

STŘEDNÍ POLABÍ NA PRAHU TŘETÍHO TISÍCILETÍ

Vladimír Mackovič

Přírodní podmínky řadí Polabí mezi historicky nejceněnější zemědělské oblasti v českých zemích. V obecném povědomí však postupně přestává být zřejmá vazba mezi zemědělskou půdou a potravinami. Snižuje se počet obyvatel, kteří jsou existenčně přímo závislí na zemědělském hospodaření. Postupně stále více lidí se poprvé setká se zemědělskými produkty až při bloumání po nejrůznějších super- a hypermarketech.

Zvýšená ochrana kvalitní zemědělské půdy naopak komplikuje dědicům restitucentů (kteří na vrácených pozemcích většinou nikdy zemědělsky nebyli) zhodnocení jejich vlastnictví formou převodu zemědělské půdy do kategorie stavebních pozemků.

Ani povědomí o tom, že zemědělská půda plní řadu mimoprodukčních funkcí v zemědělské krajině, není příliš rozšířeno. Výsledkem je značně rozšířený názor, že zemědělské půdy je přebytek.

Územní plánování bylo začátkem devadesátých let považováno za hlavní nástroj diferenciované ochrany půdního fondu. Jakou perspektivu polabské zemědělské krajiny dává řešení konceptu ÚP VÚC Polabí?

Charakteristika přírodních daností v řešeném území VÚC Polabí

Zemědělský půdní fond

- Podíl zemědělské půdy z celkové výměry území patří mezi indikátory orientačního významu území pro zemědělskou výrobu. Odborná literatura charakterizuje území jako zemědělsky vysoce významné, pokud se podíl ZPF pohybuje v rozmezí 61 – 73 %.
- Přírodní podmínky v Polabí, zejména klimatické, půdní, terénní poměry a vysoký podíl zemědělské půdy představují přirozený nadprůměrný potenciál území pro zemědělskou výrobu. V celostátním srovnání patří Polabí,

spolu s vybranými oblastmi na jižní Moravě, k územím s nejvyšším přírodním potenciálem pro zemědělství. Tuto skutečnost dokresluje podíl jednotlivých tříd ochrany. Do 1. třídy ochrany spadá v řešeném území více než 33 % zemědělské půdy, což přesahuje o více než 50 % celostátní průměr.

- Mimoprodukční funkce plní zemědělský půdní fond zvýšenou měrou například ve vodohospodářských ochranných pásmech, v lokalitách zvlášť chráněných území ochrany přírody a krajiny nebo na plochách s vymezenými prvky územního systému ekologické stability. Za mimoprodukční funkci lze také považovat rekreaci, respektive prostředí, ve kterém re-

kreace probíhá. V daném případě se jedná především o zázemí větších měst, které je v dostupné vzdálenosti pro každodenní rekreaci jejich obyvatel. Z větší míry je tvoří zemědělská půda.

Les

- Z vysokého podílu zemědělské půdy ve VÚC Polabí je zřejmé, že lesnatost (podíl lesů z celkové výměry) nedosahuje běžných průměrných hodnot.
- V řešeném území není les rozložen rovnoměrně. Výrazně lesnatý charakter má jižní část území. Naopak téměř bezlesí (kategorie 0 - 1 %) je zastoupeno ve větší koncentraci severně od Nymburka.
- Tabulka na následující straně uvádí základní údaje podle kategorií a subkategorií lesa (včetně lesů MO) z lesních hospodářských plánů a lesních hospodářských osnov platných k 31. 12. 2000.
- Subkategorie lesů zvláštního určení naznačují šířku spektra polyfunkčního charakteru krajiny řešeného území.

Posuzované území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry
VÚC Polabí	70,2%
Středočeský kraj	60,8%
ČR	54,2%

Zemědělský význam řešeného území je z uvedeného porovnání patrný na první pohled.

