

**Posouzení záměru Divoká Milada**  
**ve vztahu ke Koncepční studii jezera Milada**

## Identifikační údaje

### Název zakázky

Posouzení záměru Divoká Milada ve vztahu ke Koncepční studii jezera Milada a jeho zakreslení do situace

### Objednatel



**DIAMO**, s.p.

odštěpný závod Příbram  
28. října 184  
CZ-261 01 Příbram VII  
IČO: 00002739  
DIČ: CZ00002739

Kontakt: Mgr. Petr Nikolič, [nikolic@diamo.cz](mailto:nikolic@diamo.cz)  
Ing. Petra Piroutková, [piroutkova@diamo.cz](mailto:piroutkova@diamo.cz)

### Dodavatel

**Mandaworks**, AB



Åsögatan 121  
116 24 Stockholm  
Švédsko  
Registrační číslo / IČO: 556802-3922  
VAT ID / DIČ: SE556802392201

Kontakt: Ing. arch. Cyril Pavlu, SAR/MSA,  
[cp@mandaworks.com](mailto:cp@mandaworks.com), +46 76 552 37 64

### Verze dokumentu

březen 2026

### Použité zdroje

Koncepční studie území jezera Milada, Prosinec 2022, Mandaworks  
Divoká Milada - MIL\_STS\_251204.pdf, Zoo Ú.n.L.

### Přílohy

Příloha č.1-Situace zákresu záměru DM do KS\_A3\_MW.jpg

<b>Obsah</b>	
<b>1. Úvod</b>	4
1.1 Účel a cíl dokumentu	4
1.2 Použité podklady	4
1.3 Metodika zpracování	4
1.4 Rozsah a oblasti porovnání	4
<b>2. Porovnání záměrů</b>	5
2.1 Popis záměrů	5
2.2 Porovnání řešeného území a prostorového vymezení	5
2.3 Porovnání funkčního využití a charakteru území	6
2.4 Porovnání cestní sítě a infrastruktury	9
2.5 Porovnání rekreačních aktivit a způsobu užívání území	11
<b>3. Závěr</b>	14
3.1 Shrnutí porovnání	14
3.2. Závěr	15
<b>Seznam schémat a map:</b>	
Obr. 1: Porovnání hranic KS a DM, (MW)	6
Obr. 2: Charakter ploch KS se změnami záměru DM, (MW)	7
Obr. 3: Charakter ploch DM, (Zoo Ú.n.L.)	8
Obr. 4: Aktivity a rekreace DM, (Zoo Ú.n.L.)	8
Obr. 5: Cestní síť v návrhu KS, (MW)	10
Obr. 6: Aktivity a rekreace, (Zoo Ú.n.L.)	13
Obr. 7: Situace zákresu záměru DM do KS, samostatná příloha č.1	17

# 1. Úvod

---

## 1.1 Účel a cíl dokumentu

Tento dokument slouží k porovnání dvou záměrů řešících území jezera Milada – koncepční studie rozvoje jezera Milada (dále jen KS) a projektu Divoká Milada (dále jen DM). Porovnání je zpracováno autory původního záměru Mandaworks, kteří vyhodnocují míru souladu a slučitelnosti navrhovaných přístupů k využití území.

Cílem dokumentu je:

- posoudit vzájemný soulad a slučitelnost navrhovaných přístupů k využití území,
- identifikovat shodné prvky, rozdíly a případné rozpory,
- vyhodnotit podmínky možného soužití obou záměrů v jednom území,
- formulovat doporučení pro další fáze přípravy a koordinace rozvoje území.

Dokument nemá za cíl hodnotit kvalitu jednotlivých záměrů, ale analyzovat jejich vzájemné vztahy v prostorové, funkční a provozní rovině. Vzhledem k rozdílné míře detailu zpracování, kdy KS byla vypracována jako plnohodnotný územně plánovací podklad a záměr DM je zatím ve fázi konceptuální vize, je tato skutečnost zohledněna při porovnání a interpretaci jednotlivých prvků obou dokumentů.

## 1.2 Použité podklady

Porovnání vychází z následujících podkladů:

- Koncepční studie území jezera Milada, prosinec 2022, zpracovaná Mandaworks pro DIAMO, s.p.
- podklady projektu Divoká Milada - MIL\_STS\_251204.pdf, Zoo Ústí nad Labem
- veřejně dostupné podklady o záměru DM na internetu
- ústní konzultace a jednání se zástupci Zoo dne 30.1.2026

## 1.3 Metodika zpracování

Porovnání obou záměrů je provedeno na základě:

- analýzy textových a grafických podkladů,
- překryvu mapových a situačních výkresů,
- srovnání koncepčních, prostorových a provozních principů,
- ústní konzultace.

Vyhodnocení je doplněno schémata a mapovými přílohami.

## 1.4 Rozsah a oblasti porovnání

Porovnání záměru KS s DM je v tomto dokumentu zaměřeno na vybrané tematické oblasti, které mají zásadní vliv na celkový charakter a využití území.

Porovnání se vztahuje zejména k následujícím okruhům:

- porovnání řešeného území a prostorového vymezení
- porovnání funkčního využití a charakteru území
- porovnání cestní sítě a infrastruktury
- porovnání rekreačních aktivit a způsobu užívání území

Jednotlivé kapitoly dokumentu se těmito oblastem věnují samostatně a porovnávají je z hlediska míry zachování koncepčních záměrů, jejich případné modifikace nebo nahrazení.

