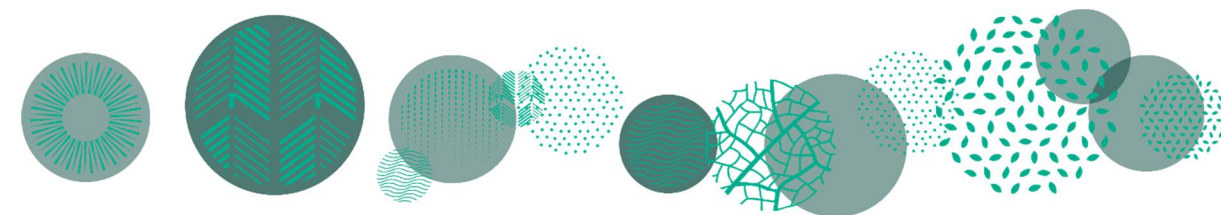




I. ETAPA  
2A. KATALOG NÁVRHŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

# STUDIE VYUŽITÍ POKLESOVÉ OBLASTI KOZINEC V OBCI DOUBRAVA





# Obsah

ZÁVĚRY ANALYTICKÉ ČÁSTI .....	2
SWOT ANALÝZA ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ .....	3
UVAŽOVANÉ EKONOMICKÉ MODEL Y .....	4
KATALOG NÁVRHŮ .....	5
LESNICKÁ PRODUKCE .....	6
ZEMĚDĚLSKÁ PRODUKCE .....	7
ENERGETICKÁ PRODUKCE.....	8
DOPROVODNÉ SLUŽBY, ZÁZEMÍ.....	9
PŘÍRODNÍ PLOCHY .....	10
PARKOVÉ PLOCHY, REKREACE, SPORT I. – INFRASTRUKTURA .....	11
PARKOVÉ PLOCHY, REKREACE, SPORT II. – OBJEKTY, MOBILIÁŘ .....	12
PRVKY PRO ENVIRONMENTÁLNÍ VZDĚLÁNÍ A OSVĚTU .....	13
KOMUNITNÍ PROJEKTY .....	14



## ZÁVĚRY ANALYTICKÉ ČÁSTI

### Limity využití území

- Plochy smíšené nezastavěného území – většina území
- Technická infrastruktura (odplyňovací vrt, potrubí provozní vody, vodovodní řady, VVN, VN, NN)
- ÚSES (v části území regionální biocentrum a biokoridory)
- Zákaz staveb (možné další poklesy)
- Dočasná přístupová plocha k nedokončené rekultivaci



### Další závěry a východiska

- Doubrava považována za „zelenou perlu Karvinska“
- Přetržená kontinuita osídlení i hospodářského využití
- Radikální přeměna krajiny v nedávné historii
- Vznik vodní plochy – jezero Kozinec
- Nepříznivá demografická situace
- Území využíváno pro chov koní, rybaření, zemědělskou produkci (TPP),
- Území zatíženo nelegálním ukládáním odpadu
- Území v návaznosti na plánované cyklotrasy a cyklostezky
- Propojení cyklotras lávkou přes řeku Olši
- Aktivní spolky – ČSOP Pramenička (envirovzdělávání)
- Další aktivity na hranici území – PlanTerra, s.r.o.





## SWOT ANALÝZA ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

SILNÉ STRÁNKY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• poloha obce, přírodní prostředí („perla Karvinska“)</li> <li>• vodní plocha jezera Kozinec</li> <li>• jeden vlastník</li> <li>• aktivní spolky</li> <li>• rozvojové aktivity a projekty v návaznosti na území</li> <li>• vymezen regionální ÚSES</li> <li>• místní obyvatelé mají zájem území navštěvovat</li> </ul>
SLABÉ STRÁNKY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nepříznivá demografická situace</li> <li>• pokračující důlní vlivy, aktuálně zákaz staveb, energetického využití</li> <li>• není známa vize obce, jak území trvale využívat</li> <li>• černé skládky, zátěž v podobě rozsáhlého hnojiště</li> <li>• přítomnosti nadzemního vedení VVN</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lávka přes Olši pro pěší a cyklisty</li> <li>• návaznost na plán rozvoje cyklodopravy Karvinska</li> <li>• rozvojové projekty (Park POHO Gabriela, ...)</li> <li>• financování z OPST</li> <li>• realizace mitigačních a adaptačních opatření</li> <li>• posílení ochrany přírody, podpora biodiverzity</li> <li>• podpora komunitního života obce</li> <li>• zvýšení atraktivity obce pro nové obyvatele</li> </ul>
HROZBY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopady klimatické změny na krajinu a obyvatele</li> <li>• nezájem majitele pozemku k novému využívání</li> <li>• priority kraje směřovány do jiných míst a projektů</li> <li>• nezájem obyvatel i návštěvníků, vandalismus</li> <li>• měnící se postoje vedení obce</li> <li>• ohrožení přírodních ploch Kozince</li> </ul>



