

# **Územní plánování, komplexní pozemkové úpravy a vymezení územního systému ekologické stability (dále ÚSES)**

*Ing. Eliška Zimová  
Ing. Darek Lacina*



# Územní plánování

Zákonný rámec pro tvorbu ÚSES tvoří zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazující vyhlášky.

- Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Vyhláška č. 502/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

# Územně plánovací dokumentace

- Zásady územního rozvoje (ZÚR)
- Územní plán
- Regulační plán

# Politika územního rozvoje (PÚR ČR)

- Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti.
- Dokument Politika územního rozvoje ČR určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech.
- Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy.
- Politika územního rozvoje vymezuje koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

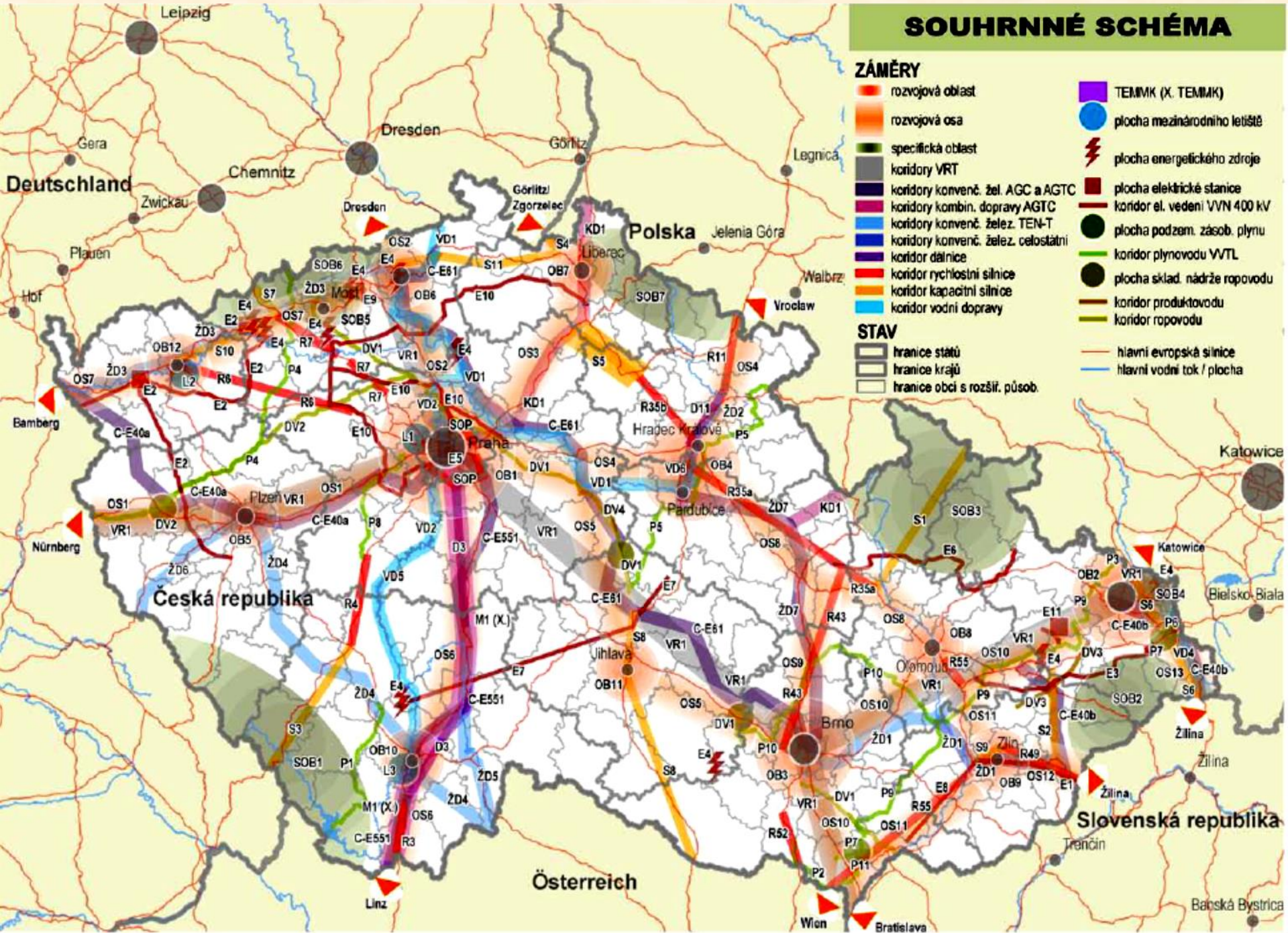
# SOUHRNNÉ SCHÉMA

## ZÁMĚRY

- rozvojová oblast
- rozvojová osa
- specifická oblast
- koridory VRT
- koridory konven. žel. AGC a AGTC
- koridory kombin. dopravy AGTC
- koridory konven. želez. TEN-T
- koridory konven. želez. celostátní
- koridor dálnice
- koridor rychlostní silnice
- koridor kapacitní silnice
- koridor vodní dopravy
- TEMK (X. TEMMK)
- plocha mezinárodního letiště
- plocha energetického zdroje
- plocha elektrické stanice
- koridor el. vedení VVN 400 kV
- plocha podzem. zásob. plynu
- koridor plynovodu VVTL
- plocha sklad. nádrže ropovodu
- koridor produktovodu
- koridor ropovodu

