**Územní studie systému sídelní zeleně   
města Otrokovice**

*ve smyslu ust. § 30 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb.*

*o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů*

# ZADÁNÍ

# 

*Květen 2024*

Pořizovatel územní studie:Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování

Předpokládané datum zpracování:do 2/2026

# Úvod

# Cílem územního plánování je dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, m. j. zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel. Úkolem územního plánování je dle stejného zákona m. j. ve veřejném zájmu uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Otrokovice jsou významným průmyslovým centrem v regionu. Město Otrokovice podporuje jeho ekonomickou prosperitu, avšak zároveň se snaží zvyšovat úroveň kvality života obyvatel města ve vztahu ke zlepšování životního prostředí. Z územně analytických podkladů předmětného území, konkrétně z Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP OTROKOVICE 2020 (aktualizace) vyplývá, že město disponuje dobrým stavem pilíře hospodářského rozvoje (23,4) a soudržnosti společenství obyvatel území (5,1), avšak výrazně pokulhává v pilíři příznivého životního prostředí (-10,2) – dle hodnocení multikriteriální gridovou analýzou. Snahou územního plánování je proto zajistit, aby se propad v úrovni pilíře životního prostředí dále neprohluboval, a naopak, usilovat o jeho vylepšení.

Město Otrokovice ve svém Strategickém plánu rozvoje v období 2024-2034 v oblasti zdravého životního prostředí uvádí, že chce dosáhnout posílení odolnosti města vůči klimatickým změnám v rámci všech relevantních městských investic a provozních opatření.

# V souladu s výše uvedeným Rada města Otrokovice usn. č. RMO/18/21/23 schválila projektový záměr Klima pro Otrokovice., který se bude zabývat tématem reakce města Otrokovice na klimatickou změnu. Cílem projektu je zpracování Studie sídelní zeleně města Otrokovice, tedy koncepčního dokumentu, který bude obsahovat posouzení jejího stávajícího stavu a návrh změn, které je žádoucí v rámci města udělat.

# Cíl a účel územní studie

## Cíl územní studie

* Vytvoření koncepčního dokumentu, ve kterém budou na základě zhodnocení aktuálního stavu ploch sídelní zeleně a systémových aspektů sídelní zeleně formulovány principy a cíle rozvoje funkčního systému sídelní zeleně a návrhy opatření k jejich dosažení.
* Vytvoření odborného koncepčního podkladu pro rozvoj, ochranu, správu a péči sídelní zeleně města Otrokovice a pro rozhodování v těch částech území, v nichž je v souladu s územním plánem.
* Studie sídelní zeleně bude vycházet z místních přírodních, kulturních a historických podmínek, vytvoří obecný kompoziční a provozní rámec na úrovni sídla, zohlední návaznosti na krajinu, se snahou o vytvoření funkčního systému zeleně a zvýšení ekologické stability sídla.
* Podpora funkčního systému sídelní zeleně (dotace z Operačního programu životní prostředí 2021-2027 v rámci specifického cíle 1.3 Podpora přizpůsobení se změně klimatu, prevence rizika katastrof a odolnosti vůči nim s přihlédnutím k ekosystémovým přístupům).
* V případě zjištění potřeby vypracování konkrétního návrhu jako podkladu pro změnu Územního plánu Otrokovice.

## Účel územní studie

Studie přispěje k vytvoření funkčního a ekologicky stabilního systému sídelní zeleně, který sníží výskyt tepelných ostrovů, zlepší kvalitu ovzduší a sníží hlukovou zátěž. Hodnocení současného stavu sídelní zeleně umožní efektivní postoupnou obnovu a doplnění slabých míst. Kategorizace ploch zeleně podle kvality, funkčního a prostorového významu spolu s rozdělením ploch do tříd podle intenzity údržby zvýší udržitelnost a perspektivu současných i nově navržených ploch zeleně.

