z toho, čeho si v území vážíme. Ochrana a rozvoj hodnot jsou úkolem územního plánování a také nezbytnou podmínkou udržitelného rozvoje území. Hodnoty jsou buďto chráněny legitimním zákonem (výkresem Limitů využití území) anebo jsou pouze sdíleny komunitou lidí bez přímé právní ochrany.

Kulturní hodnoty jsou vázány na historii daného území a jeho identitu. Jde o hodnoty tradic a duchovních myšlenek hmotných i nehmotných prvků, které byly v daném území vytvořeny kulturní činností člověka. Patří sem i prostorové a kompoziční hodnoty, které zahrnují vizuálně významné prvky sídla a krajiny, hodnotné kompozice sídel a krajiny, významná městská prostranství, polycentrické uspořádání sídel nebo harmonické prostředí pro člověka. Tyto hodnoty jsou významné jak pro místní obyvatele, tak pro turistickou atraktivitu území. Patří sem doklady kulturní a technologické vyspělosti, dochované historické uspořádání krajiny, doklady kultivace krajiny člověkem, paměť a ráz místa i místní tradice.

Přírodní hodnoty: Jde o přírodní prostředí zvláště chráněných území (například chráněné krajinné oblasti, přírodní rezervace a památky), dále o prostředí obecné ochrany, které je vyjádřeno limity využití území (například Územní systém ekologické stability, památné stromy, významné krajinné prvky), ale také sem patří prostředí, které není chráněno zvláště ani obecnou ochranou přírody a tudíž se mohou zdát nepříliš unikátní. Patří sem prvky přispívající k pozoruhodnosti, stabilitě a biodiverzitě krajiny a kvalitě životního prostředí (Bečka a kol., 2012).

4.4.1.3 Evropská úmluva o krajině

Evropská úmluva o krajině je smlouvou Rady Evropy, jejímž cílem je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a udržitelné krajinné politiky za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů a zároveň zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných politik. Má sloužit také jako nástroj mezinárodní spolupráce a vést tak k efektivnějšímu plnění cílů. Význam krajiny je tu definován do všech tří pilířů udržitelného rozvoje (environmentálního, ekonomického a sociálního); (Klápšťová, Svobodová, 2012).

4.4.2 Zvláštní ochrana přírody a krajiny

4.4.2.1 *Soustava Natura 2000*

Natura 2000 Je soustava chráněných území evropského významu. Cílem soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitém území. Soustavu Natura 2000 ukládají dva hlavní právní předpisy EU na ochranu přírody a to: „směrnice o ptácích“, na jejímž základě se vyhláší ptačí oblasti za účelem ochrany ptáků a „směrnice o stanovištích“, na jejímž základě se vyhláší evropsky významné lokality za účelem ochrany přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Zde jsou vyjmenovány právě druhy rostlin, živočichů a typy přírodních stanovišť, které mají být v soustavě vymezeny (Kinská, 2007).

Od zvláště chráněných území se soustava Natura 2000 liší tím, že vymezuje území pouze na základě vědeckých údajů, cíleně vybírá lokality s konkrétními fenomény dle odborných pravidel, vybírá druhy rostlin a živočichů ohrožených v celé Evropě. Evropsky významné lokality jsou chráněny buďto vyhlášením jako zvláště chráněné území, smluvní ochranou dotčených, nebo základní ochranou před poškozováním a ničením (Tuháček, Jelínková a kol., 2015).

4.4.2.2 *Zvláštní územní ochrana*

Zvláštní územní ochrana rozděluje území dle rozsahu na velkoplošná a maloplošná. Pro tato území jsou vždy příslušným orgánem ochrany přírody na základě odborného dokumentu stanoveny konkrétní plány péče, které obsahují údaje o dosavadním vývoji a současném stavu území a navrhuje opatření pro zachování nebo zlepšování stavu těchto území. Tyto plány péče jsou pak podkladem pro územně plánovací dokumentaci a pro rozhodování orgánů ochrany přírody. Pokud orgán ochrany přírody nestanoví jinak, je ze zákona tímto pásmem území ve vzdálenosti 50 m od jeho hranic (Tuháček, Jelínková a kol., 2015).

Zvláště chráněná území se dle ZOPK dělí na jednotlivé kategorie, kterými jsou: národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky. Všechna tato území jsou významná nebo nějakým způsobem jedinečná z pohledu přírodovědeckého či estetického (Skala, 2002).

Velkoplošná zvláště chráněná území jsou území velkého rozsahu, jejichž ochrana je dělena dle zónování území. Často jsou jejich součástí i maloplošná ZCHÚ.

Národní parky (dále jen „NP“) jsou mezinárodně či národně jedinečná rozsáhlá území, ve kterých se nachází přirozené nebo člověkem málo ovlivněné ekosystémy, a jejichž rostliny, živočichové a neživá příroda jsou mimořádně vědecky nebo výchovně významné.

Cílem ochrany je zlepšování, uchovávání, obnova přírodního prostředí, samostatných funkcí ekosystému, ochrana rostlin a živočichů, podpora vědeckých a výchovných činností. Základní ochranné podmínky předepisují konkrétní zákazy činností v těchto územích. Ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) ZOPK je nejvýznamnějším zákazem na území NP, platí ovšem i pro území CHKO, NPR a PR. Jde o zákaz intenzivních technologií hospodaření, které by mohly významně a nevratně ovlivnit biologickou rozmanitost, funkci ekosystémů nebo půdní povrch. Předpisy jednotlivých ZCHÚ určují další bližší ochranné podmínky těchto území. Další omezující předpisy jsou platné pouze pro území NP vyplývající z jejich návštěvních řádů sestavených správou NP.

Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) jsou území velkého rozsahu, kde se nachází harmonicky utvářená krajina, charakteristický reliéf, významný podíl přirozených ekosystémů a dřevin, případně dochované památky historického osídlení. Ochranné podmínky se liší dle jednotlivých zón území, ze kterých vychází principy udržitelného hospodářského využívání. V první a druhé ochranné zóně se především nesmí využívat intenzivní technologie hospodářství, nebo intenzivní chov zvířat. Další ochranné podmínky stanovuje zřizovací předpis (Tuháček, Jelínková a kol., 2015).

Maloplošná zvláště chráněná území se zřizují buďto samostatně, nebo mohou být součástí velkoplošných ZCHÚ, přičemž by v tomto případě pro území platily dvojí podmínky ochrany.

Národní přírodní rezervace (dále jen „NPR“) jsou nejprísněji chráněná maloplošná území, kde se nachází mimořádné přírodní hodnoty a národně či mezinárodně významné ekosystémy. Jsou zde především zakázány intenzivní technologie hospodářství, povolování a umístování staveb, vstup mimo vyznačené cesty, rozšiřování geograficky nepůvodních druhů a další. Jsou zde významně chráněny lesy například tím, že je nelze zařadit do kategorie hospodářských lesů.

Přírodní rezervace (dále jen „PR“) chrání přírodní hodnoty menších území, především pak významné ekosystémy dané geografické oblastí. Stejně jako u předchozí kategorie jsou zde zakázány intenzivní formy hospodářství, nebo umístování nových staveb.

Národní přírodní památky (dále jen „NPP“) jsou významné přírodní geomorfologické či geologické útvary, můžou se v nich nacházet naleziště nerostů, vzácné nebo ohrožené druhy. Mají vědecký či estetický význam v národním nebo mezinárodním měřítku. Je zde zakázáno především jejich hospodářské využívání, poškozování a změna těchto útvarů. Ministerstvo životního prostředí stanovuje bližší ochranné podmínky.

Za přírodní památky (dále jen „PP“) jsou považovány stejné útvary jako v předchozím odstavci, avšak významné jsou v regionálním měřítku. Platí pro ně také stejné ochranné podmínky. Orgán, který přírodní památku vyhlásí, stanoví další bližší ochranné podmínky (Tuháček, Jelínková a kol., 2015).

4.4.2.3 Zvláštní druhová ochrana

Zvláštní druhová ochrana zahrnuje ochranu památných stromů a zvláště chráněných rostlin a živočichů. Tato ochrana může pojmut strom, živočicha, rostlinu i nerost.

Památné stromy jsou podle ZOPK významnými stromy mimořádného významu a kvalit (případně jejich skupiny či stromořadí). Památné stromy jsou přírodním a kulturním bohatstvím krajiny. Většinou jsou to stromy s výjimečným vzrůstem, stářím i estetickou hodnotou, často tvoří významnou dominantu území, anebo se k těmto stromům pojí nějaká historická událost či pověst. Převážně jsou jimi listnaté stromy a to s nejčastějším zastoupením dub nebo líp (Michálek, 2010). Nesmí se poškozovat, ničit, rušit ve vývoji. Orgánem ochrany přírody je pro ně stanoveno ochranné pásmo a udělován souhlas k ošetřování (Tuháček, Jelínková a kol., 2015).

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů: jsou ty, které jsou ohrožené, vzácné, vědecky a kulturně významné. Dle stupně ohrožení se člení na kriticky ohrožené, silně ohrožené a ohrožené. Tyto druhy jsou zapsány v seznamu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Takto chráněné rostliny se nesmí především sbírat, trhat, či jakkoliv poškozovat a rušit ve vývoji (Tuháček, Jelínková a kol., 2015).

4.4.3 Obecná ochrana přírody a krajiny

Obecnou ochranu přírody a krajiny lze rozdělit na ochranu území, ochranu druhovou a ochranu neživé přírody a krajiny.

4.4.3.1 Obecná územní ochrana

Obecnou ochranu území nazýváme též ochranou krajiny. Nástroji pro územní ochranu krajiny, které se vymezují v nástrojích územního plánování, jsou: územní systém ekologické stability, významný krajinný prvek, krajinný ráz, přírodní park a přechodně chráněná plocha (Tuháček, Jelínková a kol., 2015).

Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je definován ZOPK jako „*vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu*“. Cílem územních systémů ekologické stability je vytváření sítí ekologicky stabilních území, které budou příznivě ovlivňovat okolní méně stabilní krajinu a budou zachovávat či znovuobnovovat přirozený genofond krajiny. Dále mají podporovat biodiverzitu neboli rozmanitost původních biologických druhů a společenstev. ÚSES je systém biocenter, biokoridorů a interakčních prvků a rozděluje se na tři hierarchické úrovně a to: nadregionální, regionální a lokální (Klápšťová, Svobodová, 2012).

Významný krajinný prvek (dále jen „VKP“): Obecně jde o hodnotné části krajiny z hlediska ekologického, geomorfologického či estetického, které jsou základem jejího charakteristického vzhledu, případně se podílí na udržování stability krajiny. Zákon o ochraně přírody a krajiny tyto VKP rozděluje na stanovené ze zákona nebo vyhlášené orgánem ochrany přírody. VKP ze zákona jsou: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. VKP vyhlášené jsou například mokřady, trvalé travní plochy, stepní trávníky, meze, naleziště nerostů, skalní útvary, parky či historické zahrady (Skala, 2002).

Krajinný ráz: Můžeme říci, že je významnou hodnotou určitého dochovaného přírodního a kulturního prostředí. Má své charakteristické a specifické rysy a znaky, které tvoří právě jedinečný a odlišný ráz krajiny (Swanwick, 2002). Krajinný ráz je také zakotven v § 12 ZOPK. Píše se zde o tom, že má být chráněn před činnostmi snižující jeho estetické a přírodní hodnoty a také o způsobech ochrany, o zásadách povolování umístování staveb. Jeho ochrana je ochranou obecnou a platí tak na celém území státu. Nejvíce k jeho ochraně přispívá vyhlášení za Přírodní park.

Přírodní park má zajišťovat ochranu krajinného rázu popsaného výše. Význam tohoto přírodního parku spočívá v tom, že uchovává charakteristiku daného místa a to v případě jeho vzhledu či způsobu využívání (Skala, 2002).

Přechodně chráněná plocha: Přechodně chráněnou plochou může být na určité časové období vyhlášeno takové území, ve kterém se dočasně či nepředvídatelně vyskytují významné rostlinné nebo živočišné druhy, nerosty nebo paleontologické nálezy. Při tomto omezení musí být zajištěna ochrana před zničením, poškozením, či rušením vývoje tohoto území (AOPK ČR, 2018).

