

# Rámcové posouzení záměru Zastavovací studie - ulice Pivodova, Koryčany

z hlediska vlivu na krajinný ráz  
dle §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny



## OBSAH:

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....	2
1.1 ÚVOD .....	3
1.2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	3
1.3 POUŽITÉ PODKLADY .....	3
1.4 VYMEZENÍ HODNOCENÉHO ÚZEMÍ .....	4
1.4.1 Charakteristika záměru .....	4
1.4.2 Specifikace hodnocení dopadů stavby na krajinný ráz .....	4
1.4.3 Charakteristika jednotlivých staveb a objektů .....	5
1.4.4 Vymezení dotčeného krajinného prostoru (DoKP) .....	5
1.5 HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU DANÉ OBLASTI A MÍSTA.....	5
1.5.1 Vymezení oblastí a míst krajinného rázu .....	6
1.5.2 Identifikace znaků krajinného rázu a jejich klasifikace .....	7
1.6 POSOUZENÍ ZÁSAHU DO KRAJINNÉHO RÁZU .....	8
1.6.1 Posouzení vlivu stavby na identifikované znaky .....	8
1.6.2 Doporučení ke snížení negativních dopadů stavby .....	9
1.7 ZÁVĚR .....	9
2. VÝKRESOVÁ ČÁST .....	10

# **RÁMCOVÉ POSOUZENÍ ZÁMĚRU ZASTAVOVACÍ STUDIE - ULICE PIVODOVA, KORYČANY**

**Z hlediska vlivu na krajinný ráz  
podle §12 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny**

## **1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

zak. č.: 148/2018  
arch. č.: 1105/2018

Otrokovice, září 2018

Vypracovala : ARVITA P spol. s r.o.  
Příčná 1541, 765 02 Otrokovice

Projektant: Ing. Hedvika Psotová

## 1.1 ÚVOD

Postupy k zajištění ochrany krajinného rázu upravuje §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Rámcové posouzení záměru „Zastavovací studie - ulice Pivodova, Koryčany bylo provedeno s využitím doporučených metodických postupů.

V rozpracovanosti bylo posouzení konzultováno se zpracovatelem studie a starostkou Města Koryčany.

## 1.2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

AKCE	:	Rámcové posouzení záměru „Zastavovací studie - ulice Pivodova, Koryčany“ z hlediska vlivu na krajinný ráz podle §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KRAJ	:	Zlínský
OBEC	:	Koryčany
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	:	Koryčany
ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE	:	Ing. arch. Miloš Klement Ateliér Tišnovka, Tišnovská 145, 614 00 Brno
ZPRACOVATEL POSOUZENÍ VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ	:	ARVITA P spol. s r.o. Příčná 1541, 765 02 Otrokovice Ing. Hedvika Psotová
DIGITÁLNÍ PRÁCE	:	Mgr. Pavel Křek

## 1.3 POUŽITÉ PODKLADY

*Podkladem pro zpracování vyhodnocení vlivů záměru krajinný ráz jsou:*

- Zastavovací studie – ulice Pivodova, Koryčany, zpracovatel ing. arch. Klement, 2018
  - Metodický postup – Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz (ve smyslu §12 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny), Vorel I., Bukáček R., Matějka P., Culek M., Sklenička P., 2006)
  - Hodnocení krajinného rázu ve veřejné správě a jeho uplatňování ve veřejné správě, AOPK Praha, 1999
  - Metodické listy, AOPK Praha, 2006
  - Krajinný ráz Zlínského kraje, Arvita P spol. s r.o. 2005
  - vlastní terénní průzkumy
  - archivní materiály Arvita P spol. s r.o.
- a další

## Legislativní rámec

Legislativní rámec je dán zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění a to jeho §12 Ochrana krajinného rázu a přírodní park

(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

(2) K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

(3) K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

## **1.4 VYMEZENÍ HODNOCENÉHO ÚZEMÍ**

### **1.4.1 Charakteristika záměru**

Zájmové území určené se nachází v okrajové části Přírodního parku Chřiby a zahrnuje prostor nad zastavěným územím města Koryčany – zahrady a travní porosty s četnou krajinnou zelení ve svahu pod lesním komplexem Chřibů (viz výkres č. 1). Podle platného územního plánu se jedná o plochy určené k bydlení.

