

# VAZBY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŘEŠENÍ SLOŽEK KRAJINY

Vladimír Mackovič

*Do krajiny je směřována řada záměrů, probíhají v ní změny, nebo je naopak požadováno stabilizování či ochrana přírodních a kulturních hodnot, které se v ní nalézají. Podstatná část krajiny je hospodářsky využívána (zemědělství, lesnictví). Krajina, respektive některé její složky, jsou zdrojem vody, surovin, energie, případně místem, kam se ukládají odpady. V příhodných segmentech krajiny probíhá rekreace. Možnostmi územního plánu řešit jednotlivé složky krajiny se zabývá tento příspěvek. Jeho cílem je dát podnět k odborné diskusi na téma řešení krajiny v územním plánu. Měla by se zaměřit například na principy, zásady a způsoby vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve „volné“ krajině a o obsahu a zaměření podmínek změn jejich využití.*

## Vybrané složky krajiny

Vybranými složkami krajiny a souvisejícími plánovacími činnostmi se zde míní:

Vybrané složky krajiny	Související plánovací činnosti
chráněná část živé a neživé přírody	plány péče, návrhy managementu
voda v krajině a její koloběh v území	plánování v oblasti vod
zemědělský půdní fond	komplexní pozemkové úpravy
les	oblastní plány rozvoje lesů
ložiska nerostných surovin	zajištění podmínek pro jejich těžbu

Rozložení jednotlivých složek v krajině, jejich vzájemné vazby, cílené usměrňování jejich dlouhodobého vývoje, jejich hospodářské využití, úpravy území pro optimalizaci hospodaření v lese a na zemědělském půdním fondu patří mezi významné faktory, které ovlivňují a podmiňují dotváření a vyznění fenoménu, který je nazýván kulturní krajina či krajiny. Pro úplnost je nutno uvést, že nedílnou součástí kulturní krajiny představuje zastavěné území. Jeho rozšiřování probíhá zejména v procesu pořizování územního plánu, hlavně vymezením zastavitelných ploch. Tak se de facto snižuje rozsah „volné“ krajiny.

## Složky krajiny a veřejný zájem

Společný jmenovatel plánování složek krajiny a územního plánování představuje především specifikace a vymezení veřejného zájmu, který se týká environmentálních složek dotčené části krajiny. Do území se nejčastěji promítají požadavky na:

**A. stabilizaci,** ochranu či konzervaci stávajících přírodních podmínek ve specifikovaných částech území;

**B. revitalizaci,** obnovu či rekonstrukci narušených nebo znehodnocených přírodních podmínek v území.

Veřejné zájmy v krajině, respektive nároky na jejich realizaci, však často přesahují možnosti veřejných rozpočtů. Jedná se především o následující položky potřebné k zajištění veřejných zájmů v krajině:

- náklady na realizaci veřejného opatření (investiční náklady, finance pro zajištění nákupu potřebných pozemků, projekční náklady apod.);
- finance nezbytné ke kompenzaci ekonomické újmy, která vznikne vlastníkům dotčených nemovitostí;
- prostředky potřebné k zajištění následného managementu;
- náklady související s odborným vyhodnocováním účinnosti realizovaných veřejných opatření apod.

Při formulaci nároků na krajinářská opatření ve veřejném zájmu však nejsou veřejné finance vždy odpovídajícím způsobem zohledňovány. Jako

příklad lze uvést požadavek některých dotčených orgánů ochrany přírody při projednávání územních plánů. Nárokují vyznačení Územního systému ekologické stability (ÚSES), a to všechny jeho skladebné části v řešeném území, jako veřejně prospěšné opatření. Logicky však obce či kraje, které by měly pozemky odkupovat, nemohou mít dostatek finančních prostředků pro využití předkupního práva na ÚSES. Nabídky na odkoupení dotčených pozemků musejí odmítnout, čímž se ztrácí důvod, proč se má instrument předkupního práva používat. Jiným příkladem jsou ti krajináři, kteří v územním plánu velkoryse zalesňují, zatravnňují, navrhuji další vegetační opatření, trasují nové účelové komunikace apod., bez ohledu na to, kolik by to stálo.