## 2. Porovnání záměrů

---

### 2.1 Popis záměrů

#### Koncepční studie JM

KS vycházela z participativně formulovaných požadavků v dokumentu Sdílená vize Jezera Milada (vizemilada.cz). Mezi klíčové cíle návrhu patří nalezení vzájemné souhry mezi dvěma oblastmi, které jsou často vnímány jako protichůdné – kvalitním přírodním prostředím a atraktivní příměstskou aktivní rekreací. Návrh koncepce kombinuje plochy přírodní, rekreační a v místech vstupů do území také plochy pro omezený rozvoj – výstavbu, která by propojila území s okolím a nabídla nové služby a funkce v oblasti jezera. V Design manuálu území jsou stanoveny základní architektonické a designové principy, které zajistí jednotný přístup k řešení území. Návrh řešil úpravu cestní sítě a dopravního přístupu tak, aby bylo území lépe propojeno s okolím a aby se v okolí jezera předešlo rizikovým konfliktům mezi rekreačním pohybem a dopravou. KS se rovněž zabývala budoucí správou a managementem území. Vzhledem ke složité majetkoprávní situaci bylo navrženo několik možných modelů budoucí správy, přičemž konečný model v době zpracování KS nebyl definován a otázka budoucí správy území zůstala otevřená.

#### Divoká Milada

Projekt usiluje o vytvoření unikátního území kolem jezera Milada, které propojí ochranu přírody, volnočasové aktivity, vědecký výzkum a podporu místní ekonomiky. Záměr není založen na klasické zoologické zahradě, ale na rozsáhlém, 700hektarovém přírodním parku, kde budou velcí kopytníci přispívat k obnově přírodních procesů v krajině po těžbě uhlí. Projekt klade důraz na udržitelný rozvoj, vzdělávání a zážitky z divoké přírody spojené s aktivním odpočinkem. Podporu má od regionálních institucí včetně Biologického centra AV ČR, Ústeckého kraje i města Ústí nad Labem. Realizace zahrnuje biologický monitoring, přípravu projektů a získávání dotačních prostředků s cílem dlouhodobě zvýšit biodiverzitu a zlepšit kvalitu života v regionu.

### 2.2 Porovnání řešeného území a prostorového vymezení

#### Koncepční studie JM

Hranice řešeného území KS byly stanoveny v rámci zadání krajinně-urbanisticko-architektonické soutěže Jezero Milada a zahrnovaly především pozemky ve správě správce území, společnosti DIAMO, s.p.

#### Divoká Milada

Záměr DM mírně rozšiřuje hranice území v severní části, v západní oblasti kolem nádrže Zalužany a podél jižní hranice, tak aby byly do území zahrnuty další přírodní a ekologicky významné oblasti a plochy vhodné pro pohyb zvířat. Oproti KS není v území zahrnuta plocha ocelárny.

#### Vyhodnocení vzájemného souladu

Rozšíření území DM není v rozporu s KS, naopak přínosně začleňuje oblasti s vysokým ekologickým potenciálem (okolí nádrže Zalužany) a menší vodní plochy pod jednotný krajinný management s cílem posílit lokální biodiverzitu. Rozšíření hranic území a s tím související majetkoprávní otázky nejsou předmětem této analýzy a jejich řešení spadá do kompetence přípravy záměru DM.

Redukce území o plochu ocelárny je vzhledem k nejasné budoucnosti tohoto území logickým krokem.

Obr. 1: Porovnání hranic KS a DM (MW)



### 2.3 Porovnání funkčního využití a charakteru území

#### Koncepční studie JM

KS dělí území na pět charakterů s různou intenzitou využití: *plochy zástavby, rekreace v přírodě, přírodní plochy s částečným rekreačním využitím, přírodní plochy a přírodní plochy s vysokou ekologickou hodnotou*. Cílem studie bylo vymezit omezené území pro výstavbu u hlavních vstupů do území – Hrbovice, Trmice, Roudníky a Ocelárna. Tyto oblasti mají sloužit jako centra zázemí pro návštěvníky, s parkovišti u přístupových bodů a zároveň jako propojení s okolím.

Hrbovice zahrnují sportovně-rekreační areál díky dobré dostupnosti z okolí. Trmice, díky svojí blízkosti u jezera, zahrnuje malé kotviště ve východní části zátoky. Severozápadní část, rozvojová plocha Nových Vyklic, byla ponechána jako rezerva pro možnou budoucí realizaci záměru.

Hlavní rekreační oblast je navržena kolem severovýchodního pobřeží a hlavní pláže. Podél severního břehu na ni navazují přírodní plochy s rekreačním využitím, zejména vstupy do jezera, malé pláže a mola. Jižní část pobřeží je zachována jako přírodní území s vysokou ekologickou hodnotou.

#### Divoká Milada

Schéma charakteru DM vychází ze členění KS. Zavádí jeden nový charakter – vodní plochy s vysokou ekologickou hodnotou, čímž vymezuje pásmo podél celého jižního břehu včetně zátoky. Tím dochází k redukci rozvojové plochy v oblasti Trmice a částečnému posunutí této plochy dále od břehu jezera. U vstupu Roudníky je navrženo posunutí hospodářského objektu směrem na východ. Na jižních svazích je rozšířena plocha přírodní s vysokou ekologickou hodnotou, která zahrnuje svahy Rabenov a část luk.

#### Vyhodnocení vzájemného souladu

V kategorizaci a dělení ploch v území je zřejmé, že záměr DM vychází a ve velké míře respektuje přístup stanovený v KS. Rozvojové plochy u vstupů Hrbovice a Roudníky jsou zachovány. Plocha ocelárny není zahrnuta, i přesto se jedná o jeden z významných vstupů, který bude nutné zohlednit.

