

ÚZEMNÍ STUDIE BRDY

Kateřina Vrbová

Článek představuje územní studii Brdy, kterou pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj a která by měla sloužit jako podklad pro koordinaci rozvoje území bývalého vojenského újezdu Brdy a přilehlých obcí. Cílem článku je představit nejen studii jako takovou, ale i průběh jejího pořízení a vliv konzultací na její výslednou podobu. Článek je zároveň příspěvkem do diskuse k problematice územních studií, která byla řešena v tomto časopisu v loňském roce (číslo 3/2017).

Úvod

V souvislosti se zrušením vojenského újezdu Brdy se Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj rozhodl pořídit Územní studii Brdy.

Cílem územní studie Brdy bylo zdokumentování stavu území, ověření možností budoucího využití prostoru bývalého vojenského újezdu Brdy včetně širších územních souvislostí (na území Středočeského a Plzeňského kraje) a návrh dalšího koncepčního rozvoje této oblasti.

Vojenské újezdy, jako zvlášť vyčleněná území státu určená k zajišťování obrany státu a k výcviku ozbrojených sil, jsou z pohledu územního plánování velmi specifické. Jedná se o území, která spravuje Ministerstvo obrany prostřednictvím újezdních úřadů, které zde mají za úkol koordinaci využívání území k vojenské a hospodářské činnosti. Jakýkoliv rozvoj, vyjma zajištění potřeb pro výše uvedené činnosti, je zde prakticky vyloučen. V průběhu 20. století došlo na území tehdejšího Československa k významnému rozvoji ploch vojenských újezdů. K jejich výrazné redukci došlo na základě usnesení vlády ČSFR z 5. září 1991, které znamenalo snížení počtu vojenských újezdů na území ČR z původních 8 na 5 (zrušeny byly vojenské újezdy Ralsko, Dobrá Voda a Mladá). V roce 2012 schválila vláda další optimalizaci vojenských újezdů, v návaznosti na tuto skutečnost došlo k 1. lednu 2016 ke zrušení vojenského újezdu Brdy. Zrušení tohoto vojenského újezdu vzbuzovalo na jedné straně očekávání, na straně druhé obavy týkající se budoucího vývoje tohoto území.

Územní ochrana dlouho uzavřeného a hodnotného přírodního prostoru Brdské vrchoviny (nejrozsáhlejší lesní komplex středních Čech) byla zajištěna vyhlášením CHKO Brdy ihned po zrušení vojenského újezdu Brdy. Přestože území zůstává v majetku ČR – Ministerstva obrany, je nadále evidováno jako objekt důležitý pro obranu státu (dále jen ODOS) a části území budou i nadále využívány pro vojenské účely, je nezbytné zajistit v území koordinaci budoucích zásahů zejména ve vztahu k ochraně přírody a krajiny, rozvoji rekreace a veřejné infrastruktury. Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen MMR) se proto rozhodlo pořídit zde územní studii (dále jen ÚS). ÚS je nástrojem pro ověření možností a podmínek změn v území sloužícím následně jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a jejich změnám a pro rozhodování v území. Pořízení územních studií ře-

šících problémy přesahující hranice jednoho kraje ukládá MMR Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 v článku (184).

Postup pořízení územní studie

V rámci přípravy zadání byla v červnu 2015 pořizovatelem (MMR) ustanovena pracovní skupina určená pro konzultaci jednotlivých fází ÚS Brdy. Návrh zadání ÚS Brdy byl konzultován v rámci pracovní skupiny a následně upraven dle výsledku těchto konzultací.

Cílem ÚS Brdy bylo zdokumentování stavu území, ověření možností budoucího využití prostoru bývalého vojenského újezdu Brdy včetně širších územních souvislostí a návrh možností dalšího rozvoje této oblasti s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky a limity území.

Řešené území ÚS Brdy zahrnuje celé území bývalého vojenského újezdu Brdy a okolní přilehlé obce, jedná se o území na rozhraní Středočeského a Plzeňského kraje zasahující obvody obcí s rozšířenou působností Příbram, Hořovice, Rokycany, Blovice a Nepomuk.