## Vybrané složky krajiny a jejich vazby na řešení ÚP

### Chráněné části živé a neživé přírody

K hlavním cílům plánování této složky krajiny patří snaha zajistit pro vybrané (sledované) rostlinné a živočišné druhy (případně pro celá společenstva) vhodné prostředí (biotopy), které by umožňovalo jejich relativně nerušený vývoj v přírodě blízkých podmínkách.

Základními výstupy plánování této krajinné složky jsou:

- Státní program ochrany přírody a krajiny ČR;
- plány péče zvláště chráněných území;
- krajské koncepce ochrany přírody a krajiny.

#### ad A) Stabilizace stávajících přírodních podmínek

Na základě průběžného sledování a vyhodnocování přírodovědných charakteristik a parametrů segmentů krajiny jsou vyhlášována zvláště chráněná území přírody nebo jsou specifikovány zájmy obecné ochrany přírody v území. V krajině se zajišťuje potřebný režim:

- Vyhlášením zvláště chráněných území přírody
  - velkoplošně chráněná území (NP, CHKO);
  - maloplošně chráněná území (NPR, NPP, PR, PP);
  - evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO).
- Obecnou ochranu přírody
  - vyhlášením přírodních parků (PřP);
  - registrací významných krajinných prvků (VKP);
  - registrací památných stromů;
  - vymezením a charakteristikou podmínek ochrany oblastí a míst krajiněného rázu.

#### **Vazba na územní plán**

Do územního plánu vstupují tyto jevy jako územní limity a v koncepci uspořádání krajiny se promítají do podmínek využití území vztahených k plochám přírodním a plochám smíšeným nezastavěného území.

#### ad B) Revitalizace přírodních podmínek

Obnova podmínek pro existenci a vývoj přírodě blízkých společenstev se územního plánu týká zejména upřesněním vymezení Územního systému ekologické stability. Územní plán zabezpečuje územní ochranu ÚSES v řešeném území jako systému. Ochrana se týká jak jeho funkčních prvků, tak dosud nefunkčních skladebných částí.

#### **Vazba na územní plán**

Do územního plánu vstupují požadavky na revitalizaci území zejména jako

plochy, na kterou se mají vztahovat regulativy plochy přírodní. Systémové požadavky na vymezení ÚSES pak determinují řešení koncepce uspořádání krajiny.

ÚSES se promítá do řešeného území jako překryvný jev, zejména nad plochami přírodními, plochami lesními a plochami smíšenými nezastavěného území. V případě potřeby zajistit kontinuitu systému jako takového překrývá další plochy s rozdílným způsobem využití. Na územní průmět skladebné části ÚSES a na jakoukoliv plochu s rozdílným způsobem využití jsou pak vztaheny podmínky plochy přírodní.

#### **Voda v krajině**

Území České republiky se rozkládá na rozvodnici tří moří (Severního, Baltického, Černého) a je významnou pramenovou oblastí evropského kontinentu. Prakticky všechny významnější vodní toky odvádějí vodu na území sousedních států. Doplňování vodních zdrojů České republiky je tak závislé téměř výhradně na atmosférických srážkách.

S tím souvisejí strategické cíle a hlavní zájmy tematické oblasti vod v krajině (například retence atmosférických srážek v půdním profilu, doplňování zásob podzemních vod, zpomalení povrchového odtoku, jejich retence ve vodních nádržích, snižování výparu vhodným vegetačním pokryvem apod.).

Mezi přednosti plánování v oblasti vod patří tradice a jeho systémový charakter. V letech 1949–1953 byl zpracován Státní vodohospodářský plán (SVP), který se stal prvním soustavným přehledem možností, jak využít vodní potenciál území našeho státu.

V současnosti probíhá plánování v oblasti vod od hlavních povodí přes dílčí povodí až ke konkrétním programům opatření. Jednotlivá opatření mají stano-

ven termín realizace a je navržen způsob financování. Konkrétní opatření se dosud soustřeďují zejména na stavby a zařízení v přímé návaznosti na vodní toky. Základními výstupy plánování v oblasti vod jsou:

- plány hlavních povodí;
- plány dílčích povodí;
- programy opatření.