Vstup Trmice je nejvíce pozměněn, a to zejména zavedením zklidněné vodní plochy a zahrnutím zátoky. Jižní břeh a větší část zátoky jsou navrženy jako zklidněné i v KS, avšak zavedení pásma vodních ploch s vysokou ekologickou hodnotou a s tím související omezení rekreačního využití představuje posílení významu tohoto území oproti KS. V rámci ústního jednání se zástupci Zoo byl vysvětlen záměr přesunout kotviště do SZ části jezera a umístit stanici IZS do SV části. Tento prvek však není zanesen do stávajících mapových podkladů, a není tak možné posoudit jeho provázanost s rekreačními aktivitami ani napojení na cestní síť.

Posunutí hospodářského objektu u Roudníků vychází z plošných nároků a z jiné náplně oblastí-podpora biodiverzitních opatření, oproti farmě s domestikovanými zvířaty. Úprava náplně a posunutí objektu oproti KS není v rozporu s koncepcí území.

Rozšíření přírodní plochy s vysokou rekreační hodnotou na jižních svazích více než zdvojnásobuje tuto plochu. Náplň tohoto území bude především pro pastevní rezervaci s pohybem veřejnosti po vyznačených a zabezpečených trasách. Oplocení je dle vyjádření zástupců Zoo zamýšleno v nejmenší nutné míře, kvůli zachování prostupnosti pro volně žijící zvěř, ale ze stávajících podkladů a dokumentace není zřejmý rozsah a umístění plotů v této části území, a není možné posoudit, jaký dopad budou mít oplocení na nově navrhovanou cestní síť v KS a její případné omezení.

Posouzení charakteru v této části vychází ze *schématu charakteru ploch DM* (obr. 3). V dalších podkladech DM, především ze *schématu aktivit a rekreace* (obr.4), však většina ploch zástavby a rekreace není zakreslena. Dle ústního vysvětlení zástupců Zoo jde o grafickou zkratku z důvodu nedořešení podrobností, avšak s plochami se stále počítá pro zástavbu a rekreaci. Vzhledem k významu této části území by bylo vhodné v následujících dokumentacích tuto část graficky zanést, aby bylo možné posoudit její rozsah a umístění v návaznosti na KS.

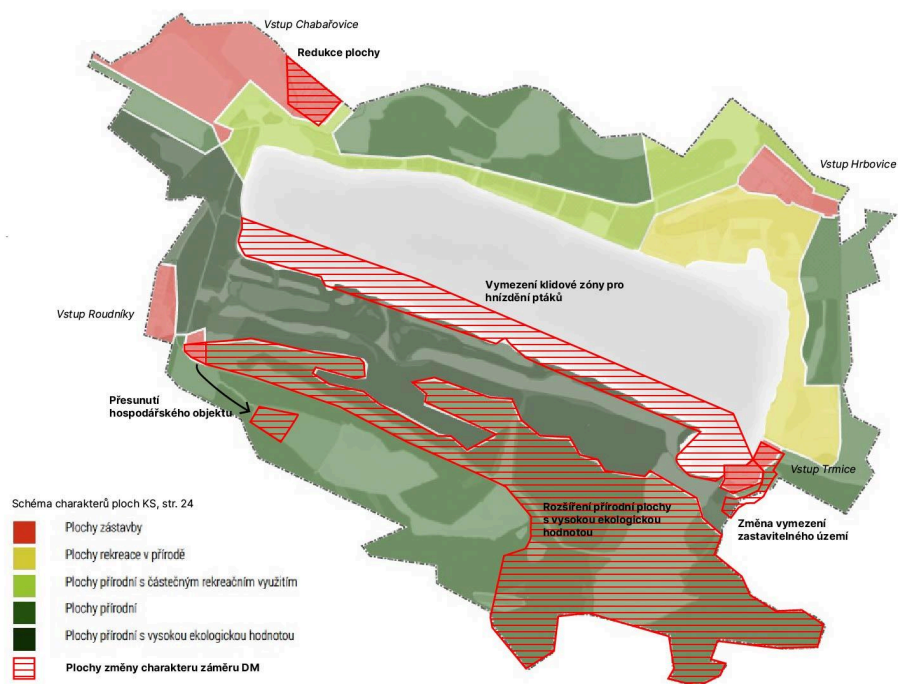
Charakter území a dělení ploch v záměru DM nejsou v zásadním rozporu s KS, některé aspekty však vyžadují další upřesnění v následujících fázích projektu.