Posuzované území	1.TO	2.TO	3.TO	4.TO	5.TO
VÚC Polabí	33,42%	21,39%	22,56%	19,82%	2,81%
ČR	21,87%	19,40%	20,56%	18,02%	20,15%

Posuzované území	Podíl lesa z celkové výměry (lesnatost)
Polabí	18,6%
z toho	
okres Kolín	16,9%
okres Kutná Hora	23,7%
okres Nymburk	16,1%
Středočeský kraj	27,7%
ČR	33,5%

Ochrana přírody a krajiny

- K významným mimoprodukčním funkcím území patří dlouhodobé zajištění podmínek pro vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. Existence takových společenstev závisí mimo jiné na stavu, rozsahu a kvalitě přírodních podmínek (biotopech).
- Institut ochrany přírody a krajiny, který představuje hlavní garanci přírodního

Základní údaje podle kategorií a subkategorií lesa včetně lesů MO dle lesních hospodářských plánů a lesních hospodářských osnov platných k 31.12. 2000							
Kategorie	subkategorie	okres Kolin		okres Kutná Hora		okres Nymburk	
		porostní plocha		porostní plocha		porostní plocha	
		ha	%	ha	%	ha	%
lesy hospodářské		4 135,3	28,96%	20 757	93,6%	8 529,6	60,3%
lesy ochranné	mimořádně nepříznivá stanoviště	0,0	0,00%	472,1	2,1%	0,0	0,0%
lesy zvláštního určení	pásma ochrany vodních zdrojů I. stupně	8,1	0,06%	153,8	0,7%	129,6	0,9%
	ochranná pásma zdrojů léčivých a minerálních vod	36,8	0,26%	0,0	0,0%	4 052,1	28,7%
	území národních parků a národních přírodních rezervací	105,0	0,74%	0,0	0,0%	595,0	4,2%
	I. Zóny CHKO, přírodní rezervace, přírodní památky	7,7	0,05%	120,1	0,5%	0,0	0,0%
	lesy sloužící lesnickému výzkumu a výuce	9 194,1	64,39%	96,6	0,4%	0,0	0,0%
	lesy se zvýšenou funkcí ochrannou (půda, voda, klima, krajina)	0,0	0,00%	12,6	0,1%	0,0	0,0%
	uznané obory a samostatné bažantnice	235,3	1,65%	230,3	1,0%	444,9	3,1%
	jiný veřejný zájem	556,3	3,90%	334,6	1,5%	386,9	2,7%
	celkem lesy zvláštního určení	10 143,2	71,04%	947,9	4,3%	5 608,4	39,7%
ÚHRNEM	14 278,5	100%	22 176,4	100%	14 138,0	100%	

potenciálu území, má k dispozici několik nástrojů. Ve vztahu k územnímu plánování sleduje především záměry, které mají průmět do území a ovlivňují využití území. Na úrovni VÚC by například bylo možné:

- sledovat a územně chránit ucelené části územních systémů ekologické stability;
- vymezovat krajinné segmenty a celky s cílem jejich diferenciaci podle převládající funkce, režimu, potřeby krajinných opatření či rámcového kompozičního členění;
- vymezovat vzhled, přístupnost a prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu.
- Zvláště chráněná území jsou přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná území. Mají několik kategorií, pro které lze při jejich vyhlášení stanovit podmínky jejich ochrany a jejich režim. V řešeném území nejsou zastoupeny první dvě kategorie, tj. národní parky a chráněné krajinné oblasti.
- Menší území mimořádných přírodních hodnot, kde jsou na přirozený reliéf

s typickou geologickou stavbou vázány ekosystémy významné a jedinečné v národním či mezinárodním měřítku, lze chránit jako národní přírodní rezervace (NPR). V posuzovaném území jsou vyhlášeny 4 NPR, a to na Nymbursku. Jen NPR Libický luh přesahuje na území okresu Kolin. Celkem NPR pokrývají plochu cca 1959 hektarů, což představuje 0,9 % řešeného území.

- V posuzovaném území jsou zastoupena další „maloplošná“ zvláště chráněná území. Jedná se celkem o tři národní přírodní památky (NPP), 11 přírodních rezervací (PR) a 21 přírodních památek (PP). Většina takto chráněných lokalit nepřesahuje svou výměrou 1 hektar. Rozlohu nad 10 hektarů mají následující zvláště chráněná území:

NPP Mydlovarský luh	169 ha
PR Lhotecká stráň	14 ha
PR Dománovický les	75 ha
PR Louky u rybníka Proudnice	18 ha
PR Týnické mokřiny les	78 ha