Rozloha řešeného území činí 14,4 ha, přičemž záměr je členěn do dvou etap. Záměr je situován ve svahu, přičemž v dolní části jsou navrhovány bytové domy, výše po svahu pak je navrhováno bydlení v rodinných domech. Kompoziční řešení zahrnuje i plochy veřejného prostranství s převahou neuzpevněných ploch. Koeficient zeleně pro rodinné domy a bytové domy činí minimálně 0,3 a hlavní stavby navrhované k výstavbě jsou řešeny v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby.

### **1.4.2 Specifikace hodnocení dopadů stavby na krajinný ráz**

Zájmové území je situováno ve volné krajině a to ve svahu nad stávající zástavbou.

Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz je zaměřeno především na zapojení navrhovaného souboru bydlení do okolní krajiny.

### 1.4.3 Charakteristika jednotlivých staveb a objektů

Územní plán Koryčany vymezil plochu pro řešení zastavovací studie (rozloha 14,14 ha). Zpracovatel dokumentace tuto hranici zpřesnil tak, aby do řešení byly zahrnuty i pozemky, ve kterých je zapotřebí řešit návaznosti na stávající město (dopravní systémy) a přírodní plochy.

#### PLOCHY

CELKOVÉ:	57 348 m <sup>2</sup>
1. ETAPA:	20 898 m <sup>2</sup>
2. ETAPA:	36 450 m <sup>2</sup>

#### PLOCHY RODINNÉ BYDLENÍ

CELKOVÉ:	35 508 m <sup>2</sup>
1. ETAPA:	17 721 m <sup>2</sup>
2. ETAPA:	17 787 m <sup>2</sup>

#### BYTOVÉ DOMY

CELKOVÉ:	5 390 m <sup>2</sup>
1. ETAPA:	0 m <sup>2</sup>
2. ETAPA:	5 390 m <sup>2</sup>

#### VEŘEJNÉ PROSTORY

CELKOVÉ:	2 300 m <sup>2</sup>
1. ETAPA:	0 m <sup>2</sup>
2. ETAPA:	2 300 m <sup>2</sup>

Cílem „**Zastavovací studie – ulice Pivodova**“ je navázat nastávající část zástavby rodinnými domy z e strany ulic Pivodova a také na zástavbu bytovými domy nad ulicí Masarykovou v oblasti „Zdravá voda“.

Zastavovací studie řeší plochu navazující na současné zastavěné území města a umožní jeho rozvoj východním směrem. Budou vytvořeny podmínky pro bydlení s kvalitním řešením veřejných prostranství.

### 1.4.4 Vymezení dotčeného krajinného prostoru (DoKP)

Dotčený krajinný prostor je dán základním okruhem potenciální viditelnosti 3 km (prostor s nejzřetelnějším projevem stavby – dle zkušeností z jiných akcí). Dotčený prostor je dále korigován s dalšími ukazateli potenciální viditelnosti stavby, a to zejména konfigurací terénu a pohledovými bariérami. Pro danou lokalitu je DoKP vymezen ve výkrese č. 3.

Takto vymezený krajinný prostor je nutno chápat jako krajinný prostor s nejsilnějším působením navrhované stavby. Působení stavby může vzhledem k objemu stavby přesáhnout tento prostor (např. vizuální impakt v dálkových pohledech, světelné znečištění). Dotčený krajinný prostor je tedy nutno chápat v širších souvislostech.

## 1.5 HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU DANÉ OBLASTI A MÍSTA

Podkladem pro hodnocení oblasti a místa krajinného rázu s přihlédnutím k zájmovému území byla územní studie před dokončením včetně vizualizací. Dále byla využita dokumentace „Krajinný ráz Zlínského kraje“, zpracovatel Arvita P spol. s r.o., 2005, místní terénní šetření a archivní materiály zpracovatele.

## 1.5.1 Vymezení oblastí a míst krajinného rázu

### 1.5.1.1 Obecná charakteristika širšího území

V zájmovém území se nachází v okrajové části Přírodního parku Chřiby. V zájmovém území je dochováno tradiční uspořádání pozemků – sídlo – zahrady – travní porosty – les. Jedná se o převážně harmonickou kulturní krajinu v členité vrchovině s těsnou návazností na lesní komplex Chřibů. V sídle se potkává tradiční uspořádání historického města s industriální zástavbou průmyslových podniků.