### Doporučení

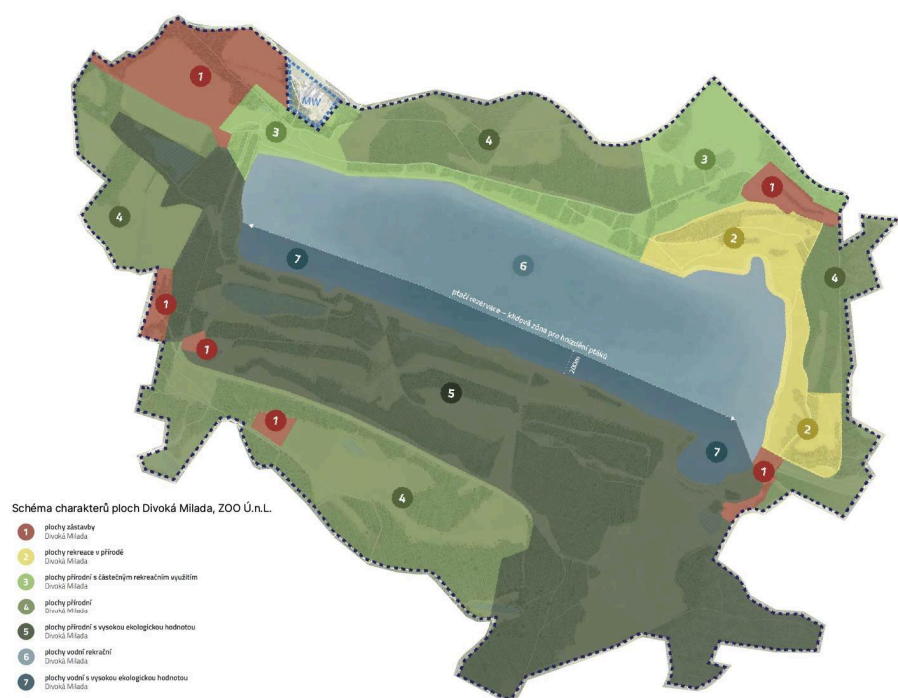
- Doporučujeme doplnit chybějící plochy zástavby a rekreace v některých schématech DM tak, aby byl vyjasněn rozpor mezi obr. 3 a obr. 4.
- Upřesnit umístění přemístěného kotviště v grafických podkladech.
- V dalších fázích vyjasnit možnosti prostupnosti území ve vztahu ke stávajícímu i navrhovanému stavu v KS.
- Zohlednit roli plochy ocelárny jako významného vstupu do území i přesto, že není součástí záměru DM.

## 2. Porovnání záměrů

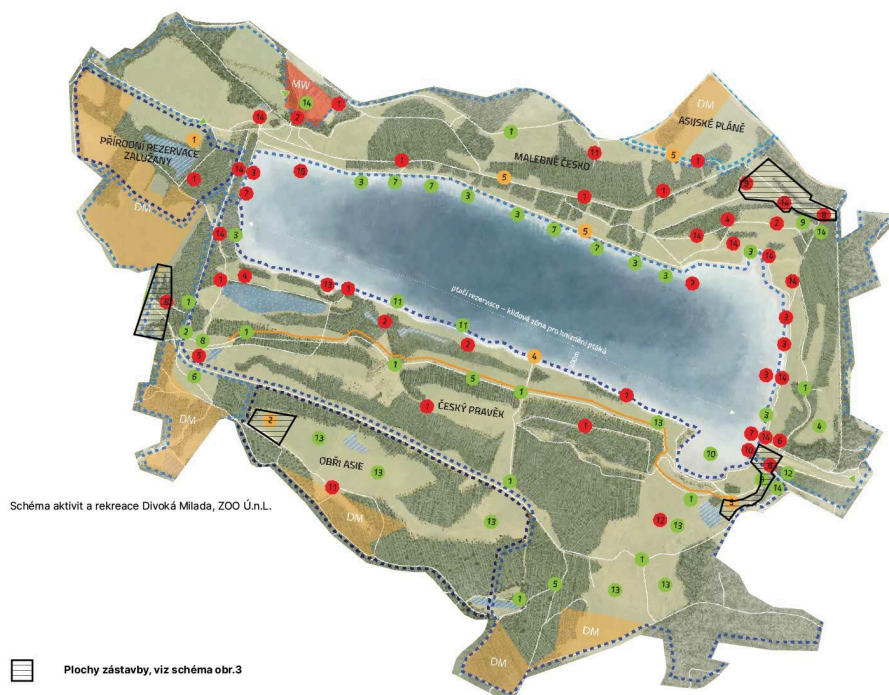
Obr. 2: Charakter ploch KS se změnami záměru DM (MW)



Obr. 3: Charakter ploch DM, (Zoo Ú.n.L.)



Obr. 4: Aktivity a rekreace DM (Zoo Ú.n.L.) se zákresem ploch zástavby



## 2.4 Porovnání cestní sítě a infrastruktury

### Koncepční studie JM

KS definuje nová dopravní a pěší propojení prostřednictvím úprav stávající infrastruktury a návrhu nových tras. Návrh dopravní infrastruktury vychází ze snahy minimalizovat konfliktní místa mezi jednotlivými způsoby pohybu, umožnit plynulý a přirozený průchod krajinou a vytvořit síť cest a pěšin, které svým charakterem a materiálovým řešením odpovídají krajinářskému kontextu území.

Hlavním infrastrukturním prvkem návrhu je okružní křižovatka u vstupu Hrbovice a přeložení rekreačního okruhu ve východní části území, které umožňuje plnohodnotné propojení vstupů Trmice a Hrbovice. Toto řešení zároveň vytváří předpoklady pro zavedení autobusové dopravy do území. Nedílnou součástí návrhu je také vytvoření zázemí parkovišť u hlavních vstupů, která mají za cíl zkvalitnit přístup návštěvníků.

Cestní síť je v KS navržena jako hierarchizovaná a prostupná, umožňující pohyb napříč krajinou, lesy i loukami. Průchod územím je však vědomě omezen v citlivých částech, zejména v oblastech mokřadů a v plochách s vysokou ekologickou hodnotou podél jižního břehu jezera, kde je prostupnost řešena pouze v omezeném režimu.

### Divoká Milada

Z grafických podkladů DM je patrné, že stávající cestní síť je zachována a počítá se s doplněním paralelní cesty podél jižní části rekreačního okruhu. Další nové cesty nejsou v podkladech podrobně zakresleny, což je vzhledem k rané fázi záměru DM pochopitelné a odpovídá úrovni zpracování dostupných materiálů.