4.4.3.2 *Obecná druhová ochrana*

Obecná ochrana druhová se zabývá ochranou druhů a populací všech planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů, ochranou volně žijících ptáků, dřevin rostoucích mimo les.

Ochrana rostlin a živočichů je využívána pro všechny rostliny a živočichy v případě, že již pro určité druhy není předepsána ochrana zvláštní. Ochrana je stanovena před takovými činnostmi, které by ohrožovaly druh v jeho existenci a vývoji jakýmkoliv způsobem (například i ničením jeho přirozeného prostředí). Záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin či živočichů a kříženců rostlin a živočichů do krajiny je zakázáno na celém území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací a přírodních rezervací.

Ochrana volně žijících ptáků se vztahuje na druhy uvedené na internetových stránkách Evropské komise. Jejich ochrana spočívá v zákazu úmyslného usmrcování, odchytu a vyrušování ptáků, poškozování a ničení hnízd, sběru a držení vajec. Při budování nadzemního vedení vysokého napětí je každý povinen ho opatřit ochranným prostředkem. Také jsou stanoveny různé odchylné postupy ze zákazů.

Ochrana dřevin rostoucích mimo les se týká především ochrany před kácením či radikálními řezy stromů. Zásahy do dřevin mohou být ohrožování i hnízdící ptáci, či jiné zvláště chráněné druhy. Tyto zásahy mohou mít také negativní vliv, pokud jsou dřeviny součástí významných krajinných prvků či krajinného rázu. Na ochranu dřevin lze kromě obecné ochrany nahlížet také z pohledu památných stromů, zvláště chráněných druhů, památkové péče nebo správy vodních toků. Výjimky v ochraně dřevin se nachází ve zvláštních oprávněních ke kácení dřevin.

4.4.3.3 *Obecná ochrana neživé přírody a krajiny*

Obecná ochrana neživé přírody a krajiny se týká ochrany a využití jeskyní, ochrany paleontologických nálezů, ochrany nerostů a jejich nalezišť.

Ochrana a využití jeskyní zahrnuje i ochranu povrchových přírodních jevů souvisejících s jeskyněmi. Ochrana spočívá v zákazu ničení, poškozování nebo jakéhokoliv upravování jeskyní. Pro účely ochrany a péče vznikla Správa jeskyní České republiky.

Ochrana paleontologických nálezů spočívá v tom, že každý, kdo učiní takovýto nález, ho musí chránit před zničením, poškozením nebo odcizením. Dále musí nález oznámit orgánu ochrany přírody, sdělit informace o místě nálezu a umožnit k němu přístup.

Ochrana nerostů a jejich nalezišť: Vzácnost nerostů spočívá v jejich jedinečném vývoji, velikosti, či místě nálezu, proto nelze stanovit konkrétní druhy vzácných nerostů, které mají být zvláště chráněny. Ochrana nerostů je zahrnuta do obecné i do zvláštní ochrany přírody. Pro jeskyně, paleontologické nálezy i pro nerosty se využívá územní ochrana v podobě vymezení (národní) přírodní památky (Tuháček, Jelínková a kol., 2015).

4.4.4 Ochrana půdy a lesů

4.4.4.1 *Zemědělský půdní fond*

Zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního a také stavebním zákonem chráněn limity využití území. ZPF jsou především pozemky zemědělsky obhospodařované. Ty zahrnují ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty. Dále zahrnují také půdu dočasně neobdělávanou, chovné rybníky, nebo půdu potřebnou k zajištění zemědělské výroby. Důvodem ochrany limity je ochrana, racionální využívání a zvelebování ZPF jako základního přírodního bohatství, které je významnou složkou životního prostředí a důležitým prostředkem zemědělské výroby a při chovu zvířete. Limitem využití je v tomto případě povinnost pro nezemědělské účely používat nezemědělské půdy a další pozemky mimo volnou krajinu.

Pokud už musí dojít k odnětí půdy, pak je nutné přednostně odnímat půdu ze zastavitelných ploch, odnímat méně kvalitní půdu (dle tříd ochrany půdy), minimalizovat narušení organizace ZPF, hydrologických poměrů a sítě zemědělských komunikací a také odnímat co nejmenší plochy. Při návrhu územně plánovací dokumentace je nutné navrhnout co nejlepší odůvodněné řešení a následně vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

4.4.4.2 *Pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) jsou zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), (dále jen „lesní zákon“) chráněny limity využití území. Důvodem je zachování lesa pro plnění všech jeho funkcí produkčních a mimoprodukčních. Jedná se o lesní pozemky a jiné pozemky příslušné k těmto pozemkům. Je tak zakázáno tyto pozemky využívat k jiným účelům. Výjimku může udělit orgán státní správy lesů. Limitem využití území je také předepsané ochranné pásmo lesa 50 m od okraje lesa, které musí být dodrženo. Výjimečně lze tuto vzdálenost snížit až na 30 m, ale až po uložení výjimky orgánem ochrany přírody. Při odnětí půdy z PUPFL krajský úřad rozhoduje o odnětí nebo omezení využívání pozemků o výměře 1 ha a více. Obecní úřad obce s rozšířenou působností rozhoduje o odnětí nebo omezení využívání pozemků do výměry 1 ha. To samé platí i pro ZPF.

5. VLASTNÍ PRÁCE

5.1 Popis řešeného území

5.1.1 Obecná charakteristika města

Město Plzeň je čtvrtým největším městem České republiky, nachází se v její západní části v Plzeňském kraji. Patří mezi silná průmyslová města, zároveň je obchodním, kulturním a správním centrem západu republiky. Založeno bylo v roce 1295 Václavem II. na soutoku čtyř známých řek (Radbuzy, Mže, Úhlavy a Úslavy). K rychlému ekonomickému rozvoji přispěla jeho geografická poloha mezi hlavním městem a hranicemi s Německem. Rozloha města se 167 000 obyvateli činí 125 km².

Historické jádro města s tak významnými památkami, jako jsou chrám svatého Bartoloměje, radnice v renesančním slohu nebo druhá evropsky největší a zároveň třetí světově největší Velká synagoga, je chráněno jako městská památková rezervace. V 19. století v období industrializace byl založen významný strojírenský komplex Škoda nebo všem dobře známý pivovar Plzeňský Prazdroj.

Začátkem dvacátého století zde byly dokončovány další významné veřejné stavby, mezi nimi například divadlo J. K. Tyla, Západočeské muzeum nebo Měšťanská beseda.

Celorepublikově významným komplexem na jihozápadní části města je výstavba moderního městského industriálního parku Plzeň Borská pole, který ve městě významně podpořil hospodářský rozvoj a zvýšil tak počet pracovních míst. Dalším významným stavebním počinem je založení Západočeské univerzity v roce 1991 (Martin Pecuch, 2012).

5.1.2 Přírodní charakteristika města

Město se rozkládá na území kruhovitého tvaru se středovou kotlinou. Nejnížší bod je v místě na břehu Berounky pod Bukovcem s 293 m nad mořem, naopak nejvyšší bod s nadmořskou výškou 452 m najdeme na Červené skále pod Radyní. V období třetihor zde docházelo ke vzniku nepřeměněných usazenin, v pozdějších obdobích už byl geologický vývoj ovlivněn především lidskou činností. Území kotliny je plošinné, málo zvlněné a vějířovitě se na něm rozkládá síť údolí řek. Nachází se zde zajímavé homole neboli vrcholy, z nich bych uvedla jmenovitě například Chlum v městské části Doubravka, na kterém se nachází také rozhledna.

Klimatická oblast je zde mírně teplá. Hlavními toky jsou Mže, Radbuza, Úhlava a Úslava, jež se postupně slévají do jedné řeky Berounky. Odtok řek je ovlivňován vodními nádržemi, z nichž se na území Plzně nachází jen nádrž České údolí na řece Radbuze. Nejvýznamnějším přítokem je pak Vejprnický potok.

Město je posazeno na středně úrodných hnědých půdách. Je sice převážně odlesněné, ale nachází se zde spousta krásných lesů. Největší zastoupení zde mají borové a smrkové lesy, významnými jsou ale také například listnaté lesy rozkládající se údolím Berounky.

Mezi zajímavé ekosystémy patří zajisté rašeliniště u Kamenného rybníka, údolí Petrovka (s rákosinami, rašeliništi, bažinatými olšinami, luhy a vlhkými loukami), nebo bažinné olšiny u Seneckého rybníka. Poslední část patří zdejší fauně. Z té lesní se zde nachází především srnci, prasata a veverky, z letounů jsou zde hojně zastoupeni různé druhy netopýrů, mezi panelovými sídlišti často najdeme jiříčky. Z obojživelníků zde najdeme čolka obecného, ropuchu obecnou či kuňku žlutobřichou a plazů především užovku, slepýše a ještěrku (Čihák, 2002).

Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty města, které vyžadují nejprísnejší formy ochrany, patří významné krajinné prvky (lesy, vodní toky s nivami a rybníky), prvky registrované či navržené k registraci (remízy, parkové úpravy), územní systém ekologické stability, památné stroje a aleje, přírodní rezervace a památky, evropsky významná lokalita Natura 2000 Plzeň – Zábělá, přírodní park Horní Berounka a navržené přírodní parky Údolí Mže a Údolí Radbuzy, vyhlášené rekreační oblasti, vyhlídkové body, krajinářské hodnoty území (rybníční soustava a lesní plochy), údolní systém řek, systém městských a krajinných zelených ploch, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, krajinné komplexy s nejhodnotnějšími půdami a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

5.2 Politika územního rozvoje

5.2.1 Základní informace

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 276/2015 dne 15. dubna 2015 Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Politika územního rozvoje ČR 2008 tímto přestala v měněných částech platit a od dubna 2015 platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority vychází z obecných cílů a úkolů územního plánování a určují podmínky a strategii k jejich naplňování při územně plánovací činnosti krajů a obcí.

Dále vymezuje specifické oblasti, ve kterých se dlouhodobě vyskytují problémy s udržitelným rozvojem území a zároveň se zde nachází specifické hodnoty nebo problémy, ve kterých mají být vytvářeny podmínky pro odstraňování těchto problémů. V koncepci stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování krajů a obcí. Na území města Plzně ale žádné z těchto specifických oblastí nezasahují.

Následně vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, pro které vyžaduje zpřesnění v navazující dokumentaci. Území města Plzně se týká rozvojová oblast OB5 a rozvojová osa OS1 (Praha - Plzeň - hranice ČR s Německem).

5.2.2 ZCHÚ a NATURA 2000

Ochrany ZCHÚ a soustavy Natura 2000 se týkají úkoly vycházející z priority číslo (dále jen „č.“) 14 a č. 20.

Priorita č. 14 vychází ze zákonem stanovené zvláštní ochrany přírody a krajiny, kterou jsou určovány podmínky pro realizaci předpisů limitů využití území. Dále vychází z hodnot území, které jsou úkolem zjišťování územně analytickými podklady. Ochrana těchto hodnot území je veřejným zájmem, pro jehož zajištění je třeba propojit koncepční a vyvážený přístup k rozvoji všech území. V Evropské úmluvě o krajině, kterou je Česká republika vázána, jsou obsaženy požadavky na definování cílových charakteristik krajiny. Zjišťování těchto cílových charakteristik krajiny na základě vymezení typů krajiny je úkolem krajů při tvorbě ZÚR. Z textu priority dále vyplývá požadavek na vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Ten musí být zajišťován vyváženým vztahem ekonomických a sociálních podmínek území, kdy bude zajištěno zachování osídlení území a zabránění upadání venkovské krajiny. To vše s důsledným ohledem na jeho přírodní podmínky.

Priorita č. 20 se mimo jiné týká povinnosti důsledné ochrany zvláště chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000 při územně plánovací činnosti rozvojových záměrů. Při uplatňování této priority je nezbytné vycházet z limitů využití území včetně jejich zobrazení ve výkresu limitů využití území, jako součásti ÚAP krajů a obcí.

PR a PP jsou limitovány z důvodu ochrany území přírodovědecky či esteticky významného a jedinečného. Jakékoliv využití území se musí podřídit zachování či zlepšení přírodních poměrů. Evropsky významná lokalita (dále jen "EVL"), jež je součástí Natura 2000, je limitována z důvodu ochrany přírodních stanovišť a druhů v zájmu Evropských společenství. Je nutno dodržovat bližší ochranné podmínky stanovené orgánem ochrany přírody. Pro PR a PP platí ochranné pásmo 50 m od hranic těchto území. V tomto ochranném pásmu se nesmí umísťovat žádné stavby, provádět vodohospodářské úpravy a změny kultur, nebo používat chemické prostředky.

