

# HODNOTY V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH OBCÍ S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ

Marek Bečka, Karel Maier, Tomáš Peltan, Alena Dodoková, Jakub Vorel

*Článek shrnuje výsledky analýzy, která mapovala výskyt jednotlivých hodnot území v územně analytických podkladech obcí s rozšířenou působností. Rozebírá úskalí, která s analýzou souvisela (především otázky názvosloví, definic, limitů a urbanistických hodnot), vyhodnocuje získaná data a snaží se o jejich zevšeobecnění a vyvození závěrů. V návaznosti na to navrhuje konkrétní kroky pro zkvalitnění sledování hodnot v ÚAP.*

*Provedená analýza výkresů hodnot ve vzorku ÚAP ORP odhalila velké rozdíly v podrobnosti a rozsahu jejich zpracování. Ukázalo se, že jsou poměrně dobře sledovány jevy dané vyhláškou č. 500/2006 Sb. Zmapování dalších hodnot je ale poměrně často podceňováno.*

*Příspěvek vznikl na Českém vysokém učení technickém v Praze jako součást výzkumného projektu WD-07-07-4 „Koncepte územního plánování a disparity v území“.*

## Východiska

Územně analytické podklady obcí s rozšířenou působností (ÚAP ORP) jsou relativně novým typem územně plánovacích podkladů, který začal být pořizován poté, co vstoupil v platnost nový stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb.). Mají z větší části nahradit průzkumy a rozborry, které se dříve zpracovávaly samostatně pro každou územně plánovací dokumentaci (ÚPD), a tak jednak usnadnit práci zpracovatelům této dokumentace a jednak vnést jednotný standard do kvality a aktuálnosti obsahu územně plánovacích podkladů. Stavební zákon [1] v § 27 odst. 1 stanoví, že ÚAP ORP mají být zpracovávány „v rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů a regulačních plánů“.

Obsah ÚAP ORP je zpřesněn vyhláškou č. 500/2006 Sb. [2]. Podle § 4 odst. 4 této vyhlášky je jejich součástí mj. výkres hodnot území, zejména hodnot architektonických a urbanistických. Jevy, které ÚAP ORP sledují, jsou vyjmenovány v části A přílohy č. 1 této vyhlášky, jejich začlenění do jednotlivých výkresů však není závazně stanoveno. Obsah výkresu hodnot tedy v praxi záleží především na uvážení zpracovatele, které jevy do něj zařadí a které ne.

Neexistence obecně přijímaného seznamu hodnot, které by měl výkres hodnot zachycovat, může snadno vést k nesouměřitelnosti jeho obsahu v jednotlivých ORP co do podrobnosti i záběru.

První pořizování ÚAP ORP proběhlo v roce 2008 a zákonem stanovená perioda pro jejich úplnou aktualizaci je dva roky – poprvé se tedy úplná aktualizace ÚAP uskutečnila letos. To je mimo jiné dobrá příležitost zanalyzovat, které hodnoty území jednotlivé ÚAP sledují. Výsledky analýzy mohou následně posloužit jako podklad pro případné doplnění či zpřesnění obsahu ÚAP při úplné aktualizaci.

## Vymezení pojmu „hodnota území“

Při zpracování analýzy bylo opakovaně nezbytné rozhodovat, zda lze nějaký jev považovat za hodnotu, či nikoli. Hodnota území totiž není v kontextu územního plánování výslovně definována; stavební zákon v § 18 odst. 4 stanoví pouze tematické okruhy hodnot, které mají být chráněny ve veřejném zájmu: „přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví“. Naše analýza proto vychází z pracovní definice [3], podle níž „hodnota v územním plánování je taková hodnota, která má územní průmět a o níž existuje společenský konsenzus, který umožní její kodifikaci právním nebo jiným dokumentem“. Těto definici zajisté vyhoví především limity využití území a další jevy, u nichž je společenský konsenzus vyjádřen jejich právní ochranou. Pro všechny ostatní hodnoty, které nepoživají obecné právní ochrany, by měl být konsenzus o jejich významnosti nalézan v procesu pořizování ÚAP. Jak

lze odvodit z § 25 stavebního zákona, označením za hodnotu území v ÚAP se jevu dostává relevance vůči politice územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci, jejich změnám a vůči rozhodování v území. Vymezení jevu jako hodnoty území v ÚAP je tedy třeba věnovat náležitou péči.

## Vztah ochrany hodnot území a limitů využití území

Protože limity využití území a hodnoty území jsou velmi blízké a někdy i překrývající se kategorie, zaslouží si problematika jejich vztahu zvláštní pozornost. Podle ustanovení stavebního zákona § 43 odst. 1 „územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot...“. V tomtéž zákoně se v § 5 odst. 3 orgánům obce ukládá zajišťovat „ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům“. Z toho lze vyvodit, že ÚAP ORP by měly vyjmenovávat ty hodnoty, které mají být chráněny a rozvíjeny orgány obce prostřednictvím územního či regulačního plánu. Pro jejich zachycení v grafické části ÚAP je určen výkres hodnot území. Hodnoty, jejichž ochrana byla svěřena dotčeným orgánům (tedy limity využití území), jsou v ÚAP předmětem samostatného výkresu a je otázkou, zda mají být zaznamenány i ve výkresu hodnot území.