# Vymezení řešeného a zájmového území

Bude řešeno zastavěné území (777,2 ha) a zastavitelné plochy (146,4 ha) města Otrokovice (viz Územní plán Otrokovice, výkres základního členění území A.1) dané katastrálními územími Otrokovice a Kvítkovice u Otrokovic, přičemž budou zohledněny významné prostorové a funkční vazby sídla a okolní nezastavěné krajiny. Údaje o velikosti zastavěného území a zastavitelných ploch byly převzaty z GIS.

Systém sídelní zeleně zahrnuje zeleň veřejnou, vyhrazenou i soukromou. Zeleň kolem soukromých objektů bude pouze vymezena a stručně popsána, stejně tak zeleň průmyslových areálů. Zeleň mimo zastavěné území a zastavitelné plochy bude v této studii řešena v rozsahu potřebném pro dokumentaci vazeb v území. Bude prověřen systém zeleně ve městě a jeho návaznost na krajinnou zeleň v nezastavěném území. Návrhová část územní studie se bude týkat především ploch parků, parkově upravených ploch, veřejné sídlištní zeleně a zeleně v lokalitách s bytovými domy, zeleně areálů občanského vybavení (školy, školky, sportoviště, kulturní zařízení), zeleně hřbitova, zeleně kolem komunikací a dopravních staveb, zeleně vodotečí, zeleně izolační.

# Odborné podklady pro zpracování územní studie

Pořizovatel územní studie poskytne zpracovateli územní studie níže uvedené podklady:

* Územní plán Otrokovice, úplné znění po vydání změny č. 3,
* územní studie (8x),
* [Zpráva o uplatňování Územního plánu Otrokovice v uplynulém období 2018 – 2021](https://otrokovice.cz/zprava-o-uplatnovani-uzemniho-planu-otrokovice-v-uplynulem-obdobi-2018-2021/d-20584),

(vše veřejně přístupné <https://otrokovice.cz/otrokovice/d-10863/p1=10756>)

* [Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu ORP Otrokovice](https://otrokovice.cz/assets/File.ashx?id_org=11673&id_dokumenty=18462) – aktualizace 2020,

(veřejně přístupné <https://otrokovice.cz/ruru%2D2020/d-18461/p1=10718>)

* vyznačení parcel v majetku města na k. ú. Otrokovice a k. ú. Kvítkovice u Otrokovic,
* datové vrstvy ÚAP jsou přístupné prostřednictvím portál JÚAP,
* mapy inženýrských sítí jsou přístupné na portále JDTM - Zlínského kraje (po 01.07.2024 DTM),
* další podklady (např. pasport zeleně, pasport dětských hřišť a sportovišť, pasport komunikací atd.) poskytne pracovník GIS MěÚ Otrokovice,
* dendrologické průzkumy zpracované pro dílčí plochy zeleně – Přístaviště, ROŠ, lesopark Štěrkoviště, lesopark Kozinec, mateřské školy Otrokovice atp. poskytne pracovník městské zeleně (ORM),
* zpracované a zpracovávané projektové záměry města Otrokovice poskytne oddělení investiční ORM, např: Koncepce zelených pásů města Otrokovice, Regenerace panelového sídliště Trávníky, Revitalizace parku kolem Společenského domu v Otrokovicích, Studie návsi v Kvítkovicích, Izolační zeleň průmyslového areálu – Otrokovice, Náplava,
* dokumentaci pozemkových úprav poskytne OM,
* plánované projektové záměry města Otrokovice poskytne oddělení investiční ORM.

# Požadavky na zpracovatele územní studie

Členem zpracovatelského týmu územní studie bude:

* autorizovaný architekt pro obor územní plánování (autorizace A.2 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor územní plánování v plném rozsahu zahrnuje,
* autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura (autorizace A.3 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor krajinářská architektura v plném rozsahu zahrnuje.

Požadavek podle bodů 1. a 2. musí být naplněn dvěma rozdílnými osobami.

Územní studie bude vypracována v souladu s Metodickým rámcem pro zpracování studií systému sídelní zeleně, Ministerstvo životního prostředí, Praha 2023 (<https://opzp.cz/dokument/3537>).