5.2.3 ÚSES a VKP

Ochrany územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků se týkají úkoly vycházející z priority č. 14 (viz 5.2.2), č. 20 a č. 20a.

Priorita č. 20 (viz také 5.5.2) se mimo jiné týká předpokladu vytváření územních podmínek k zajištění ekologických funkcí krajiny, jako je její přirozená retenční schopnost, zajištění migrační prostupnosti, produkční schopnosti, regulační funkce apod. ÚSES je stavebním zákonem a ZOPK chráněn limity využití území. Důvodem limitování je ochrana krajinné struktury zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, která příznivě působí na méně stabilní části krajiny, a která bude podporována pro její mnohostranné využívání. Tento limit může být vyjádřen závazně vymezením ÚSES v územně plánovací dokumentaci, schválených komplexních pozemkových úpravách a přijatém lesním hospodářském plánu.

Další možností vyjádření tohoto limitu je nezávazné koncepční vymezení obsahující navrhovaný záměr na upřesnění nebo změnu vymezení, který může být navrhovatelem poskytnut do územně analytických podkladů. Ochrana ÚSES je veřejným zájmem a povinností všech vlastníků a uživatelů dotčených pozemků. Důvodem limitování VKP je ochrana cenných krajinných prvků, které nedosáhly ochrany zvláště chráněných území. Tyto prvky jsou limity chráněny před poškozováním a ničením. Při využívání nesmí být narušena jejich obnova nebo stabilizační funkce. Takovým negativním využitím může být například umístění stavby nebo různé pozemkové úpravy. Pro zajištění této priority je nutné v ZÚR upřesnit územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území.

Priorita č. 20a se týká migrační prostupnosti krajiny, která je v některých územích omezena v důsledku srůstání sídel a bariérami v území, tvořenými zejména liniovými dopravními stavbami. Problémem je v tomto případě také rozsáhlé bezlesí nebo špatná provázanost územních systémů ekologické stability v krajině. Ke srůstání sídel dochází nekoordinovaným rozvojem území. Migraci živočichů je třeba zohlednit při řešení koncepce uspořádání krajiny. Řešením je proto zajištění funkčního ÚSES při tvorbě navazujících dokumentů.

5.2.4 KRAJINNÝ RÁZ

Ochrany krajinného rázu se týkají úkoly vycházející z priority č. 14 (viz 5.2.2), č. 20 (viz 5.2.2 a 5.2.3) a č. 20a (viz 5.2.3).

Krajinný ráz je dle ZOPK a stavebního zákona chráněn limity využití území. Důvodem limitování je ochrana krajinného rázu před činnostmi, které by snižovaly jeho estetickou a přírodní hodnotu. Takovými činnostmi jsou například umísťování a povolování staveb. Pokud má k takovému zásahu dojít, musí být zachovány především významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko vztahů v krajině, a to za souhlasu orgánu ochrany přírody. Tato ochrana se uplatňuje především mimo zastavěná území, ve kterých je brán zřetel na zvýšené krajinářské hodnoty.

5.2.5 ZPF a PUPFL

Ochrany ZPF a PUPFL se týkají úkoly vycházející z priority č. 14 (viz 5.2.2), č. 20 (viz 5.2.2 a 5.2.3), č. 20a (viz 5.2.3) a č. 21.

Priorita č. 21 se týká potřeby vytváření zelených pásů, které by částečně snižovaly dopad negativních jevů rozvojových oblastí a os na životní prostředí a jeho složky. V prostoru zeleného pásu měl být nástroji územního plánování chráněn převládající přírodní charakter krajiny, při umísťování staveb zajištěna jeho prostupnost.

Je zapotřebí do zelených pásů zakomponovat ZPF, který omezuje rekreační využívání. Pro naplnění této priority by při územně plánovací činnosti krajů měly být vymezeny vhodné pozemky, které budou chráněny před zastavěním.

5.3 Zásady územního rozvoje

5.3.1 Základní informace

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 vydalo usnesením č. 437/14 Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace pro celé území Plzeňského kraje se tak stává závaznou pro vydávání územních plánů, regulačních plánů a rozhodování v území.

ZÚR stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR, kde kromě zadání obecných hlavních cílů určují také požadavky územního plánování kraje na prostorové uspořádání a rozvoj sídelní struktury (kap. 2.2.1.), na ochranu přírodních a krajinných hodnot (kap. 2.2.4.).

Následující kapitolou týkající se ochrany přírody a krajiny je kapitola s názvem Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Udává povinnost při územně plánovací činnosti obcí zpracovat do jejich územních plánů požadavky na ochranu zvláště chráněných území, územního systému ekologické stability, krajinného rázu a zemědělského půdního fondu.

Česká republika je vázána Evropskou úmluvou o krajině, proto ZÚR musí vymezovat specifické krajinné typy a jejich charakteristiky. Stanovené jednotlivé složky krajiny jsou chráněny konkrétními zákony, mimo to jsou hodnoty krajiny chráněny jako krajinný ráz.

Při vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability.

5.3.2 ZCHÚ a NATURA 2000

Ze ZÚR v souvislosti s ochranou ZCHÚ a soustavy Natura 2000 plynou tyto úkoly územního plánování kraje: „*Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí*” (kap. 2.2.1., str. 5). „*Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území*” (kap. 2.2.4., str. 5).

Při hospodářském využívání velkoplošných ZCHÚ, rozvoji osídlení, turistiky a cestovního ruchu, je nutné dbát na soulad s ochranou přírody. Maloplošná ZCHÚ a území evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 nesmí být ovlivněna negativními zásahy do území a musí být minimalizovány zásahy do jejich ochranných pásem. Při územně plánovací činnosti obcí je nutné zajistit ochranu ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem zanesením do územních plánů a vytvářet i plány na jejich rozšíření či zakládání nových ZCHÚ.

5.3.3 ÚSES a VKP

Ze ZÚR v souvislosti s ochranou ÚSES a VKP plynou tyto úkoly územního plánování kraje: „*Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí*” (kap. 2.2.1., str. 5), „*Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny*” (kap. 2.2.1., str. 5), „*Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny*”, „*Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat hlavně pro rekreaci*” (kap. 2.2.4., str. 6).

Pro vymezené části nadregionálního a regionálního ÚSES je zapotřebí vytvářet podmínky pro jejich správnou funkci a spojitost při střetu s dopravní infrastrukturou, vodohospodářstvím, či urbanizací. Dále je nutné zajistit opatření pro prostupnost krajiny a migraci živých organismů přes dopravní koridory i další území.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů ÚSES v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezuje ÚSES takto: Na území kraje je vymezeno 13 nadregionálních biocenter jako ploch nadmístního významu, 19 nadregionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu, 235 regionálních biocenter jako ploch nadmístního významu, 204 regionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu. Obce ve své územně plánovací činnosti mají za úkol zpřesnit vymezené části těchto ÚSES a vymezit na jednotlivé pozemky dle místních podmínek, územní plány musí tvořit funkční ÚSES s návazností na okolní území.

Zpřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot vyplývá nutnost zpracování skladebných částí ÚSES nadregionálního a regionálního významu do územních plánů včetně vytváření podmínek pro podporu jejich spojitosti a funkčnosti. Ochrana krajiny menších území se týká hlavně dominantních charakteristik jednotlivých krajinných oblastí, jde především o ohraničení jednotlivých krajinných oblastí a jejich dominanty.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. ZÚR stanovují zpřesnit v územních plánech vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a nefunkční části vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

Významné krajinné prvky ZÚR přímo nevymezuje, avšak jsou zde součástí krajinného rázu, proto je o nich zmínka v odůvodnění ZÚR právě v této kapitole. Ze zákona (§ 3, písm. b), 114/1992 Sb.) jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Můžou být také ale zaregistrovány příslušným obecním úřadem, kdy může jít o mokřady, stepní trávníky, trvalé travní plochy, remízky, meze, naleziště nerostů, skalní útvary, nebo odkryvy. Může jít ale také o sídelní útvar, historickou zahradu nebo park. Zákonem jsou chráněny před poškozováním a ničením.

5.3.4 KRAJINNÝ RÁZ

Ze ZÚR v souvislosti s ochranou krajinného rázu plynou tyto úkoly územního plánování kraje: „*Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území*” (kap. 2.2.4., str. 5). „*V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny*” (kap. 2.2.4., str. 5). „*Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny*” (kap. 2.2.4., str. 5). „*Při umístování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území*“ (kap. 2.2.4., str. 5). „*Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields)*” (kap. 2.2.4., str. 5.).

„Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci“ (kap. 2.2.4., str. 6). Ochrana krajiny větších území se týká hlavně celých vzácných typů krajin, jde především o rybníční krajiny, hluboce zaříznutá údolí, vzácné horské reliéfy Šumavy, zalesnění Chudenické vrchoviny a Jezvince.

Z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot vyplývá, že k ochraně krajinného rázu jsou zřizovány přírodní parky, přičemž jsou orgánem ochrany přírody stanoveny podmínky jejich využití. V Plzeňském kraji je nyní vyhlášeno 25 přírodních parků. Jde především o ochranu hluboce zaříznutých údolí (ochrana stávajícího způsobu využívání, potlačení výstavby rekreačních objektů, úprava břehů vodních toků), vzácných horských reliéfů Šumavy (zahrnutý v NP Šumava) a rybníční krajiny. V dotčených územních plánech je nutné zajistit ochranu území navrženého přírodního parku Branžovský hvozd ještě před jeho zřízením (zde mj. se nachází vzácná území zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince). Územní plány mají zajistit ochranu krajinných typů vycházejících z ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Stanovení cílových charakteristik krajiny proběhlo takto: V Plzeňském kraji se povětšinou nachází běžné lesoplní krajiny pahorkatin až vrchovin Českého masivu v 3. - 5. vegetačním stupni, které jsou součástí základní zákonné ochrany krajinného rázu. Bylo zde vymezeno 38 rázovitých oblastí krajiny, které jsou charakteristické vlastním způsobem krajinného ohraničení a zvláštnostmi uvnitř celků (např. krajinné veduty a krajinné póly). Stanovené cílové charakteristiky krajiny jsou chráněny zásadami územní péče o krajinu. V těchto jednotlivých ohraničených krajinných oblastech je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet. Výjimečně zastoupené vzácné krajinné typy mají vlastní cíle ochrany. V horských reliéfech Šumavy je prioritní z hlediska chránit utváření reliéfu a přírodě blízká společenstva, historický způsob využívání území i stávající historickou zástavbu.

V krajině zalesněných kup a kuželů je zapotřebí chránit zalesněné kopce od souvislé rekreační zástavby a také historickou zástavbu. V krajině hluboce zaříznutých údolí je zapotřebí chránit uspořádání ploch, zalesněné srázné svahy, zalučňené údolní nivy, boční údolí pro pastviny, stávající způsob využívání území a zastavit nárůst rekreačních objektů. V rybníční krajině je zapotřebí ochrana a výstavba vodních nádrží. V územích krajinných vedut a dominant je zapotřebí chránit (případně i dotvářet) dochované siluety a struktury pohledově exponovaných svahů a zachovat tradiční způsob využívání těchto území.

5.3.5 ZPF a PUPFL

Ze ZÚR v souvislosti s ochranou krajinného rázu plynou tyto úkoly územního plánování kraje: „K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů“ (kap. 2.2.1., str. 5). „K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch“ (kap. 2.2.4., str. 5).

„Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na ochranu přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech a v nefunkčních zastavěných územích” (kap. 2.2.4., str. 5).