## UVAŽOVANÉ EKONOMICKÉ MODELY

V rámci možných řešení vycházejících z limitů využití území se nabízejí 3 ekonomické modely.



### Business model

- čistě ekonomické využití
- jedna nebo více společností
- oblast lesnictví, zemědělství, energetiky



### Neziskový model

- jedna nebo více NNO
- činnosti edukační, průvodcovské, prodej lokálních produktů a výrobků, ...



### Kombinovaný model

- část území pro zisk, část pro neziskové aktivity
- striktní rozdělení činností a aktivit



## KATALOG NÁVRHŮ

business model	lesnická produkce
	zemědělská produkce
	energetická produkce
	služby


neziskové modely	přírodní plochy
	parkové plochy, rekreace, sport
	environmentální vzdělávání a osvěta
	komunitní projekty






## LESNICKÁ PRODUKCE


### PRODUKČNÍ VYUŽITÍ, BUSINESS MODEL

**výhody  
přínosy**  


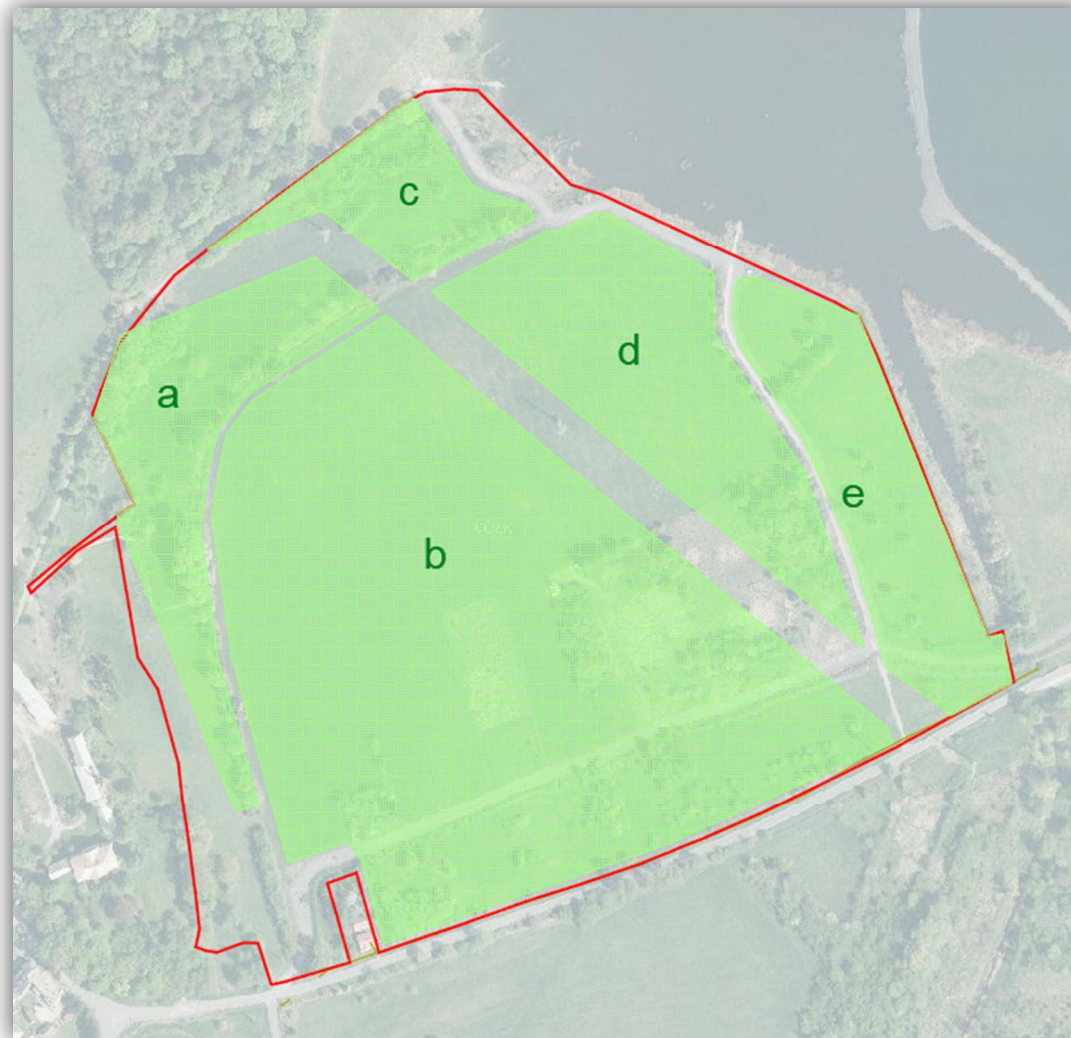
část plochy ÚSES RBC 218  
stanoviště vhodné  
morfologicky a klimaticky  
snadná realizace i údržba  
adaptace na klimatickou  
změnu

