

# **Hodnotenie vplyvov investícií na percepčné vlastnosti krajiny na ukážke prípadovej štúdie v Českej republike.**

*Jozef Sedláček*

## **Anotácia**

Pod pojmom hodnotenie vplyvu zámeru na krajinný ráz sa v Českej republike rozumie vplyv investície na prírodné, kultúrne a estetické (percepčné) hodnoty krajiny. Hodnotenie je predmetom štúdie – preventívneho hodnotenia krajinného rázu pre dané územie ako súčasť územno-plánovacích podkladov. Percepčné charakteristiky sú identifikované v rámci riešeného územia a následne je priestorovo vymedzené ich ochranné pásmo. Zároveň je od nich závislá plošné vymedzenie citlivých oblastí ako je zonácia územia, ktorá ich kombinuje spolu s prírodnými a kultúrnymi hodnotami a diferenciácia na oblasti krajinného rázu. Rozdelenie do oblastí okrem popisu určuje aké zábery sú pre danú oblasť rizikové. Zóny majú regulatívny charakter, určujú rozvojové možnosti územia a formu zástavby na rozvojových plochách. Prípadová štúdia pracovala s percepčnými charakteristikami ako je vizuálna exponovanosť krajiny (výpočet pomocou GIS), pohľadové horizonty, referenčné stanovišťa pre hodnotenie krajinskej scény, vývoj zástavby, charakter sídla – pôdorysný typ, vonkajší obraz sídla a prítomnosť dominant. Analýzy vyžadujú prácu v geografických informačných systémoch a terénny prieskum. Prípadová štúdia bola spracovaná v rámci územia obce s rozšírenou pôsobnosťou Turnov.

## **Abstract**

The topic deals with perceptual landscape values and its assessment on the field of urban and landscape planning. Case study works with perceptual characteristics such as visual exposed areas, visual horizons, reference points for visual evaluation, nature of the urban fabric and presence of landmarks. Analysis require working in geographic information systems and a field survey. Case study was developed for the municipality Turnov in Czech Republic. For the area were proposed three tools for strategic decision: the zoning, buffer protection for selected perceptual landscape characteristics and areas of landscape character with special attention on possible threats.

## **Úvod**

Zadanie preventívneho hodnotenia Krajinného rázu pre obec s rozšírenou pôsobnosťou Turnov (ďalej ORP) vyšlo z iniciatívy dotknutých orgánov štátnej správy (konkrétne odboru životného prostredia a stavebného úradu) ako reakcia na rýchle rozširovanie zástavby v katastroch spadajúcich pod ich správu. Územie ORP Turnov leží na okraji CHKO Český Ráj, oblasti, ktorá bola od začiatku 19. storočia vnímaná ako mimoriadne atraktívna najmä výskytom skalných miest a prítomnosťou veľkého počtu zámkov a hradov (Trosky, Valdštejn, Hrubá Skála), ktoré sa najmä v období romantizmu a národného obrodovania stali cieľom rozvíjajúceho sa záujmu o prírodu a pešiu turistiku. Časť tohto územia je v správe CHKO s prísnejšími regulatívmi na rozvoj územia, o to viac čelia okrajové časti CHKO investičným tlakom v podobe individuálnej bytovej výstavby. Atraktivitu územia dopĺňa rýchla dostupnosť centier Liberec a Praha. Štúdia bola primárne koncipovaná pre vymedzenie miest v rámci spravovaného územia, v ktorých by mohlo dôjsť k narušeniu percepčných charakteristík.

## Teoretické východiská

Preventívne hodnotenie sa ako nástroj pre strategické plánovanie uplatnil pri veľkoplošných chránených územiach napr. CHKO Beskydy (Salašová, Sedláček, Psotová, 2009), CHKO Biele Karpaty (Salašová, Kuchyňková, Lacina, 2008), CHKO Český Ráj (Low a kol., 2008), ale aj ako podklad pre zásady územného rozvoja krajov, napr. Vymedzenie oblastí krajinného rázu Libereckého kraja (Brychtová, 2008).

Preventívne hodnotenie krajinného rázu vychádza zo zákona č. 114/1992 Sb., o ochrane prírody a krajiny, §12, odst. 1), kde je krajinný ráz vymedzený ako súbor „prírodných, kultúrnych a estetických hodnôt“.

Ako *prírodné hodnoty* sú podľa zákona vymedzené: významné krajinné prvky, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prírodné parky.