Nekontrolovaný extenzivní rozvoj satelitních oblastí a průmyslových zón má negativní vliv na životní prostředí a přírodu, zvyšuje nároky zabírání ploch zemědělského půdního fondu, rostoucí potřebu dopravní a technické infrastruktury. Je tedy zapotřebí se zaměřit na vnitřní rezervy území, tedy například revitalizovat nevyužívané plochy a najít pro ně využití a také přednostně intenzivněji využívat již zastavěné plochy se zajištěním ploch veřejné zeleně, ÚSES a vodních ploch. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovuje, že při navrhování nových rozvojových ploch je nutné upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

5.3.6 Soulad s nadřazenými dokumenty

Při hodnocení souladu s politikou územního rozvoje si můžeme všimnout několika zásadních poznatků. ZÚR sice v principu vychází ze základních požadavků plynoucích z PÚR, často tyto požadavky ale vůbec nerozvíjí, pouze je odsouvá do kompetence územního plánu.

V odůvodnění ZÚR se píše, že rozvíjí priority plynoucí z PÚR, ve skutečnosti tuto ochranu z priorit přepisují do cílů ZÚR, ve kterých nejsou zpřesněny a pouze je předávají o stupeň níž územním plánům. Zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os a specifických oblastí tím, že vymezují tyto oblasti nadmístního významu. Při vymezení ploch a koridorů dopravy nevymezují žádné ochranné podmínky přírody a krajiny. Při vymezení krajinných oblastí nespecifikuje ochranné podmínky žádnými regulativy.

5.4 Územní plán

5.4.1 Základní informace

Územní plán Plzeň byl zpracován Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně. Ředitelkou organizace je Ing. Irena Vostracká, vedoucí pro tento úkol byla Ing. Arch. Irena Králová. Pořizovatelem byl za Odbor stavebně správní MMP Ing. Jan Kaisler. Územní plán Plzeň byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2016.

Návrh územního plánu v textové části obsahuje vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, stanovení kompenzačních opatření, vymezení ploch a koridorů, pro něž je nutné pořízení územní studie, dále vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb a údaje o počtu listů.

Grafická část obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres s plochami s rozdílným způsobem využití, urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, výkres ÚSES, výkres dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejně prospěšných staveb. Navíc jsou zde i schémata občanského vybavení, preferovaného způsobu vytápění, ochrany krajinného rázu a individuální rekreace s prostorovou regulací.

Odůvodnění územního plánu v textové části popisuje postup pořízení plánu, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona, s požadavky zvláštních právních předpisů, vyhodnocení splnění zadání, dále nejdůležitější část komplexní zdůvodnění přijatého řešení, také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu, vyhodnocení účelného využití území a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a lesní pozemky, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek a nakonec údaje o počtu listů.

Grafická část odůvodnění znázorňuje koordinační výkres, výkres širších vztahů, výkres záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa a také schéma výškového členění.

5.4.2 Principy územního plánu

5.4.2.1 Urbanistická koncepce

Územní plán je metodicky pojatý výrazným zdůrazňováním urbanistické struktury zástavby a veřejných prostranství, dále také členěním území města na lokality, pro které určuje jednotlivé požadavky. Tato pojetí tvoří klíč k utváření města a jeho obrazu, k charakteru zastavěného území a utváření jeho vzhledu.

Urbanistická struktura a kompozice města vychází z geografické polohy, přírodních podmínek a procesu transformace města během let (od města obehnaného hradbami, až po silné průmyslové města), rozvoje dopravních systémů, radiálního systému koncentrace původních silnic k náměstí s katedrálou (dříve kostel sv. Bartoloměje).

Významným kompozičním prvkem města jsou 4 řeky a jejich soutoky, které charakteristickým způsobem tvoří prostor města společně s údolními nivami přírodního charakteru, které jsou územním plánem respektovány a chráněny. Dalším takovým prvkem je Bolevecká rybníční soustava, vodní nádrž České údolí i se svými přilehlými přírodními územími. Také jsou zde vyznačeny významné zelené aleje (například alej Kilometrovka), také v podobě bulvárů (například Francouzská třída), nebo zelené svahy (například v Lochotínském parku, nebo okolí Zámečku v Radčicích).

Intravilán města je v zásadě hustě zastavěným územím. Nachází se zde samozřejmě ještě plochy nezastavěných území a plochy vhodné pro přestavbu, které mohou urbanistickou strukturu ještě podpořit svým rozvojem.

Územní plán klade důraz na urbanistickou strukturu, prostorové uspořádání města, vymezení lokalit, udržení suburbanizačních tendencí v přijatelné míře, úměrné zahušťování vnitřního města a zvyšování jeho potenciálu a kompaktnosti a posílení veřejných prostranství.

5.4.2.2 *Koncepce uspořádání krajiny*

Nejdůležitější částí územního plánu z hlediska ochrany přírody a krajiny je koncepce uspořádání krajiny. Územní plán se v koncepci uspořádání krajiny snaží o ochranu přírodních hodnot a o jejich další rozvoj. Stanovuje respektovat významné krajinné prvky (ať už stávající či navržené), zalesnit navržené lesní plochy, respektovat ochranná pásma lesů, rozvíjet přírodě blízké úpravy vodních toků a blízká protipovodňová a protieroční opatření, zvyšovat retenční schopnost krajiny, otevřít zakryté úseky potoků, nebo reagovat při návrzích zástavby na dotváření krajinného rázu. V části ochrany přírody a krajiny se územní plán věnuje těmto bodům: zvláště chráněná území, přírodní park, Natura 2000, památné stromy, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability a krajinný ráz.

5.4.2.3 *Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot*

Územní plán upřesňuje požadavky na rozvoj lokalit a ochranu a rozvoj hodnot lokalit, které jsou uspořádány v rámci jednotlivých obvodů. 10 městských obvodů se vždy rozděluje na lokality zastavěného území a lokality krajinné. Tyto lokality jsou zobrazeny ve výkresech Základní členění území a Hlavní výkres. Lokality jsou členěny podle stejné nebo podobné struktury zastavění a krajinné morfologie s ohledem na převažující činnosti v území. 319 lokalit je tak vymezeno v již zastavěném nebo v krajinném území.

5.4.2.4 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

Poslední částí územního plánu týkající se ochrany přírody a krajiny je stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nalezneme je v Hlavním výkrese územního plánu. Tyto podmínky se dělí na převažující způsob využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. Stanoví se také podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výškovými regulacemi, charakterem, či strukturou zástavby.

Územní plán tedy město rozdělil na lokality dle jejich charakteru a zastavitelnosti na: lokality v zastavěném území (mají zastavitelnou možnost zástavby, přednostně je sem směřován rozvoj města ke zlepšování jeho hodnot), lokality zastavitelné (jsou dosud nezastavěné, nachází se mimo zastavěná území, je sem směřován nový rozvoj), lokality nezastavitelné v nezastavěném území (jsou v území volné krajiny, mají zůstat zachovány přírodní a krajinné hodnoty),

lokality nezastavitelné v zastavěném území (podobný princip jako u předchozích, lokality disponují přírodními hodnotami – proto se dbá na jejich zachování). Mimo to jsou členěny také z hlediska míry stability a to dle navrhovaných změn na lokality stabilizované (struktura území nebude nijak měněna, pouze doplňována), lokality přestavbové – transformační (navrhuje se u nich buď částečná změna charakteru území, nebo úplná změna charakteru) a lokality zastavitelné určené pro další rozvoj (pro vytvoření zcela nového charakteru struktury území). Zastavitelná území tvoří především tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, obchodu, služeb a výroby, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury a specifické plochy.

Nezastavitelná území tvoří naopak následující plochy s rozdílným způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby a plochy parků. V této práci se zabývám ochranou přírody a krajiny, proto se budu zmiňovat o nezastavitelných územích, a to především o přírodních plochách, plochách parků, plochách lesních, případně plochách zemědělských, které nejlépe popisují vhodné využívání těchto ploch pro zajištění a zlepšování jejich přírodního charakteru.

Přírodní plochy mají v hlavním způsobu využití definované plochy travních porostů, luk, pastvin, liniových a plošných keřových a nelesních stromových porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny a vodní toky a plochy. Přípustným způsobem využití přírodních ploch je zemědělské hospodaření v plochách s vymezením ÚSES nebo VKP vedoucí ke zlepšení podmínek hlavního využití, zemědělské využití orné půdy, stavby a technická opatření zlepšující využití rekreačních ploch, oplocení a ubikace pro zvířata v areálu Zoologické a botanické zahrady Plzeň, mobilní ohradníky pastvin, vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití, stavby a zařízení a dopravní a technické infrastruktury. Nepřípustné je například využívání ploch pro zemědělské, lesnické, vodohospodářské stavby, stavby pro bydlení, individuální rekreaci, umístění elektráren, dobývání nerostů nebo umístování skládkového odpadu. Hlavním využitím ploch parků jsou pouze parky.

Přípustné jsou zde stavby pro zlepšení využití plochy, drobné stavby veřejného stravování, drobné stavby pro kulturu a církev, rozhledny a vyhlídkové věže, vodní toky a plochy, stavby dopravní a technické infrastruktury a opatření pro ekologickou stabilizaci krajiny. Nepřípustné jsou jakékoliv zemědělské stavby a stavby pro bydlení a rekreaci. Lesní plochy jsou hlavně využívány pro lesní porosty a pozemky hospodářského a rekreačního vybavení a pro ekologickou stabilizaci krajiny. Přípustné jsou stavby pro lesnictví, stavby pro snižování ekologických a přírodních katastrof, jejich odstraňování, stavby pro přístupnost a prostupnost krajiny, vodní toky, stavby dopravní a technické infrastruktury a opatření pro ekologickou stabilizaci krajiny. Nepřípustné využívání těchto ploch nastává při umístování staveb pro bydlení a rekreaci, umístování elektráren, dobývání nerostů, nebo skládkování. Nakonec plochy zemědělské mají stanoven hlavní způsob využití jako zemědělsky využívaná půda. Přípustné jsou zde stavby zemědělství, stavby pro snižování ekologických a přírodních katastrof a jejich odstraňování, mobilní ohradníky, stavby zlepšující rekreační využití cyklistické a pěší komunikace, vodní toky, stavby dopravní a technické infrastruktura a také opatření pro ekologickou stabilizaci území.

Nepřípustný způsob využití je umístování zemědělských staveb pro chovatelské účely a garážových prostředků, zemědělských staveb s obytnými místnostmi, staveb pro bydlení a rekreace, elektráren, dobývání nerostů, skládkování.

Všechny tyto čtyři typy ploch mají podmínku, že při umístování konkrétních staveb, zařízení a činností, musí být v souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality. Plán dále konkrétně popisuje, jakým způsobem, a kde, je nepřípustné (případně podmíněčně přípustné za splnění určitých stanovených podmínek) umístování výškových staveb z důvodů urbanisticko-architektonických.