#### ad A) Stabilizace stávajících přírodních podmínek

Ochrana stávajících přírodních podmínek v krajině z hlediska vodního režimu území se zajišťuje vyhlášením specifického režimu užívání vybraných segmentů krajiny. Jedná se zejména o:

- chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV);
- ochranná pásma vodních zdrojů (OP);
- lokality pro akumulaci povrchových vod (LAPV);
- stanovení zranitelných oblastí<sup>1)</sup>;
- stanovení citlivých oblastí<sup>2)</sup>.

#### **Vazba na územní plán**

Do územního plánu vstupují tyto jevy jako územní limity. Do koncepce uspořádání krajiny se promítají jako podmínky využití území zejména v plochách vodních, plochách přírodních, plochách lesních, plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území.

#### ad B) Revitalizace přírodních podmínek

Záměrná revitalizace či úprava přírodních podmínek v krajině směřuje k tomu, aby byly eliminovány přírodní katastrofy, jakými jsou:

- povodňové situace
  - vymezením či výstavbou poldrů<sup>3)</sup> (nádrží);
  - vymezením a zajištěním rozlivových území<sup>4)</sup>;
  - apod.
- období sucha
  - navrhováním a výstavbou retenčních nádrží;

1) Vláda nařízením stanoví zranitelné oblasti a v nich upraví používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (dále jen „akční program“). Akční program a vymezení zranitelných oblastí podléhají přezkoumání a případným úpravám v intervalech nepřesahujících 4 roky. Přezkoumání se provádí na základě vyhodnocení účinnosti opatření vyplývajících z přijatého akčního programu.

2) Pro citlivé oblasti a pro vypouštění odpadních vod do povrchových vod ovlivňujících jakost vody v citlivých oblastech stanoví vláda nařízením ukazatele přípustného znečištění odpadních vod a jejich hodnoty.

3) Vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně. Je vytvořeno přehrazením vodního toku, za hrází se však voda za běžných podmínek buď neakumuluje vůbec (suchá nádrž či suchý polder), nebo je objem nádrže zaplněn jen částečně (polosuchá nádrž či polosuchý polder).[1] K akumulaci vody dochází během povodní, čímž se transformuje povodňová vlna, která pak působí menší či žádné škody. V poldru také sedimentují erodované částice a vodní nádrže níže na toku se tak chrání před zanášením. Plocha poldru bývá zemědělsky využívána, zpravidla jako trvalý travní porost, může být také ponechána jako mokřad.

4) Za území určená k řízeným rozlivům povodní se považují pozemky nezbytné pro vzdouvání, popřípadě akumulaci povrchových vod veřejně prospěšnými stavbami na ochranu před povodněmi, k nimž bylo omezeno vlastnické právo.

- zvyšováním retenční schopnosti krajiny (v dlouhodobém horizontu může být příznivě ovlivněno účelným uspořádáním krajiny);
- apod.

### Vazba na územní plán

Do územního plánu vstupuje potřeba těchto opatření jako faktorů, které podmiňují řešení koncepce uspořádání krajiny a promítají se do podmínek využití území, zejména v plochách vodních, plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území.

### Les

Lesní plánování má na našem území dlouhodobou tradici. Předzvěstí plánování byly zemské lesní řády. V Čechách a na Moravě platil Zemský lesní řád od roku 1754 a ve Slezsku od roku 1756. V roce 1852 byl přijat říšský zákon č. 250/1852, který na území České republiky platil až do roku 1960 a v Rakousku do roku 1975.

V porovnání s ostatními sledovanými složkami krajiny patří lesní plánování mezi nejpropracovanější systémy. Mimo jiné specifikuje veřejný zájem na lesních pozemcích a řeší kompenzaci újmy, která vznikne vlastníkově z důvodu veřejného zájmu.