Dle ústního vysvětlení zástupců Zoo bude v severní části území, navržené primárně pro veřejnost, zachována veškerá stávající cestní síť a případně doplněna o nové trasy tak, aby byla zajištěna lepší prostupnost území. V jižní části, zejména na břehu, bude upřednostněna náplň zoologického parku a potřeby zvířat, resp. kvalita životního prostředí. Cestní síť bude navržena s ohledem na minimalizaci rušivých vlivů na zvířata.

Z hlediska veřejnosti bude v území zachována stávající, nejvíce využívaná cestní síť, která je doplněna o další komunikace s cílem zlepšit celkovou prostupnost území. Vzhledem k

tomu, že část řešeného území je zaměřena především na chov zvířat a edukaci návštěvníků, budou některé plochy přístupné pouze řízeně a kontrolovaně. Cílem je rozdělení území na dvě části: první část určenou výhradně pro veřejnost a druhou část zaměřenou především na chov zvířat, která je současně veřejnosti přístupná prostřednictvím vymezených tras.

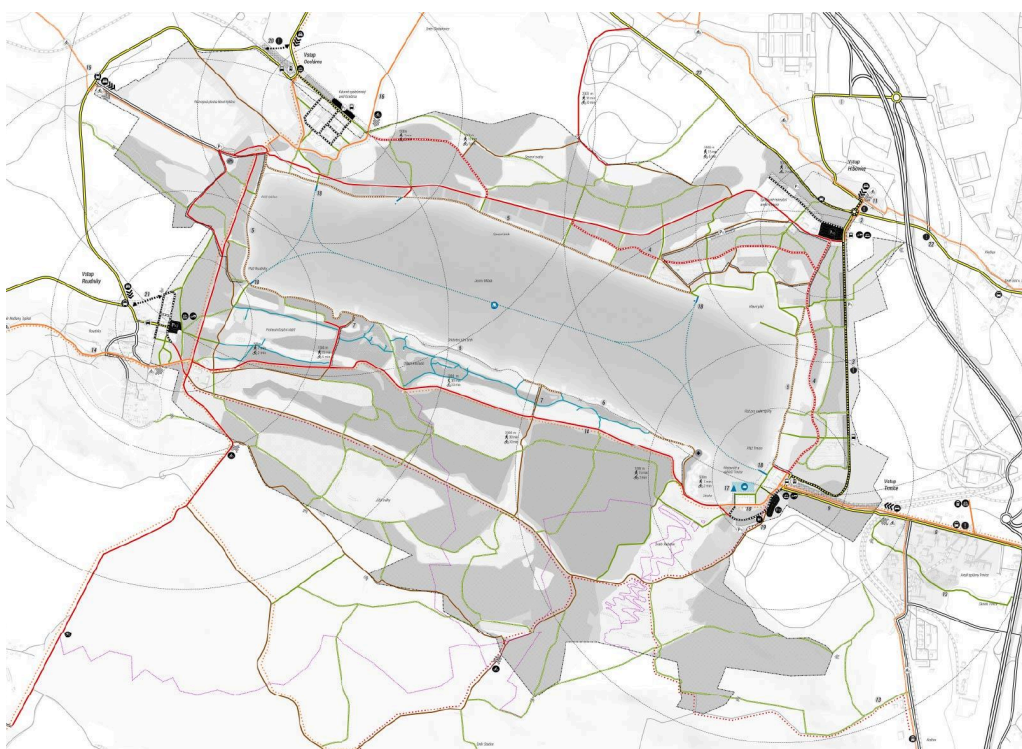
### Vyhodnocení vzájemného souladu

Vzhledem k rozdílné úrovni detailu zpracování obou záměrů není možné v této fázi jednoznačně vyhodnotit jejich vzájemný soulad. Prostupnost území byla jedním z důležitých témat Sdílené vize Milada (bod 4.4 Milada – jezero pro všechny), která byla zapracována do KS. V dalších fázích záměru DM by tedy bylo vhodné posoudit, do jaké míry je tato část naplněna.

### Doporučení

- Vycházet z toho, že stávající dopravní infrastruktura kolem jezera vznikla primárně pro účely rekultivace a technické obsluhy území. Tomu odpovídá její trasování, měřítko i materiálové řešení. Samostatné pěší cesty a pěšiny v území v současnosti téměř neexistují. Je proto vhodné uvažovat o nové, jemnější cestní síti, která území lépe propojí a umožní volnější pohyb krajinou.
- Omezovat konfliktní situace na rekreačním okruhu, kde se dnes mísí pohyb bruslařů, cyklistů, chodců a automobilů. Nové pěší trasy a alternativní vedení cest by měly pomoci oddělit jednotlivé typy pohybu a zvýšit bezpečnost i komfort uživatelů.
- Provéřit umístění a rozsah oplocení v území. Z dostupných podkladů není jeho vedení zřejmé, nicméně vzhledem k funkci záměru s ním lze počítat. V dalších fázích projektu je nutné posoudit vliv oplocení na pohyb a prostupnost území tak, aby nedošlo k jejich zásadnímu omezení (v souladu s principy Vize Milada).
- Jasně definovat v dalších fázích možnosti pohybu v ekologicky hodnotných plochách, včetně případných omezení.
- Koordinovat větší infrastrukturní zásahy s dalšími aktéry v území (města, kraj), zejména v případě parkovišť, přeložení rekreačního okruhu, okružních křižovatek a dalších dopravních opatření. Společný postup je klíčový pro zajištění kvalitního, bezpečného a dlouhodobě udržitelného přístupu do území i v jeho rámci.