Pro zodpovězení této otázky je třeba rozlišovat mezi limity využití území, které chrání hodnotu a /nebo její okolí pouze po dobu její existence, a těmi, které chrání i existenci hodnoty jako takovou. Příkladem z první skupiny je třeba ochranné pásmo tramvajové trati, které chrání bezpečnost provozu na této trati, ale nechrání existenci trati samotné. Pokud tedy považujeme tramvajovou trať za hodnotu území, jedná se o hodnotu v užším smyslu, jejíž ochranu (a případný rozvoj) mají dle stavebního zákona zajišťovat prostřednictvím ÚPD orgány obce a tudíž by ve výkresu hodnot rozhodně neměla chybět. Naopak hodnotou z druhé skupiny, která je plně chráněna příslušným limitem a jejíž ochrana tedy nespadá do kompetence orgánů obce, je například prvek ÚSES, registrovaná nemovitá kulturní památka či významný krajinný prvek.

Výše popsané rozlišení hodnot a limitů je nutno důsledně sledovat, aby nedocházelo ke střetu působnosti obcí a dotčených orgánů na jedné straně, a na straně druhé aby naopak nezůstaly některé hodnoty bez ochrany v mylné víře, že jsou dostatečně právně chráněné a jejich ochrana je v kompetenci některého dotčeného orgánu.

## Cíl a metodika analýzy

Cílem analýzy bylo získat agregovaná data, která by dávala relativně přesný obraz o hodnotách sledovaných v současné době v ÚAP ORP napříč Českou republikou, a na základě těchto agregovaných dat se pokusit o zevšeobecnění jimi zachycených rysů a trendů. To by pak mělo sloužit širšímu cíli, jímž je důsledná ochrana hodnot území a sledování jejich možného narušení v případě změny celkové koncepce územního plánu.

Byly analyzovány hodnoty obsažené ve výkresech hodnot ÚAP dvaceti různých ORP. Výběr vzorku ORP k analýze byl proveden tak, aby byly zastoupeny všechny kraje České republiky s ohledem na jejich rozlohu a počet obyvatel, přičemž každý kraj je reprezentován alespoň jednou ORP. Dále byl kladen důraz na poměr-

né zastoupení různých geografických regionů, zejména různých typů venkovského území v rozlišení podle [4] na příměstská území, bohaté zemědělské oblasti, vnitřní periferie a bohaté a chudé Sudety. Posledním kritériem pro výběr byla různost zpracovatelů ÚAP tak, aby bylo obsaženo co největší množství různých pohledů a přístupů. Provedený výběr pokrývá téměř 10 % všech existujících ORP, což sice nelze považovat za reprezentativní vzorek, pro účely této analýzy je však postačující. Seznam vybraných ORP je uveden v seznamu literatury na konci článku.

## Postup analýzy

Ze souboru hodnot obsažených ve zkoumaném vzorku ÚAP byly před provedením vlastní analýzy odfiltrovány ty, které lze jen stěží považovat za hodnoty pro předmětné území. Tedy ty, které popisují negativní skutečnosti (např. negativně působící dominanty) nebo danému území nic nepřinášejí (např. tranzitní ropovod) anebo jsou z hlediska reprezentace veřejného zájmu nejednoznačné (např. typologie krajiny obecně). Stejně nebo velmi podobné jevy byly sloučeny pod jeden název.

Pro usnadnění orientace byly hodnoty dále rozříděny do tematických oblastí:

- hodnoty přírodní (zahrnující chráněná území, krajinný ráz a ekologickou stabilitu území),
- hodnoty kulturně-historické (památkově chráněné a další historicky či architektonicky cenné struktury a objekty, uchování paměti a rázu místa),
- hodnoty urbanistické (obraz sídla, jeho struktura a kompozice, významné urbánní prostory a soubory),
- hodnoty osídlení a infrastruktury (občanská vybavenost, dopravní a technická infrastruktura a přírodní zdroje).

Dalším krokem bylo rozlišení hodnot, které jsou dostatečně chráněny nějakým limitem využití území nebo jiným právním nástrojem, od hodnot v užším smyslu, jejichž ochrana je předmětem působnosti obcí a územního plánování.

Posledním krokem analýzy bylo zjištění, jak jsou jednotlivé tematické ob-

lasti hodnot ve zkoumaných ÚAP pokryty a vyhodnocení četnosti výskytu jednotlivých hodnot v rámci tematických oblastí.

## Názvosloví a definice

Při vyhodnocování ÚAP bylo nezbytné vypořádat se s problémem neustáleného názvosloví u některých jevů, se kterými v urbanismu a územním plánování pracujeme. Například pojem „přírodní osa zeleně“ byl v některých ÚAP použit pro označení téměř kilometr širokého pásu podél toku řeky zahrnujícího i celé obce, zatímco jinde byl tento pás mnohem užší a probíhal pouze místy s charakterem přírodní nebo sídelní zeleně. Ještě jinde byl pro tento užší pás použit termín „zelená linie“. Pro účely analýzy byly stejné anebo velmi podobné jevy shrnuty pod jeden pojem, obvykle ten s největší frekvencí výskytu.