Veřejný zájem v lesních porostech se vyjadřuje jejich zařazením do kategorie lesů zvláštního určení. V nich jsou zařazeny lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Základními výstupy v lesním plánování jsou:

- oblastní plány rozvoje lesů (OPRL) jako nástroj pro vymezení veřejného zájmu v lese;
- lesní hospodářské plány (LHP) jako nástroj vlastníka lesa nad 50 ha;
- lesní hospodářská osnova (LHO) jako nástroj vlastníka lesa do 50 ha.

#### ad A) Stabilizace stávajících přírodních podmínek

Zaměření na ochranu stávajících přírodních podmínek v krajině se provádí vyhlášením lesů ochranných a některých subkategorií lesů zvláštního určení. Tím se vytvářejí předpokla-

dy pro zachování požadovaných přírodních podmínek v lesích. Jedná se o lesy:

- v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně;
- v ochranných pásmech zdrojů přírodních a léčivých a stolních minerálních vod;
- na území národních parků a národních přírodních rezervací;
- v prvních zónách chráněných krajinných oblastí;
- v přírodních rezervacích a přírodních památkách;
- se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou;
- potřebné pro zachování biologické různorodosti.

### Vazba na územní plán

Do územního plánu vstupují lesy zvláštního určení jako faktory, které v něm ovlivňují řešení koncepce uspořádání krajiny a jako určitá forma územních limitů. V koncepci uspořádání krajiny se promítají do podmínek využití území, zejména v plochách lesních, plochách přírodních a plochách smíšených nezastavěného území.

#### ad B) Revitalizace přírodních podmínek

Jedná se například o úpravu struktury dřevinné skladby v lesních porostech tak, aby se více přiblížila daným přírodním podmínkám. Lesní plánování proto stanovuje v porostech minimální podíl odpovídajících druhů dřevin. Tak se má mimo jiné posílit ekologická stabilita lesních porostů. Z hlediska ekonomického přínosu pro vlastníka však nemá dřevo získané z těchto „melioračních dřevin“ významnější hospodářský efekt.

### Vazba na územní plán

Do územního plánu požadavky na úpravu dřevinné skladby nevstupují.

### Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond se výrazně podílí na výměře státu (cca 54 %). Z toho lze logicky odvodit, že jeho skladba a formy jeho užívání mají výrazný vliv na utváření charakteru kulturní krajiny. Jedná se zejména o skladbu spektra druhů zemědělských pozemků zastou-

pených v daném prostoru (tj. orné půdy, zahrad, sadů, trvalých travních porostů, chmelnic, vinic), dále o tvary zemědělských pozemků, jejich velikost a rozmístění v území, rozložení sítě účelových komunikací, způsob a intenzitu jejich (ne)obhospodařování apod.

Výše uvedené skutečnosti lze označit jako specifické krajinnotvorné faktory. Jejich promítnutí do charakteristik kulturní krajiny výrazně ovlivňují vlastníci, respektive uživatelé zemědělských pozemků.

Zemědělská krajina však současně plní (či má plnit) ve veřejném zájmu řadu mimoprodukčních funkcí. Jako příklady lze uvést:

- ZPF představuje prostředí, ve kterém probíhá důležitá část koloběhu vody. Utváření zemědělské krajiny působí na malý koloběh vody například tím, že ovlivňuje přerozdělování srážek na ty, které:
  - se vsáknou do půdy;
  - se povrchovým odtokem dostanou do vodotečí nebo vodních ploch;
  - zůstanou na povrchu a vypaří se do vzduchu;
  - se stanou součástí vegetace.
- V zemědělské krajině se vyskytují biotopy vhodné pro existenci, případně i vývoj řady organismů (rostlinných i živočišných). Jedná se o široké spektrum biotopů, které se vyskytují například na mezích, solitérních dřevinách, remízcích, v alejích, na balvanech a kamenitých výchozech, v okolí pramínek, v proláklínách, na místech soustředěného odtoku povrchových vod, na místech občasných vodotečí apod.
- Z hlediska lidské společnosti slouží zemědělská krajina jako pracovní prostředí a některé její segmenty jsou součástí prostorů pro rekreační a relaxační aktivity.
- Rozmístění a tvary zemědělských pozemků, způsob jejich využívání ovlivňují charakteristiky místa krajinného rázu a spolupůsobí na prostorové utváření krajiny (prostory otevřené, polozavřené, uzavřené).

