



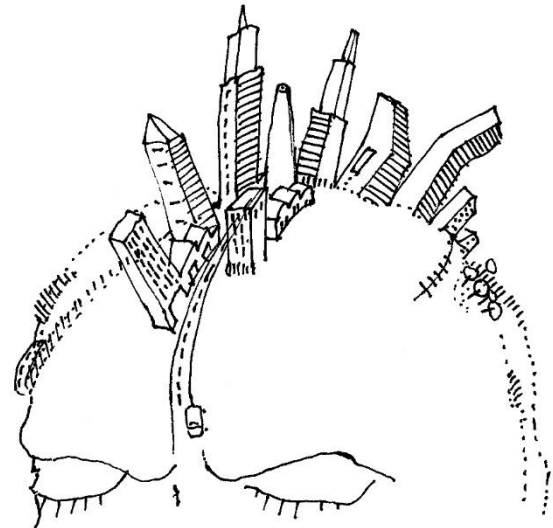
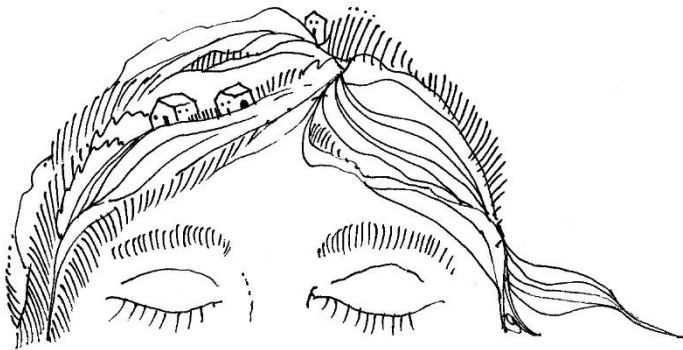
PROČ JSME SE ROZHODLI POŘÍDIT ÚZEMNÍ STUDII KRAJINY SPRÁVNÍHO OBVODU ORP JABLONEC NAD NISOU

ING. ARCH. PETR KLÁPŠTĚ, PH.D. ,

ILUSTRACE ING. ARCH. MILAN VALEŠ

Neuvolněný člen Rady města Jablonec nad Nisou, určený zastupitel pro územní plánování

PROČ JSME SE ROZHODLI POŘÍDIT ÚZEMNÍ STUDII KRAJINY SPRÁVNÍHO OBVODU ORP JABLONEC NAD NISOU ?



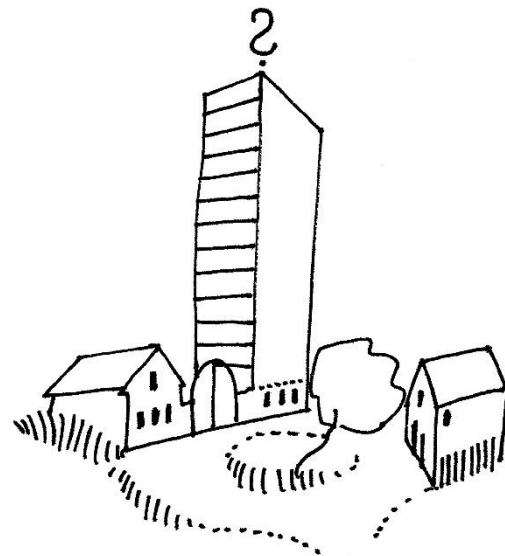
Proč jsme se rozhodli pořídít územní studii krajiny správního obvodu ORP Jablonec nad Nisou

A. Hlavní obecné problémy k řešení V ÚSK

- ➔ **Nový stavební zákon zavádí novou pátou kategorií veřejné infrastruktury – zelenou infrastrukturu.** Územní plány zatím (logicky) nemají zelenou infrastrukturu zpracovanou, je tedy třeba vytvořit koncepční zásady do Koncepce zelené infrastruktury, regulativy v rámci ploch s rozdílným využitím a také navrhnout VPS a VPO zelené infrastruktury. To vše je však třeba v rámci regionu koordinovat přes hranice obcí, nelze to řešit izolovaně v jednotlivých územních plánech.
- ➔ **V červenci 2023 byl Evropským parlamentem přijat zákon o obnově přírody, tzv. Nature Restoration Law.** Členské země EU by do roku 2030 měly přijmout opatření na obnovu přírody na pětinu svého území. Bude třeba tento závazek konkrétně promítnout do území.
- ➔ **Dosavadní investice do ozdravení vodního režimu a ochrany biodiverzity jsou do malého množství izolovaných opatření.** Není koordinace do větších celků ani priority stanovené na základě kalkulované proveditelnosti opatření. Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje tuto koordinaci do větších celků navrhuje, ale zatím k ní s výjimkou části správního území Chrastavy nedochází.