# Průzkumy a rozbory

## Terénní průzkumy a rozbory

Zpracovatel na základě provedených terénních průzkumů a rozborů při zohlednění výše uvedených odborných podkladů aktualizuje stávající pasport zeleně. Bude proveden rozbor stávajícího systému zeleně dle kategorií zeleně (mapování stavu funkčně kompozičních jednotek zeleně, identifikace páteřní osy zeleně, návaznost na přírodní infrastrukturu nezastavěného území, návaznost na krajinu, rekreační trasy a cyklostezky, bariéry prostupnosti systému zeleně, docházková vzdálenost k zeleni, bezbariérová přístupnost zeleně, stav vegetačních prvků).

Zároveň budou identifikována problematická místa, stanoveny potřeby změn a doplnění systému zeleně.

## Hodnocení stavu sídelní zeleně

Rozbor stavu zeleně bude zaměřen na současný stav zeleně, její potenciál a případná omezení jeho rozvoje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a propojenost zeleně sídla s okolní zelení krajinnou.

Současný stav zeleně bude hodnocen na úrovni základních ploch zeleně. Bude posouzena jejich struktura, druhová skladba, vývojové stadium, pěstební stav a funkce, kterou na dané ploše plní. Zvlášť bude posouzena liniová zeleň - stromořadí, aleje.

Bude provedeno zhodnocení stavu zeleně z hlediska plnění ekologických, mikroklimatických, izolačních a ochranných funkcí, zhodnocení biologického potenciálu dřevin na úrovni ploch, zastoupení převažujících vývojových stádií (funkce dřevin jako biotopu). Na základě zjištěného stavu budou vyhodnoceny střety zájmů a disproporce v nárocích a možnostech uplatnění zeleně při rozvoji sídla. Bilance hodnotící výměru ploch zeleně dle jednotlivých kategorií (celková, podíl zeleně na obyvatele, procentuální zastoupení zelených ploch vzhledem k plochám zastavěným/zpevněným), zastoupení vegetačních prvků, funkčně-provozní kvalita ploch, přístupnost ploch, požadavky na údržbu vegetačních prvků, plochy územních rezerv a jejich biologická kvalita, případně finanční nároky na údržbu zeleně bude sestavena do tabulkové části.

# Návrh systému sídelní zeleně

Analýza potřeb změn systému sídelní zeleně bude provedena zejména ve vztahu k jeho dalšímu rozvoji a v porovnání s jeho stávajícím stavem. Zpracovatel územní studie zhodnotí koncepci zeleně sídla a zdůvodní návrh jejího řešení na základě rozboru, jak urbanistických, tak přírodních podmínek území (klima, reliéf, vodní režim, fauna, flóra). Návrh systému sídelní zeleně bude obsahovat konkrétní druhy dřevin, jejichž vhodnost bude posuzována s ohledem na vegetační stupně a bude respektovat principy geobiocenologické typologie krajiny a typy stanovišť, které se napříč městem liší z hlediska míry znečištění ovzduší, minerální bohatosti a kyselosti půdy (trofické řady), vlhkostního režimu půdy (hydrické řady), sluneční expozice/zástin, zatížení kořenového systému a dalších stresových faktorů. Nová výsadba dřevin bude navržena mimo inženýrské sítě, vč. jejich ochranných pásem.

Systém řešení zeleně v nezastavěném území bude řešen pouze ve vazbě sídla na krajinu, popřípadě jako propojení jednotlivých částí sídla. Návaznost krajinné zeleně na zelené plochy města bude řešena především z hlediska zlepšení krajinného obrazu města. Tyto návaznosti a vztahy řeší platný plán ÚSES zapracovaný v územním plánu.

Zeleň průmyslových areálů, které tvoří významnou část zastavěné plochy města, bude rámcově vymezena a popsána.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou vymezeny základní rozvojové osy jádrových částí systému zeleně a základní kompozičně prostorové schéma systému sídelní zeleně. Následně bude navrženo propojení jednotlivých ploch zeleně a ostatních přírodních prvků včetně návrhu propojení jednotlivých místních částí (s ohledem na sítě technické infrastruktury). Specifikace a vymezení ploch zeleně dle funkčně-kompozičních jednotek zeleně stanoví optimální velikost ploch, jejich kvantitativní a kvalitativní standardy. Vzhledem k malé velikosti katastru města budou opatření u základních ploch zeleně navržena individuálně.