PR Veltrubský luh	99 ha
PP Žehušická obora	242 ha
PP Báň	10 ha

- *Připravovaná soustava NATURA 2000 se skládá z Návrhu evropsky významných lokalit a Návrhu ptáčích oblastí. Členské státy EU jsou povinny vybrat a zajistit zákonnou ochranu nejhodnotnějších území s výskytem:*
 - vybraných rostlin,
 - vybraných živočichů,
 - vybraných přírodních stanovišť (jinak také biotopy).
- *Cílem NATURY 2000 je zachovat biologickou rozmanitost v rámci celé Evropské unie prostřednictvím ochrany vybraných druhů rostlin a živočichů a přírodních stanovišť, které jsou nejvíce ohroženy lidskou činností, nebo patří k tomu nejvzácnějšímu, co se na evropském kontinentu zachovalo. V rámci NATURY 2000 se má na evropském kontinentu vytvořit soustava chráněných území evropského významu.*

- *Hlavního cíle soustavy NATURA 2000 tj. zajištění příznivého stavu populací vybraných druhů rostlin a živočichů a příznivého stavu přírodních stanovišť, má být dosaženo trvale udržitelným hospodařením. Pro jeho dosažení však není (podle podkladů o NATUŘE 2000, které jsou v současné době k dispozici) vůbec potřeba, aby byl vytvořen systém přírodních rezervací, kde je jakákoli lidská aktivita „škodlivá“. Významnou myšlenkou soustavy NATURA 2000 totiž je, že není potřeba omezovat aktivity, které nemají negativní vliv na stav populace chráněného druhu nebo stav přírodního stanoviště. Ve většině území lze očekávat, že obvyklé činnosti (např. sběr lesních plodů, klestu, turistika apod.) budou zachovány, protože nebudou v rozporu s cílem ochrany území. Při vymezení území soustavy NATURA 2000 můžeme také počítat s tím, že se často bude jednat o území, kde se i dnes běžně hospodaří například zemědělsky nebo lesnický. Pokud nebude mít dosavadní způsob hospodaření zhoršující vliv na chráněný druh nebo přírodní stanoviště, bude bez potíží pokračovat i po vyhlášení území soustavy NATURA 2000.*
- *Pro legislativní zabezpečení NATURY 2000 je důležitá novela zákona č. 114/92 Sb., která byla schválena zákonem č. 218 z dubna 2004. Posuzování koncepcí se týkají paragrafy 45h a 45i tohoto zákona. Územně plánovací dokumentace se podle § 45i, odstavec (2) posuzuje ve stádiu konceptu řešení.*

Do Středočeského kraje zasahuje pět oblastí ochrany ptactva, které ve svém součtu představují plochu 3,5 % plochy kraje. Konkrétně VÚC Polabí se týkají ptáčích oblasti:

10 – Rožďalovické rybníky

Kraj: Středočeský, Královéhradecký
Rozloha: 6115 ha

Ptačí oblast Rožďalovické rybníky je tvořena volnou soustavou rybníků malé až střední velikosti (1,56 – 65,81 ha) ležících v lesnaté oblasti na rozhraní Nymburska a Jičínska. Většina rybníků je přitom obklopena lesními porosty (převážně doubravami), což má značný vliv na složení avifauny.

Za tahu se na lokalitě vyskytuje až 3 000 – 4 000 vodních ptáků, včetně hus.

11 – Žehuňský rybník a Žehuňská obora
Kraj: Středočeský, Královéhradecký
Rozloha: 1996,5 ha
Žehuňský rybník, založený na řece Cidlině již v roce 1492, má rozlohu 258 ha. Uvnitř rybníka se nachází několik ostrůvků, významné jsou rozsáhlé rákosové porosty. V sousedství rybníka leží obora využívaná k chovu zvěře, jejíž součástí je porost dubu šípáku (*Quercus pubescens*). V oblasti hnízdí 130 ptačích druhů.

Popis evropsky významných lokalit zastoupených v řešeném území by představoval nadměrné zatížení tohoto příspěvku. Navržená řešení se lokalit výrazněji nedotýkají. Ve třech případech bude nutné potenciální střet ověřit v podrobnějším měřítku. Jedná se o dopravní stavby, které jsou označeny v grafice pouze symbolem osy.