Souvisejícím problémem je nejasné vymezení hodnot v některých ÚAP. Zatímco některé jevy, se kterými se v územním plánování pracuje, vycházejí ze zvláštních předpisů (např. zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o dráhách apod.), které pro ně zpravidla stanoví i obecně aplikovatelné definice, jiné jsou stanovovány ad hoc pro konkrétní ÚAP. Zde se stává problematickou dosud běžná praxe, uplatňovaná v analytické fázi zpracování územních plánů, kdy jsou zejména urbanistické hodnoty odhadovány citem a rovnou zohledněny v návrhu. Nestanoví-li totiž ÚAP dostatečně přesně, v čem daná hodnota spočívá, nelze se spoléhat, že pořizovatel a zpracovatel územního či regulačního plánu hodnotu správně pochopí, a tím méně pak vyžadovat, aby ji v návrhu plánu zohlednil.

## Souhrnné vyhodnocení analýzy

Celkem analýza ve zkoumaném vzorku ÚAP identifikovala 150 různých jevů hodnot. V tomto počtu jsou zhruba stejně zastoupeny hodnoty přírodní, kulturně-historické a urbanistické (vždy 20–24 jevů hodnot), a výrazně více hodnoty osídlení a infrastruktury (83 jevů hodnot).

Ve zmapování jednotlivých hodnot jsou mezi zpracovateli ÚAP velké rozdíly. Jak je ukázáno dále, jsou některé hodnoty zachyceny téměř vždy, zatímco jiné jen v několika málo (či jedné jediné) ORP. Obecně platí, že jsou více sledovány hodnoty jmenovitě uvedené v Příloze 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jak je vidět z tabulky 1, téměř 20 % hodnot je sledováno ve více než polovině analyzovaných ÚAP, zhruba 56 % hodnot v méně než polovině, ale zároveň ve více než jedné a cca 24 % pouze v jedné ÚAP. Ve všech analyzovaných ÚAP se vyskytující hodnota byla pouze jedna, a to významný vyhládkový bod (případně doplněný pohledovou výšečí). Obsah hodnot v jednotlivých ÚAP je tedy velmi rozrůzně.

Četnost výskytu hodnot ve vzorku ÚAP ORP		
vysoká (přes 50 % ÚAP)	střední (6–50 % ÚAP)	nízká (do 5 % ÚAP)
19,52 %	56,51 %	23,97 %

Tab. 1: Četnost výskytu hodnot ve zkoumaném vzorku ÚAP ORP

Mohlo by se zdát, že tato diferenciaci je dána různorodostí jednotlivých ORP, a že tedy nejde o nic neobvyklého. Že je poměrně málo „běžných hodnot“, tedy těch s vysokou četností výskytu, a naopak relativně hodně hodnot specifických. Ale je tomu tak doopravdy? Pro ověření tohoto předpokladu byl u každé z analyzovaných hodnot proveden odborný odhad její specifčnosti, tj. vzácnosti jejího reálného výskytu v rámci České republiky bez ohledu na ÚAP. Přitom byly rozlišovány hodnoty běžně se vyskytující, které lze nalézt v podstatě v každé ORP, hodnoty vzácnější, vyskytující se jen v některých ORP, a hodnoty specifické, které se vyskytují jen v jedné či několika málo ORP. Výsledky zachycené v tabulce 2 výše uvedený předpoklad zcela vyvracejí: v reálu je nejvíce hodnot běžných (s vysokou četností výskytu) a nejméně hodnot specifických.

Různorodost jednotlivých ORP je tedy poměrně malá a rozdíly v obsahu ÚAP

jsou dány především odlišnými přístupy jejich zpracovatelů a potažmo různou podrobností jejich zpracování. To dokládá i počet hodnot sledovaných jednotlivými ÚAP, který kolísá od pouhých devíti až po 108, přičemž obvyklý počet se pohybuje mezi třiceti a šedesáti.

Specifičnost analyzovaných hodnot v ČR		
nízká (běžné jevy)	střední (vzácnější jevy)	vysoká (specifické jevy)
76,01 %	20,01 %	3,98 %

Tab. 2: Specifičnost analyzovaných hodnot v rámci ČR (odborný odhad)

Z hodnot, které byly při analýze identifikovány, se ve 43 % jedná o jevy sledované Přílohou 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zbylých 57 % jich bylo přidáno zpracovateli jednotlivých ÚAP. Tyto průměrné hodnoty však dostatečně nevystihují obsah všech jednotlivých ÚAP: velká část analyzovaných ÚAP mapuje pouze jevy sledované vyhláškou bez jakéhokoli doplnění či podrobnějšího členění.