Návrh ÚS Brdy zpracoval Ing. Eduard Žaluda podle zadání MMR, a to ve dvou etapách. I. etapa, doplňující průzkumy a rozbor, byla zpracovatelem odevzdána v listopadu 2016. Následně byla tato etapa konzultována se členy pracovní skupiny a dle výsledků těchto konzultací byla upravena. Na základě zjištěných výsledků byl upřesněn okruh problémů k řešení v rámci II. etapy – návrhové části ÚS Brdy. V druhé polovině roku 2017 byl návrh konzultován se členy pracovní skupiny, a na základě vyhodnocení výsledků těchto konzultací zajistil pořizovatel úpravu návrhu ÚS Brdy.

Zásadní vliv na výslednou podobu ÚS měly zejména požadavky resortů Ministerstva obrany (v rámci vymezeného území ODOS) a Ministerstva životního prostředí (vymezené území CHKO Brdy). Výsledná podoba ÚS je konsenzem řady jednání, která vedl pořizovatel zejména se zástupci Ministerstva obrany, Ministerstva životního prostředí a Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR s cílem zajistit udržitelný rozvoj tohoto území se zohledněním koexistence požadavků na rekreační využití území, ochranu přírody a krajiny a využití pro zajištění obrany státu.

Obsah územní studie

ÚS stanovuje zásady koncepce rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot v těchto tématech: základní koncepce rozvoje, kompoziční zásady pro rozvoj sídelní struktury a vymezení zastavitelných ploch, koncepce uspořádání krajiny, koncepce rekreačního využití, koncepce veřejné infrastruktury, vymezení rizikových a nepřístupných ploch.