- V těžišti řešeného území, v prostoru jižně od Poděbrad a severně od Kolína, je vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 7 – „Polabský luh“. Jeho základ tvoří zbývající lužní porosty a slepá ramena na obou březích Labe, které představuje nadregionální biokoridor NRBC 72.
- Na východním okraji území, v návaznosti na Cidlinu, která vytváří osu nadregionálního biokoridoru NRBC 70, je vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 6 – „Žehuňská obora“. Třetí nadregionální biocentrum NRBC 57 – „Chraňbožský les“ zasahuje jen svou částí na jižním okraji řešeného území, jižně od obcí Dobrovítov, Chlum, Vlkaneč.

Nadregionální biocentra nejsou záměry ÚP VÚC přímo ohrožena. Ke střetu došlo při trasování dálnice D11, která prochází severní třetinou NRBC 7. V současné době je již vydáno stavební povolení na další úsek dálnice. Z hlediska tohoto úkolu lze považovat D11 na území VÚC Polabí za stabilizovanou respektive za stávající.

- V severovýchodní části území je vymezen nadregionální biokoridor NRBC K 68, který je zde veden jako svazek os K 68 teplomilná hájová a K 68 teplomilná doubravní. Východní konec ústí v řešeném území do NRBC 6 „Žehuňská obora“. Ve střední části území propojuje nadregionální biocentra NRBC 6 a NRBC 7 nivní nadregionální biokoridor NRBC 70. Řeka Labe a její niva plní v této části řešeného území funkci významné migrační trasy. Nadregionální biokoridor je vymezen jako svazek os vodní,

nivní a borové. Východně od NRBC Polabský Luh je označen jako NRBC 72 a západně jako NRBC 10.

- V méně exponovaném jižním prostoru řešeného území je vymezen nadregionální mezofilní bučinný biokoridor NRBC 61 a na jihozápadním okraji jsou vymezeny dvě osy (mezofilní hájová, mezofilní bučinná) svazku NRBC K78.
- Regionální úroveň ÚSES je zastoupena 67 regionálními biocentry a 56 regionálními biokoridory.

V návaznosti na řeku Labe se historicky rozvíjelo osídlení. V současné době zde existuje řada významných center osídlení (Kolín, Nymburk, Poděbrady) s výrazným rozvojovým potenciálem. V takto exponovaném prostoru dochází logicky k řadě střetových situací mezi rozvojem funkcí osídlení a ochranou přírodního potenciálu, vyjádřeného soustavou zvláště chráněných území, územním systémem ekologické stability a NATUROU 2000. Problém, který má obecnější charakter a proto jej nelze vyřešit v konkrétní ÚPD, představuje vymezení a funkce NRBC v zastavěném území velkých měst. Tato záležitost dosud není teoreticky dostatečně rozpracována.

Přírodní, kulturní nebo historickou charakteristiku určitého místa či oblasti nazývá zákon o ochraně přírody a krajiny jako krajinný ráz. Lze je chránit před činnostmi snižujícími jejich estetickou a přírodní hodnotu. V případě, že významné soustředění estetických a přírodních hodnot nemá parametry na zvláštní ochranu, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park. V předpisu omezí takové využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. (zák. č. 114/1992 Sb. § 12, odst. 3). Přírodní park tak představuje specifickou velkoplošnou ochranu krajiny i se sídly. Do řešeného území zasahuje část přírodního parku Kersko. Nachází se v k. ú. Sadská, Písty, Zvěřínka a Třebestovice (okres Nymburk). Na okrese Kutná Hora bylo připravováno vyhlášení přírodního parku s pracovním názvem „Údolí Vrchlice“.

Charakteristika záměrů ÚP z hlediska jejich vlivů na složky krajiny

Doprava a ochrana půdního fondu

- Záměry týkající se silniční sítě lze rozčlenit do tří významových skupin (celostátní, regionální a místní). Celostátní význam má úsek dálnice D11. Z hlediska ochrany ZPF i PUPFL (Pozemky určené k plnění funkcí lesa) lze považovat tento záměr za projednaný, protože již bylo vydáno stavební povolení. Ostatní záměry týkající se silniční sítě lze z hlediska ZPF akceptovat.
- Z hlediska železniční dopravy má celorepublikový význam variantní řešení vysokorychlostní železnice. Z hlediska času se jedná o záměr po návrhovém období územního plánu. Další tři železniční stavby mají svým rozsahem místní úroveň. Ochrana ZPF není v těchto případech rozhodujícím kritériem s ohledem na relativně malý rozsah záboru, který z technických důvodů není možné řešit jinak.