## STAV

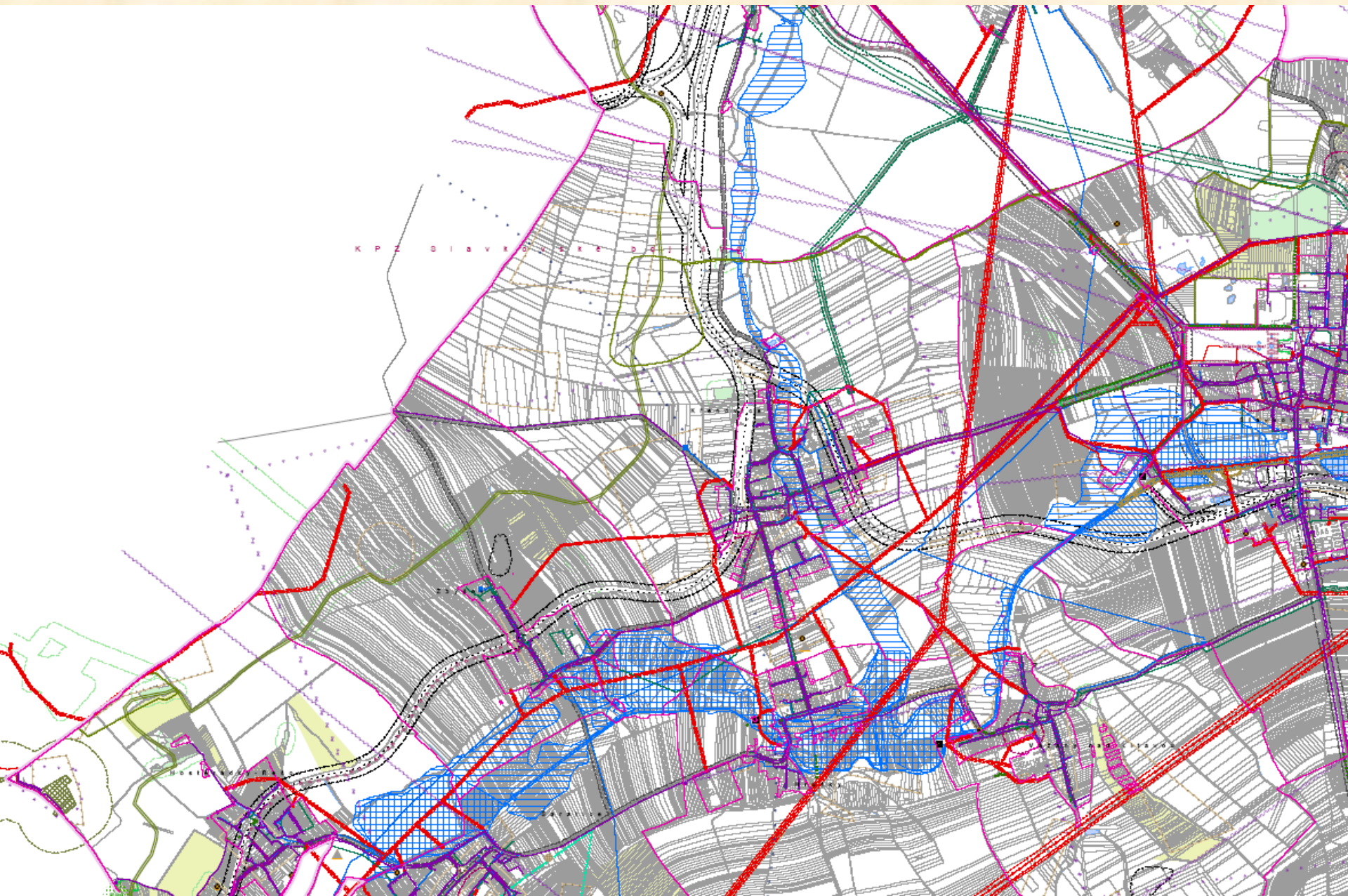
- hranice států
- hranice krajů
- hranice obcí s rozšíř. působ.
- hlavní evropská silnice
- hlavní vodní tok / plocha



# Územně analytické podklady

- podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území;
- rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující:
- Část A - Územně analytické podklady obcí - podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území (celkem 119 jevů).