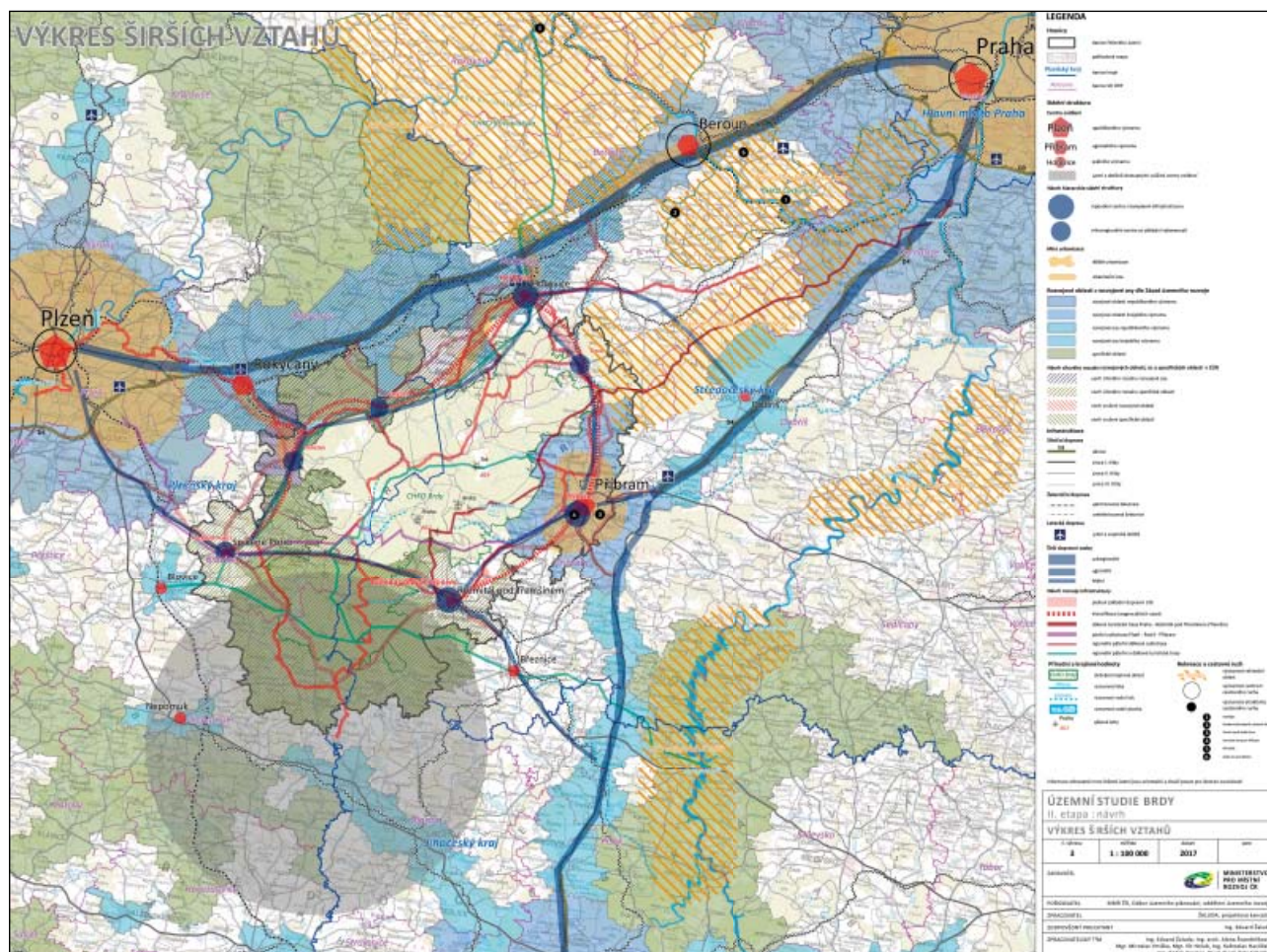
Sídelní struktura řešeného území má převážně venkovský charakter s výjimkou sídelního těžiště města Příbram (plnohodnotné město s rozvíjející se zástavbou předměstského charakteru) a urbanizační osou Chaloupky – Komárov – Osek – Hořovice, v rámci níž se postupně rozvinulo téměř souvislé osídlení podél silnice II/117. Většinu obcí v řešeném území tvoří vesnice v zemědělské krajině. ÚS stanovuje zóny, které vyjadřují charakter urbanistického rozvoje území a míru urbanizace jednotlivých částí řešeného území. Jedná se o tyto tři zóny:

- území koncentrovaného sídelního rozvoje (urbanizovaná území s vyšším významem v rámci systému sídelní struktury);
- území extenzivního sídelního rozvoje (území stabilizované sídelní struktury v jižní části Brd s hlavními centry Spáleným Poříčím a Rožmitálem pod Třemšínem);