Dopravní stavby nemají významnější dopad na lesy.

Doprava a ochrana přírody

- Ve střední části řešeného území došlo ke střetu dvou celostátně významných záležitostí. Úsek dálnice D11 prochází nadregionálním biocentrem Polabský Luh, které je v současné době navrženo jako evropsky významná lokalita NATURA 2000. Dotčen byl severní výběžek národní přírodní rezervace Libický Luh, která je součástí NRBC. Na jejím okraji je vybudována křižovatka se silnicí I/32 směřující na Jičín. Úsek dálnice D11 v řešeném území již obdržel stavební povolení a z hlediska vyhodnocení je považován za vyřešený. Za potenciální střet lze považovat výstavbu, která navazuje na dálniční křižovatky. V řešeném území jsou dvě křižovatky v NRBC Polabský Luh a navazující výstavbu v přímé vazbě na křižovatku nelze doporučit. V blízkosti dalších dvou křižovatek jsou vymezeny prvky ÚSES. Další výstavbu v těsné návaznosti dálnice lze tedy považovat z hlediska ochrany přírody a krajiny za problematickou až nevhodnou (dle konkrétních lokalit).
- Navržené úpravy tras silnic se nedostávají do výraznějších střetů s přírodou a krajinou. Nejčastější střet představuje křížení

s biokoridory ÚSES. Tento problém lze technicky řešit, i když zvýší náklady na realizaci dopravních staveb. Nezbytnou podmínku představuje formulace konkrétních a reálných požadavků a podmínek pro křížení v dostatečném předstihu tak, aby bylo možné zapracovat do řešení stavby.

- Pro železniční dopravu má v evropských souvislostech význam variantní řešení vysokorychlostní železnice. Z hlediska času se jedná o záměr po návrhovém období územního plánu. Jsou vyznačeny varianty železničního koridoru, který je prověřován na celostátní úrovni. Pokud se mají porovnávat varianty bez širších souvislostí pouze na území VÚC, lze z hlediska přírody a krajiny konstatovat, že mezi variantami nejsou zásadní rozdíly. Obě varianty vytvářejí v krajině výraznou technickou bariéru. Severní varianta prochází exponovaným prostorem v těžišti území a vytváří další limit v tomto exponovaném prostoru. V dlouhodobém horizontu by bylo město Kolín z jihu limitováno VTR a ze severu zájmy ochrany přírody a krajiny. Jižní varianta prochází členitějším územím, harmonickou krajinou, kde trasa výrazněji ovlivní krajinný ráz. Jižní trasa kříží nejen biokoridory, ale prochází i přes dvě regionální biocentra. Naznačené tunely nepodcházejí celá biocentra.
- Další tři železniční stavby mají svým rozsahem místní charakter. Zlepšují technické parametry a možnosti využití stávajících tratí. Klavarská spojka prochází jižním výběžkem NRBC Polabský Luh. Tímto výběžkem prochází také varianta nového silničního napojení průmyslové zóny. Kombinace obou záměrů by podstatně snížila funkčnost této části NRBC. Hlízovská spojka je navržena v ochranné zóně osy NRBC.

Většinu střetů železniční dopravy se zájmy ochrany přírody a krajiny lze technicky vyřešit. Náročné bude řešení trasování železnice a silnice přes jižní část NRBC Polabský Luh.

Rozvojové lokality a ochrana půdního fondu

Plošně i významově největší záměr směřovaný do území – průmyslová zóna Toyota – Peugeot – Citroen v Kolíně – Ovčárech se již realizuje a z hlediska ochrany ZPF i PUPFL ji lze považovat za stav. Další tak rozsáhlá lokalita ve volné krajině již není navržena.