Téměř polovina všech identifikovaných hodnot (48 %) je dostatečně chráněna limitem využití území nebo jiným právním způsobem. Tím dochází k překryvu s výkresem limitů, a tudíž je sporné, zda mají být ve výkrese hodnot vůbec zobrazovány, jak již bylo argumentováno výše. U mnohých ÚAP platí, že pokud bychom z jejich výkresu hodnot tyto jevy vymazali, výrazně by „zchudly“ – v některých případech by zmizely až dvě třetiny všech jevů, průměrně zhruba polovina. Počet jevů, které by pak ve výkrese zůstaly, se v průměru pohybuje mezi deseti a třiceti. Je otázkou, zda takovýto rozsah hodnot, které jsou sledovány v ÚAP a zároveň nejsou limity využití území, je dostatečný.

## Výsledky analýzy v jednotlivých tematických oblastech hodnot

### Přírodní hodnoty

Tato tematická oblast zahrnuje především zvláště chráněná území a všeobecnou ochranu krajiny, která je vyjádřená limity využití území. Další jevy,

kteří s přírodou a krajinou souvisejí, byly zahrnuty do hodnot osídlení a infrastruktury a v menší míře též do urbanistických hodnot.

Poměr dostatečně právně chráněných hodnot je zde mírně nadprůměrný (54 %), což souvisí především se zmiňovaným velkým výskytem limitů využití území. Téměř 90 % přírodních hodnot představuje zároveň jevy zahrnuté v seznamu sledovaných jevů v Příloze 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb. Míra konsenzu, které hodnoty sledovat, je zde tedy vysoká a okruh přírodních hodnot lze považovat za relativně stabilizovaný. Co se specifčnosti týče, tři čtvrtiny jevů hodnot se běžně vyskytují, asi pětina se vyskytuje vzácněji; byl zaznamenán pouze jediný zcela specifický jev vyjadřující hodnotu.

Četnost sledování přírodních hodnot v ÚAP je poměrně vysoká, více či méně nadprůměrně se vyskytuje 54 % hodnot. To je nejvíce ze všech tematických oblastí, jak je dobře vidět z grafu 1. K nejčastěji sledovaným hodnotám patří evropsky významné lokality, památné stromy, přírodní rezervace a památky, významné krajinné prvky registrované i ze zákona, přírodní parky a oblasti krajinného rázu. Naopak nejmenší míru sledování mají biosférické rezervace UNESCO a přechodně chráněné plochy, které jsou poměrně specifickými jevy, ale spadají sem i právně nechráněné přírodní pozoruhodnosti a funkční interakční prvky.

### Kulturně-historické hodnoty

Do této tematické oblasti zahrnují zkoumané ÚAP především jevy, které jsou významné z hlediska historie – kromě památkově chráněných objektů a oblastí jsou to také další historicky významná architektonická díla a jiné součásti historického odkazu. U některých hodnot dochází k překryvu s hodnotami urbanistickými (např. historické urbanizační osy).

Právní ochraně se těší jen třetina všech sledovaných jevů hodnot. Pro architektonické hodnoty, které do této oblasti spadají, jsou kromě památkové ochrany relativně významné i některé nástroje ochrany přírody a krajiny (např. metodiky jednotlivých CHKO

a NP pro výstavbu v nich). Identifikace a ochrana hodnot cestou ÚAP zde však má svoji nezastupitelnou roli. Obdobně, jako je tomu u přírodních hodnot, i zde je poměrně velký poměr jevů sledovaných v Příloze 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb. (60%), ale i jevy vyjadřující kulturně-historické hodnoty a neuvedené výslovně jako sledované jevy v této příloze hrají významnou roli pro charakter a historickou kontinuitu místa. Převážná většina sledovaných jevů hodnot (80%) je běžná, každý šestý se vyskytuje vzácněji a podobně jako u přírodních hodnot je zde jen jediný s ojedinělým výskytem.

Nejčastěji jsou jako hodnoty sledovány nemovité památky, architektonicky cenné a historicky významné stavby a soubory, místa významných událostí a památkové zóny a rezervace – tedy veskrze jevy s dostatečnou právní ochranou. Zřídka se jako hodnoty uvádějí historické zahrady, místa zaniklých významných staveb a souborů, místa se zřetelným vývojem sídel-