Obr. 5: Cestní síť v návrhu KS (MW)



## 2.5 Porovnání rekreačních aktivit a způsobu užívání území

### Koncepční studie Jezero Milada

KS vychází z dělení území do charakterových ploch s rozdílnou intenzitou využití. Hlavní rekreační funkce – pláže, návštěvnické zázemí, kempy a vstupy do vody – jsou soustředěny zejména v okolí hlavní pláže a podél východního břehu jezera. Hlavní rozvojové plochy umožňující výstavbu většího měřítka jsou navrženy u vstupů Trmice (s veřejným nábřežím a kotvištěm), Hrbovice (sportovně-rekreační areál), Ocelárna (potenciál revitalizace brownfieldu) a Roudníky (vstup propojený s možným rozvojem obce směrem k jezeru).

Podél severního břehu jsou umožněny menší vstupy do vody a dvě menší pláže, umístěné na západní straně v návaznosti na přístupy z okolních obcí (Chabařovice, Roudníky). Jižní břeh je koncipován jako zklidněná část území – je zde navrženo odtěžení pobřežní komunikace a rozšíření litorálního pásma. Společně s navrženou oblastí mokřadů zde vzniká vysoce ekologicky a biologicky hodnotná část území bez aktivní rekreace. V rámci celého území je navržena síť drobných staveb a prvků v krajině, které doplňují trasu návštěvníků a cíle jejich pohybu – odpočívadla, menší vyhlídky a rozhledny. Návrh KS je nutné chápat v dlouhodobém horizontu, jako koncepci rozvoje území v horizontu přibližně 20–30 let. Realizace jednotlivých objektů a prvků je zamýšlena postupně, v návaznosti na přirozený a pozvolný rozvoj území.

Rozsah aktivit a rekreačního využití byl v rámci zpracování KS projednán s ohledem na stávající využívání území, podněty veřejnosti a jejich realizovatelnost v souladu s celkovou vizí. Důraz byl kladen zejména na zlepšení přístupu k vodě, podporu nemotorových vodních sportů a rekreačních aktivit v krajině.

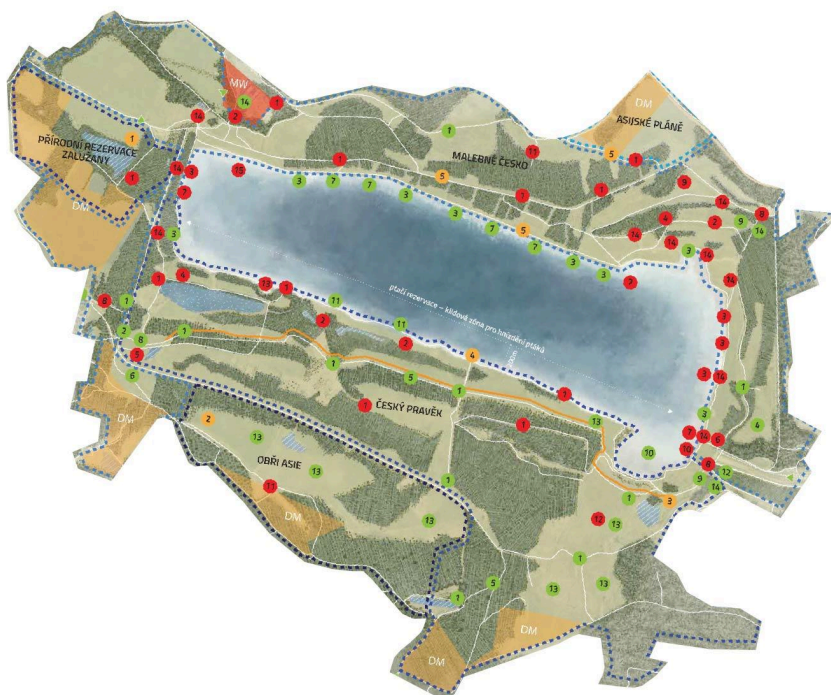
### Divoká Milada

Z ústního jednání se zástupci Zoo vyplynulo, že řada prvků, zejména tematika rekreace a aktivit, není v dostupných grafických podkladech DM řešena. Zoo uvádí, že vzhledem k rané fázi konceptu a nízké míře rozpracovanosti návrhu je řada schémat a map z podkladů (Obr. 6: Aktivity a rekreace) irelevantní či zavádějící. Přesné umístění, rozsah a počet aktivit nebyly dosud definovány, ale je počítáno s vysokou mírou rekreačního využití území.

Obr. 6: Aktivity a rekreace, (Zoo Ú.n.L.)

#### legenda

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p>Více Milada</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 odpočívadlo do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>2 objekt v krajině hospodářské zázemí/zooparku</li> <li>3 návštěvnická infrastruktura info/edukační centrum</li> <li>4 objekt v krajině vyhlídka/rozhledna</li> <li>5 běžecký okruh veřejnost</li> </ul> | <p>Studie Mandaworks AB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 přístřešek / odpočívadlo do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>2 vyvýšené odpočívadlo pozorovatelna</li> <li>3 pláž veřejnost/psý/vodní sporty</li> <li>4 kemp/tábořiště glamping a kempové chatky</li> <li>5 rozvojová plocha bioterna</li> <li>6 náhled veřejnost</li> <li>7 objekt v krajině molo</li> <li>8 objekty zázemí v krajině vstupní prostor</li> <li>9 rozvojová plocha - sportoviště veřejnost</li> <li>10 přístaviště lodí Trmice</li> <li>11 objekt v krajině vodníka</li> <li>12 downhill a pumptrack centrum služby</li> <li>13 plovací chatky / sauna do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>14 objekty zázemí v krajině WC, garáž, přívěs, apod.</li> <li>15 objekt v krajině potopená vesnice -Vyklice</li> </ul> | <p>Překrývající se záměr</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 přístřešek / odpočívadlo do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>2 vyvýšené odpočívadlo pozorovatelna</li> <li>3 pláž veřejnost/psý/vodní sporty</li> <li>4 kemp/tábořiště glamping a kempové chatky</li> <li>5 cyklostezka okružní</li> <li>6 krajinný prvek extenzivní ovocné sady</li> <li>7 objekt v krajině molo</li> <li>8 rozvojová plocha příležitostní centrum</li> <li>9 parkoviště veřejnost</li> <li>10 zátoka s litorální vegetací omezený provoz</li> <li>11 upravený a zklidněný břeh omezený provoz</li> <li>12 zastávka železnice</li> <li>13 krajinný prvek mize a skupiny stromů</li> <li>14 zastávka bus</li> </ul> |
|--|--|---|