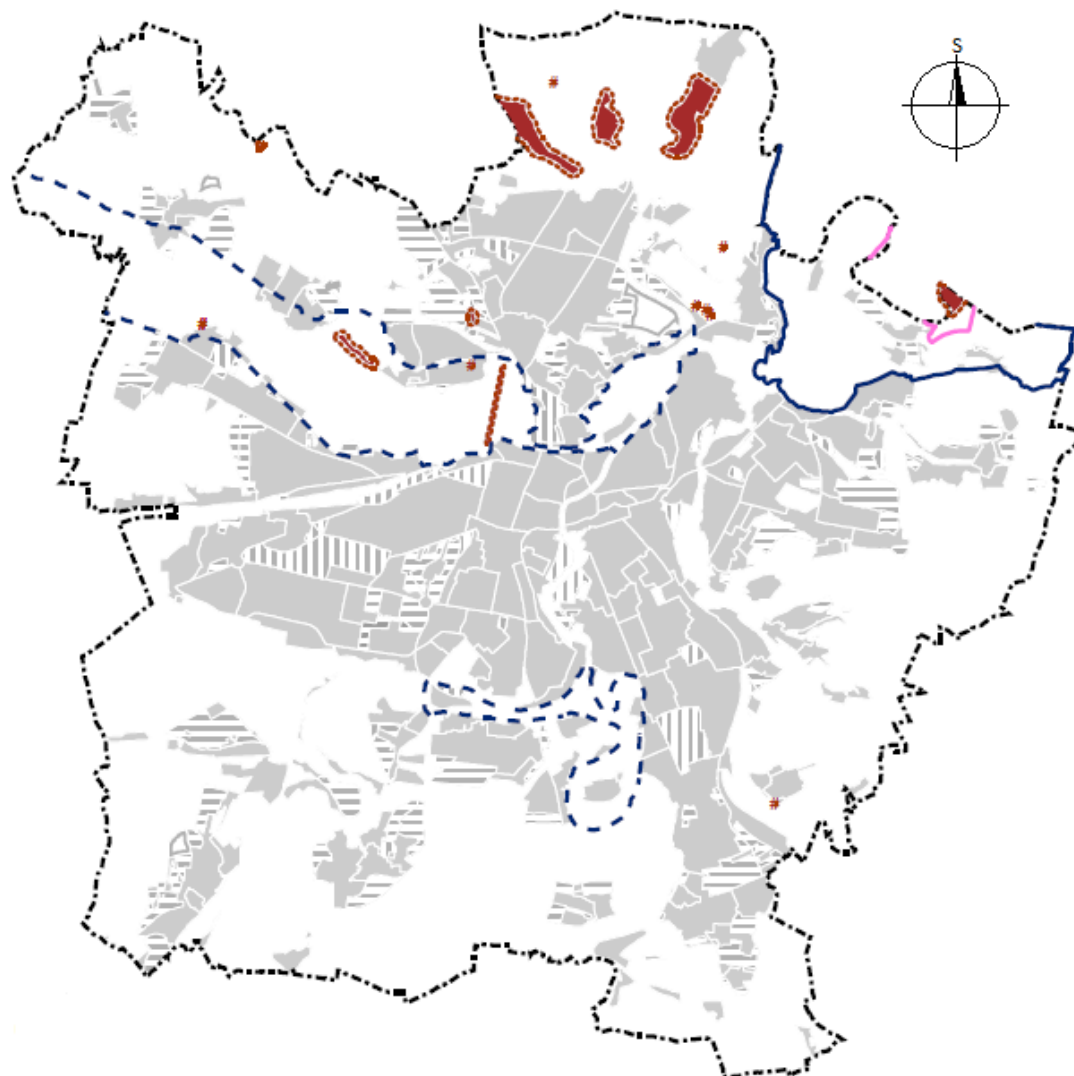
5.4.3 ZCHÚ a NATURA 2000

Koncepce uspořádání krajiny v zájmu ochrany ZCHÚ a území Natura 2000 vymezuje PR Kamenný rybník, PR Petrovka, PR Zábělá, PP Čertova kazatelna, PP Doubí, PP Kopeckého pramen a PP Malesická skála. Dále vymezuje EVL Plzeň - Zábělá (lokalita páchníka hnědého, CZ 0323159 Plzeň). Všechna tato území jsou součástí rozsáhlých lesních komplexů nebo menších lesních ploch, díky kterým je zajišťováno ochranné pásmo těchto ZCHÚ a EVL, jelikož do území lesních pozemků není možno zasahovat z hlediska záboru půdy (viz ochrana PUPFL). Schéma této ochrany nalezneme v této bakalářské práci na obrázku č. 1 Ochrana přírody a krajiny (zároveň v textové části odůvodnění územního plánu).

Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot v dotčených lokalitách vymezuje podmínku respektovat vymezené plochy ZCHÚ (přírodní památky a přírodní rezervace) a evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000. Žádné jiné podmínky pro tato území nestanovuje.

Obr. 1 Ochrana přírody a krajiny

Vymezení základního systému ochrany přírody a krajiny na území města Plzně. Jde o plochy zvláště chráněných území, evropsky významné lokality, památných stromů a přírodních parků.



OCHRANA PŘÍRODY A PAMÁTKOVÁ PÉČE

M 1:100 000

plochy
stabilizované

návrh



ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ



OCHRANNÉ PÁSMO ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ



NATURA 2000 EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA



PŘÍRODNÍ PARK



PAMÁTNÝ STROM

5.4.4 ÚSES a VKP

Mezi menší plochy obecné ochrany vymezené zákonem můžeme zařadit významné krajinné prvky (dále jen VKP) a územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES).

VKP vymezené v koncepci uspořádání krajiny jsou hodnotné části krajiny z pohledu ekologického, geomorfologického či estetického, utvářející její charakteristický vzhled a přispívající k udržení její stability. Často jsou tyto prvky právě součástí ÚSES. Na území města se nachází 105 VKP dle § 3 ZOPK, jimiž jsou především lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Dle § 6 je registrováno 70 VKP, mezi které patří remízy, meze, cenné plochy porostů sídelních útvarů, historické zahrady a parky. Dalších 31 jich je navíc navrženo k registraci. Schéma této ochrany nalezneme v této bakalářské práci na obrázku č. 2 Významné krajinné prvky (zároveň v textové části odůvodnění územního plánu).

Významnými krajinnými prvky a podstatnými součástmi nadregionálního a regionálního ÚSES jsou ve městě řeky a jejich navazující pozemky. Jejich hodnota roste v silněji urbanizovaných územích, kde roste i počet civilizačních zásahů na úkor ochrany přírody. Proto je důležitá ochrana těchto míst. Město si tuto skutečnost uvědomuje, proto se věnuje rozsáhlé revitalizaci nábřeží plzeňských řek. Ve schématu, které můžeme vidět na obrázku č. 2, jsou jednotlivé VKP vyznačeny.

Územní plán v samostatném výkresu znázorňuje ÚSES. Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje převzal nadregionální a regionální systém, místní systém plyne ze zadání Odboru životního prostředí magistrátu města Plzně. Ostatní požadavky byly upřesněny dle Odboru životního prostředí krajského úřadu Plzeňského kraje a taktéž magistrátu města Plzně.

ÚSES se nachází především v krajině mimo zastavěná území. Výjimečně prochází i zastavěným územím, v tom případě je jejich nezastavitelnou součástí. Je vyznačen formou přírodních ploch funkčních nebo nefunkčních biocenter a biokoridorů v různých úrovních (nefunkční plochy jsou pak vyjádřeny formou navržení změny v krajině).

Dle potřeby územního zajištění prvků ÚSES a obecného zvýšení stability krajiny územní plán navrhuje zalesnění některých zemědělských pozemků orné půdy. Z tohoto důvodu také územní plán navrhl zařadit do přírodních ploch několik (většinou již existujících) ploch s dřevinnými porosty, které nebyly vymezeny v ÚSES. Dále jsou stanoveny plochy rezerv pro rekultivaci krajiny například po těžbě. Jde o plochy složiště popílku Božkova, štěrkopískovnu u Bukovce a kamenolom u Litic.

Plán města neopomíná ani na zajištění prostupnosti krajiny. Respektuje migračně významná území a migrační koridory a místa střetů s rozvojovými liniovými stavbami navrhuje opatření pro zajištění budoucí propustnosti území (formou podchodů, přechodů, mostků).

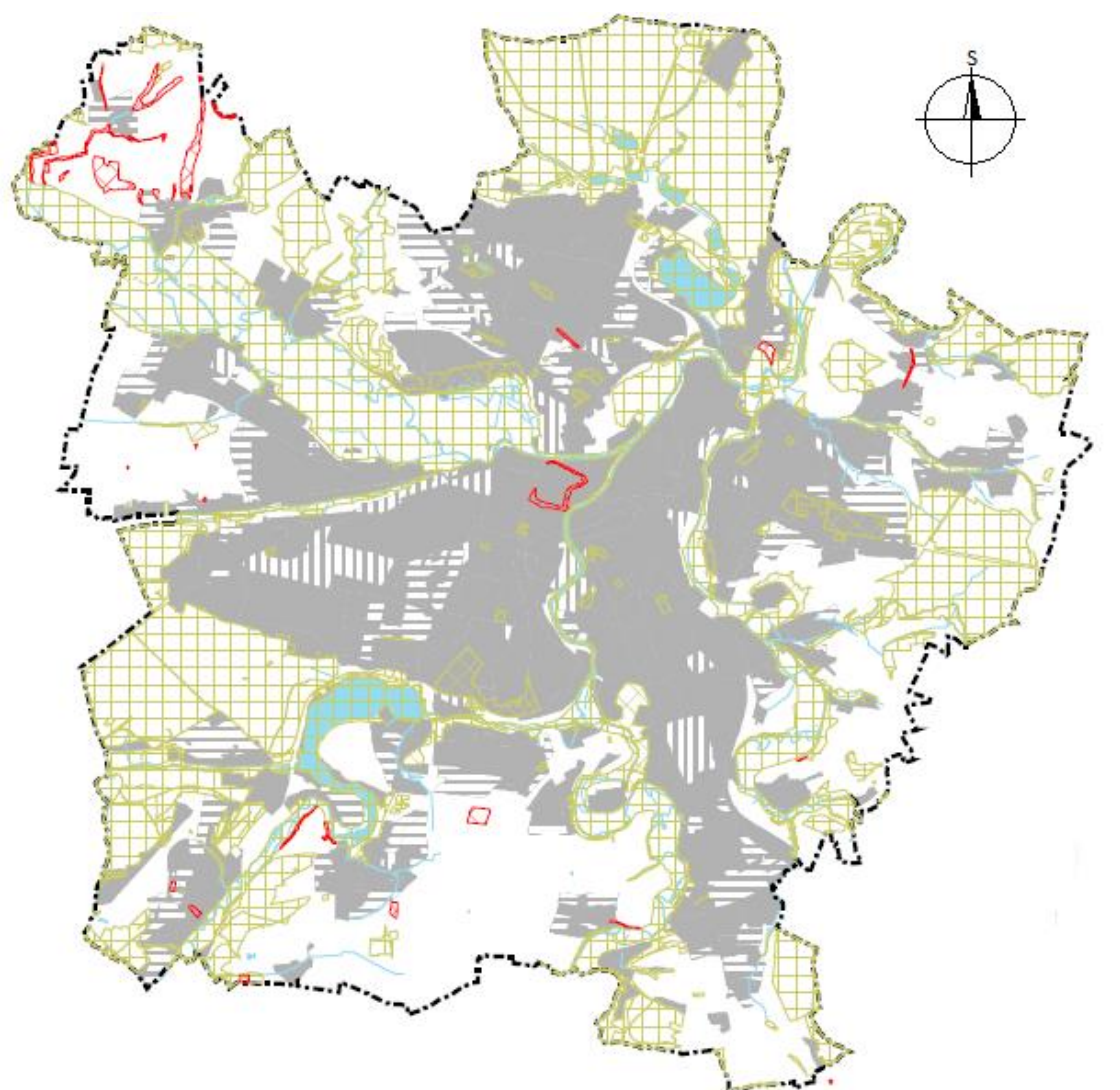
Součástí je i vymezení interakčních prvků, které představují ekologicky významné krajinné prvky a liniová společenstva. V místním územním systému zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně ekologicky stabilní krajinu. Mezi typické interakční prvky se řadí přechodová společenstva lesních okrajů, remízky, skupiny nebo samostatné stromy v polích. Liniovými prvky jsou břehové porosty, meze, agrární terasy, aleje a stromořadí. Všechny tyto prvky zajišťují funkci protierozní, vodohospodářskou, komunikační i estetickou. ÚSES je také základem zelených ploch města, propojuje lesní komplexy, nachází se v okolí řek a potoků a v některých případech má i rekreační význam.

Konkrétně se jedná o 51 funkčních nadregionálních biokoridorů, 36 funkčních regionálních biokoridorů, 62 funkčních lokálních biokoridorů, 10 funkčních regionálních biocenter, 107 funkčních lokálních biocenter, 34 nefunkčních nadregionálních biokoridorů, 8 nefunkčních regionálních biokoridorů, 53 nefunkčních lokálních biokoridorů, 3 nefunkční regionální biocentra a 37 nefunkčních lokálních biocenter.

Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot v dotčených lokalitách vymezuje podmínky rozvíjet a chránit konkrétní ÚSES v dané lokalitě, respektovat VKP ze zákona a VKP navržené, respektovat netěžené dobývací prostory a ložiska nerostných surovin, chránit kvalitní vzrostlé stromy a porosty, rybníční soustavy a solitérní rozptýlenou zeleň, rozvíjet porosty na navržených přírodních plochách a na bývalých skládkách.

Obr. 2 Významné krajinné prvky

Vymezení významných krajinných prvků na území města Plzně, které jsou územním plánem rozděleny na VKP ze zákona, VKP registrované a VKP navržené k registraci.



