

Interreg



EVROPSKÁ UNIE

Rakousko-Česká republika

Evropský fond pro regionální rozvoj

STAVEBNICTVÍ

Urbanismus a urbanistické plánování



UNIVERSITY
OF APPLIED SCIENCES
UPPER AUSTRIA



EVROPSKÁ UNIE

OBSAH

1. Základní pojmy, cíle a úkoly územního plánování, legislativa	2
1.1. Cíle územního plánování:.....	2
1.2. Legislativa ovlivňující úsek územního plánování	3
2. Stručná historie vývoje venkova a sídel na území České republiky.....	5
3. Územní plánování ve stavebním zákoně – nástroje územního plánování	8
3.1. Nástroje územního plánování jsou.....	8
4. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti	11
5. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	13
6. Územní plánování a udržitelný rozvoj – krajina a sídla	15
6.1. Natura 2000	15
6.2. územní systém ekologické stability (ÚSES).....	16
6.3. zvláště chráněná území (ZCHÚ)	16
7. Územní plánování a udržitelný rozvoj – brownfieldy.....	18
7.1. Dělení brownfieldů.....	18
7.2. Důsledky vzniku brownfieldu	18
8. Územní plánování a udržitelný rozvoj – suburbanizace.....	20
9. Sídlu a infrastruktury – sociální, ekonomická, kulturní, veřejná	21
10. Sídlu a infrastruktury – dopravní	23
11. Sídlu a infrastruktury – technická a veřejný prostor	25
12. Problematika sídlišť.....	26
12.1. Přednosti sídlišť	26
12.2. Hlavní problémy sídlišť	26
Seznam použité literatury	28

1. ZÁKLADNÍ POJMY, CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, LEGISLATIVA

urbanismus – nauka o stavbě lidských sídel

územní plánování – soustavná činnost, která koriguje rozvoj území takovým způsobem, aby nedocházelo ke konfliktům a disproporcím a aby byly v území hájeny zájmy veřejné i soukromé

územní rozvoj – proces v území, při němž dochází ke zhodnocení území, a to změnou či rozvojem jeho funkčního využití nebo zásadní změnou intenzity jeho využití; je výsledkem investiční činnosti

zastavěné území = intravilán – území vymezené územním plánem jako území obce

zastavitelné území – území vymezené územním plánem nebo zásadami územního rozvoje k zastavění

koridor – plocha vymezená pro umístění vedení dopravní či technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy

veřejně prospěšná stavba – stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území, je vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci

plocha nadmístního významu – plocha, která svým významem, rozsahem či využitím ovlivní území více obcí nebo krajů

I.1. Cíle územního plánování:

- jsou definovány v § 18 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jeho soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Orgány územního plánování proto koordinují soukromé i veřejné záměry změn v území tak, aby byly chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území.

Úkoly územního plánování:

- jsou definovány v § 19 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále pak také stanovovat koncepci rozvoje, posuzovat a prověřovat potřeby změn v území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na prostorové a funkční uspořádání území, především na umístění a řešení staveb a podmínky pro jejich realizaci, včetně případné etapizace provádění.

1.2. Legislativa ovlivňující úsek územního plánování

Zákony

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění)
Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení)
Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě
Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)
Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)
Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon)
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách
Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů
Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech
a jiné

Vyhlášky

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

Vyhláška č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

a jiné

2.STRUČNÁ HISTORIE VÝVOJE VENKOVA A SÍDEL NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY

mladší doba kamenná (6000-5000 let př.n.l.)

Společenské uspořádání je rodové. Sídla tvoří neolitické osady, které se skládají z rodových chat, jež jsou často polozapuštěné do země. Zemědělské hospodářství je cyklické – půda se rychle vyčerpá a znovu se využívá v 50-80 letých intervalech.

slovanské kmeny (5. a 6. stol. n.l.)

Osídlení je v především v okolí velkých řek (Labe, Ohře, Vltava, Dyje, Morava) ve formě rodových dvorců a vsí, které mají uspořádání buď kolem centrálního prostoru (návesní typ), kolem cesty (ulicovka) nebo obojího (návesní ulicovka). Zemědělství již zná trojpolní (úhorové) hospodaření.

konec 10. století

Změna společenského uspořádání z rodového na feudální. Osídlení zpravidla vázáno na feudální sídlo (hrad, tvrz, město) nebo jinou dominantu (kostel, kaple). Těžištěm vesnice bývá na vyvýšeném místě kostel, který již může být kamenný a plní funkci místa útěchy i útočiště.