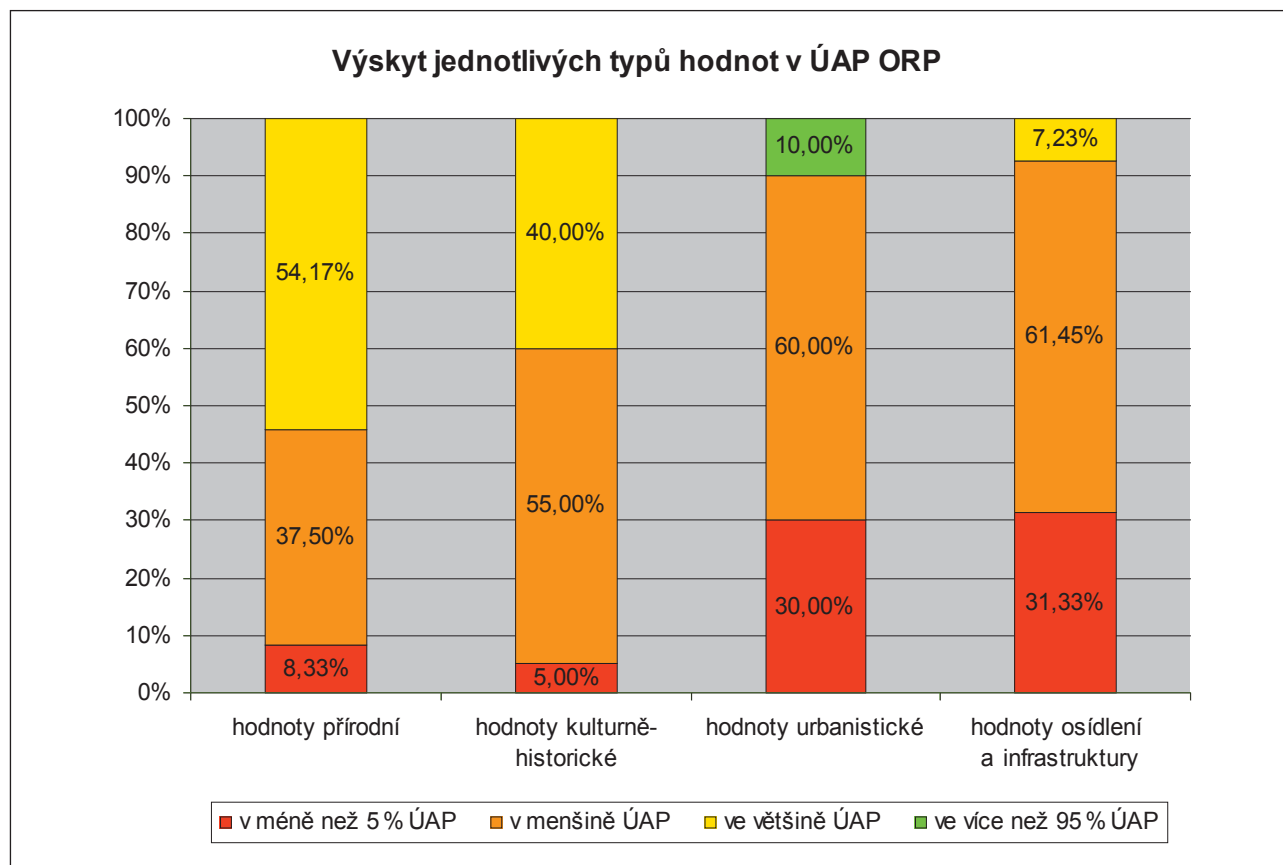
ní struktury a využití území, historické urbanizační osy a archeologické rezervace – tedy s výjimkou historických zahrad jevy, které nejsou na první pohled viditelné nebo snadno vymezené a jejichž sledování Příloha 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb. nevyžaduje.

#### Urbanistické hodnoty

Pojem urbanistická hodnota není definován žádným předpisem. Pokud vyjdeme z komentáře uvedeného v metodice k ÚAP [5], pak je urbanistická hodnota (sledovaný jev A011) „území s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí, zahrnující části sídel, rozptýlené zástavby nebo urbanizované krajiny“ a je zjišťována průzkumem území. Vedle tohoto celostního pohledu opírajícího se o poměrně vágní pojem „urbanistická kompozice“ jsou v Příloze 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro ÚAP ORP jmenovitě uvedeny ještě tři další jevy, které lze považovat za dílčí součásti urbanistické kompozice, a tudíž i za urbanistické hodnoty: významné stavební domi-

nanty (sledovaný jev A015), významné vyhlídkové body (sledovaný jev A020) a významné prostory sídla (sledovaný jev A115). Jmenovitě uvedených a zároveň dostatečně konkrétních jevů sledujících urbanistické hodnoty je tedy poměrně málo a týkají se v podstatě pouze urbanistické kompozice.

Tomu odpovídá i obvyklý obsah ÚAP v analyzovaném vzorku. V řadě z nich byly všechny urbanistické hodnoty zahrnuty jako jediný jev (zmiňovaný jev A011 podle Přílohy 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), aniž by bylo jasné vymezeno, v čem konkrétně urbanistická hodnota daného místa spočívá. V textu je pak obvykle uvedeno, že jde o objekty či plochy, které je třeba zachovat a přizpůsobit jim novou zástavbu a změny v území. To je ale pro pořizování a zpracování ÚPD a pro rozhodování v území jen velmi slabé vodítko, protože chybí vyjádření, v čem vlastně urbanistická hodnota spočívá, a co je tedy potřeba chránit a rozvíjet. Je to podobné, jako kdyby ve výkrese limi-



**Graf 1: Výskyt jednotlivých typů hodnot v ÚAP ORP**

Pozn.: Pokud bychom odfiltrovali hodnoty, které jsou dostatečně právně chráněny, graf by se příliš nezměnil – z toho je možné usuzovat, že četnost výskytu v ÚAP a právní ochrana hodnot jsou na sobě vzájemně nezávislé.

tů byla použita jen jedna jediná značka pro veškerou technickou infrastrukturu a v textu byl uveden požadavek, aby na ni byla napojována nová zástavba. Bohužel se tento problém týká plných 40 % všech analyzovaných ÚAP. Mezi ORP, ve kterých byla urbanistickým hodnotám věnována větší pozornost, zaslouží pozornost zejména ÚAP ORP Praha a Brna.