LEGENDA

M 1:100 000

SPRÁVNÍ HRANICE MĚSTA PLZNĚ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ; OBČANSKÉHO VYBAVENÍ;
OBCHODU, SLUŽEB A VÝROBY; VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

plochy stabilizované	plochy zastavitelné	plochy přestavbové	plochy územních rezerv
----------------------	---------------------	--------------------	------------------------

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

	VKP dle § 3 zák. č. 114/92 Sb.
	VKP dle § 6 zák. č. 114/92 Sb. - REGISTROVANÉ
	VKP dle § 6 zák. č. 114/92 Sb. - NAVRŽENÉ K REGISTRACI

VODNÍ TOKY A PLOCHY

	VODNÍ PLOCHY
	POVRCHOVÉ VODNÍ TOKY
	PODZEMNÍ VODNÍ TOKY

5.4.5 KRAJINNÝ RÁZ

Ochrana krajinného rázu územním plánem probíhá několika způsoby. Základní členění území vymezuje zastavěná území v krajinném území, pro která chce zajistit ochranu krajinného rázu. Důležitá je také propustnost krajiny, za jejímž účelem jsou propojována zastavěná území. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, pásma odstupňované ochrany, krajinné předěly, významné vyhlídkové body, nebo přírodní parky a památné stromy za účelem ochrany krajinného rázu. Vymezení z této koncepce je následně uplatňováno v podrobném popisu koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot. Krajinný ráz také ovlivňuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se stanoví podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výškovými regulacemi, charakterem, či strukturou zástavby.

Výkres základního členění území znázorňuje vzhledem k prostorovému uspořádání města zastavěná území. Ta jsou oproti předchozímu územnímu plánu nově vymezena i v krajinném území, které je ve svém principu vlastně nezastavitelné. Tato území se nacházejí v plochách přírodních a zemědělských tam, kde jsou stávající zahradní a rekreační chaty. K ochraně krajinného rázu je zde stanovena podmínka zachování těchto chat, případně pouze jejich údržba, přístavba či nástavba, a to s přizpůsobením se struktuře okolní zástavby. V tomto případě se jedná především o krajinné lokality v záplavovém území řeky Mže a Úslavy, dále o rekreační oblasti Boleveckých rybníků, nebo o plochy lesní s objekty, jako jsou například hájovny. Tyto oblasti jsou pod ochranou limitů zastavitelnosti, jsou také krajinnou hodnotou či lokalitou krajinářsky mimořádně cennou.

Plán města neopomíná ani na zajištění propustnosti krajiny. Propustnosti je dosahováno propojováním zastavitelných území a dostupností krajinného zázemí města s rozvojem sportovně rekreačních tzv. „greenways“ a dalších cest v krajině. Tyto cesty jsou popsány v textové části Vymezení prvků pěší a cyklistické dopravy.

Významnou úlohu v ochraně krajinného rázu hraje systém rozdělení města na 14 oblastí a v nich 72 míst krajinného rázu podle konkrétních místních společných hodnot území. Každé z těchto míst má svoji speciální odlišnou ochrannou podmínku, která má být respektována. Často jde o zachování některých hodnot, omezení nežádoucích vlivů, nebo usměrňování určitým způsobem výstavby. Schéma této ochrany nalezneme v této bakalářské práci na obrázku č. 3 Ochrana krajinného rázu (zároveň v textové části odůvodnění územního plánu).

Dalším důležitým krokem v ochraně krajinného rázu územním plánem je popis ochranných podmínek jednotlivých pásem odstupňované ochrany. Podrobně vymezená pásma ochrany nalezneme ve schématu C - Ochrana krajinného rázu (v návrhu územního plánu). Obsahují společné ochranné podmínky, další podmínky jsou stanoveny pro říční koridory, také jsou popsány systémy ochrany pro území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu, se zvýšeným a běžným stupněm ochrany a podmínky ochrany pro silně urbanizovanou krajinu.

Mezi společné ochranné podmínky platící pro všechna pásma odstupňované ochrany patří omezení silných zásahů do pozitivních znaků krajinného rázu, které by přesahovaly hranice pásma svým vizuálním významem. Pokud by takový zásah přesáhl hranice, je nepřipustný. Dále platí, že dlouhodobě plánované koncepční záměry celoměstského a vyššího významu nemusí splňovat ochranné podmínky v plné míře, ale alespoň v nejvyšší možné. Podmínkou je také respektovat výhledy z významných vyhlídkových bodů a nutnost v co nejvyšší míře zachovat zemědělskou krajinu tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny.

Krajinný ráz mimo jiné ohrožuje také srůstání sídel a rozšiřování staveb do volné krajiny. Z tohoto důvodu jsou územním plánem navrženy nezastavitelné krajinné předěly přírodních ploch s vazbou na ÚSES. Tyto krajinné předěly se nacházejí na území Bukovce, Újezdu, Malesic a Černic. Mají zamezit propojování okrajových částí města a zároveň zajistit migrační koridory živočichům.

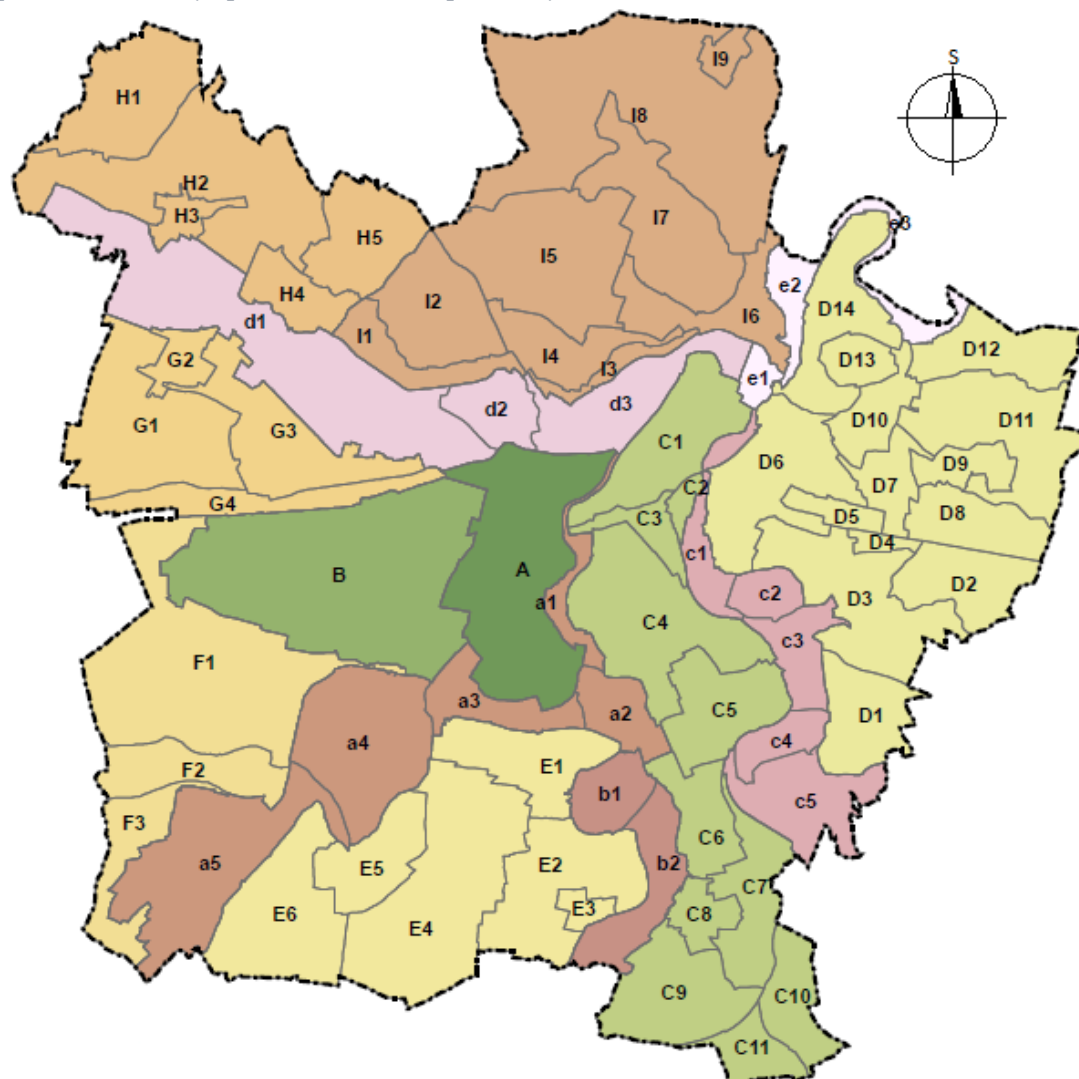
Neopomenutelnou součástí ochrany krajinného rázu je vyznačení významných vyhlídkových bodů města. Územní plán je respektuje jakožto důležité znaky krajinného rázu. Jsou to veřejně přístupná místa na vyvýšeném terénu a umožňují náhled na zajímavosti okolního území.

Velké plochy obecné ochrany přírody a krajiny zaujímají přírodní parky, které se zřizují pro zajištění ochrany krajinného rázu či dalších hodnot přírodních a estetických. Územní plán vyznačuje stávající přírodní park Horní Berounka z důvodu ochrany právě krajinného rázu, navíc ještě navrhuje dva nové přírodní parky, jimiž mají být Údolí Mže a také Údolí Radbuzy a Úhlavy. Opakem těchto velkých ploch jsou konkrétní bodové zájmy ochrany dle stejného zákona. Jde o vyhlášené památné stromy (samostatné či jejich skupiny a stromořadí) s neméně důležitou formou ochrany. Kromě přírodních hodnot totiž často disponují i hodnotou historickou či kulturně-společenskou. V řešeném území se nachází tyto: Borovice u Košináře, Duby u Velkého rybníka, Kornerův dub, Koterovská lípa, Lípy u Mže, Smrk Troják v Lánech a Alej Kilometrovka. Schéma této ochrany nalezneme v této bakalářské práci na obrázku č. 1 Ochrana přírody a krajiny (zároveň v textové části odůvodnění územního plánu).

Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot v dotčených lokalitách vymezuje podmínky respektovat ochranné podmínky krajinného rázu dle konkrétních míst krajinného rázu v daném území a dodržovat ochranná opatření krajinného rázu pro dotčená pásma odstupňované ochrany. Dále respektovat výhledy z významných vyhlídkových bodů a pietní místa. Chránit památné stromy, památné stromořadí, kvalitní vzrostlé stromy a porosty, solitérní rozptýlenou zeleň. Při návrzích reagovat na sousedství řeky a vytvářet poříční parky. Rozvíjet nezastavitelné krajinné předěly. Stabilizovat drobnou izolovanou strukturu zástavby, zároveň potvrdit zahradnický provoz chat v krajině bez možnosti dalšího rozvoje. Poslední ochrannou podmínkou krajinného rázu je, že zástavba musí svým měřítkem navázat na okolní strukturu konkrétního území v lokalitě a respektovat převládající hladinu zástavby (dle výškového členění území).


Obr. 3 Oblasti a místa krajinného rázu

Vymezení oblastí a míst krajinného rázu na území města Plzně, pro které jsou územním plánem stanoveny speciální ochranné podmínky.

















LEGENDA

M 1:100 000

 SPRÁVNÍ HRANICE MĚSTA PLZNĚ

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU - MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

	A Plošina vnitřního města (MKR A)		a Koridor Radbuzy (MKR a1-a5)
	B Borská plošina (MKR B)		b Koridor Úhlavy (MKR b1-b2)
	C Slovanská plošina (MKR C1-C11)		c Koridor Úslavy (MKR c1-c5)
	D Rokycanská pahorkatina (MKR D1-D14)		d Koridor Mže (MKR d1-d3)
	E Radyňská vrchovina (MKR E1-E6)		e Koridor Berounky (MKR e1-e3)
	F Plošina Valcha (MKR F1-F3)		
	G Křimická plošina (MKR G1-G4)		
	H Malesická plošina (MKR H1-H5)		
	I Hornobřizská pahorkatina (MKR I1-I9)		

5.4.6 ZPF a PUPFL

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen “ZPF”) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen “PUPFL”) se v Plzni týká především zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, ucelených krajinných komplexů s nejhodnotnějšími půdami a s trvalou perspektivou zemědělského využití a s pozemky určenými k plnění funkcí lesa. ZPF zaujímá 43,3% a PUPFL 18,7% celkové rozlohy města (dle evidence nemovitostí z roku 2014, ze které ÚP vycházel). Tyto plochy se nachází především v okrajových částech města. Zábor ZPF je nezbytný k zajišťování rozvoje městských funkcí. Zábor lesních pozemků je oproti zemědělské půdě značně minimalizován, avšak jeho realizace je nezbytná pro rozvoj systému dopravní a technické infrastruktury.