Základními výstupy plánování jsou:

- pozemkové úpravy:
  - komplexní pozemkové úpravy (KPÚ);
  - jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ).



#### ad A) Stabilizace stávajících přírodních podmínek

Ochrana stávajících přírodních podmínek v zemědělské krajině se týká zejména:

- Ochrany produkčního potenciálu ZPF:
  - zajištění dlouhodobé ochrany nejúrodnějších půd před jejich zábořem;
  - protierozní ochrana zemědělské půdy, eliminace zvýšené míry ohrožení půd erozí například před snosem či odnosem nejúrodnějších půdních částic.
- Ochrany vodního režimu v území:
  - ochrana stávajících příznivých vodních poměrů v půdách (například nevhodné zásahy do terénu – výkopy, terénní úpravy, navážky; technické úpravy vodních toků či vodních ploch apod. nepříznivě ovlivňují vodní poměry v širším zázemí či dílčím povodí).

#### **Vazba na územní plán**

Do územního plánu vstupují požadavky ochrany jako faktory, které ovlivňují řešení urbanistické koncepce (jako jedno z kritérií, které může limitovat vymezování zastavitelných ploch). V koncepci uspořádání krajiny se promítají do podmínek využití území zejména v plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území.

#### ad B) Revitalizace přírodních podmínek

Záměrná (účelová) úprava přírodních podmínek v krajině s cílem zlepšit či vytvořit příznivé prostředí pro zemědělské hospodaření. Jedná se o parciální zájem (vlastníka, uživatele zemědělského pozemku), který nemusí být vždy v souladu s veřejnými zájmy v krajině. Jedná se například o:

- Záměrnou úpravu vodního režimu území tak, aby vyhovoval potřebám zemědělského hospodaření:
  - odvodněním;
  - závlahou;
  - úpravami malých vodních toků;
  - napřimováním vodních toků;
  - zatrubňováním vodních toků.
- Úpravy terénních poměrů:
  - nivelizací povrchu pozemků.
- Blokaci pozemků, která může vyvolat:
  - rušení vegetačních předělů;
  - rušení účelových komunikací;

- rušení terénních předělů;
- jiné prostorové charakteristiky místa krajinného rázu.

#### **Vazba na územní plán**

V územním plánu je potřeba odvodnit a vyjádřit limity pro případné úpravy mozaikovitě struktury dotčené krajiny (například územním stabilizováním stávajících liniových jevů – vodoteče, účelové komunikace, aleje, meze apod.). Dále je nutné specifikovat limity a kritéria pro rozhodování v územním řízení o změně využití území (terénní úpravy; změny druhů pozemků; úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody) či o dělení a scelování pozemků. Cílem je specifikovat podmínky, ve kterých nebudou parciální zájmy ve střetu s veřejným zájmem v krajině. Přijatelný kompromis je potřebné promítat do řešení koncepce uspořádání krajiny a do podmínek využití území.

Vazby územního plánu a komplexních pozemkových úprav si svým rozsahem zaslouží samostatný příspěvek.

#### **Nerostné suroviny a krajina**

Dle „horního zákona“ č. 44/1988 Sb., lze rozlišit nerostné bohatství (§ 5), které zahrnuje výhradní ložiska nerostů<sup>5)</sup> a nerosty nevyhrazené, které jsou součástí pozemku. Těžba nerostných surovin se promítá do utváření krajiny. Změny v krajině vyvolává jak povrchová, tak hlubinná těžba.