Celých 80 % urbanistických hodnot v ÚAP je doplněno jednotlivými zpracovateli. Z toho nepřímo vyplývá nízká četnost výskytu většiny jevů (viz graf 1), neboť v doplňovaných jevech se nejvíce odráží názor a vlastní invence zpracovatele a také nejrůznější místně specifické podklady, které byly do ÚAP zapracovány.

Žádná z urbanistických hodnot není dostatečně právně chráněna, což klade zvýšené nároky na jejich ochranu jinými prostředky – zejména jejich promítnutím do koncepce řešení a regulativů územních a regulačních plánů. Proto je vyhláška č. 500/2006 Sb. v § 4 odstavci 4 jmenovitě uvádí spolu s architektonickými hodnotami za hlavní součást obsahu výkresu hodnot ÚAP. Podrobněji jsou však urbanistické hodnoty rozvedeny pouze ve 22 % z celkového počtu zkoumaných ÚAP ve vzorku. Často sledované jsou přitom jen dva jevy zařaditelné mezi urbanistické hodnoty – významný vyhlídkový bod (případně s pohledovou výsečí) a významná stavební dominanta. Výskyt ostatních urbanistických hodnot je výrazně podprůměrný, třicet procent jich je sledováno jen v jedné ÚAP a dalších třicet procent jen ve dvou (tedy v desetině všech analyzovaných). Mezi nejméně často se vyskytující patří urbanistické soubory a struktury, obvodová a lokální centra, siluety sídel, komunikační kostry, pohledově exponované plochy a průhledy, kompoziční osy a přírodní dominanty.

O splnění požadavku vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovujícího urbanistické hodnoty za hlavní obsah výkresů hodnot ÚAP, lze proto pochybovat.

### Hodnoty osídlení a infrastruktury

Do této tematické oblasti analýza zahrnuje všechny jevy, které nebylo možné

zařadit do některé z oblastí předcházejících – zejména dopravní a technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost, přírodní zdroje, zemědělství a rekreaci.

Dostatečnou právní ochranu má 59 % takto vymezených hodnot osídlení a infrastruktury, což je nejvíce ze všech čtyř tematických oblastí. Důvodem je velké množství souvisejících limitů. Zároveň je sledováno 35 % hodnot požadováno vyhláškou č. 500/2006 Sb., z čehož je vidět, že oblast osídlení a infrastruktury má určité stabilní „jádro“ hodnot, které jednotliví zpracovatelé více či méně doplňují. Oproti jiným oblastem je zde také vyšší podíl vzácnějších hodnot (27 %) a naopak o něco méně hodnot s běžným výskytem (69 %).

### Shrnutí výsledků

Provedená analýza výkresů hodnot ve vzorku ÚAP ORP odhalila velké rozdíly v podrobnosti a rozsahu jejich zpracování. Zmapování jevů hodnot, které nejsou jmenovitě dány vyhláškou č. 500/2006 Sb., je poměrně často podceňeno.

Zejména to platí o urbanistických hodnotách, které jsou ve 40 % analyzovaných ÚAP zastoupeny jen jediným jevem, přičemž ve většině ostatních ÚAP to není o mnoho lepší. Malá četnost výskytu v ÚAP přitom nemůže být přičtena na vrub malému výskytu těchto hodnot v území; drtivou většinu z nich lze najít v územním obvodu každé ORP. Oblast urbanistických hodnot by si proto zasloužila konsolidaci a sladění úrovně zpracování v jednotlivých ÚAP.

Častým problémem jsou také neodůvodněné překryvy jevů zobrazovaných ve výkresech hodnot s dalšími výkresey ÚAP, zejména s výkresem limitů využití území, a s tím související riziko střetu v kompetencích orgánů obcí a dotčených orgánů. Podobně jako u urbanistických hodnot by i v tomto případě bylo na místě sladění úrovně a vytvoření alespoň doporučeného standardu výkresu hodnot.

S kompletními výsledky analýzy je možné se seznámit na webových strán-

kách Ústavu prostorového plánování FA ČVUT na adrese [www.gis.cvut.cz](http://www.gis.cvut.cz).