**náklady**  


iniciální výsadby 1,8 mil.  
Kč/ha  
sukcese 0,1 mil. Kč/ha +  
likvidace invazních druhů  
financovatelné z dotací

**potenciál  
investoři**  


zemědělec / lesník  
obec, myslivecký spolek  
DIAMO, s.p.  
PlanTerra, s.r.o.



### VARIANTY

#### 1. PUPFL

- výsadby porostů dle stanoviště – a, c
- doprovodný břehový podél Karvinského potoka – e
- hospodářský na hlavní části plochy, – b, d
- přidružené využití – honitba

#### 2. Agrolesnictví

- na ZPF – b, d
- plantáž rychle rostoucích dřevin
- plantáž vánočních stromků, ...

#### 3. Lesopark

- les zvláštního určení všechny plochy
- rozvolněný lesní porost s rekreační funkcí s pěšinami a mobiliářem
- přidružené využití – honitba

### Hrozby, nevýhody, nejistoty

- riziko ukládání odpadu





## ZEMĚDĚLSKÁ PRODUKCE

### PRODUKČNÍ VYUŽITÍ, BUSINESS MODEL

<b>výhody přínosy</b> 	<b>část plochy v LPIS blok 5902</b> <b>TTP zemědělec</b> <b>stanoviště vhodné</b> <b>morfologicky</b> <b>a klimaticky</b>
<b>náklady</b> 	<b>polní plodiny předset'ová</b> <b>příprava</b> <b>sady – výsadby ovocných</b> <b>dřevin, ochrana</b> <b>pastva – ohradník</b>
<b>potenciál investoři</b> 	<b>koně – stávající nájemce</b> <b>zámku</b> <b>zemědělec – subjekt LPIS</b> <b>pěstitel bylin, trávy</b> <b>nájemce, komunita,</b> <b>zahrádkáři</b>



### VARIANTY

#### 1. Živočišná výroba

- Pastva, výběhy – všechny plochy
- Chov koní, ovcí merino, koz, kras, pštrošů, ...

#### 2. Rostlinná výroba

- **TTP** – a, b, c, d
- **Orná půda speciální** – c, d
  - Pěstování bylin, trvalek
  - Pěstování trav do regio. travních směsí
- **Sady krajových odrůd ovoce** – e, f, h
  - jabloně (POHO 2030), ...
  - Komunitní pěstování + zpracování

#### Hrozby, nevýhody, nejistoty

- špatné obhospodařování, odběratelé plodin
- poškozování krajiny (hnojiště)
- nízký přínos pro ŽP – monokultury