Před zahájením těžby se jednotlivé záměry prověřují v procesu EIA. Ale jejich kumulovaný vliv na dlouhodobé charakteristiky krajiny a její členění se obtížně posuzuje, pokud není dohodnuta a přijata dlouhodobá koncepce uspořádání krajiny. Jako příklad lze uvést povolování těžby šterkopiesků v segmentech krajiny s výrazným zastoupením ložisek. Těžba všech potenciálních ložisek s následnou rekultivací na vodní plochu může ve svém souhrnu výrazně pozměnit charakter krajiny. Ale územní řízení se týká jen jednoho ložiska. Takovým segmentům chybí cílová charakteristika krajiny, na základě které by bylo možné jednotlivé záměry posuzovat.

Základními výstupy plánování jsou:

- krajské surovinové koncepce;
- projektové zabezpečení připravované těžby.

Racionální využití ložisek nerostných surovin se v krajině projevuje:

#### ad A) Změnou stávajících přírodních podmínek

Při povrchové těžbě:

- znehodnocením ekosystémů na ploše těžby;
- znehodnocením stávajícího půdního pokryvu;
- ovlivněním vodního režimu v dílčím povodí;
- změnou části horninového prostředí v ploše těžby;
- odhalením dosud skrytých geologických profilů;
- nastartováním počáteční fáze přírodního procesu sukcesu na vytěžených plochách.

Při hlubinné těžbě:

- znehodnocením půdy a ekosystémů na ploše pod odvaly či haldami;
- ovlivněním vodního režimu podzemních vod;
- změnou prostředí (chemismus, horninová skladba apod.) na ploše odvalů či hald;
- poddolováním se všemi dopady do území;
- nastartováním počáteční fáze přírodního procesu sukcesu na haldách a odvalech.

#### ad B) Revitalizace přírodních

##### podmínek po ukončení těžby

- rekultivace vytěžených prostor;
- rekultivace hald či odvalů.

#### **Vazba na územní plán**

Ochrana výhradního ložiska proti znečištění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území, které vstupuje do ÚP jako limit.

Jednou z podmínek pro zahájení těžby nevyhrazených surovin (které jsou součástí pozemku) je stanovení dobývacího prostoru v územním rozhodnutí o změně využití území (viz § 80 odstavec (2) písmeno b) zákona č. 183/2006 Sb.). V něm se mimo jiné vychází z podmínek, které jsou stano-

5) Viz § 3 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb.

veny v územním plánu. Může se tedy jednat o veřejné zájmy limitující rozsah či formy těžby, principy ochrany a tvorby krajiny vyjádřené v koncepci uspořádání krajiny, případně principy rekultivace vytěženého prostoru.

Koncepce uspořádání krajiny má vyjadřovat kompromis mezi racionálním využitím ložisek nevýhradních nerostů a dalšími veřejnými zájmy v krajině. Možnost těžby se v územním plánu vyznačuje plochou těžby a stanovením podmínek pro využití této plochy.

## Možné kontakty územního plánování se složkami krajiny

V předchozí kapitole byly podrobně charakterizovány vazby územního plánu a vybraných složek krajiny. Návrh koncepce uspořádání krajiny v územním plánu představuje jednu z možností jak hledat přijatelné kompromisní řešení často protichůdných požadavků na krajinu.

Platný stavební zákon vytváří v procesu územního plánování další příležitosti zabývat se složkami krajiny. Možnosti na sebe navazují v pomyslné „vertikální lince“. Tato „vertikála“ vytváří příležitost zabývat se krajinou na celorepublikové úrovni v „politice územního rozvoje“, regionálními záležitostmi v „zásadách územního rozvoje“, místními problémy v „územním plánu“. Nejpodrobnější měřítko nabízí dokumentace k „územnímu řízení“.

Tato pomyslná „červená nit“ však není v praxi pro řešení problémů a koncepcí

v krajině využívána. Jednotlivé typy dokumentací na sebe nenavazují obsahem ani formou řešení krajiny. Existuje snad obsahová vazba mezi plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP a oblastmi shodného krajinného typu v ZÚR?

Přitom na úrovni ÚP problémy, které přesahují jeho řešené území, nelze vyřešit. Územní plán se zabývá koncepcí krajiny, kterou může vydat zastupitelstvo dotčené obce či města. Ale pro řešení širších krajinných vazeb není k dispozici rámcová koncepce větší krajinné oblasti.