### Další kroky, které by bylo vhodné udělat

#### Inspirace dobrými příklady

Náměty na řešení mnoha výše uvedených problémů se skrývají přímo v ÚAP, které byly analyzovány. Lze mezi nimi totiž nalézt i několik dobrých příkladů, které je možné následovat. Jednoznačně mezi ně patří ÚAP hlavního města Prahy, kde je vedle všestranného a přiměřeně podrobného zmapování hodnot věnována pozornost i jejich definicím a podrobnému popisu metodiky jejich stanovení. Ve velmi dobré kvalitě jsou i ÚAP města Brna. Je zřejmé, že hlavní město Praha, které má pro územní plánování zřízen speciální Útvar rozvoje města s širokým okruhem spolupracovníků, a obdobně i město Brno, mohly svoji odbornou kapacitu využít pro dosažení vysoké kvality ÚAP. Tyto dvojice ÚAP se mohou přes řadu specifík vlastních velkým městům stát inspirací i pro další ORP.

#### Orientační standard pro zjišťování hodnot v ÚAP

Na základě výsledků analýzy by mohl vzniknout jakýsi standard pro tvorbu výkresů hodnot. Stačilo by z nich odfiltrovat jevy, které jsou dostatečně právně chráněny a nejedná se tedy o hodnoty v užším smyslu, a naopak doplnit ty, které se v žádných z analyzovaných ÚAP nevyskytly, ale je žádoucí je sledovat, neboť odpovídají kritériím vymezeným v úvodu článku. Tedy ty, které se tematicky dotýkají kategorií, jež je možné ošetřit územním plánem, a zároveň mají územní průmět a je veřejný zájem na jejich ochraně/rozvoji, nebo alespoň zohlednění při územním plánování. Šlo by zejména především o urbanistické hodnoty – mohla by to být například pěší prostupnost území, dosažitelnost občanského vybavení, stopy po lidské činnosti v krajině (haldy, lomy...) a podobně. K jednotlivým jevům by byly doplněny jejich definice a metodiky k jejich mapování, použitelné ve všech ORP. Standard by měl pouze doporučující charakter a možnost, aby

zpracovatel ÚAP zaznamenal i nějakou místně specifickou hodnotu, která se ve standardu neobjeví, by jím pochopitelně nebyla dotčena. I v této nezávazné formě by ale mohl výrazně přispět ke zvýšení kvality ÚAP ORP.

### Použité zdroje:

- [1] *Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).*
- [2] *Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.*
- [3] BEČKA, Marek – MAIER, Karel – DODOKOVÁ, Alena. Hodnoty v koncepci územního plánu. In: *Seminář – Výzkum pro řešení regionálních disparit v České republice.* Ataco s. r. o., Ostrava, 2010.
- [4] PERLÍN, Radim. Jeden nebo více odlišných venkovů. In: *Sborník Stavba pro venkov, 1997–98*, str. 55–59. České Budějovice, 1998.
- [5] *Standard sledovaných jevů pro územně analytické podklady obcí – metodický návod k příloze č. 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.*

### Územně analytické podklady jednotlivých ORP

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO (2008): Územně analytické podklady ORP Brno. Zhotovitel Ing. arch. Zbyněk Pech. <http://dokumenty.brno.cz/download/oupr/UAP/V2.pdf> (11/2009).

MĚSTO BRUNTÁL (2008): Územně analytické podklady ORP Bruntál. Zhotovitel Ing. arch. Ludmila Konečná – Urbanistická společnost a T-MAPY s. r. o. [http://www.mubruntal.cz/vismo/zobraz\\_dok.asp?id\\_org=1316&id\\_ktg=39770&archiv=0](http://www.mubruntal.cz/vismo/zobraz_dok.asp?id_org=1316&id_ktg=39770&archiv=0) (03/2010).

MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV (2008): Územně analytické podklady ORP Český Krumlov. Zhotovitel Ing. arch. Pavel Koubek – UK-24 a T-MAPY s. r. o. <http://obcan.ckrumlov.info/docs/cz/tur.xml> (03/2010).

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN (2008): Územně analytické podklady ORP Děčín. Zhotovitel T-MAPY s. r. o. a Urbanistický atelier Teplice <http://www.projekty.mmdecin.cz/UAP/index.htm> (11/2009).

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM (2008): Územně analytické podklady ORP Frenštát pod Radhoštěm. Zhotovitel Urbanistické středisko Ostrava s. r. o. [http://www.mufrenstat.cz/vismo/zobraz\\_dok.asp?id\\_org=3471&id\\_ktg=16239&p1=33637](http://www.mufrenstat.cz/vismo/zobraz_dok.asp?id_org=3471&id_ktg=16239&p1=33637) (03/2010).

MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD (2008): Územně analytické podklady ORP Havlíčkův Brod. Zhotovitel Ing. Eduard Žaluda. <http://www.muhb.cz/uzemne-analyticke-podklady-orp-havlickuv-brod/ds-27692/archiv=0&p1=25457> (03/2010).

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ (2008): Územně analytické podklady ORP Hradec Králové. Zhotovitel Geos Laser Star, s. r. o. a KPZ. <http://www.hradeckralove.org/urad/uzemne-analyticke-podklady> (03/2010).