*Kultúrne hodnoty* sú chránené pamiatkovým zákonom (Zákon ČNR č. 20/1987 Sb v neskoršom znení). Predmetom ochrany sú najmä archeologické náleziská, pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a rezervácie, kultúrne pamiatky atď. Z hľadiska zákona č. 114/1992 Sb. sú predmetom ochrany objekty a krajinné štruktúry, ktoré sú v danom území typické alebo špecifické (kultúrne dominanty, stopy historickej plužiny, urbanistické znaky sídiel, historické aleje, drobné sakrálne stavby, staré krajové odrody).

*Estetická hodnota* krajiny nie je vymedzená zákonom. Estetická hodnota krajiny však významne podmieňuje obytnú a rekreačnú hodnotu a využiteľnosť územia a je zohľadnená v stavebnom zákone (Zákon č. 183/2006 Sb).

## Väzba na územné plánovanie a proces SEA

Preventívne hodnotenie krajinného rázu je súčasťou územno-plánovacích podkladov. Zo zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánoch a stavebním ráde (stavebný zákon), v znení zákona č. 68/2007 Sb. vyplýva, že strategické hodnotenie vplyvov na *trvalo udržateľný rozvoj územia* je jednou z úloh územného plánovania. Zákon zároveň naplňuje požiadavky európskeho a českého práva na posudzovanie vplyvov na životné prostredie a posúdenie vplyvov na územia NATURA 2000. *Vyhodnotenie* vplyvov územného plánu na životné prostredie prebieha pri zadávaní územného plánu, pokiaľ územný plán zasahuje do územia NATURA 2000 alebo existovala možnosť stretu predpokladaných alebo požadovaných zmien s územím s NATURA 2000 (Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, 2008).

Novšie metodiky (Požiadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu, 2012) vniesli požiadavky na *vyhodnotenie* vplyvov územného plánu z hľadiska percepčných a kultúrnych charakteristík. Z nasledujúcich požiadaviek vychádza aj Preventívne hodnotenie krajinného rázu pre ORP Turnov s cieľom poskytnúť strategický dokument, ktorý slúži k definovaniu zadania územného plánu pre zadávateľov ÚP na jednej strane a pre dotknuté orgány štátnej správy k vyhodnoteniu z hľadiska vplyvov na životné prostredie na strane druhej. Sú to najmä požiadavky na:

- vymedzenie plôch a koridorov, v ktorých je potrebné preveriť zmeny územnou štúdiou
- požiadavky na vymedzenie zastaviteľných plôch a plôch pre prestavbu s ohľadom na rozvoj sídelnej štruktúry a polohu obce v rozvojovej oblasti alebo rozvojovej ose
- vymedzenie časti nezastavaného územia, v ktorom by jednoznačne nemali byť vymedzované zastaviteľné plochy, napr. z dôvodu nemožnosti inej ochrany nenahraditeľných hodnôt v území.

Vychádzajúc z predošlých požiadaviek boli stanovené tri spôsoby diferenciácie územia:

- vzhľadom na vybrané percepčné charakteristiky a ich ochranné pásma,
- odstupňovanú zonáciu ochrany prírodných, kultúrnych a percepčných hodnôt,
- diferenciáciu oblastí krajinného rázu s pozitívnym zoznamom zámerov podliehajúcim vyhodnoteniu vplyvov na životné prostredie a krajinný ráz

## **Percepčné hodnoty**

### *Pohľadový horizont*

Pohľadové horizonty uzatvárajú krajinnú scénu voči oblohe. Pohľadový horizont ovplyvňuje vnímanie krajinej scény, vizuálne člení krajinu na jednotlivé človekom vnímateľné priestory. Tvar horizontu (resp. jeho hrana) je často charakteristickým znakom krajinného rázu a zmeny v tejto línii sa prejavujú v širokom krajinnom priestore (Salašová, 2006).

Z historického hľadiska bolo územie horizontov považované za územie najvyššej hodnoty a je vyhradené pre stavby duchovného charakteru alebo významné svetské stavby. Z psychologického hľadiska je dôležitým orientačným prvkom v krajinnom priestore a väčšinu ľudí je znakom podľa ktorým sa identifikujú s krajinou. Horizont nie je možné považovať za líniu, je potrebné ho vymedziť po oboch stranách rozvodníc (Kuchyňková Martínková, 2010)

### *Dominanty*

Dominanta označuje taký prvok krajinej scény, ktorý vzhľadom na konfiguráciu reliéfu a hmôt stavebných objektov vyniká nad ostatnými prvkami umiestnenými v krajinej scéne. Dominanty sa rozdeľujú podľa pôvodu na prírodné a kultúrne a podľa charakteru na pozitívne a negatívne. Dominanta svojím tvarom, farbou, hmotou a veľkosťou vyniká nad ostatnými objektmi a pôsobí v širšom krajinnom priestore. Dominantným sa môže stať objekt umiestnený na horizonte alebo v exponovanom území (Salašová, 2006).