- **Většina ORP leží v turisticky a rekreačně exponovaném území.** Hlavní atraktivitu a nástupní místa v Jizerských horách jsou již dnes turisty přetěžována. To znamená, že je přetěžována veřejná infrastruktura i kapacita přírody. Zatím nedochází k potřebnému cílenému směřování turistické a rekreační zátěže do širšího území.
- **Kromě několika tras není zkoordinována prostupnost území aktivní dopravou,** zejména cyklistickou. Nevyužívají se šetrnější formy rekreačních stezek jako singltreky.
- **Roste tlak na umístování obnovitelných zdrojů do volné krajiny,** konkrétně fotovoltaických a větrných elektráren. Ty jsou v současné době klasifikovány jako stavby technické infrastruktury a mohou být umístovány v nezastavěném území. V řadě územních plánů nejsou pro jejich umístování nastavena pravidla nebo nejsou vyloučeny v územích, kde je jejich výstavba z různých důvodů nežádoucí.
- **Těsně za hranicí CHKO je zvýšený tlak na rozsah nové zástavby,** chybí regionální koordinace regulativů z pohledu krajinného rázu. Preventivní hodnocení krajinného rázu je zpracované pouze pro území CHKO a správní území obce Frýdštejn.



Vzhledem k situaci na trhu s bydlením roste poptávka po mobilních domech či malých typových domcích („tiny houses“). Obdobným trendem v rekreačním ubytování jsou Treehouses nebo obytné posedy. Dosavadní přístup v územních plánech v řešeném území je buď striktní zákaz nebo naprostá benevolence k jejich umístování. Vhodnější přístup by byl nastavit pravidla s ohledem na podmínky v konkrétním území.

B. Uživatelé ÚSK

Vzhledem k cílům bude mít územní studie zejména TYTO uživatele se specifickými nároky:

Pořizovatel ÚAP, který zpracovává aktualizace. Potřebuje topologicky čistá data pro analytické jevy, formulované hodnoty území a problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích a návrh formulovaný do podoby záměrů v území.

Pořizovatelé územních plánů, kteří budou pořizovat změny územních plánů v řešeném území. Potřebují jasné formulace do zadání a strukturu návrhu dle struktury územních plánů – zejména koncepci zelené infrastruktury, konkrétní regulativy ploch s rozdílným funkčním využitím a VPS a VPO.

Pořizovatel ZÚR, který bude pořizovat změny ZÚR. Potřebují jasné formulace do zadání a strukturu opatření dle struktury ZÚR.

Pracovníci ochrany přírody a krajiny při posuzování vlivů konkrétní stavby na krajinný ráz (kauzální hodnocení). Potřebují standardně strukturované preventivní hodnocení krajinného rázu s přesně lokalizovanými místy krajinného rázu a precizně popsány znaky krajinného rázu.

Pracovníci úřadu územního plánování / stavebního úřadu, kteří budou používat územní studii jako podklad při povolování staveb při posuzování souladu s územně plánovací dokumentací. Pro efektivní práci potřebují konkrétní a co nejpresnější popis charakteru území a jeho odůvodnění.

Investoři či sousedi povolovaných staveb, kteří jsou laici a chtějí vědět, co je na konkrétním pozemku možné. Zpravidla jim to vysvětluje pracovníci územního plánování nebo ochrany přírody a krajiny. Potřebují jasný a srozumitelný popis krajinného rázu a případně dalších zásad.



Pracovníci přípravy investic a dotací města a obcí, kteří budou připravovat projekty opatření revitalizací a zadržování vody v krajině. Potřebují jasně nastavené parametry opatření pro zadání projektantům, vztahy mezi opatřeními a formulované priority a orientační náklady opatření.

Pracovníci měst a obcí, kteří budou jednat s vlastníky pozemků o jejich poskytnutí pro opatření revitalizací a zadržování vody v krajině. Potřebují jednoznačnou identifikaci dotčených pozemků.

Projektanti konkrétního opatření, který odpovídá za to, že projekt naplní potřebné parametry a zároveň získá úspěšně všechna stanoviska a bude povolen. Potřebuje jednoznačně formulované parametry opatření a projednání řešení s těmito parametry s dotčenými orgány již ve fázi územní studie.

Projektanti územně plánovací dokumentace (Regulačních plánů, územních plánů, zásad územního rozvoje) včetně jejich změn.

Pozemkový úřad, který využívá ÚSK jako koncepční podklad pro pozemkové úpravy.