Dokumentace ZÚR se sice zabývá cílovými charakteristikami krajiny a oblastmi shodného krajinného typu. Ale dosavadní přístup k řešení krajiny na této úrovni má statické pojetí založené zejména na ochraně krajinného rázu v měřítku kraje, přičemž řešení ÚPD má dynamický charakter. Ve svém řešení vyjadřuje dohodnutou fázi požadovaného vývoje správného území kraje, obce či města.

Další příležitost zabývat se složkami krajiny nabízí institut územně analytických podkladů. Vytváří předpoklad analyzovat složky krajiny<sup>6)</sup> na úrovni obcí s rozšířenou působností (ORP). Bohužel analýzy mají často formální charakter, nebo jsou jednostranně posuzovány z hlediska jejich případného limitování urbanistického rozvoje sídel.

V ÚAP jsou určovány problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Je otázkou, kdo a jak je naformuluje z hlediska krajiny. Týká se to jak problémů, které by měly být řešeny v ÚP, tak záležitostí k řešení v ZÚR.

## Závěr

### Významné skutečnosti, které determinují utváření kulturní krajiny

Charakter kulturní krajiny, který na území ČR dominuje, předurčují zejména dále uvedené skutečnosti. Jejich potenciální vliv je nutné mít na zřeteli při formulaci návrhu koncepce uspořádání krajiny v územním plánu.

**Složkové koncepce** (pojetí, ideje, záměry, myšlenky, úmysly)

Jde o koncepce, které jsou „promítány“ do území jeho změnou či úpravou, formou hospodaření, způsobem jeho užívání. Jak vyplývá z předchozího textu, do kulturní krajiny je směřována řada koncepcí složkového plánování. K tomu je nutné připočítat záměry vlastníků pozemků, které ve svém souhrnu vytvářejí fenomén zvaný krajina.

### Institut vlastnictví

Institut vlastnictví vyplývá z ústavy a výrazně podmiňuje realizace koncepcí v krajině. Ty nesmějí být v rozporu s právy vlastníků dotčených pozemků. V současné době však není institut vlastnictví pozemků dořešen. Jedná se například o dosud nedokončenou restituci církevního majetku. Další problém souvisí s tím, že fyzicky není vlastnictví v území zcela „vytyčeno“. Řada vlastníků má svoje zemědělské pozemky „zablokované“ v půdním bloku.

### Finance

Jedná se o finanční prostředky, které jsou potřebné na uskutečnění koncepčních záměrů a na jejich následnou údržbu. Jde o logickou podmínku, kterou však zadavatelé a tvůrci koncepcí často opomíjejí. Při projednávání koncepcí se toto hledisko obvykle posuzuje velmi rámcově, bez zajištěné vazby na konkrétní finanční zdroje. I z procesu územního plánování prakticky vypadla tematická oblast – urbanistická ekonomie.

Správní jednotka	Název materiálu	Zkratka	Měřítko
ČR	politika územního rozvoje	(PÚR)	kartogramy
kraje	zásady územního rozvoje	(ZÚR)	1 : 100 000
ORP	územně analytické podklady	(ÚAP)	1 : 10 000
obce	územní plány	(ÚP)	1 : 5 000
parcely	dokumentace k územnímu řízení	(DÚR)	1 : 1 000

6) Viz § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., který jmenovitě uvádí horninové prostředí a geologii, vodní režim, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

## Čas

Jedná se o dobu, která je potřebná k dosažení očekávaného efektu. U krajinářských úprav jde často o záležitost několika generací, zejména pokud jsou spojeny s vegetačními opatřeními.

## Kontinuita veřejného zájmu v krajině

Ve společnosti dosud nejsou dostatečně rozpracovány strategické cíle, které mají být dosaženy ve vývoji krajiny na úrovni krajů a obcí. Chybí konkrétní zadání obsahu a cílů koncepce krajiny z hlediska veřejných zájmů, a to postupně rozpracovávané od úrovně celostátní (PÚR) přes regionální (ZÚR) až po místní úroveň obcí (ÚP). V této vertikále, která poskytuje základní spektrum měřítek pro řešení krajiny, by měl být veřejný zájem na dlouhodobém vývoji krajiny postupně upřesňován, rozpracováván a na jednotlivých úrovních dle potřeby doplňován.