V rámci celého řešeného území bude územní studií vyřešen návrh dřevinných vegetačních prvků:

* plošné zastoupení dřevinných vegetačních prvků, návrh jejich prostorové struktury,
* návrh dřevin pro využití v parkových a krajinářských úpravách (doporučený sortiment konkrétních dřevin pro základní plochy zeleně včetně liniové zeleně s využitím druhů vhodných pro dané ekologické podmínky).

Zpracovatel územní studie navrhne opatření a podmínky vedoucí k ochraně zeleně. Součástí návrhu řešení bude také vymezení ploch pro obnovu či revitalizaci stávající sídelní zeleně s návrhem postupu a priorit revitalizace dílčích prvků.

Stanoví se etapizace realizace (založení), rekonstrukce a dalších úprav ploch zeleně, včetně návrhu kategorizace ploch do intenzitních tříd údržby.

V rámci řešeného území budou v maximální možné míře zapracovány prvky modrozelené infrastruktury, tj. systémová opatření k zadržování a následnému hospodaření s dešťovou vodou a to zejména ve vztahu k vegetačním prvkům (např. zelené střechy, zelené fasády, retenční prvky, propustné povrchy apod.).

Rovněž bude posouzen soulad stavu se stávající územně plánovací dokumentací, zejména s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny. V případě zjištění potřeby vypracování konkrétního návrhu jako podkladu pro změnu Územního plánu Otrokovice.

# Požadavky na obsah a rozsah územní studie

# Územní studie bude vypracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s jeho vyhláškami.

Obsah územní studie:

1. Identifikační údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Postup zpracování územní studie včetně vyhodnocení splnění zadání
4. Průzkumy a rozbory
   1. Rozbor podkladů a terénní průzkumy
   2. Aktualizace stávajícího pasportu zeleně včetně inventarizace dřevin
   3. Vyhodnocení aktuálního stavu sídelní zeleně
   4. Grafická část průzkumů a rozborů

# Vymezení řešeného a zájmového území (viz kap. 3) – měřítko 1:10 000 – 1:25 000

# Problémový výkres (grafické znázornění zjištěných problémů, které je nutné řešit v návrhu systému sídelní zeleně) – měřítko 1:5 000

# Aktualizovaný pasport zeleně (evidence a hodnocení stávající zeleně) – měřítko celková situace 1:5 000, dílčích částí 1:500

# Výkresy, schémata (dle potřeby, doplňující grafické přílohy potřebné ke srozumitelnému popisu aktuálního stavu sídelní zeleně) – měřítko dle potřeby

1. Návrh systému sídelní zeleně
   1. Textová část návrhu systému sídelní zeleně
   2. Grafická část návrhu systému sídelní zeleně

# Návrh systému sídelní zeleně (komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání systému zeleně, včetně vymezení jeho skladebných prvků na úrovni rozvojových os a uzlů i základních ploch zeleně) - měřítko 1:5 000, nad ÚP Otrokovice

# Návrh opatření (grafické znázornění navržených opatření) – měřítko 1:5 000

# Doporučení (ev. změny ÚP Otrokovice, návrh následného provádění aktualizace územní studie)

# Výkresy, schémata (doplňující grafické přílohy potřebné ke srozumitelnému popisu navrhované části systému sídelní zeleně, znázornění etapizace navržených opatření) -– měřítko dle potřeby

1. Dokladová část (např. záznamy z pracovních jednání, potvrzení od společnosti T-MAPY spol. s r.o., dodavatele SW pro správu zeleně, že aktualizovaná data pasportu zeleně, předávaná zpracovatelem k importu do aplikace T-WIST Pasport zeleně, jsou po technické stránce v pořádku)

Na základě dohody pořizovatele a zpracovatele územní studie je možné obsah a měřítka výkresů územní studie upravit.