### *Pohľadová exponovanosť*

Pohľadová exponovanosť vyjadruje, do akej miery je daná časť krajiny vystavená vnímaniu väčšiny pozorovateľov. Pohľadová exponovanosť rozdeľuje územie do piatich tried: veľmi vysokú, vysokú, strednú, nízku a veľmi nízku, pričom miesta so strednou až veľmi vysokou pohľadovou exponovanosťou určujú charakter krajinného priestoru (Kuchyňková Martínková, 2010).

### *Charakteristický vzhľad sídla*

Na obraz sídla má vplyv konfigurácia reliéfu, pôdorysný typ sídla, zastúpenie zelene v sídle a prítomnosť dominant. Účelom hodnotenia vonkajšieho obrazu sídla je charakterizovať hodnoty a stanoviť opatrenia pre rozvoj alebo ochranu hodnôt. Pre sídla s výraznou vedutou boli vytvorené odporúčania, týkajúce sa výstavby nových budov, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť charakter veduty.

### *Referenčné stanovištia*

Referenčné stanovištia sú miesta v krajine, z ktorých je možné sledovať charakteristické znaky krajiny (Salašová, Sedláček, Psotová, 2010). Referenčné stanovištia sú dôležité pre monitoring stavu a zmien v krajine. Do panorám fotených z referenčných stanovišť je možné vizualizovať ďalšie investičné zámery.

## **Priestorové vymedzenie ochrany percepčných hodnôt**

Priestorové vymedzenie ochrany percepčných hodnôt je vymedzené dohľadnosťou resp. viditeľnosťou objektov v rámci riešeného územia. Pre jednotlivé percepčné hodnoty boli vymedzené ochranné pásma podľa tabuľky 1.

## Zonácia a rozvojové možnosti

Pre zonáciu boli využité indikátory, definujúce prírodné, kultúrne a percepčné hodnoty podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Mapa zonácie ochrany krajinného rázu bude využívaná predovšetkým štátnou správou, ktorá môže na základe vymenovaných charakteristík požadovať preverenie investície z hľadiska vplyvu na životné prostredie a percepčné charakteristiky územia. Územie je rozdelené na 4 pásma ochrany a to:

*0. Pásmo so základnou hodnotou krajinného rázu* - zahrnuje plochy, v ktorých sa nenachádza žiadna z uvažovaných hodnôt krajinného rázu.

*1. Pásmo s malou koncentráciou hodnôt krajinného rázu* - zahrnuje plochy, v ktorých sa nachádzajú jedna z uvažovaných hodnôt krajinného rázu.

*2. Pásmo s strednou koncentráciou hodnôt krajinného rázu* - zahrnuje plochy, v ktorých sa nachádzajú dve z uvažovaných hodnôt krajinného rázu.

*3. Pásmo s veľmi vysokou koncentráciou hodnôt krajinného rázu* - zahrnuje plochy, v ktorých sa nachádzajú tri hodnoty krajinného rázu.

V rámci zonácie boli vymedzené rozvojové možnosti s ohľadom na charakteristiku sídiel (charakteristický vzhľad sídiel), prírodné a kultúrne hodnoty, a rozvojové plochy vymedzených v rámci zásad územného rozvoja. Rozvojové možnosti boli vymedzené pre jednotlivé katastre a to z dvoch hľadísk. Jedno hľadisko zohľadňovalo charakter zástavby (kompaktné sídlo, sídlo s rozvoľnenou zástavbou,), druhé hľadisko zohľadňuje architektonický výraz a pôvodnosť výstavby.