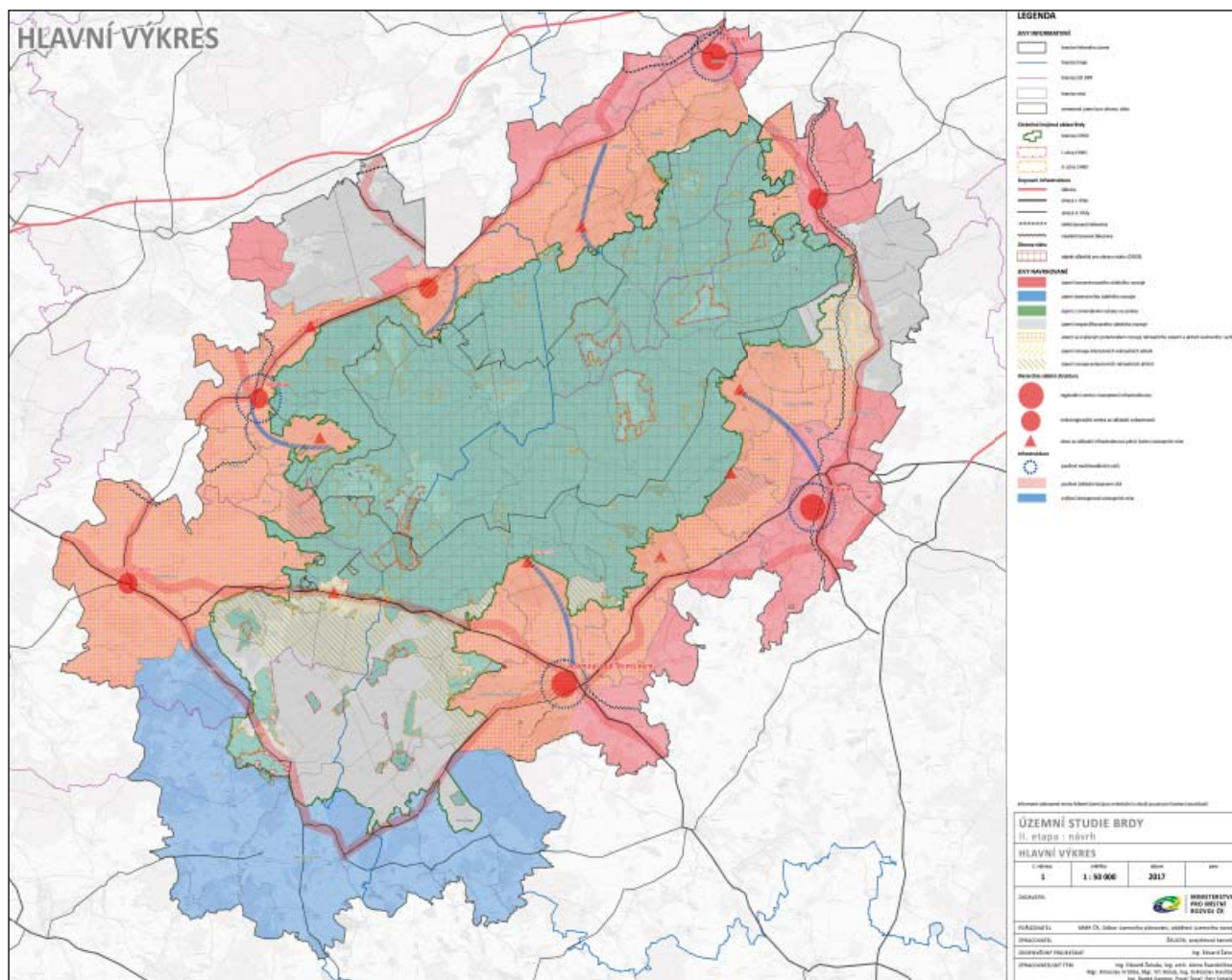
- území s minimálními nároky na změny (vnitřní území Brd reprezentované nejceněnějšími částmi CHKO Brdy a vymezeným územím identifikovaným jako objekt důležitý pro obranu státu).

Dále ÚS vymezuje základní hierarchii sídelní struktury s cílem zachovat a rozvíjet stávající regionální a mikroregionální centra s komplexní nebo částečnou vybaveností. Sídelní struktura by měla být považována za stabilizovanou, v území by neměla být zakládána nová sídla. Jako jeden z hlavních úkolů pro stabilizaci a rozvoj sídel stanovuje ÚS požadavek zlepšování dopravní dostupnosti center a jejich vazby na nadřazený dopravní systém.

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny a ochrany jejich hodnot stanoví ÚS kromě obecných zásad i zonaci území vyjadřující krajinnou charakteristiku (krajina lesní, lesozemědělská a urbanizovaná). Cílem je především ochrana souvislých lesních ploch a zachování struktury stávajících krajinných prvků. Dále podpora opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny s preferencí přírodně blízkých opatření, zlepšování fyzické a biologické propustnosti a zvyšování ekologické stability území. Zároveň je však nutné brát zřetel na respektování specifických požadavků pro zajišťování obrany státu v rámci území k tomu určených. Z dů-



Výkres širších vztahů



Hlavní výkres

vodu ochrany panoramatu Brd jakožto významné krajinné hodnoty vymezuje ÚS významné pohledové horizonty, které je potřeba chránit před narušením výškovými dominantami. Součástí řešení je i problematika zlepšení vodního režimu v území, kde se jako významný problém jeví záměr na vymezení lokality pro akumulaci povrchových vod Amerika nacházející se na území CHKO Brdy, a v území vymezeném jako objekt důležitý pro obranu státu.