#### Přírodní hodnoty

Geologický podklad území je budován třetihorními paleogenními sedimenty flyšového pásma Západních Karpat (magurská skupina). Horniny magurského flyše jsou zde zastoupeny ždánickou a račanskou jednotkou a představují je především vrstvy jílovců a pískovců. Tyto vrstvy jsou zde částečně překryty pleistocenními uloženinami (svahové hlíny).

Podle geomorfologického členění ČR patří řešené území do provincie Západní Karpaty, subprovincie Vnější Západní Karpaty, oblasti Středomoravské Karpaty. Leží na rozhraní geomorfologických celků Litenčická pahorkatina (okrsek Brankovická pahorkatina) a Chřiby (okrsek Chřibské hřbety). Reliéf má charakter členité vrchoviny. Samotné řešené území leží ve svahu v nadmořské výšce cca 300 - 330 m.

#### **Územní systémy ekologické stability**

Do zájmového území bezprostředně nezasahuje žádný z prvků územního systému ekologické stability.

#### **Významné krajinné prvky**

Významný krajinný prvek (VKP) je definován dle § 3 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. VKP jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V širším zájmovém území je významným krajinným prvkem les a údolní niva potůčku Zdravá voda.

#### **Zvláště chráněná území**

Zájmové území se nachází v okrajové části Přírodního parku Chřiby. Cca 300 m J – JV od zájmového území se nachází evropsky významná lokalita CZ 0724091 Chřiby.

Specifickou přírodní hodnotou jsou skalní výchozy (PP Kazatelna, PP Kozel).

K přírodním hodnotám širšího zájmového území patří členité lesíky, bohatá krajinná zeleň a četné cenné přírodní biotopy.

#### **Krajinná zeleň**

Výraznou krajinářskou charakteristiku tvoří členitá hranice lesa a bohatá krajinotvorná zeleň. Významné stromy nacházíme především v zámeckém parku, ale jedinci mající charakter památných stromů se roztroušeně nacházejí v celé severní části katastru.

Nejvýznamnější přírodní hodnoty širšího zájmového území jsou uvedeny ve výkrese č. 2.

## **Kulturní a historické hodnoty**

Město Koryčany je bohaté na kulturně historické hodnoty jako jsou barokní zámek s parkem v krajinářsko – přírodním stylu, kostel sv. Vavřince, židovský hřbitov, četné drobné církevní památky a mnohé další.

Nejvýznamnější hodnotou zájmového území jsou segmenty dochovaných historických krajinných struktur, které determinují volnou krajinu mezi sídlem a lesním celkem (plochy se zvýšenou hodnotou krajinného rázu).

Krajina jižně od sídla má harmonický charakter, s jemnější strukturou a pestrou mozaikou tvořenou segmenty travních porostů, bohatou krajinnou zelení a členitou výraznou hranicí lesa.

Nejvýznamnější kulturně – historické hodnoty širšího zájmového území jsou uvedeny ve výkrese č. 2.

## **Percepční charakteristiky**

Zájmové území se nachází ve vizuálně významně exponované poloze ve svahu nad sídlem. Určujícím znakem je lesnatý horizont Chřibů, který tradiční obraz lučně- lesní harmonické krajiny. Měřítko krajiny je harmonické, s jemnějším zrnem. Jsou zachovány tradiční vztahy v krajině, tj. sídlo – prstenec zeleně kolem sídla - zemědělská půda – les.

Lokalita se nachází ve svahu přivrácenému k sídlu, významně se proto projeví jakákoliv změna stávajícího využití území. Jednotlivé prvky krajinné scény jsou dobře pozorovatelné (viz výkres č. 3 Analýza viditelnosti) a vizuálně propojené s dalšími segmenty krajiny.

### **1.5.1.2 Charakteristika oblasti krajinného rázu**

Podle dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje je zájmové území součástí krajinného celku Chřiby a je tvořeno převážně harmonickou kulturní krajinou.

### **1.5.1.3 Vymezení krajinných prostorů**

Řešená část zájmového území přináležejí ke krajinnému prostoru 10.1. Koryčansko.