Rozvojové plochy, vyhodnocované v konceptu ÚP VÚC, navazují na stávající zastavěné území a obvykle jsou na druhé straně ohraničeny obchvatem sídla. Z hlediska ochrany ZPF se jeví jako problematické zejména plošně rozsáhlé lokality s nejkvalitnějším půdou (Nymburk, Poděbrady, Ratboř), na které jsou směřovány převážně extenzivní formy využití (skladové areály, odstavné plochy apod.). Z hlediska dalších kritérií udržitelného rozvoje je nutné prokázat, že zábor vysoce úrodných půd bude dlouhodobě kompenzován jiným přínosem pro trvale udržitelný rozvoj.

Rozvojové lokality se PUPFL nedotýkají.

Rozvojové lokality a ochrana přírody

Rozvojové plochy se nedostávají ve větším počtu do výraznějšího střetu se zvýšenými zájmy ochrany přírody a krajiny. Za problematičtější z krajinářského hlediska lze považovat rozvojovou plochu v Poděbradech, která je vymezena v ochranné zóně NRBC 10. Rozvojová plocha překračuje železniční trať (výraznou stávající hranici zastavěného území) do „volné“ krajiny. S ohledem na relativní blízkost Nymburka, ve kterém ÚP VÚC vyznačuje dvě VPS pro výrobu a skladování o celkové rozloze 160 hektarů, a na preferenci lázeňství v Poděbradech se jeví rozvoj výrobních ploch regionálního významu právě v Poděbradech za problematický.

Závěrečný komentář

Z předchozího textu vyplývá, že v řešeném území došlo k zásadním rozhodnutím o výrazných změnách využití území již před zahájením prací na konceptu ÚP VÚC Polabí. Trasa dálnice D11 a průmyslová zóna Kolín - Ovčáry budou dlouhodobě ovlivňovat územní rozvoj Polabí. V návaznosti na dálnici dojde k tlaku na využití ploch poblíž mimoúrovňových křižovatek. Další plošné nároky zřejmě vyvolá výroba automobilů a její subdodavatelé (to závisí také na vývoji poptávky a nabídky, na dlouhodobém vývoji cen ropy apod.).

Zbývající vyhodnocované záměry návrhového období nejsou v zásadním střetu s ochranou půdního fondu a zvýšenými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Zůstává však otázka, která má obecnější charakter. Jakým způsobem naplňují územní plány jeden z úkolů a cílů územního plánování, u kterého lze předpokládat výraznou vazbu na krajinu. Jedná se o návrh uspořádání území, který příslušná vyhláška specifikuje a dává mu mimo jiné následující činnosti:

- navrhnout využití vymezených území (z formulace ve vyhlášce lze odvozovat, že v řešeném území budou vymezena dílčí území, v ÚPO plochy a v regulačním plánu pozemky);
- navrhnout jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli územního plánování;
- zabezpečit soulad jednotlivých činností v území;
- umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů.

Úkol a cíl územního plánování – uspořádání území by bylo vhodné propojit na tok veřejných prostředků (státních či krajských dotací, příspěvků apod.) směřujících do krajiny. Koncepce územních plánů by rozčlenila území z hlediska potřeby či vhodnosti jednotlivých typů krajinářských opatření. V rámci projednávání ÚPD by mohla jak veřejnost, tak orgány státní správy korigovat vymezení takových prostorů. Vlastníci pozemků v těchto oblastech by po schválení ÚPD splňovali podstatné kritérium pro přidělení veřejných prostředků na ochranu a tvorbu krajiny. Na druhé straně by takto vymezené plochy mohly představovat zpětnou vazbu, z které by bylo možné rámcově specifikovat deficit veřejných opatření v krajině a naopak korigovat „velikášské záměry“ na úpravy krajiny.

Závěrem lze stručně konstatovat, že v těžišti řešeného území jsou soustředěny zájmy celostátního významu jak z hlediska ochrany přírody a krajiny (národní přírodní rezervace, lokality NATURA 2000, prvky nadregionálního ÚSES, vysoce produkční plochy ZPF) tak z hlediska osídlení (urbanizační osa Polabí), dopravy (dálnice D11) a výrobních ploch (průmyslová zóna). Jedná se o výraznou kumulaci protichůdných zájmů v území, které se budou dlouhodobě vyvíjet, promítat do území, vzájemně na sebe působit apod. Modelace variant dlouhodobého vývoje tohoto prostoru již přesahuje možnosti územního plánu a přísluší spíše územní prognóze.

Ing. Vladimír Mackovič
Ateliér U-24