Řádek číslo	Sledovaný jev
21.	územní systém ekologické stability



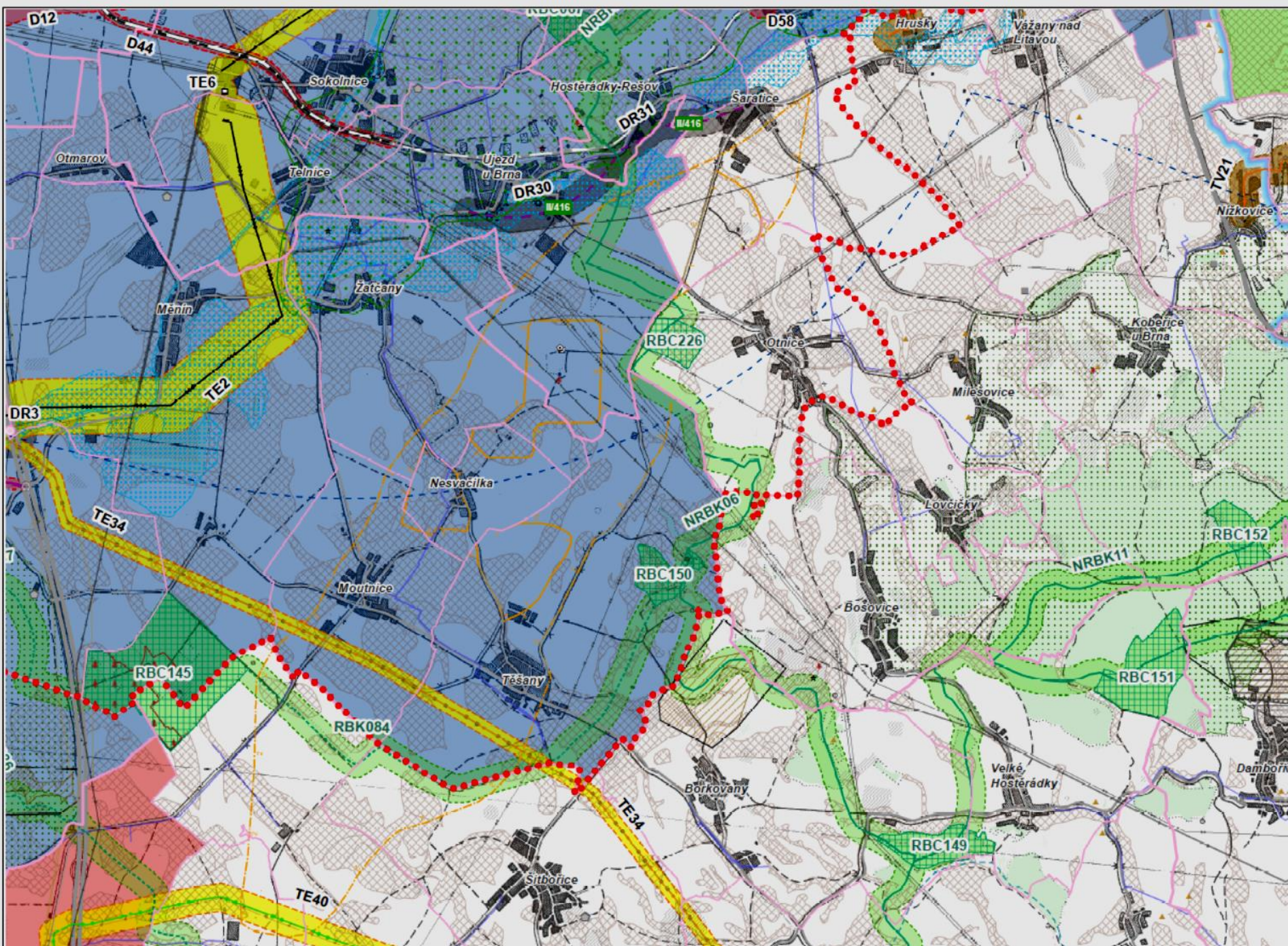
# Územní studie

- Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.



# Zásady územního rozvoje (ZÚR)

- Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.
- Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí.



# Územní plán

- Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.

# Regulační plán

- Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

# Použitelné podklady

- Územně technický podklad (ÚTP)  
Regionální a nadregionální ÚSES ČR, 1996
- Zásady územního rozvoje (ZÚR)
- Územně analytické podklady (ÚAP)
- dříve zpracovaný plán ÚSES v řešeném území
- dříve zpracovaný územní plán řešeného území

# Pozemkové úpravy

**Zákonný rámec pro realizaci ÚSES v rámci pozemkových úprav tvoří zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a navazující vyhlášky.**