## ENERGETICKÁ PRODUKCE

### PRODUKČNÍ VYUŽITÍ, BUSINESS MODEL

výhody  
přínosy



možnost napojení na blízkou  
elektrickou infrastrukturu  
obnovitelný zdroj EE  
možnost komunitní  
energetiky

náklady



polní plodiny předset'ová  
příprava  
sady – výsadby ovocných  
dřevin, ochrana  
pastva – ohradník

potenciál  
investoři



koně – stávající nájemce  
zámku  
zemědělec – subjekt LPIS  
pěstitel bylin, trávy  
nájemce, komunita,  
zahrádkáři



### FVE - AGRIVOLTAIKA

Oproti standardní FVE u tohoto typu je potřeba pár změn. FV panely musí být namontovány o něco výše, než je obvykle u tradičních pozemních elektráren. Všechny elektrické komponenty musí být dobře chráněny. Výhodou je, že panely mohou chránit ovce před sluncem a větrem, pro jejich hospodářská zvířata a není tak zapotřebí žádný další přístřešek nebo stáj. Na pozemku elektrárny není zaseto standardní osivo, ale speciální semeno travin určených pro chov.

### Hrozby, nevýhody, nejistoty






- špatné obhospodařování, odběratelé plodin
- poškozování krajiny (hnojiště)
- nízký přínos pro ŽP – monokultury





## DOPROVODNÉ SLUŽBY, ZÁZEMÍ

### PRODUKČNÍ VYUŽITÍ, BUSINESS MODEL

<b>výhody přínosy</b> 	<b>atrakce v krajině pro obyvatele, pro návštěvníky i turisty</b> <b>dočasné, odstranitelné</b> <b>nízké provozní náklady</b>
<b>náklady</b> 	<b>pořízení, nájem kontejneru, atrakcí</b> <b>provozní náklady</b>
<b>potenciál investoři</b> 	<b>soukromý provozovatel</b> <b>obec vlastník</b> <b>obec pronajímatel či provozovatel</b>



### VARIANTY

- kontejnerové řešení staveb
  - (sezónní) kavárna v přírodě
  - food track
  - vodní bar
  - půjčovna šlapadel, loděk, ...

### Hrozby, nevýhody, nejistoty

- kriminalita
- nízká poptávka





## PŘÍRODNÍ PLOCHY

### NEPRODUKČNÍ VYUŽITÍ, NEZISKOVÝ MODEL

výhody  
přínosy



realizace RBC a navazujících ploch  
ochrana přírody, rozšíření zelených  
ploch, biodiverzita  
adaptace na klimatickou změnu  
vhodné stanovištní podmínky –  
podmáčené plochy

náklady



mokřad – zemní práce – 500 Kč/m<sup>3</sup>  
sady – výsadba ovocných dřevin,  
ochrana  
potlačování invazních druhů  
financovatelné z OPST, OPŽP

potenciál  
investoři



NNO – ČSOP, ČSO  
Obec



### VARIANTY

- mokřad – biotop mělkých stojatých vod
- přirozené porosty dřevin, biotopy rozvolněných porostů s pestrými loukami
- druhově pestré louky, vlhká lada
- ptačí park ČSO – ptačí park v MSK
- přidružená využití
- kombinace s environmentálním vzděláváním

### Hrozby, nevýhody, nejistoty

- Náklady na údržbu – kosení,  
odstraňování invazních druhů





## PARKOVÉ PLOCHY, REKREACE, SPORT I. – INFRASTRUKTURA

### NEPRODUKČNÍ VYUŽITÍ, NEZISKOVÝ MODEL

výhody  
přínosy



pobytové plochy a prvky na návštěvníky i rybáře  
pobytové plochy pro obyvatele obce  
zatraktivnění Kozince i obce a její vybavenosti  
pěší přístup ke Kozinci a na pláž