Všechny dodané výkresy budou dodány v elektronické podobě georeferencovaných PDF souborů mimo pasport zeleně který je řešen v odstavci 10.

# Průběh zpracování, převzetí a schválení územní studie

V rámci zpracování územní studie se budou konat pracovní jednání, první se uskuteční do měsíce od uzavření smlouvy. Další se budou konat min. po třech měsících. Zpracovatel z těchto jednání pořídí záznam.

Aktualizovaný pasport zeleně bude předložen objednateli do 12 měsíců od uzavření smlouvy.

Návrh územní studie zpracovatel bude konzultovat na veřejném projednání.

Zpracovatel návrh územní studie projedná se správci sítí technické infrastruktury a s odborem životního prostředí Městského úřadu Otrokovice, zápisy z projednání budou uvedeny v dokladové části.

Na základě požadavků pořizovatele po veřejném projednání bude územní studie dopracována.

Vzniklá územní studie bude předána do ÚAP (doplněno na základě požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR).

# Technické požadavky na aktualizaci dat pasportu zeleně

Data pasportu zeleně budou zpracována v digitální formě, ve výměnném formátu předepsaném pro aplikaci T-WIST Pasport zeleně. Grafická data tedy budou předána objednateli ve formátu ESRI Shapefile (v souřadnicovém systému S-JTSK), popisná data (číselníky a další tabulky) budou předána ve formátu DBF.

Popis datového modelu a vzorová struktura dat jsou přílohou k tomuto zadání:

Příloha č. 1 Struktura dat - Pasport\_zelene\_struktura\_vzor.zip,

Příloha č. 2 Popis datového modelu - Pasport\_zelene\_struktura\_dat\_202405.pdf

Při aktualizaci i pořizování dat pasportu zeleně i inventarizace dřevin bude použita metodika objednatele (použít pouze rozsah hodnot uvedených v jednotlivých číselnících). Aktuální číselníky jsou součástí vzorových dat.

Aktualizaci dat bude předcházet výdej dat, která jsou již v aplikaci evidována.

## Výdej již existujících dat z pasportu zeleně

* Grafická data budou vydána ve formátu ESRI Shapefile (v datovém modelu předepsaném pro aplikaci Pasport zeleně).
* Číselníky a vazební tabulky budou vydány ve formátu DBF (v datovém modelu předepsaném pro aplikaci Pasport zeleně).
* Dodavateli budou předána všechna data pasportu zeleně, kterých se dle požadavků zadavatele bude aktualizace dat týkat. Jako referenční vrstva bude předána vrstva Základních ploch zeleně.

## Zpracování dat zpracovatelem studie a import dat

* Zpracovatel provede aktualizaci dat a předá je objednateli opět v datovém modelu předepsaném pro aplikaci Pasport zeleně.
* V rámci aktualizace budou zachovány jednoznačné identifikátory (ID) u existujících prvků (důvodem je zachování historie prvku a dalších vazeb uvnitř aplikace).
* Novým prvkům bude přidělen jednoznačný identifikátor v předem specifikovaném rozsahu (ID např. 1000000 +, aby bylo jasně zřetelné, že se jedná o prvky nové a bylo možné je při importu dat jednoznačně identifikovat). V rámci importu budou nové identifikátory upraveny tak, aby nekolidovaly s jednoznačnými identifikátory evidovanými v aplikaci v okamžiku importu.
* Zrušené prvky nebudou smazány, ale hodnota atributu STAV bude změněna na STAV = 3 (zrušený prvek).
* Každý aktualizovaný/nově evidovaný prvek bude přiřazen do příslušné existující Plochy zeleně (nadřazená plošná vrstva) nebo pokud plocha neexistuje, bude pro evidenci prvků vytvořena nová (po dohodě s objednatelem).
* Zpracovatel vyplní minimálně povinné atributy (viz datový model – modře podbarvené položky) a dále položky podle požadavků zadavatele.
* Po předání aktualizovaných dat budou tato v rámci nabídkové ceny VZ naimportována pracovníky společnosti T-MAPY do aplikace Pasport zeleně.