- **Vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.**

# Vyhláška č. 13/2014 Sb.

## § 3 Příprava řízení o pozemkových úpravách

- (2) V rámci pozemkových úprav nebo jejich přípravných prací se zajišťují zejména:
  - c) mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek, mapy komplexního průzkumu půd a mapy souboru lesních typů;
  - d) schválená nebo rozpracovaná územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a územní rozhodnutí;
  - e) dostupné podklady, rozborů a informace o stavu území a záměrech jeho využití včetně provedených terénních průzkumů;
  - (například ohledně poměrů v oblasti vod, zejména ochranná pásma vodních zdrojů nebo zranitelné oblasti, nadzemních a podzemních zařízení, ochrany půdy, geologických průzkumů, dopravy, **územních systémů ekologické stability**, ochrany krajinného rázu, hydrologická data, klimatologická data, lesní hospodářské plány, lesní hospodářské osnovy, dříve zpracované projekty pozemkových úprav a data Českého hydrometeorologického ústavu);
  - f) ověřené údaje o poloze rozvodných sítí, liniových staveb a melioračních zařízení;
  - g) ortofotomapy, letecké a satelitní snímky, údaje základní báze geografických dat, mapy erozního ohrožení území a registr půdních bloků, který je součástí evidence využití půdy podle uživatelských vztahů, digitální model území České republiky.

# Plán společných zařízení obsahuje:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků;
- protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu;
- vodohospodářská opatření;
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, posílení ekologické stability krajiny a biodiverzity - zejména skladebné části územního systému ekologické stability určené k realizaci a návrh opatření k zajištění jejich plné funkce.



# Postup vymezování místního ÚSES

## Vymezování místního ÚSES

má 2 základní fáze:

**1. rozborovou (včetně průzkumů)**

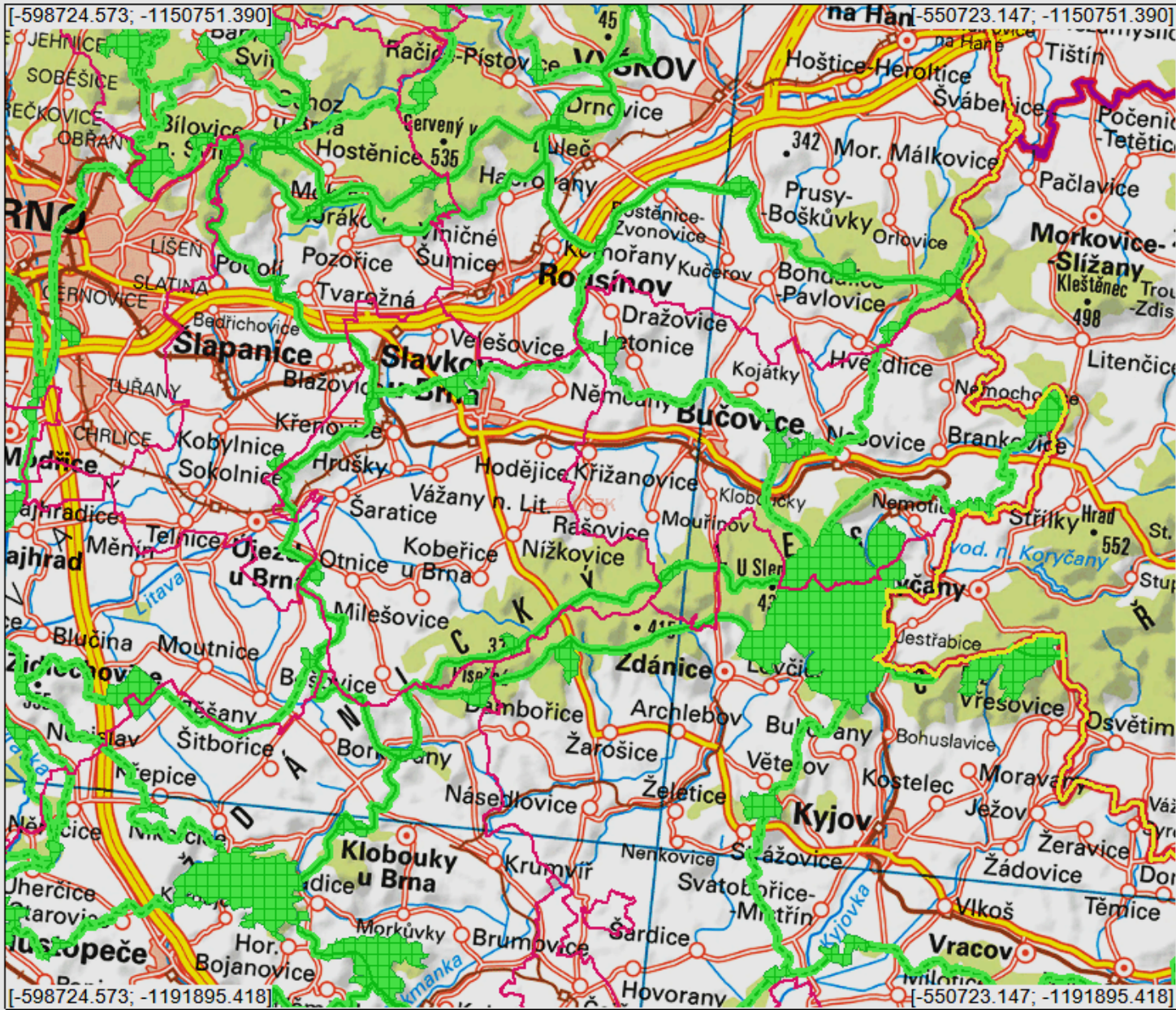
**2. návrhovou**

- výsledkem první je zhodnocení dosavadní ekologické stability území. Prostředkem k tomu je zhodnocení stupně ekologické stability všech ploch v řešeném území a vymezení kostry ekologické stability krajiny
- výsledkem druhé je vlastní návrh plánu ÚSES, jehož všechny skladebné prvky jsou zakresleny do mapy, očíslovány a popsány

# Rozborová a průzkumová fáze

## *Zajištění podkladů ochrany přírody*

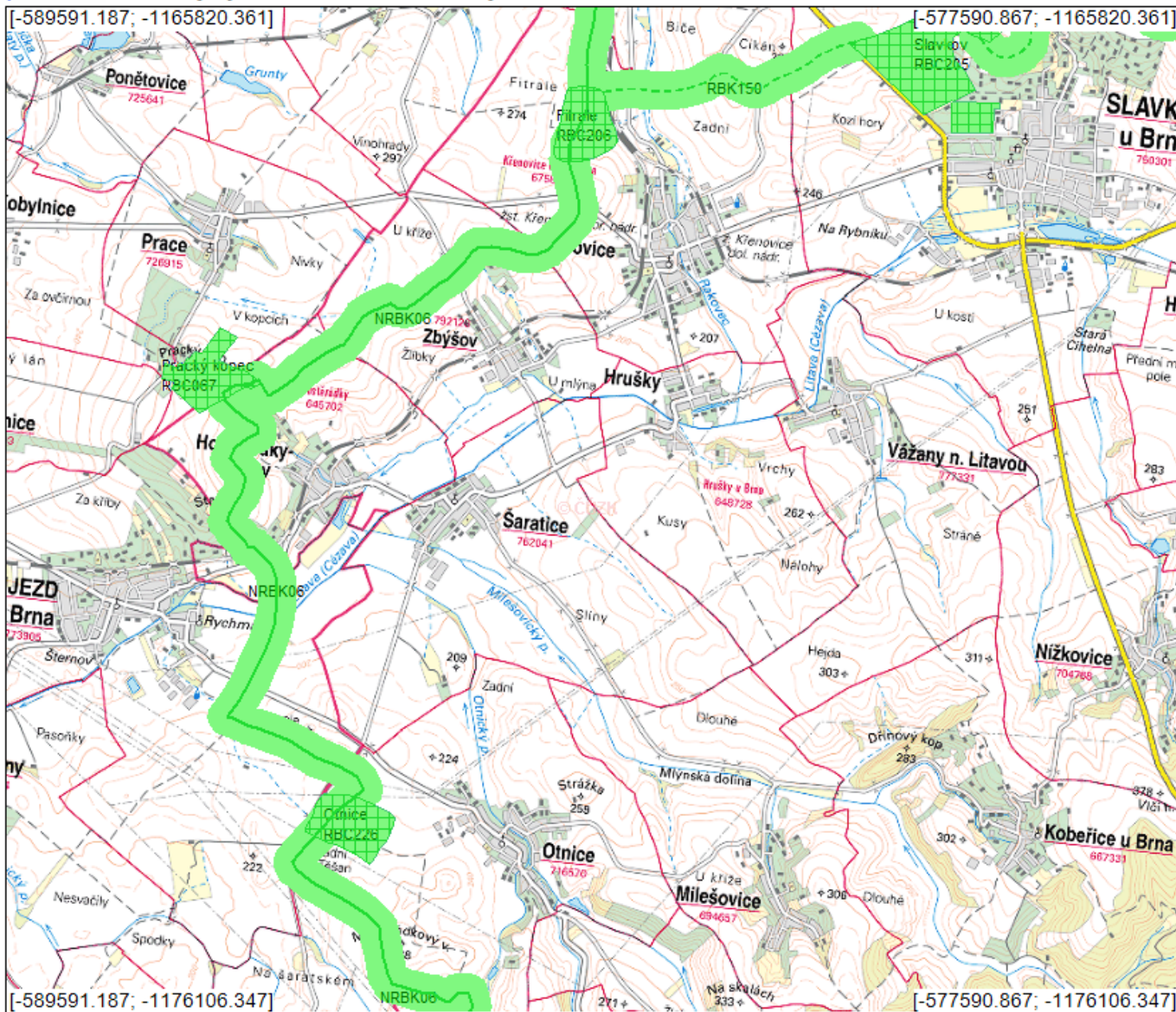
- údaje o zvlášt' chráněných územích podle zákona č. 114/92 Sb. (maloplošná, velkoplošná včetně zonace) EVL soustavy území Natura 2000, přechodně chráněné plochy
- lokality výskytu zvlášt' chráněných druhů rostlin a živočichů, přírodní parky, podklady o významných krajinných prvcích – VKP ze zákona, VKP registrované nebo i k registraci připravované
- hranice skupin typů geobiocénů (vegetační stupně, hydrické řady a trofické řady)
- vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES dle dokumentace ZUR nebo dokumentů OOP (ÚAP)
- návaznosti vymezených místních ÚSES na územích sousedících s řešeným územím