Rozsáhlé souvislé komplexy zemědělských pozemků se nachází východně podél řeky Úslavy a městských částí Újezd a Červený Hrádek, jižně mezi Liticemi a Radobyčicemi, západně od městské části Skvrňany a podél řeky Mže. Orné půdy zaujímají 72% zemědělské půdy, zahrady a ovocné sady zaujímají 16,3% díky zahrádkářským koloniím a chatovým osadám a také vnitroblokům některých blokových zástaveb, které jsou využívány k rekreaci místními obyvateli. Trvalé travní porosty zaujímají 10,9% zemědělské plochy a nachází se především v nivách řek.

Urbanistická koncepce při rozvoji města klade důraz na využívání vnitřních rezerv a přestavbu nevyužívaných ploch v již zastavěných částech území právě proto, aby mohl být z části omezen zábor půdy. Ten je však pro plnění rozvojových cílů nezbytný. Zábor půdy pro rozvojové oblasti ve volné krajině se netýká nejhodnotnějších půd, které mají trvalou perspektivu zemědělského využití (půdy I. a II. třídy ochrany, dle výkresu č. 3 - odůvodnění záboru ZPF a PUPFL). Ty jsou totiž chráněny limity využití území a jsou tak urbanistickou koncepcí respektovány. Jde především o půdy v okolí Radobyčic, Černic, Křimic, Radčic, v údolních nivách řek a na úpatích svahů okolo Božkova a Červeného Hrádku.

Ve výkresu ploch s rozdílným způsobem využití můžeme vidět, že na území Černic na jihu Plzně jsou jako plochy zastavitelné či přestavbové vymezeny většinou plochy uvnitř již zastavěného území. Do krajiny se tyto plochy nerozšiřují, častěji jsou zde vymezovány změny v krajině, které mají podporovat propojený systém krajinné zeleně zajišťující například migrační prostupnost, územní systém ekologické stability, krajinný ráz a další krajinné či zemědělské funkce (jde například o plochy pro zalesnění či zatravnění, které zároveň budou vhodným protierozním opatřením). To se týká i navazujícího území Radobyčic, kde sice jsou zásahy do ZPF z důvodu výstavby domů, dotváří však charakter sídla a jeho jasně danou hranici. Jsou zde také vymezeny plochy pro změny v krajině. Na území Křimic na západě města se sice navrhuje nové plochy výstavby navazující na stávající zástavbu směrem do krajiny, avšak nejedná se o razantní zásahy. Nachází se zde i větší plochy přestavby území bývalých a nyní už nevyužívaných skleníků (plochy brownfields). Taktéž jsou vyznačena rozsáhlá území pro změny v krajině. Severovýchodně od Křimic se napojují Radčice, ve kterých jsou vymezeny jen malé zastavitelné plochy. Mnohem větší území zaujímá orná půda a lesy, které zůstávají zachovány.

Území Dolní Vlkyše a Malesic se rozšiřují směrem do krajiny zastavitelnými plochami, avšak tyto plochy se vždy napojují na stávající zastavěné území a nejsou tedy samostatnými rozvojovými plochami ve volné krajině, zároveň je krajina dotvářena plochami pro změny v krajině (zelené plochy a pásy). Kolem sídlištních čtvrtí na Košutky a Bolevce na severu města, na které dále na sever navazují rozsáhlé lesní plochy, nejsou vymezeny zábory půdy, nýbrž plochy pro změny v krajině napojující se na tyto lesy, které dotváří spojení okolní krajiny se zástavbou. Na území Červeného Hrádku na východě města se navazuje na stávající zástavbu zastavitelnými plochami pouze ze severní strany území. Rozvojové plochy a plochy přestavby se tak vyhýbají hodnotným půdám na úpatích svahů, stejně jako je tomu na území Božkova na jihovýchodě města. Na z jihu navazující městské části Koterov se žádné zastavitelné plochy nenavrhují. Území totiž obtéká řeka Úslava s významnými údolními nivami a rozsáhlými přírodními plochami kolem. V městských částech Výsluní, Litice, Valcha a Lhota se už rozsáhlé zastavitelné plochy nachází ve větší míře. Vždy však navazují na stávající zástavbu.

Hodnocení důsledků záboru půdy na ZPF po jednotlivých lokalitách je zaznamenáno tabulkami v odůvodnění ÚP a urbanistické koncepci. Při hodnocení byly využity údaje o druzích pozemků (orná půda, trvalé travní porosty, ovocné sady) a o třídách ochrany půd (bonitovaná půdně ekologická jednotka). Následně mají probíhat návrhy pozemkových úprav v koordinaci s územně plánovací dokumentací. V územích podél řeky Mže a navržených biocentrech v katastrálních územích Červený Hrádek, Černice, Křimice, Radobyčice a Litice byly z důvodu podpory funkce ÚSES a celkové stability krajiny využívány prvky stávajícího ÚSES k návrhu změn kultur z orné půdy na travní porosty. Celkový navrhovaný zábor ZPF činí 678,95 ha. Rozvojové záměry, kvůli nimž probíhá zábor půdy, jsou zamýšlené především pro plochy obytné, v malé míře pro občanské vybavení, rekreaci, obchod, služby a výrobu, výrobu a skladování, dopravu a technickou vybavenost.

Při hodnocení důsledků záboru půdy na PUPFL byly využity údaje o druzích pozemků s navrhovanými plochami záboru. Hodnocení proběhlo po jednotlivých lokalitách na základě lesního zákona a zákona č. 238/1995 Sb. - č. 281/2009 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně PUPFL. Lesní plochy se nacházejí v ucelených rozsáhlých komplexech především v území mezi Valchou a Novou Hospodou, na jihu Černic, na severu Bolevce a Bílé Hory, v Zábělě, Liticích a na Dubové Hoře. Jak již bylo zmíněno, PUPFL zaujímají 18,7% území města, což je považováno za minimální stav, proto jsou tyto plochy v zásadě trvale stabilizované, až na některé výjimky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. Má tak být zachována jejich stabilizační, rekreační a krajinnotvorná funkce. Státní zájem ochrany přírody se týká lesů v přírodní rezervaci Kamenný rybník, v přírodní rezervaci Zábělá a přírodní památky Doubí. Ostatní lesy mají převážně hospodářskou funkci. Celkový navržená zábor PUPFL činí 23,34 ha. Jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro dopravní infrastrukturu, v malém zastoupení pro technickou infrastrukturu a zanedbatelné číslo 0,06 ha pro plochy obytné.

Z důvodu podpory jednotlivých částí ÚSES a potřeby zvyšování stability krajiny bylo v některých lokalitách orné půdy navrženo zalesnění. Jedná se o části území Boleveckých rybníků, Zámeček, Božkov - Pytel, Nová Hospoda, Berounka - Bukovec, Čertův les, Litice - krajina, Radčice - krajina, Černice - krajina a Lhota - krajina. Další prvky ÚSES byly navrženy i v již značně ekologicky hodnotných územích lesních porostů. Některé pozemky dříve zalesněné, avšak zahrnuté do "ostatních ploch", byly změnou kultur navrženy na lesní pozemky (západně od Bílé Hory).

Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot v dotčených lokalitách vymezuje podmínky chránit a rozvíjet nezastavěnou zemědělskou krajinu (v údolních nivách a preferovat trvalé travní porosty), tím také vytvářet zemědělské plochy využitelné pro sezónní rekreaci a stabilizovat rekreační charakter území. Dále je zapotřebí potvrdit zahradnický provoz chat v krajině bez možnosti dalšího rozvoje a dostavět volné proluky, čímž budou využity vnitřní rezervy před zábořem dalších půd. Při návrhu dotčených území reagovat na sousedství lesa, jehož ochranné pásmo je lesním zákonem stanovené 50 m od okraje lesa, tím chránit nezastavěnou lesní krajinu. Zároveň rozvíjet zalesnění a porosty na navržených plochách a chránit a rozvíjet lesy ve prospěch celoměstské rekreace a ochrany přírody v konkrétní lokalitě.

5.4.7 Soulad územního plánu s nadřazenými dokumenty

5.4.7.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování, které vyplývají ze stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území (rozvojovými plochami), nastavuje vztahy mezi soukromými a veřejnými zájmy (koordinace všech zájmů), řeší město Plzeň jako významné centrum Plzeňského kraje (soustřeďuje zde vybavenost regionálního a nadregionálního významu), chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, preferuje intenzivní využití zastavěného území před zábořem ZPF (přestavbovými plochami), stanovuje podmínky pro umístění dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán je také v souladu s úkoly územního plánování, které vyplývají ze stavebního zákona. Stanovuje koncepci rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny), prověření a posouzení potřeb změn v území, podmínky pro umístění a uspořádání staveb dle charakteru a hodnot stávajícího území (koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje jejich hodnot). Dále stanovuje podmínky pro urbanistické, architektonické a estetické požadavky na uspořádání staveb (urbanistická koncepce), vytváří podmínky pro snižování ekologických a přírodních katastrof (dle ploch s rozdílným způsobem využití), podmínky pro odstraňování náhlých hospodářských změn (umístění ploch výroby a skladování, obchodu a skladování) a stanovuje podmínky pro rozvoj a obnovu sídelní struktury (vymezením ploch smíšených obytných a rekreace).

5.4.7.2 *Soulad s Politikou územního rozvoje*

Politika územního rozvoje České republiky je závazným dokumentem mimo jiné při pořizování ZÚR a ÚP. Aktualizace č. 1 byla vládou schválena 15.4.2015, ÚP Plzeň se touto aktualizací řídí. Podle tohoto dokumentu Plzeň spadá do rozvojové oblasti OB5 a rozvojové osy OS1 (Praha - Plzeň - hranice ČR). PÚR pro tyto oblasti a osy vyžaduje zpřísnění v navazujících dokumentech.

PÚR popisuje důvody vymezení rozvojové oblasti a osy, avšak nestanovuje pro ně žádné konkrétní úkoly územního plánování. Obecné úkoly pro územní plánování jsou stanoveny pro všechny rozvojové oblasti a osy vymezené v PÚR. Mezi nimi je úkol umisťovat aktivity mezinárodního a republikového významu do těchto lokalit a tím podpořit zachování charakteru území (krajinného rázu).

Územní plán pro rozvojovou oblast Plzeň OB5 navrhl mimo jiné usměrňovat suburbanizační tendence. Řešením je to, že ÚP nenavrhuje nová rozvojová území v okrajových částech města, a že pro podporu koncentrace zástavby v centru města vymezuje přestavbové plochy. Tato řešení podporují ochranu ZPF. Pro rozvojovou osu OS1 ÚP navrhuje vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch. Řešením v ÚP je návrh ploch pro rekreaci v atraktivních částech města (oblasti Boleveckých rybníků, Českého Údolí, niv řek), vymezení ploch parků, lesů, přírodních ploch, vodních ploch (v urbanistické koncepci i plochy říčních niv, které jsou nezastavitelnými plochami určenými turistice, cyklistice a dalším sportům) pro rekreaci obyvatel. Tato vymezení podporují ochranu krajinného rázu.

5.4.7.3 *Soulad se Zásadami územního rozvoje*

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje jsou závazným dokumentem mimo jiné při pořizování územního plánu Plzně. Aktualizace č. 1 ZÚR byla schválena 10.3.2014, ÚP se touto aktualizací řídí.

ZÚR stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, jimiž se územní plán musí řídit. Následně je popsáno, jakým způsobem ÚP určitou prioritu řeší. Ochrany přírody a krajiny se týkají následující priority.

Omezení vzniku satelitních oblastí s cílem předcházení nadměrných infrastrukturních investic. Takovéto oblasti jsou mimo jiné škodným elementem krajinného rázu a navíc vyžadují zásah do ZPF, případná nutná výstavba infrastruktury může omezit i PUPFL. Územní plán se s tímto vypořádává již několikrát zmíněným usměrňováním těchto suburbanizačních tendencí tím, že nenavrhuje zastavitelné plochy v okrajových částech města a vymezuje přestavbové plochy v centru města, aby v něm zajistil koncentraci zástavby. Další priorita také souvisí s ochranou ZPF a tou je požadavek, aby vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích ZPF probíhalo až po využití vnitřních rezerv sídla přestavbou areálů brownfields a intenzifikací stávajících podnikatelských areálů.