## **1.5.2 Identifikace znaků krajinného rázu a jejich klasifikace**

Jednotlivé prvky krajinné struktury jsou promíseny a vyznačují se pozitivním projevem (les, plochy se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, krajinné struktury, krajinnotvorná zeleň), neutrálním projevem (zemědělská půda), či negativním projevem (průmyslové areály v sídle, nadzemní vedení). Realizace záměru se může dotknout a ovlivnit následující znaky krajinného rázu:

### **Znaky přírodní charakteristiky:**

- Přírodní park
- VKP – les
- Krajinná zeleň

### **Znaky kulturní a historické charakteristiky:**

- Plochy se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

### **Percepční charakteristiky:**

- Pohledové horizonty



- Měřítko krajiny
- Vztahy v krajině
- Krajinný obraz

## 1.6 POSOUZENÍ ZÁSAHU DO KRAJINNÉHO RÁZU

### 1.6.1 Posouzení vlivu stavby na identifikované znaky

Realizace zástavby se projeví v krajině následujícím způsobem:

Kritéria pro hodnocení:

+ negativní ovlivnění nastane / - nedojde k negativnímu ovlivnění

Pro označení míry zásahu byla použita následující škála:

- + slabý zásah
- ++ středně silný zásah
- +++ velmi silný zásah

- **Pohledová spojitost, pohledové vazby**
  - Narušení obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách +
  - Narušení, negativní ovlivnění dálkových krajinných pohledů ++
  - Narušení prostorových vztahů v krajině ++
- **Vizuální impakt**
  - Stavba v ochranném pásmu pohledového horizontu -
  - Stavba na vizuálně exponované ploše ++
  - Změna krajinného obrazu ++
  - Potlačení stávajících dominant území -
- **Měřítko krajiny**
  - Narušení harmonického měřítka krajiny ++
- **Prostupnost krajiny**
  - Omezení prostupnosti krajiny -
- **Ekologické zatížení okolí**
  - Negativní dopad na stávající zeleň (kácení, mýcení) +
  - Výrazná změna land use ++
  - Snížení ekologické stability území +
- **Ochrana přírody**
  - Stavba ovlivní zvláště chráněná území -
  - Stavba ovlivní soustavu Natura 2000 -
  - Stavba ovlivní plochy ÚSES -
  - Stavba ovlivní Přírodní park Chřiby ++
  - Likvidace stávající zeleně +

Z posouzení vlivu záměru na krajinný ráz vyplývá, že nejvíce budou ovlivněny prostorové vztahy v území, krajinné měřítko a krajinný obraz. Změna land use se nachází na pohledově exponovaném svahu a vizuální impakt uvažovaných staveb bude výrazný. Vzhledem k lokalizaci bude stavba (resp. soubor staveb) patrná i při dálkových pohledech z cest a stezek ve volné krajině.

Uvažovaná zástavba zmenší segment harmonické krajiny mezi sídlem a lesním komplexem, což se projeví i změnou odtokových poměrů, snížením retenční kapacity krajiny a likvidací stávající zeleně.

Vzhledem k tomu, že negativní impakt lze částečně eliminovat vhodným uspořádáním výstavby a zejména vhodným umístěním zeleně, došlo ke koordinační schůzce mezi pořizovatelem zastavovací stu-

die, zpracovatelem zastavovací studie a zpracovatelkou posouzení vlivu na krajinný ráz. Na základě společného jednání došlo k navýšení objemu plánované zeleně a byla dohodnuta další opatření, která směřují k zapojení staveb do krajiny (viz následující kapitola).

### 1.6.2 Doporučení ke snížení negativních dopadů stavby

Pro zmírnění vlivu souboru staveb na krajinný ráz se doporučují následující opatření:

- Zastavovací studie předpokládá postupnou výstavbu „zahradního města“ s uplatněním principů udržitelné výstavby (zvýšený podíl zeleně, zasakování, zelené střechy, aj.).
- Vnější obvod zájmového území bude lemován zdvojenou výsadbou stromů, v prostoru ochranných pásem keřů., druhové složení bude zahrnovat výhradně stanovištně původní druhy dřevin.
- Výsadba dřevin v lemu bude druhově i výškově strukturovaná, čímž dojde k organické návaznosti nových výsadeb na okolní krajinnou zeleň.
- Při alejových výsadbách v zástavbě budou dle prostorových možností preferovány vysoké a střední stromy.
- Přednostně budou vysazovány oboustranné aleje (podél páteřních komunikací), v ostatních ulicích minimálně jednostranné aleje.
- V případě nedostatku prostoru budou vysazovány keře na kmínku.
- Na veřejných prostranstvích se doporučuje postupně vytvářet vícepatrovou zapojenou zeleň.
- Pro lepší zapojení nového sídla do krajiny se doporučuje směřovat náhradní výsadbu za likvidovanou zeleno prostoru mezi novými objekty a lesem a to buď podél přístupové polní cesty, nebo při hranicích pásově uspořádaných parcel.