- legenda**
- Kraj Jihomoravský
  - Kraje
  - Obce s rozšířenou působností
  - A Název kraje
  - KoridoryUSES
  - PU01P00
  - PU02L00
  - A Labels\_of\_PU01P00

Měřítko: 1 : 228 600

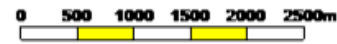




**legenda**

- Kraj Jihomoravský
- Kraje
- Obce s rozšířenou působností
- Název kraje
- KoridoryUSES
- PU01P00
- PU02L00
- Labels\_of\_PU01P00

Měřítko: 1 : 57 150



# Návrhová fáze

- nadregionální a regionální ÚSES - vymežíme vložená místní biocentra na nadregionálních a regionálních biokoridorech
- v každé biogeografické jednotce vyhledáme jedno reprezentativní místní biocentrum
- pro biocentra vyhledáme plochy ekologicky nejstabilnější (původnost druhového složení biocenózy, druhová a strukturní diverzita)
- pokud nenajdeme vhodné reálně funkční biocentrum, musíme navrhnout potenciální biocentrum, které bude třeba postupně vytvořit
- výběr biocenter je takový, aby byla maximálně zachycena pestrost biocenóz a biotopů, na unikátních biogeografických jednotkách vymežujeme pouze biocentra, pokud jsou funkční
- biocentra navzájem propojíme biokoridory
- přitom respektujeme přirozené trasy šíření bioty a bariéry na nich a to jak biotické, tak i technické
- rovněž dodržujeme prostorové parametry udané v podrobné metodice, takže v případě příliš dlouhých biokoridorů doplňujeme do jejich průběhu na vhodná místa další biocentra, sledujeme přitom kritérium prostorových parametrů, aby celý systém byl nezbytným přípustným minimem
- prvky ÚSES zakreslujeme do návrhové mapy
- současně v tabelární části plánu provedeme popisy všech skladebných částí ÚSES (biocenter, biokoridorů, interakčních prvků)

# Prostorové parametry skladebných částí ÚSES

## *Minimální nutné plochy biocenter*

TYP SPOLEČENSTVA	BIOCENTRUM	
	LOKÁLNÍ	REGIONÁLNÍ
<b>lesní vegetační stupeň:</b>		
olšiny a luhy měkké	3 ha	10 ha
luhy tvrdé	3 ha	30 ha
1. a 2. vegetační stupeň	3 ha	30 ha
3. a 4. vegetační stupeň	3 ha	20 ha
5. vegetační stupeň	3 ha	25 ha
6. a 7. vegetační stupeň	3 ha	40 ha
8. a 9. vegetační stupeň	3 ha	30 ha
<b>vodní společenstva:</b>		
vod běhutých	více než 100 m	1 - 20 km
vod stojatých	1 ha	100 ha
<b>mokřady:</b>	1 ha	10 ha
<b>luční společenstva:</b>	3 ha	30 ha
<b>společenstva stepních lad:</b>	1 ha	
<b>skalní společenstva:</b>	0,5 ha	5 ha
<b>společenstva kombinovaná</b>	3 ha	10 ha

## **Maximální přípustné délky jednoduchého koridoru:**

TYP SPOLEČENSTVA	BIOKORIDOR	
	LOKÁLNÍ	NADREGIONÁLNÍ a REGIONÁLNÍ
<b>lesní společenstva:</b>	2000 m	700 m
<b>mokřady:</b>	2000 m	1000 m
<b>luční společenstva v nivách:</b>		
v <b>5. - 8.</b> veg. stupni	1500 m	700 m
v <b>1. - 4.</b> veg. stupni	1500 m	500 m
<b>stepní lada:</b>		
v <b>1. - 2.</b> veg. stupni	2000 m	500 m
v <b>3. - 4.</b> veg. stupni	2000 m	500 m

U regionálních a neregionálních biokoridorů používáme tzv. složený biokoridor: po 400 - 1000 m podle přípustné délky jednoduchého koridoru vkládáme biocentra lokálního významu. Tím se může délka funkčně způsobilého regionálního a neregionálního biokoridoru podstatně prodloužit na 5 - 8 km.