MĚSTO JINDŘICHŮV HRADEC (2008): Územně analytické podklady ORP Jindřichův Hradec. Zhotovitel Ing. arch. Zuzana Hudcová. [http://www.jh.cz/cz/\\_urad/mestsky\\_urad/odbory/vystavba/\\_uzemne\\_analyticke\\_podklady.html?synchronize=1](http://www.jh.cz/cz/_urad/mestsky_urad/odbory/vystavba/_uzemne_analyticke_podklady.html?synchronize=1) (03/2010).

STATUTÁRNÍ MĚSTO Kladno (2009): Územně analytické podklady ORP Kladno. Zhotovitel Ing. arch. Dana Pokojová. <http://kladno.gepro.cz:8080/> (10/2009).

MĚSTO KROMĚŘÍŽ (2008): Územně analytické podklady ORP Kroměříž. Zhotovitel EKOTOXA s. r. o. <http://www.juap-zk.cz/docDetail.aspx?docid=85725&nid=8836&doctype=ART> (03/2010).

MĚSTO LITOMYŠL (2008): Územně analytické podklady ORP Litomyšl. Zhotovitel T-plan s. r. o. [http://www.litomysl.cz/php/index/index.php?lang=cz&co=uzemni\\_planovani&akce=uap\\_orp](http://www.litomysl.cz/php/index/index.php?lang=cz&co=uzemni_planovani&akce=uap_orp) (03/2010).

MĚSTO NEPOMUK (2008): Územně analytické podklady ORP Nepomuk. Zhotovitel MěÚ Nepomuk, Odbor výstavby a životního prostředí. <http://www.kr-plzensky.cz/article.asp?sec=1741> (03/2010).

STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC (2008): Územně analytické podklady ORP Olomouc. Zhotovitel Knesl + Kynčl s. r. o. [http://www.olomouc.eu/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady\\_%28cesky%29](http://www.olomouc.eu/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady_%28cesky%29) (03/2010).

MĚSTO OSTROV (2008): Územně analytické podklady ORP Ostrov. Zhotovitel MISOT s. r. o. <http://www.ostrov.cz/index.php?id=568> (11/2009).

MĚSTO PODEBRADY (2008): Územně analytické podklady ORP Poděbrady. Zhotovitel GeoData a Ing. arch. Ladislav Komrška. <http://www.mesto-podebrady.cz/uap/uap.htm> (03/2010).

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA (2008): Územně analytické podklady hlavního města Prahy. Zpracovatel Útvar rozvoje hlavního města Prahy. [http://www.urm.cz/cs/graficka\\_cast](http://www.urm.cz/cs/graficka_cast) (11/2009).

MĚSTO ŘÍČANY (2008): Územně analytické podklady ORP Říčany. Zhotovitel DHV ČR s. r. o. <http://info.ricany.cz/mesto/uzemne-analyticke-podklady> (03/2010).

MĚSTO SEDLČANY (2008): Územně analytické podklady ORP Sedlčany. Zhotovitel Gefos s. r. o. a Ateliér Charvát. <http://www.mu.sedlcany.cz/mestsky-urad/odbor/odbor-vystavby-a-uzemniho-planovani> (03/2010).

MĚSTO ZNOJMO (2008): Územně analytické podklady ORP Znojmo. Zhotovitel EKOTOXA s. r. o., Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, IRI s. r. o., ArchDesign s. r. o. [http://www.znojmo-city.cz/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=19341&id=7408&query=%C3%A9-uzemni%28cesky%29+analyticke%28cesky%29+podklady&p1=1002](http://www.znojmo-city.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=19341&id=7408&query=%C3%A9-uzemni%28cesky%29+analyticke%28cesky%29+podklady&p1=1002) (03/2010).

MĚSTO ŽELEZNÝ BROD (2008): Územně analytické podklady ORP Železný Brod. Zhotovitel Ing. arch. Hana Drdová, RNDr. Iveta Lukášová a T-MAPY s. r. o. [http://www.zeleznybrod.cz/upd/index.php?option=com\\_docman&task=cat\\_view&gid=39&Itemid=28](http://www.zeleznybrod.cz/upd/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=39&Itemid=28) (03/2010).

*Ing. arch. Marek Bečka  
prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.  
Ing. arch. Tomáš Peltan  
Ing. arch. Jakub Vorel, Ph.D.  
Ústav prostorového plánování FA ČVUT  
Mgr. Alena Dodoková  
Ústav pro ekopolitiku, o. p. s.*

### ENGLISH ABSTRACT

**Values in the Documents of Spatial Analysis of Extended Power Municipalities**, by Marek Bečka, Karel Maier, Tomáš Peltan, Alena Dodoková and Jakub Vorel

This article summarizes the results of an analysis monitoring values in the documents of spatial analysis of the municipalities with extended powers. Difficulties related to the analysis are discussed (especially those of the terminology, definitions, limits and the urban planning values), evaluating the obtained data and seeking to generalize and draw conclusions. Following, specific steps for the improvement of the monitoring of values in such documents are proposed. The study has disclosed large differences in the detailedness and scope of the relevant documents of spatial analysis. The phenomena covered by regulations dating back to 2006 seem to be thoroughly examined, while some of the other values appear rather neglected.