Orgány ochrany zemědělského půdního fondu, orgány státní správy lesů, které mohou z ÚSK čerpat argumenty pro formulaci stanoviska k návrhu územního plánu, např. co se týče požadavků na uspořádání a regulaci ploch v územním plánu.

Vodoprávní úřad jako podklad při rozhodování v území.

Povodí Labe při pořizování aktualizace Plánu dílčího povodí Lužické Nisy a dalších přítoků Odry, přípravě a vyjadřování se k záměrům protipovodňových opatření a revitalizací.

C. JAK POTŘEBUJEME ÚSK STRUKTUROVAT

Studie bude rozčleněna na 2 části:

- ➔ část zjištění společná pro celé území ORP a
- ➔ část závěrů členěná dle území a uživatelů.

C.1.1 Karty krajinných okrsků budou obsahovat:

- ➔ Cílovou charakteristiku okrsku a stávající znaky krajinného rázu
- ➔ Ilustrativní fotografie
- ➔ Návrh požadavků/zásad a opatření na ochranu a rozvoj historických, kulturních a estetických hodnot (včetně požadavků na ochranu krajinného rázu, urbanistických a krajinných hodnot).
- ➔ „Návrh opatření v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině.“ Zde se uvedou všechna opatření relevantní pro dané téma.

C.1.2 Karty obcí budou obsahovat:

- ➔ Problémy k řešení v územním plánu
- ➔ Hodnoty k ochraně v územním plánu
- ➔ Návrh všech opatření vztáhnutelných ke konkrétní lokalitě správního území obce. Zejména v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity“
- ➔ Návrh doporučení pro zohlednění návrhu v ÚP, včetně návrhů změn ÚP.

Proč jsme se rozhodli pořídit územní studii krajiny správního obvodu ORP Jablonec nad Nisou

C.1.3 Regionální shrnutí shrne pro implementaci to podstatné pro celé území ORP nebo kraje:

- ➔ Problémy k řešení v zásadách územního rozvoje,
- ➔ Hodnoty k ochraně v zásadách územního rozvoje,
- ➔ Návrh doporučení pro zohlednění návrhu v aktualizaci ZÚR,
- ➔ Přehled jevů doporučených k doplnění do územně analytických podkladů,
- ➔ Návrh všech opatření týkajících se celého území nebo přesahujících území jednotlivých obcí a krajinných okrsků.

C.1.4 Procesní shrnutí shrne pro implementaci to podstatné pro práci různých orgánů veřejné správy a bude členěno dle jednotlivých orgánů:

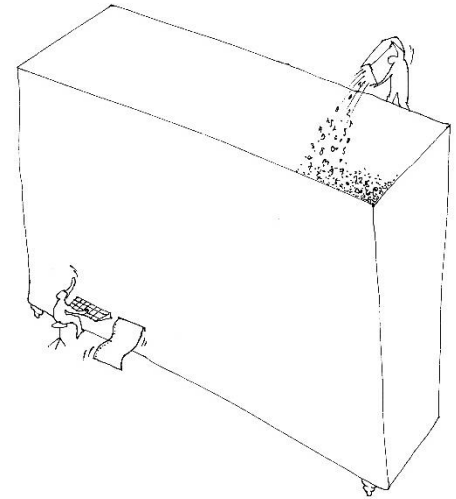
- ➔ Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů, včetně doporučení ohledně naléhavosti plnění jednotlivých opatření,
- ➔ Souhrnné doporučení pro řešení problémů s územním průmětem, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti ÚSK.



Proč jsme se rozhodli pořídít územní studii krajiny správního obvodu ORP Jablonec nad Nisou

D. S ČÍM NÁM ÚSK NEPOMŮŽE A POTŘEBUJEME TO ZAJISTIT JINAK

- ➔ koordinaci zelená infrastruktury X dopravní infrastruktury v měřítku uličního profilu a jednotlivých prostranství.
- ➔ s podrobností popsání charakteru zástavby v podrobnosti využitelné pro rozhodování v území
- ➔ modelování dopadu změn klimatu na vodní režim, landuse a zpětně vodní režim.
- ➔ modelování opatření zaměřených na vodní režim v iteracích se zahrnutím zpřesnění projektů a jednání s vlastníky.



DOPLŇUJEME NÁSLEDUJÍCÍMI DOKUMENTY:

DIGITÁLNÍ DVOJČE POVODÍ NISY A POVODÍ KAMENICE
ÚZEMNÍ STUDIE CHARAKTER ZÁSTAVBY A KONCEPCE MOBILITY
MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

Proč jsme se rozhodli pořídít územní studii krajiny správního obvodu ORP Jablonec nad Nisou

DĚKUJI ZA POZORNOST

Petr Klápště

petr.klapste@naturesystems.cz