**Tabuľka 1 Vymedzenie ochranných pásiem percepčných charakteristík**

indikátor	priestorové vymedzenie ochranného pásma
pohľadový horizont	vymedzenie ochranného pásma pohľadového horizontu pro stavby vyššie než 40 m
pohľadovo exponované územie	vymedzenie pohľadovo exponovaných území
dominanta	ochranné pásmo viditeľnosti dominanty do maximálnej vzdialenosti 5km
vonkajší obraz sídiel	odporúčenie pre rozvojové plochy daného sídla s ohľadom na vonkajší obraz sídla
referenčné stanovište	vymedzenie pohľadového uhlu a viditeľného územia z daného miesta

## Oblasti krajinného rázu a monitoring

V rámci územia bolo vybraných 7 oblastí krajinného rázu na základe kvalitatívnych rozdielov prírodných, kultúrnych a percepčných charakteristík. Pre každú oblasť krajinného rázu boli vyhodnotené potenciálne riziká ohrozenia percepčných hodnôt krajiny (Brychtová, 2008) ako sú nadzemné líniové vedenia inžinierskych sietí, stožiare mobilných operátorov, solárne elektrárne, hlavné a rýchlostné komunikácie, suburbanizácia, výstavba priemyselných parkov a skladových objektov.

Pre sledovanie stavu percepčných hodnôt boli zvolené indikátory zmeny využitia zeme v prospech zastavanej plochy. Pre jednotlivé oblasti krajinného rázu bol vymedzený súbor referenčných stanovišť, ktoré spolu s databázou panoramatických fotiek dokumentujú aktuálny stav krajiny. Odporúča sa, aby zámery boli vizualizované do fotografií práve z týchto miest. Týmto spôsobom nedôjde k neobjektívnemu posudzovaniu a skresľovaniu vplyvu zámeru na percepčné charakteristiky.

## Záver

Spracovanie štúdií tohto typu pomáha naplňovať ciele územného plánovania, ktoré sa vzťahujú ku kvalite zastavaného, ale aj nezastavaného územia a rozvoju tzv. mäkkých faktorov, ako je napríklad atraktivita územia. Percepčné charakteristiky sú do istej miery dané subjektívnym posúdením spracovateľa štúdie, ako však dokladujú viaceré štúdie (Vymezení oblastí krajinného rázu Libereckého kraje, Preventívne hodnotenie krajinného rázu ORP Turnov) ich použitie nie je výnimkou ani v územiach, ktoré nespádajú do veľkoplošne chránených území.

## Literatúra

- Brychtová, J. Vymezení oblastí krajinného rázu Libereckého kraje, studie, 2009
- Löw, J. Preventivní hodnocení krajinného rázu území v CHKO Český ráj, Löw a spol., Brno 2008
- Martinková Kuchyňková, H. Metodický postup vymezení ochranných pásem pohledových horizontů. In: Belčáková, I. Krajina - predmet vzdelávania a výskumu. 1. vyd. Bratislava: Perfekt, 2010. s. 83—101
- Martinková Kuchyňková, H. Pohledová exponovanost: metodický postup výpočtu krajinného indikátoru v geografických informačních systémech: metodika. -- Vyd. 1. -- Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2010. 44 s
- Požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu. Společné metodické sdělení Ministerstva životního prostředí a Ministerstva pro místní rozvoj. Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, 2012. Dostupné z <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/konzultacni-stredisko/stanoviska-a-metodiky/uzemne-planovaci-dokumentace/Pozadavky-do-k-navrhu-zadani-up.pdf>
- Salašová, A. Krajinný ráz: Teoretické východiska a metodické principy preventívneho posudzovania. Habilitační práce. Lednice: ZF MZLU, 2006
- Salašová, A., Kuchyňková, H., Lacina, D. Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty. 2008
- Salašová, A., Sedláček, J., Psotová, H. Změny stavu krajiny CHKO Beskydy. 2010
- Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj. Ústav územního rozvoje 2008. Dostupné z [http://www.uur.cz/images/konzultacnistredisko/MethodickeNavody/VyhodnoceniVlivu/VVUPnaURU\\_MP\\_PracVerze\\_20080411.pdf](http://www.uur.cz/images/konzultacnistredisko/MethodickeNavody/VyhodnoceniVlivu/VVUPnaURU_MP_PracVerze_20080411.pdf)
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, příloha č. 4, část D, odst. I.8)
- Zákon č. 183/2006 Sb., ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon).
- Zákon ČNR č. 114/1992 Sb. ze dne 19. února 1992 o ochraně přírody a krajiny.
- Zákon ČNR č. 20/1987 Sb. ze dne 30. března 1987 o státní památkové péči pozdějším znění

Ing. Jozef Sedláček  
Ústav plánování krajiny  
Zahradnická fakulta  
Mendelova Univerzita v Brně  
Valtická 337, 691 44  
Lednice na Moravě  
Česká Republika  
[jozef.sedlacek@mendelu.cz](mailto:jozef.sedlacek@mendelu.cz)