### **Vyhodnocení vzájemného souladu**

Téma rekreace a aktivit v území není v dostupných grafických podkladech DM řešena. Vzhledem k tomu není v této fázi možné posoudit soulad záměru DM s KS v oblasti rekreace a aktivit. Tyto funkce představují významnou náplň území a jsou klíčovou součástí jeho využití, což zástupci Zoo sami potvrzují. Rekreace a volnočasové aktivity jsou také jedním z bodů Sdílené vize Milada (bod 6: „Milada nabídne kvalitní a rozmanitý program.“), který by měl být v území naplněn. Téma bylo velmi detailně řešeno a projednáno v rámci participace při zpracování KS, včetně dokumentu Design manuálu, jenž definoval základní designové ztvárnění pro řadu míst. Deklarovaný záměr Zoo zachovat rekreační potenciál území (pláže, glampy, kempy, služby) by bylo vhodné aktualizovat do grafických podkladů, aby byly vyvráceny obavy, že tyto funkce nebudou adekvátně naplněny. Především u ploch východního břehu, hlavní pláže a severního a západního břehu by mělo být v rámci tohoto doplnění jasně definováno, zda se jedná o redukovanou, rozšířenou nebo zachovanou míru funkcí v porovnání s KS.

Vstupní oblasti (Trmice, Hrbovice, Roudníky), které byly v rámci KS navrženy jako hlavní návštěvnické plochy se zázemím, gastro službami a dalšími funkcemi, není možné ve vztahu k záměru DM jednoznačně posoudit. V DM jsou tyto oblasti označeny převážně jako plochy výstavby (obr. 3), jejich přesná náplň a funkce však není zřejmá.

Rozvojové vstupní plochy byly v rámci návrhu KS rovněž chápány jako jeden z nástrojů zajištění dlouhodobé ekonomické udržitelnosti území a jeho správy. Předpokládalo se, že se bude jednat o provozy s ekonomickým výnosem, které by mohly přispívat k financování údržby, provozu a postupného rozvoje. I v případě, že konkrétní funkční náplň či přesné umístění těchto ploch nemusí v návrhu DM odpovídat aktuálnímu záměru nebo představě o charakteru území, je vhodné jejich ekonomický přínos a roli v systému fungování území zohlednit.

Umístění drobných objektů v krajině není v podkladech DM řešeno a nelze tak posoudit jejich soulad s KS či Design manuálem. Změna či posunutí některých objektů je očekáváno vzhledem k implementaci zoologického parku. Považujeme ale za důležité, aby drobné stavby a jednotný architektonický jazyk z území zcela nemizely, přičemž jejich počet a přesné umístění lze vnímat jako flexibilní součást dlouhodobého procesu „zabydlování“ krajiny. V území se nacházejí tři záměry objektů s vydaným stavebním povolením – převlékárna s moem u trmické pláže, odpočívadlo s grilem u hlavní pláže a vyvýšené odpočívadlo u vstupu Roudníky. V další přípravě DM je nutná koordinace s nositeli těchto projektů.

V klíčových a hojně využívaných místech území (hlavní pláž, vstup Trmice, vstup Hrbovice) byla vybudována technická infrastruktura pro budoucí zázemí návštěvníků ve shodě s KS. V dalších fázích přípravy záměrů DM by bylo vhodné využít a navázat na tyto přípravné projekty, aby se maximalizoval potenciál území a respektovala se předchozí koncepce.

### **Doporučení**

- V následujících fázích projektu DM vyjasnit rozsah aktivit a rekreačního zázemí, aby bylo možné jejich posouzení ve vztahu ke KS.
- V následujících fázích projektu DM upřesnit náplň rozvojových území vstupů do území (Trmice, Hrbovice, Roudníky) odpovídající jejich významu v celkové struktuře území.
- Vyjasnit vztah záměru zoologického parku k navrženým objektům v krajině v rámci KS a Design manuálu.
- Prověřit návaznost návrhu DM na již povolené stavby a upřesnit, které z nich jsou zachovány a které nikoli.
- Využít stávající technickou infrastrukturu pro návštěvnické zázemí a návaznost na připravené projekty.

## 3. Závěr

### 3.1 Shrnutí porovnání

Záměr zoologického parku v oblasti jezera Milada je z pohledu autorů KS (Mandaworks) vnímán jako **pozitivní impuls pro další vývoj území**. V období následujícím po dokončení KS se území potýká s dlouhodobě nevyřešenými otázkami budoucí správy, managementu a provozu. Téma, které bylo otevřeno již v rámci zpracování KS, se dosud nepodařilo uzavřít a nastavit jasný a koordinovaný rámec rozvoje území. Z tohoto hlediska představuje projekt DM v současnosti konkrétní záměr s potenciálem uchopit území jako celek, dát mu jasnou institucionální strukturu a náplň.

