

## Příloha P.160

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Koncepce městské přírody, městských parků a následně otevřené krajiny jsou popsány ve čl. 19 až 27 textové části MPP. Ve svém souhrnu je tak řešena jak krajina ve městě, tak i krajina otevřená s tím, že MPP celkově navrhuje principy ochrany a rozvoje krajiny s důrazem na parkové plochy jako základ rekreačního potenciálu. Východiskem pro ochranu krajiny, přírodního prostředí a kompozice města je skutečnost, že se jedná o základní předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj města. Jak plyne z kapitoly 9 textové části odůvodnění, kritérii pro návrhy opatření a změny podmínek pro využití území je směřování přírodní složky města k naplnění cílů spočívajících v příjemné obytné krajině, kulturní a kultivované krajině, ekologicky stabilní krajině a rekreační krajině. Krajinu MPP tedy vnímá jako jednu z vnějších podmínek pro spokojený život a sociální soudržnost rezidentů, jako výzvu k návštěvě a jako prostředí pro ekonomickou prosperitu. Lze proto shrnout, že MPP věnuje otázce (otevřené) krajiny a její ochraně rozsáhlý prostor, neboť jde o základní prvek krajinného zázemí města. Tomu odpovídá také skutečnost, že MPP stanovuje otevřenou krajinu a zlepšení městské krajiny jako základní teze 6 a 10 (čl. 10 MPP) s tím, že stanovuje výrazná omezení plošným nárokům na rozvoj města do otevřené krajiny.

Otevřená krajina má v MPP stejný obsah jako nezastavitelné území, čímž je realizovaná ochrana a rozvoj jejích hodnot. Existující zastavěné pozemky v otevřené krajině jsou vymezeny jako samoty a jsou ponechány ve stávajícím stavu. Jestliže se v otevřené krajině nachází zastavěná území, která nesplňují požadavky na vymezení jako zastavěné stavební pozemky, jsou vymezena jako nezastavitelné plochy. Uvedené plyne mj. z přímo z definic pojmů ve čl. 4 a 5 MPP. V některých případech MPP dokonce navrhuje zastavěné území, které je v rozporu např. s ochranou a rozvojem přírodních hodnot, k rozvoji otevřené krajiny, tedy ke zlepšení stavu krajinných a přírodních hodnot tam, kde je existence zástavby do budoucna nežádoucí. Nezastavitelné území vytváří nezastavitelné lokality, v nichž podle čl. 39 odst. 3 MPP nelze umisťovat nové budovy ani jiné stavby, ledaže jde o některou z výjimek. Další ochrana otevřené krajiny je zajištěna vymezením typů struktur pro nezastavitelné lokality (čl. 54 a násl. MPP) a stanovením podmínek využití nezastavitelných lokalit a ploch (čl. 65, 66 a 67 MPP), které výrazně limitují možnosti umisťování budov a dalších staveb.

Tímto způsobem MPP plní mimo jiné také cíl územního plánování podle § 18 odst. 4 stavebního zákona – k tomu blíže viz příslušnou část kapitoly 3 textové části odůvodnění *soulad s cíli a úkoly územního plánování*. I na tomto místě je akcentována ochrana otevřené krajiny minimálním návrhem zastavitelných ploch a respektováním míry přírodních hodnot v území. Proto je pro nezastavitelné lokality stanovena také míra ekologické stability a cílová charakteristika krajiny. Všemi popsány kroky je dostatečným způsobem zohledněna též skutečnost, že ochrana krajiny a přírody je součástí cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona i dle judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudky NSS ze dne 6. 3. 2025, č. j. 8 As 71/2024-105, nebo ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192).

Z koncepčního hlediska mají v tomto ohledu význam tzv. krajinné rozhraní a enklávy otevřené krajiny. Obojí navazuje na vymezení už v rámci ZÚR, které jsou pro pořízení a vydání MPP závazné podle § 36 odst. 5 stavebního zákona. Krajinné rozhraní je dle čl. 109 odst. 1 MPP soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města. Vymezení

krajinného rozhraní upřesňuje souvislý pás ohraničující městskou krajinu vymezenou v ZÚR. Charakteristický je důraz na rozvoj vysokých rekreační a kompozičních krajinných hodnot území. Enklávy otevřené krajiny jsou nezastavitelné lokality obklopené souvislým zastavitelným územím města (čl. 21 odst. 4 MPP). Enklávy zahrnují zpravidla lesnatá a přírodně hodnotná území, která pronikají směrem ke středu města z okolní otevřené krajiny, avšak územní souvislost propojení byla porušena.

MPP pracuje s celou řadou nástrojů k ochraně otevřené krajiny, která je hodnotově náležitě definována a zajištěna v souladu s cíli územního plánování.