Významným tématem v rámci řešení ÚS Brdy je koncepce rekreačního využití území, která si klade za cíl posílení a rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Prioritní rozvoj by měl být soustředěn do vnějších okrajových částí středních Brd a podél sídelních pásů s dobrou dopravní dostupností a vybaveností. V centrálním území Brd jsou vymezeny hlavní turistické cíle a doporučeno posílení pěších a cyklistických vazeb bez významnějších stavebních zásahů.

V rámci řešení problematiky veřejné infrastruktury stanovuje ÚS zásady jejího rozvoje tak, aby došlo k vytvoření uceleného, logicky vystavěného systému, aby bylo zajištěno její efektivní využívání, a aby byla upřednostněna koncepční řešení s minimalizací nároků na veřejné rozpočty. Významnou součástí návrhu je koncepční řešení pěších

a cyklistických vazeb – návrh nástupních míst, jejichž absence zásadním způsobem ovlivňuje dostupnost území a zajištění základní infrastruktury cestovního ruchu.

ÚS dále řeší problematiku kontaminovaných ploch a nevyužitých objektů jako pozůstatku bývalého vojenského využití.

Závěry územní studie

V rámci pořízení ÚS Brdy byly na základě analýzy stávajícího stavu území a prověření potřeby jeho změn stanoveny obecné zásady pro jeho budoucí rozvoj. Tyto obecné zásady by se měly stát výchozím podkladem pro aktualizaci, změny a pořízení ÚPD krajů a obcí řešeného území, v rámci nichž budou korigovány a zpřesňovány do formy právně závazné ÚPD. Proces pořízení ÚS ukázal, že i když došlo ke zrušení Vojenského újezdu Brdy, území je i nadále předmětem aktivit resortu Ministerstva obrany, z nichž vyplývá mimo jiné překryv využití území pro aktivní vojenský výcvik Armády ČR s využitím lesnicko-hospodářským, vodohospodářským, a s požadavky na zajišťování ochrany přírody a krajiny. Lze tedy očekávat, že jakékoliv budoucí aktivity pro rozvoj cestovního ruchu nebo veřejné infrastruktury na území zrušeného Vojenského újezdu

Brdy bude nutné koordinovat s MO ČR, resp. s jeho dalšími složkami. V obecné rovině proces pořízení této ÚS potvrdil vhodnost zvoleného postupu, konzultace v rámci stanovené pracovní skupiny měly významný vliv na výslednou podobu ÚS a přispěly tak výrazným způsobem k její relevantnosti při následném průřezu do závazných nástrojů územního plánování.

Dne 11. 12. 2017 byla pořizovatelem schválena možnost jejího využití a následně byla tato územní studie také zaregistrována v rámci Evidence územně plánovací činnosti ČR.

Územní studie je dostupná na webových stránkách MMR – v sekci Územní plánování a stavební řád - Koncepce a strategie – Územní studie pořízené MMR.

*Ing. Kateřina Vrbová, Ph.D.
Odbor územního plánování
Ministerstvo pro místní rozvoj*

ENGLISH ABSTRACT

A spatial study of Brdy, by Kateřina Vrbová

This article presents the Spatial study of Brdy as elaborated by the Ministry of Regional Development in order to support the coordination of the development of the former military training area of Brdy and surrounding settlements. Besides the description of the study as such, the aim of the article is to describe the process of its elaboration and the impact that various consultations have had on its final shape. Also, the article is a contribution to the debate on spatial studies that was conducted in this journal last year (3/2017 issue).