Projekt DM přináší odpovědi na řadu zásadních otázek spojených s nakládáním s krajinou. Vedle ekonomického přínosu a snížení nákladů na údržbu krajiny prostřednictvím zapojením zvířat nabízí také zvýšení atraktivity území pro návštěvníky. Tento přístup lze vnímat jako rozvinutí úvah KS, která směřovala ke snížení nákladů na správu krajiny její diverzifikací, nicméně i tak počítala s tím, že správa území bude dlouhodobě představovat finanční zátěž. **Velmi pozitivně je hodnocena snaha projektu DM dále posílit ekologickou hodnotu území, zejména v oblasti jižního břehu**. Rozvoj biodiverzity, ochrana hnízdicích druhů ptactva a důraz na zachování a rozvoj cenných biotopů navazují na principy KS, která v některých částech území již pracovala s ochranou a rozvojem existujících ekologicky hodnotných ploch. Zavedení zklidněných vodních ploch a rozšíření ekologicky chráněných území lze v tomto smyslu chápat jako logické pokračování a posílení původní koncepce.

Vzhledem k rozsahu krajiny, porostům i otevřeným loukám v okolí jezera Milada není z pohledu autorů KS v zásadním rozporu ani vymezení a případné oplocení některých částí území pro zoologický park. K rozsahu oplocení a jeho umístění však v tuto chvíli nejsou k dispozici podklady, a **není tak možné posoudit, jaké konkrétní dopady bude záměr DM mít na prostupnost území pro veřejnost**. V dalších fázích přípravy projektu DM bude proto velmi důležité doložit, že nedojde k výraznému zhoršení oproti stávajícímu a také navrhovanému stavu prostupnosti z KS. Právě důraz na prostupnost a dostupnost území pro veřejnost byl jedním ze základních principů KS a Sdílené vize Milada (bod 4.4 Milada – jezero pro všechny) a měl by zůstat klíčovým tématem i v dalších fázích přípravy DM.

Pojetí veřejné rekreace a rozvojových ploch, zejména v oblastech Trmic, východní pláže, hlavní pláže a Hrbovic, není v současných podkladech záměru DM rozpracováno a v poskytnutých grafických materiálech je zachyceno pouze ve velmi omezeném rozsahu. V rámci KS i Sdílené vize Milada představovalo téma rekreace jednu z klíčových složek koncepce rozvoje území. Základním principem bylo vytvořit model, v němž může rekreace dlouhodobě koexistovat s rozvojem krajiny. Z ústního jednání se zástupci Zoo vyplývá, že obdobnou ambici deklaruje i záměr DM. Tato ambice však zatím není promítnuta do dostupných podkladů v takové míře, aby bylo možné posoudit její konkrétní naplnění. Chybí zejména informace o zamýšleném rozsahu aktivit, jejich kapacitách a případných změnách oproti návrhu rekreačního území v KS. **V současné fázi proto není možné posoudit soulad či nesoulad pojetí rekreační náplně a rozvojových ploch** mezi KS a záměrem DM. Vzhledem k významu tohoto tématu pro celkové fungování území a naplnění Sdílené vize Milada by bylo vhodné jej v nejbližších fázích přípravy záměru DM jednoznačně vyjasnit a doplnit do koncepčních a grafických podkladů. Absence konkrétnějších podkladů v této oblasti může zároveň vyvolávat obavy, že rekreační funkce území nebudou ve výsledném řešení naplněny v rozsahu předpokládaném v KS.

Ve stávající fázi záměru DM **není možné posoudit, zda je a bude Design manuál území při návrhu zoologického parku zohledňován**. Zachování jednotného architektonického a krajinářského charakteru území považujeme za důležité pro jeho čitelnost a celkovou kvalitu. Design manuál tak představuje významný nástroj pro udržení kontinuity a identity území i v případě odlišné funkční náplně jednotlivých částí.

3.2. Závěr

Z pohledu autorů Koncepční studie lze prolnutí obou záměrů – Koncepční studie a Divoká Milada – vnímat jako reálnou a funkční variantu dalšího rozvoje území; v dalších fázích je však nutné vyjasnit některé zásadní otázky a details. **Soulad s Koncepční studií je patrný zejména v práci s krajinou, ochraně biotopů, rozvoji biodiverzity a využití krajinných ploch k dlouhodobě udržitelné správě. Naopak otázky veřejné rekreace a rozvojových ploch, zejména v oblastech Trmice, východní a hlavní pláže a Hrbovic, nejsou v této fázi záměru Divoká Milada zatím dostatečně řešeny, a nelze proto posoudit jejich shodu s původní koncepcí. Stejně tak není jasné, do jaké míry a zda bude zohledněn Design manuál a zachování jednotného architektonického a krajinářského charakteru území.**

V dalších fázích přípravy záměru Divoká Milada doporučujeme **aktualizovat koncepci území s ohledem na Sdílenou vizi jezera Milada a soustředit se na klíčové otázky, jako je prostupnost území, naplnění rekreačních funkcí a využití rozvojových ploch.** Pro zajištění souladu s Koncepční studií jde o zásadní témata, které je nutné jednoznačně vyjasnit. Vzhledem k tomu, že jde o území ve správním obvodu více obcí, doporučujeme při rozvoji zoologického parku navázat také na předešlý proces **přípravy zahrnující aktivní komunikaci a participaci s veřejností a zainteresovanými subjekty.** Tímto způsobem lze nejen navázat na výsledný plán jako takový, ale také rozvíjet budoucnost území společně s místní komunitou a lidmi, kteří jej již dnes intenzivně využívají.

Obr. 7: Situace zákresu záměru DM do KS, samostatná příloha č.1