ÚP proto preferuje přednostně dostavbu vymezených zastavitelných ploch před zábořem ZPF a především jeho úrodných zemědělských ploch, na kterých ÚP samostatné rozvojové plochy nenavrhuje. Další prioritou se týká obecně ochrany životního prostředí před negativními dopady hospodářského rozvoje, ÚP při urbanistickém rozvoji proto musí minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky pro zvyšování biodiverzity propojováním ÚSES a VKP, zároveň ochranou ZCHÚ a respektováním jejich ochranných zón. Následující prioritou se týká ochrany volné krajiny intenzifikací zastavěných a zastavitelných ploch. Tyto priority mají vesměs stejný účel a princip řešení v ÚP. Dále ÚP dle požadavku ZÚR nevymezuje rozsáhlé plochy slunečních elektráren ve volné krajině, což přispívá k ochraně krajinného rázu. Poslední požadavek má být řešen protipovodňovou ochranou územně plánovacími opatřeními. Mezi taková opatření patří zlepšení retenční schopnosti krajiny a umožnění volného odtoku vody ze zastavěných území. Územní plán proto využívá dokumentace komplexních pozemkových úprav, aby zajistil soulad všech hodnot krajiny.

ÚP následně respektuje a vymezuje všechny plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu plynoucí ze zadání ZÚR. ZÚR při vymezení těchto ploch a koridorů neurčily žádné podmínky ochrany přírody a krajiny. ÚP při vedení dopravních koridorů v prostorech krajinného typu v nezastavěném území navrhuje doplňovat krajinu o pásy zeleně, které by přispívaly k jejímu prostorovému uspořádání (ochraně krajinného rázu). ZÚR ale požadují v územním plánu zpřesnit a vymezit koridory dálkových cyklotras. ÚP vedení těchto cyklotras řeší vymezením cest v krajině a rozšiřováním tohoto propojeného systému vymezením cest v krajině - tzv. "greenways".

ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření, kterými jsou nadregionální biocentra, nadregionální biokoridory, regionální biocentra a regionální biokoridory. ÚP tyto biocentra a biokoridory respektuje tak, že je vymezuje, napojuje, nebo doplňuje o další plochy ÚSES regionálního a místního významu, interakčními prvky a významnými krajinnými prvky.

6. DISKUSE

Územní plán Plzeň obsahuje komplexní popis území se spoustou způsobů ochrany přírody a krajiny. Důvodem jeho širokého a kvalitního zpracování bude nejspíše specializovaný autorský tým Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně s množstvím školených projektových inženýrů. Soulad územního plánu s nadřazenými dokumenty přidává na jeho kvalitě vypracování. Splňuje požadované priority těchto dokumentů a dále je rozvíjí, čímž vytváří hodnoty například krajského významu.

Nejzásadnějším systémem ochrany krajiny vycházejících ze základních principů územního plánu je, podle mého názoru, snaha omezovat růst satelitních oblastí v okrajových částech města a naopak podporovat výstavbu především v širším centru města.

Za nejvýraznější plochy ochrany v koncepci uspořádání krajiny územního plánu, tedy kromě zvláště chráněných území, které vymezují nejvýznamnější plochy, považuji vymezení ploch přírodních parků. Tyto přírodní parky totiž zauímají v měřítku města dosti rozsáhlá území systému přírodních ploch a tvoří tak velmi významné rekreační plochy.

Zajímavý je také podrobný systém vymezení významných krajinných prvků, který se stále rozšiřuje. Vždyť územní plán jich k registraci navrhl dalších 31, což značí stále rostoucí komplex ochranných prvků přírody.

Potřeba územního zajištění základních prvků územního systému ekologické stability a obecného zvýšení stability krajiny se v několika případech projevila návrhem zalesnění zemědělských pozemků, převážně orné půdy. Ze stejných důvodů je do přírodních ploch zařazeno několik většinou existujících ploch s dřevinnými porosty, které nebyly vymezeny v územním systému ekologické stability.

V městských částech Výsluní, Litice, Valcha a Lhota se bohužel ve větší míře nachází rozsáhlé zastavitelné plochy. Navazují vždy na stávající zástavbu a nejsou tedy vymezovány ve volné krajině. Otázkou však zůstává, zda je zapotřebí vymezovat tak rozsáhlé zastavitelné plochy pro zajištění rozvojových cílů města? Osobně si myslím, že ne, protože rozvojových ploch pro obytnou zástavbu je na území města značné množství (nehledě na doplnění představovými plochami), tudíž se zdá, že potřeba nových ploch pro bydlení by mohla být tímto uspokojena. Bohužel to vypadá, že zde převažuje zájem developerských společností na zábor půdy pro svou stavebně-obchodní činnost, a že město se tomuto uvolí z vidiny prodeje pozemků za nemalé peníze (proto také předem vymezilo tak rozsáhlé zastavitelné plochy).

V ochraně krajinného rázu dle pásem odstupňované ochrany platí společná podmínka, že dlouhodobě plánované koncepční záměry celoměstského a vyššího významu nemusí splňovat ochranné podmínky v plné míře, ale alespoň v nejvyšší možné. Tato podmínka je značně relevantní, protože může způsobit negativní dopady právě na krajinný ráz. Za prvé není možné zcela určit, které koncepční záměry jsou již dlouhodobě plánované, a které ještě tak dlouho plánované nejsou. Za druhé nelze spravedlivě určit, které záměry jsou celoměstské.

Mohl by to být například silniční obchvat města, ale také pouze rozvojová plocha pro obytnou zástavbu, která je dle odůvodnění záboru ZPF nezbytná pro rozvoj městských funkcí. Znovu tedy může padnout otázka, zda zde opět nevyhrává záměr prodeje pozemků v tomto případě nad ochranou krajinného rázu. Za třetí je nutné se ptát, co znamená splňovat ochranné podmínky v nejvyšší možné míře a kdo tuto míru určuje a podle čeho? Tuto podmínku tedy nelze brát vůbec v potaz.

Myslím si, že způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska plošného i prostorového může být, při správném stanovení požadavků a jejich dodržování, velice účinnou formou ochrany přírody a krajiny. Pokud je totiž jasně definováno, co se v území smí a nesmí provádět, je snadno rozpoznatelné, co je v rozporu se zásadami ochrany lokalit a mělo by tak být omezeno.

Důležité tedy je, že územní plán jen nekopíruje stávající vymezené plochy ochrany přírody, ale že hledá další území hodná této ochrany. Posiluje a rozvíjí tak udržitelný rozvoj území města.

7. ZÁVĚR

Stanovený cíl provést analýzu realizace zájmů ochrany přírody a krajiny v územním plánu města Plzně byl splněn. Analýza obsahovala rozsáhlý popis systémů ochrany zanesených v územním plánu. V diskuzi byly tyto poznatky zhodnoceny.

Nejdůležitějším zjištěním v této práci bylo, že systém ochrany přírody ve městě se neustále rozrůstá o další plochy a principy, a také to, že územní plán upřednostňuje zastavování vnitřní části města před rozšiřováním zástavby do krajiny.

Mým osobním přínosem k řešení problematice byl zájem o řešené území a snaha práci zpracovat komplexně a zodpovědně.

Využití dosažených výsledků může být vhodné pro ty, kteří se zajímají o ochranu přírody nebo územní plánování, a chtějí dané problematice více porozumět, nebo se angažovat při územním plánování obcí z důvodů například podpoření veřejných zájmů ochrany přírody.

8. PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ

PŘEHLED LITERATURY:

1. BEČKA, M. – KLÁPŠŤOVÁ, E. – KLÁPŠŤĚ, P., 2012: Hodnoty území. In: K. Maier a kol., Udržitelný rozvoj území, Praha.
2. CÍLEK, V., 2002: Zloději krajiny. In: P. Hájek, Krajina zevnitř, Malá Skála.
3. ČIHÁK, J., 2002: Přírodní charakteristika města. In: M. Klán, Životní prostředí města Plzně, Horní Bříza.
4. DAMOHORSKÝ, M. - STEJSKAL, V., 2003: Koncepční nástroje ochrany životního prostředí z pohledu práva: sborník z konference, UK, Praha.
5. EBEL, M., 2006: Dějiny českého stavebního práva, Praha.
6. HASÍK, O., 2003: Územní plánování Pro rozsah studia jednoho ročníku, VŠB – Technická univerzita, Ostrava.
7. HEGENBART, M., EBEL, M., 2015: Urbanismus a územní rozvoj, vydání 6/2015: Stručný přehled vývoje stavebního práva.
8. HROMEK, T., 2009: DP Územní plánování jako nástroj ochrany životního prostředí, Univerzita Karlova, Praha.
9. JANČÁŘOVÁ, I., 2011: Právo životního prostředí pro bakaláře, MU, Brno.
10. JELÍNEK, P. – KYSUČAN, L., 2014: Venkov a krajina: Evropská krajina mezi venkovem a městem mezi antikou a novověkem, Brno.
11. KINSKÁ, I., 2003: Natura 2000. In: M. Klán, Životní prostředí města Plzně: díl 2, Horní Bříza.
12. KLÁPŠŤOVÁ, E. - SVOBODOVÁ, K., 2012: Krajina. In: K. Maier a kol., Udržitelný rozvoj území, Praha.
13. LEMONS, R. M., 1995: The Nature of Value: Axiological Investigations, Gainesville: University of Florida Press.
14. MAIER, K. – Čtyroký, J. – Vorel, J. – Franke, D., 2008: Územní plánování a udržitelný rozvoj, Praha.
15. MAREČEK, J., DOLEŽAL, J., a kol., 2013: Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související, Plzeň.
16. MICHÁLEK, J., 2010: Památné stromy Plzeňského kraje, Plzeň.
17. PLOS, J., 2013: Stavební zákon s komentářem pro praxi, Praha.
18. RŮZHA, F., 2014: Diplomová práce: Právní nástroje územní ochrany v ČR a SRN, Univerzita Karlova, Praha.
19. SKALA, P., 2002: Příroda a krajina. In: M. Klán, Životní prostředí města Plzně. Horní Bříza.
20. SKALA, P., 2003: Ochrana přírody. In: M. Klán, Životní prostředí města Plzně: díl 2. Horní Bříza.
21. SKLENIČKA, P., 2004: Koncepce ochrany přírody a krajiny v Plzeňském kraji. Praha.
22. STROCH, D., 2002: Krajina není. In: P. Hájek, Krajina zevnitř. Malá Skála
23. SWANWICK, C., 2009: Society's attitudes to and preferences for land and landscape. Land Use Policy 26.
24. TUHÁČEK, M., JELÍNKOVÁ, J., a kol, 2015: Právo životního prostředí, praktický průvodce, Praha.
25. ZONNEVELD, I. S., 1995: Land Ecology: SPB Ac. Publishing, Amsterdam.

PŘEHLED INTERNETOVÝCH ZDROJŮ:

1. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ, 2015: Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, Praha, Brno. (online: <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-uzemniho-rozvoje-aktualizace-1-2015/publikace-apur-cr-2015-cz.pdf>)
2. KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE, 2014: Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění aktualizace č. 1., Plzeň. (online: <http://www.plzensky-kraj.cz/cs/clanek/aktualizace-c-1-zasad-uzemniho-rozvoje-plzenskeho-kraje-pravni-stav>)
3. ZASTUPITELSTVO MĚSTA PLZNĚ, 2016: Územní plán Plzeň, Plzeň. (online: <https://ukr.plzen.eu/uzemni-planovani/uzemni-plan-plzen/>)
4. AOPK ČR, 2017: Agentura ochrany přírody a krajiny v České republice, Praha, (online: <http://www.ochranaprirody.cz/o-aopk-cr/>), cit. 5.4.2018.

9. SEZNAM POUŽITÝCH OBRÁZKŮ

1. Ochrana přírody a krajiny
2. Významné krajinné prvky
3. Oblasti a místa krajinného rázu

Zdroj: Textová část odůvodnění územního plánu Plzeň.