náklady

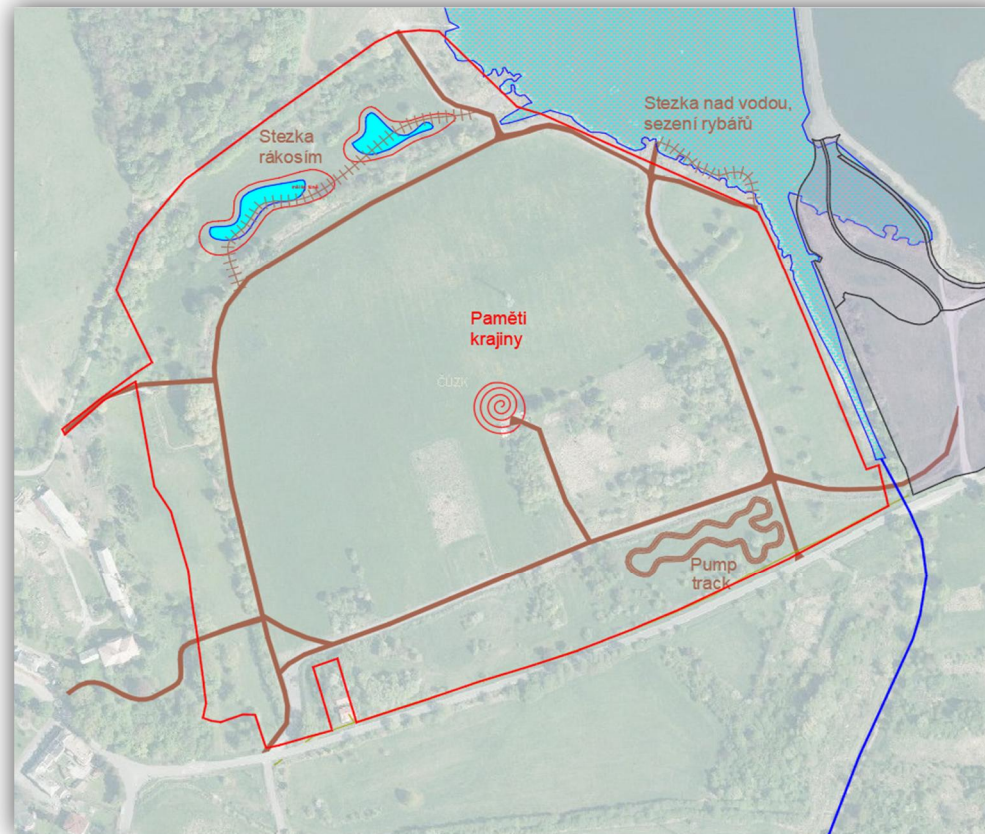


investice - financovatelné z OPST  
provozní každoroční  
mzdy pro zaměstnance

potenciál  
investoři



DIAMO, s.p. - rekultivace  
Obec, Spolky,  
NNO



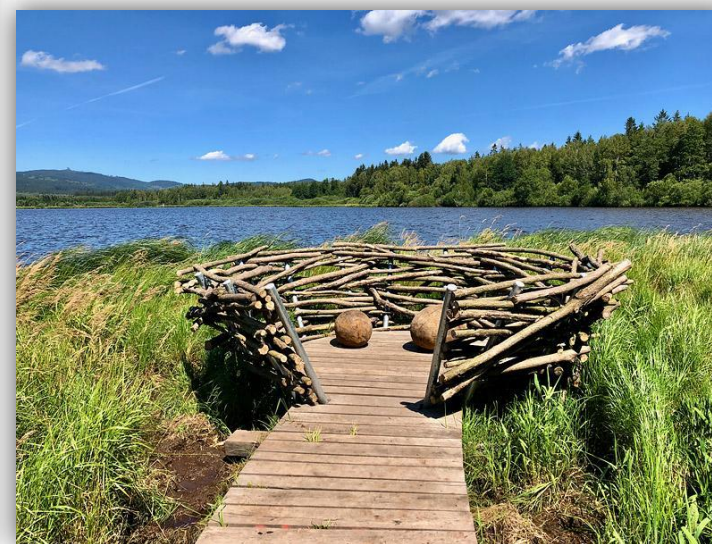
### Hrozby, nevýhody, nejistoty

- náklady na údržbu – mzdy
- opravy, kontrola, odpadky, kosení, ...