## ***Minimální nutná šířka jednoduchého biokoridoru***

TYP SPOLEČENSTVA	BIOKORIDOR	
	LOKÁLNÍ	NADREGIONÁLNÍ a REGIONÁLNÍ
<b>lesní společenstva:</b>	15 m	40 m
<b>mokřady:</b>	20 m	40 m
<b>luční společenstva v nivách:</b>	20 m	50 m
<b>stepní lada:</b>	10 m	20 m



# Náležitosti plánu místních ÚSES

## *Textová část*

- *vymezení území - poloha, vymezení hranic, rozloha, správní členění, návaznost na sousední místní ÚSES, vztah k vyšším ÚSES (širší vztahy)*
- *popis přírodních poměrů ve sledovaném území*
- *- geologické a geomorfologické poměry*
- *- pedologické poměry*
- *- klimatické poměry*
- *- hydrologické poměry*
- *- zoologické a botanické poměry*
- *diferenciace STG a jejich charakteristiky (s použitím již vymezených biochor a bioregionů)*
- *popis aktuálního stavu krajiny*
- *kostra ekologické stability krajiny*
- *zásady návrhu ÚSES*

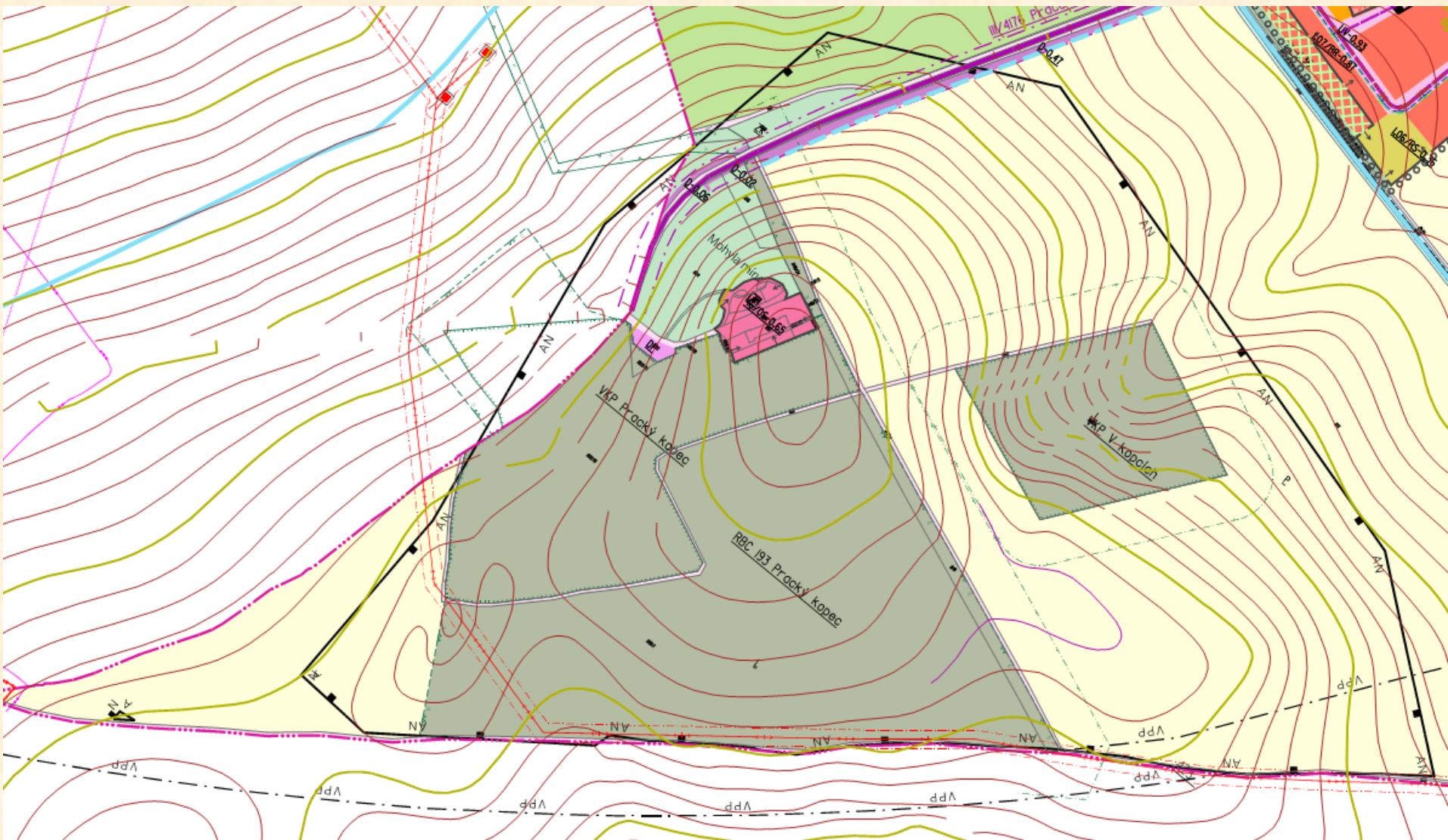
# ***Tabulková část***

- Pro každou skladebnou část ÚSES zpracujeme tabulku:
  - identifikační číslo
  - katastrální území
  - velikost (BC - plocha v ha, BK - délka v m)
  - skupina typů geobiocénů
  - popis současného stavu prvku: biotopy (jejich charakteristika, zastoupení, rozsah), charakteristická společenstva, případné vzácné, ohrožené druhy rostlin a živočichů
  - stručná charakterizace nezbytných opatření ke zlepšení stability u funkčních vymezených prvků nebo návrhů vybudování u potenciálních, pouze navržených prvků
  - typ prvku (zda BC či BK, nadregionální a regionální nebo místní, funkční nebo potenciální)