Navržená opatření ztlumí impakt novostaveb do krajiny a zakládají předpoklad vytvoření harmonického sídelního segmentu s návazností na okolní Přírodní park Chřiby. Vzhledem k tomu, že výstavba bude realizována v Přírodním parku Chřiby, doporučuje se citlivé řešení obvodové zeleně přírodních charakteru a částečná obnova krajinných struktur (výsadba při hranici parcel a podíl cest ve volné krajině).

## 1.7 ZÁVĚR

Předkládané vyhodnocení vlivu na krajinný ráz vychází z hodnocení skutečného stavu v terénu. Záměr se nachází v harmonické kulturní krajině Přírodního parku Chřiby, a dotýká se bezprostředně ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

Realizace záměru se projeví jak změnou land use tak v prostorových vztazích vzhledem k situování záměru na vizuálně exponovaném svahu. Tyto nepříznivé impakty jsou částečně limitovány vhodným architektonickým řešením záměru a dále budou minimalizovány souborem opatření (viz kapitola 1.6.2).

Vzhledem k tomu, že negativní ovlivnění krajinného rázu uvažovaným záměrem představuje pouze slabý až středně silný zásah do krajiny (okrajová část přírodního parku v bezprostřední návaznosti na sídlo) a zásadní krajinné charakteristiky zůstanou ve zbývajícím krajinném segmentu zachovány, lze považovat záměr za podmíněně přijatelný.

Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz bylo zpracováno ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb., na základě požadavku objednatele.


## 2. VÝKRESOVÁ ČÁST

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Situace – vymezení řešeného území | 1 : 20 000 |
| 2. Hodnoty území                     | 1 : 30 000 |
| 3. Analýza viditelnosti              | 1 : 35 000 |









## Legenda


 řešené zemí

HLAVNÍ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	 ARVITA P spol. s r. o. se sídlem v Otrokovicích Příčná 1541 IČO: 60 70 67 08	
Ing. Hedvika Psotová	Mgr. Pavel Křek	FORMÁT	1 A4
AKCE:	Rámcové posouzení záměru Zastavovací studie – ulice Pivodova, Koryčany z hlediska vlivu na krajinný ráz dle §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny	DATUM	09/2018
		ZAK. Č.	148/2018
		ARCH. Č.	1105/2018
OBSAH:	Situační - vymezení řešeného území	MĚŘITKO	VÝKRES
		1 : 35 000	1



## Legenda

-  řešené země
-  evropsky významná lokalita
-  přírodní park
-  maloplošná zvláště chráněná země
-  území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
-  nemovitá kulturní památka

HLAVNÍ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	 ARVITA P spol. s r. o. se sídlem v Otrokovicích Příčná 1541 IČO: 60 70 67 08	
Ing. Hedvika Psotová	Mgr. Pavel Křek		
AKCE:	Rámcové posouzení záměru Zastavovací studie – ulice Pivodova, Koryčany z hlediska vlivu na krajinný ráz dle §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny	FORMÁT	1 A4
		DATUM	09/2018
		ZAK. Č.	148/2018
		ARCH. Č.	1105/2018
OBSAH:	Hodnoty území	MĚŘITKO	VÝKRES
		1 : 35 000	2




## Legenda

 řešené zemí

 viditelná oblast

vzdálenost 3 km

HLAVNÍ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	 ARVITA P spol. s r. o. se sídlem v Otrokovicích Příčná 1541 IČO: 60 70 67 08	
Ing. Hedvika Psotová	Mgr. Pavel Křek		
AKCE:	Rámcové posouzení záměru Zastavovací studie – ulice Pivodova, Koryčany z hlediska vlivu na krajinný ráz dle §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny	FORMÁT	1 A4
OBSAH:	Situace - vymezení řešeného území	DATUM	09/2018
		ZAK. Č.	148/2018
		ARCH. Č.	1105/2018
		MĚŘÍTKO	VÝKRES
		1 : 35 000	3