### VARIANTY


- **zpřístupnění – pěšiny s mlatovým nebo travnatým povrchem**
  - chybějící pěší propojení obce s Kozincem
  - síť pěšin v území
- **cyklistická infrastruktura**
  - pumptrack
  - přístřešek
- **povalové stezky, mola**
  - stezka rákosím
  - stezka nad vodou
- **aleje, solitérní dřeviny**
- **lesopark – porosty dřevin a luk k procházkám, ...**







## PARKOVÉ PLOCHY, REKREACE, SPORT II. – OBJEKTY, MOBILIÁŘ

### NEPRODUKČNÍ VYUŽITÍ, NEZISKOVÝ MODEL

**výhody  
přínosy**  
 relaxace a pobyt v přírodě  
 plochy pro setkávání obyvatel  
 zatraktivnění Kozince i obce a její vybavenosti

**náklady**  
 investice - financovatelné z OPST  
 provozní každoroční  
 mzdy pro zaměstnance

**potenciál  
investoři**  
 DIAMO, s.p. - rekultivace  
 obec  
 spolky v obci  
 NNO



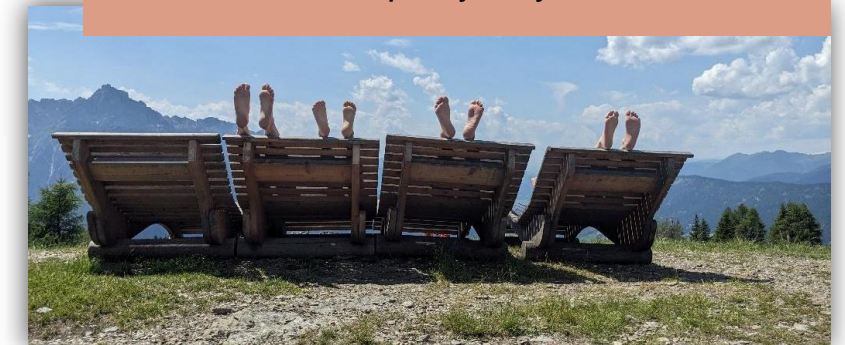
### Hrozby, nevýhody, nejistoty

- náklady na údržbu – mzdy
- opravy, kontrola, odpadky, kosení, ...
- vandalismus



### VARIANTY


- **paměť krajiny** – vyhlídka v úrovni původního terénu
  - panoramatický výhled
- **zázemí pro cyklisty**
  - přístřešek
- **vodní prvky**
  - prám pro propojení s pláží
- **mobiliář**
  - dětské hřiště z přírodních materiálů
  - grill point, ohniště
  - relax prvky s výhledem







# PRVKY PRO ENVIRONMENTÁLNÍ VZDĚLÁNÍ A OSVĚTU

## NEPRODUKČNÍ VYUŽITÍ, NEZISKOVÝ MODEL

**výhody  
přínosy**  relaxace a pobyt v přírodě  
plochy pro setkávání obyvatel  
zatraktivnění Kozince i obce a její vybavenosti

**náklady**  investice - financovatelné z OPST  
provozní každoroční  
mzdy pro zaměstnance

**potenciál  
investoři**  obec  
spolky v obci  
NNO – ČSO, ČSOP



## VARIANTY

- paměť krajiny – informační panely
- NS mokřadem
- ptačí pozorovatelna s info
- ukázkové biotopy s info

## Hrozby, nevýhody, nejistoty

- náklady na údržbu – mzdy
- opravy, kontrola, odpadky, kosení
- vandalismus





## KOMUNITNÍ PROJEKTY

## NEPRODUKČNÍ VYUŽITÍ, NEZISKOVÝ MODEL

**výhody  
přínosy** relaxace a pobyt v přírodě  
plochy pro setkávání obyvatel  
zatraktivnění Kozince i obce a její  
vybavenosti



**náklady** investice - financovatelné z OPST  
provozní každoroční  
mzdy pro zaměstnance



**potenciál  
investoři** obec  
spolky v obci



NNO – včelaři, zahrádkáři, ...



## VARIANTY

- **Obecní výletišťe**
  - přístřešek, zázemí
  - pobytová louka
  - podium
- **komunitní zahrada**
- **komunitní sad, ...**

## Hrozby, nevýhody, nejistoty

- nezájem místní komunity
- různorodost zájmů a potřeb
- potřeba kontroly, údržby
- vandalismus, odpad, znečišťování



K2N LANDSCAPE

10







**LIFE  
COALA**

**červenec 2023**