Složkové plánování krajiny více či méně konkrétně specifikuje veřejný zájem v území, respektive v krajině. Není však dostatečně využívána platforma územního plánování, na které lze dílčí veřejné zájmy koordinovat a v případě potřeby vzájemně korigovat.

## Privátní zájmy v krajině

Samostatnou kapitolu představují soukromé záměry v krajině. Cílené úpravy krajiny privátními subjekty, které na území ČR v minulosti vznikaly, splňovaly základní předpoklady k jejich realizaci. Existoval „subjekt“, který zadal požadavky, jež měla koncepce krajiny splňovat. „Subjekt“ vlastnil dotčené území a finančně zajišťoval realizaci i následnou „údržbu“ (financování se mimo jiné zajišťovalo hospodářskou činností v koncipované krajině, jako byla například těžba dřeva, zemědělská produkce, chov ryb, chov a lov zvířete apod.).

I když od jejich realizace uplynulo několik generací, výsledný efekt krajinářských úprav je patrný, zejména pokud se odvíjel od výsadb dřevin (aleje, solitéry, remízky apod.). Existuje však problém, zda a jak zachovat i do budoucna již realizované hodnotné krajinářské úpravy (došlo ke změně vlastnických poměrů, změnil se způsob užívání krajiny, došlo k vývoji způsobů a technologií zemědělského hospodaření na zemědělském půdním fondu, chybí finance na potřebný management apod.).

V současné době u nás neexistují „subjekty“, které by naplňovaly parametry potřebné pro obdobné úpravy či komponování krajiny. Určitou obdobu představují golfová hřiště, která lze považovat za formu komponovaného krajinného segmentu. Z hlediska počtu golfových hřišť patří ČR mezi evropskou špičku.

## Naplnění jednoho z cílů územního plánování

Řešení územního plánu stanovuje vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a formulací podmínek pro změny využití území „pravidla“ pro využívání území a jeho změny. Cílem takových „pravidel“ má být zajistit územní ochranu veřejných zájmů v řešeném území a současně vytvořit vlastníkům a investorům dostatečný prostor pro realizaci jejich záměrů. Tím se naplní jeden z cílů územního plánování (viz §18 odst. (2) SZ): ... „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území“. To představuje i jednu z významných podmínek kvalitního řešení krajiny.

V běžné praxi však není tento potenciál procesu územního plánování odpovídajícím způsobem využit pro návrhy koncepce krajiny. Na druhé straně územní plánování nenabízí dostatečně srozumitelné a odůvodněné řešení koncepce krajiny v ÚPD.

Existují však již více než pětileté zkušenosti z aplikace relevantních právních předpisů, které vymezují obsah řešení krajiny v ÚP a ZÚR. Tyto „pokusy a omyly“ představují vhodný podklad pro zahájení odborné diskuse zaměřené na uplatňování příslušných právních ustanovení z hlediska jak projekční, tak pořizovatelské praxe.

*Ing. Vladimír Mackovič*

*Ateliér pro urbanismus a územní plánování*

*U-24*

## ENGLISH ABSTRACT

### Links between spatial plans and landscape element solutions, by Vladimír Mackovič

The landscape is focused on by various plans and intents. Change occurs even though stabilization or preservation of its natural and cultural values is required. A substantial part of the landscape is exploited for economic purposes (agriculture, forestry). The landscape, or rather some of its elements, is the source of water, raw materials and energy, and the place where waste is disposed of. Suitable segments of the landscape host other activities such as tourism. The subject of this article, which intends to start a professional discussion about landscape solutions in spatial plans, is possibilities provided by spatial planning for the treatment of particular elements of the landscape. Among other objectives, this discussion should focus on principles and ways of the delimitation of areas for varied use in open landscape and the content and direction of conditions of their use.