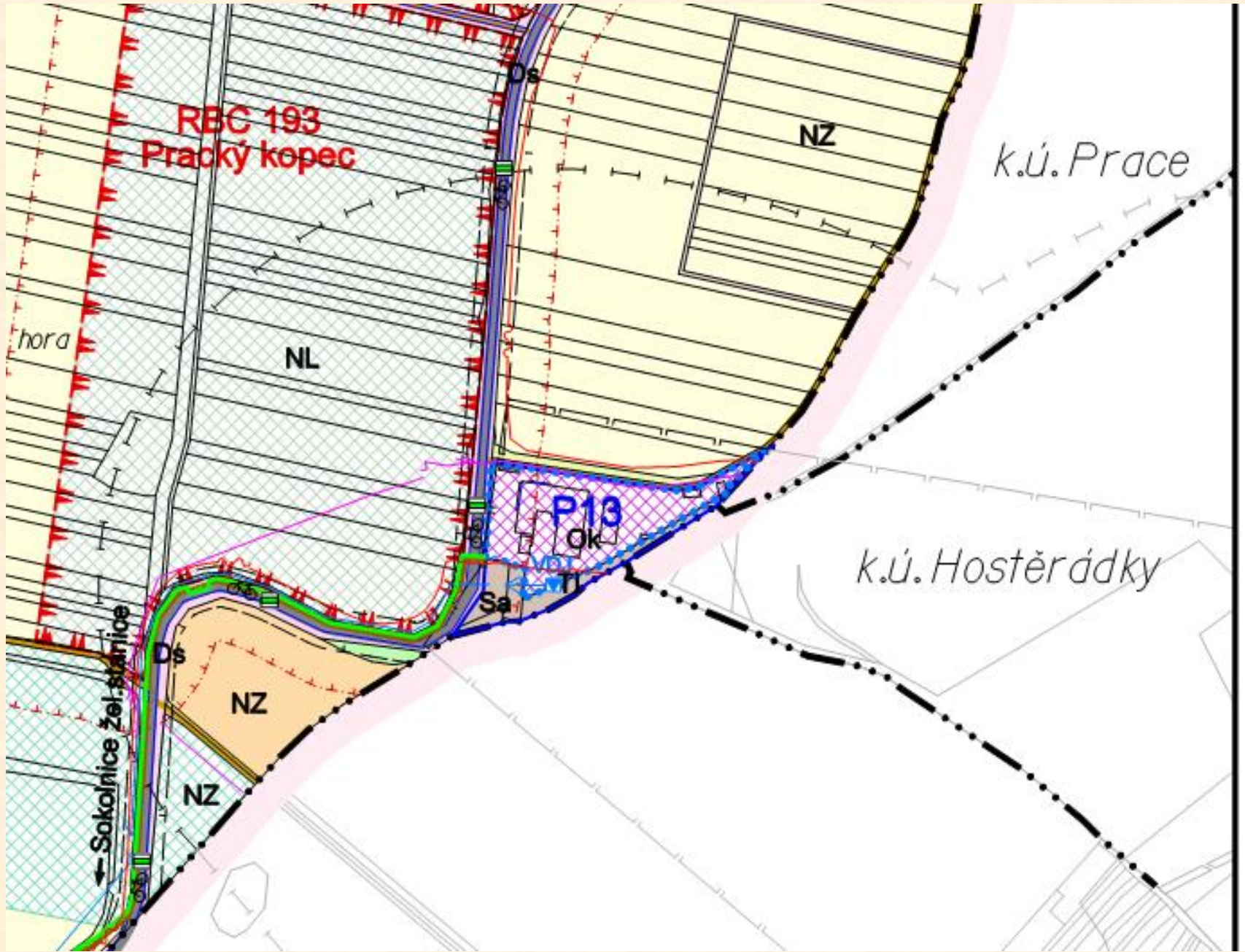
# ***Mapová část***

- *Mapa návrhová*
  - zakreslené hranice skupin typů geobiocénů a biochor
  - zakreslené záměry na využití území z ÚPD
  - zakreslené všechny skladebné části navrženého ÚSES  
(s přesností, které měřítko dovoluje)

# ÚP Prace u Brna



# ÚP Kobylnice



# ÚP Újezd u Brna