13. století

Vznikají nové vesnice, města a kláštery – nejprve zahušťují původní sídelní strukturu, později nastává postupné expandování do zalesněné krajiny (východní Čechy, Poohří, jihočeská pánev, Českomoravská vrchovina, Podkrkonoší,...). Tato expanze se nazývá **1. velká kolonizace**. Nové vsi zpravidla zakládá **lokátor** jako lánové nebo již dříve užívané typy (návesní typ, ulicovka, kombinace). V obytných objektech postupně jednodispoziční řešení střídá trojdispozice (nejprve v hradech a tvrzích, později i ostatní).

vrcholný středověk

Trojdispozice se uplatňuje i ve venkovském domě, který je konstruován jako roubený nebo z kulatiny s výpletem bez komína, proto tvoří tzv. **dýmnou jizbu**. Města jsou opevněna hradebním systémem, chudší obyvatelstvo bydlí v podhradí nebo na předměstí. V tomto období končí 1. velká kolonizace.

16. století – renesance

Původní hrady a tvrze jsou buď opouštěny nebo přestavovány na zámky. Města zaznamenávají nárůst předměstí, objevují se první urbanistické záměry. Z důvodu přírůstku obyvatelstva dochází k obsazování proluk, dělení statků a nárůstu chalup podél cest u vesnic. Dýmná jizba prochází vývojem přes **dýmník** až do podoby odsátí spalin pomocí **komína**. Začínají se objevovat i dvouprostorové a výminkářské domy. Krajina je osazována sezónními hospodářskými stavbami (seníky, salaše, letní stáje, ...). Jsou zakládány rybníky a vznikají dvě velké rybníkářské oblasti (Pardubicko, Jižní Čechy).

baroko – raabizace

Ve městech jsou realizovány záměry panských reprezentativních paláců a zahrad (Valdštejnský palác v Praze). Na vsi neefektivní císařské velkostatky rozdělil ekonom hrabě Raab mezi jednotlivé nájemce, vznikají tak nové typy vsí (raabizační ves – Josefov na Hodonínsku), které se vyznačují geometrickou přesností. Na vsi dochází k zahušťování zástavby – jsou zastavovány velké návsi, masivní nárůst výstavby podél cest. V krajině vznikají samoty (hájenky, ...) a osamocené dvorce. Toto období se nazývá **2. velká kolonizace** nebo vnitřní kolonizace. Je rozvíjena krajinotvorba (aleje, dominanty, průhledy, ...).

19. století

Po průmyslové revoluci dochází k odchodu obyvatelstva z venkova do měst, kde vznikají nové dělnické kolonie. Projevují se neoslohy a romantismus v architektuře i urbánních záměrech. Vývoj postupně přechází až po nástup moderny. Na venkově se objevují průmyslové stavby (sýrárny, pivovary, lihovary). Probíhá výstavba silnic a železnic (do r. 1880 téměř celá žel. síť), zmenšuje se rozloha lesů (vývojové minimum). Datují se prvopočátky odborného zájmu o lidové stavitelství a ochranu památek.

20. století po 2. světové válce

Změna společenského zřízení na socialistické, řízené centralizovaným rozhodováním, s sebou přinesla především ve městech novou unifikovanou výstavbu pro bydlení (sídliště) a necitlivé zásahy do sídelních struktur. Také byla značně zanedbávána a opouštěna historická centra, při čemž se rozvoj soustřeďoval především na novou výstavbu na periferii (tzv. zelené louce). To s sebou přineslo navýšení pohybu lidí a tím i problémy v dopravní infrastruktuře. Na venkově došlo k několikastupňové kolektivizaci a segregaci obcí na spádové, perspektivní a neperspektivní. Je třeba ale zdůraznit velké investice do dopravní i technické infrastruktury a realizaci dostupnosti občanské vybavenosti v celé ploše republiky, obzvláště na venkově. Jako nový fenomén se objevuje chataření a chalupaření.

po roce 1989

Po změně politicko-hospodářského uspořádání na demokracii a tržním hospodářstvím lze z negativních jevů jmenovat: masivní rozvoj suburbanizace v příměstských oblastech, vznik brownfieldů v sídlech všech velikostí a krajina na okraji zájmů společnosti (slouží pouze jako zdroj). Dále lze celkově vysledovat polarizaci společnosti. Nicméně lze sledovat i pozitivní jevy, k nimž patří: regenerace historických center, obnova památek, postupná revitalizace sídlišť a rozvoj plošného územního plánování.

3. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ – NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

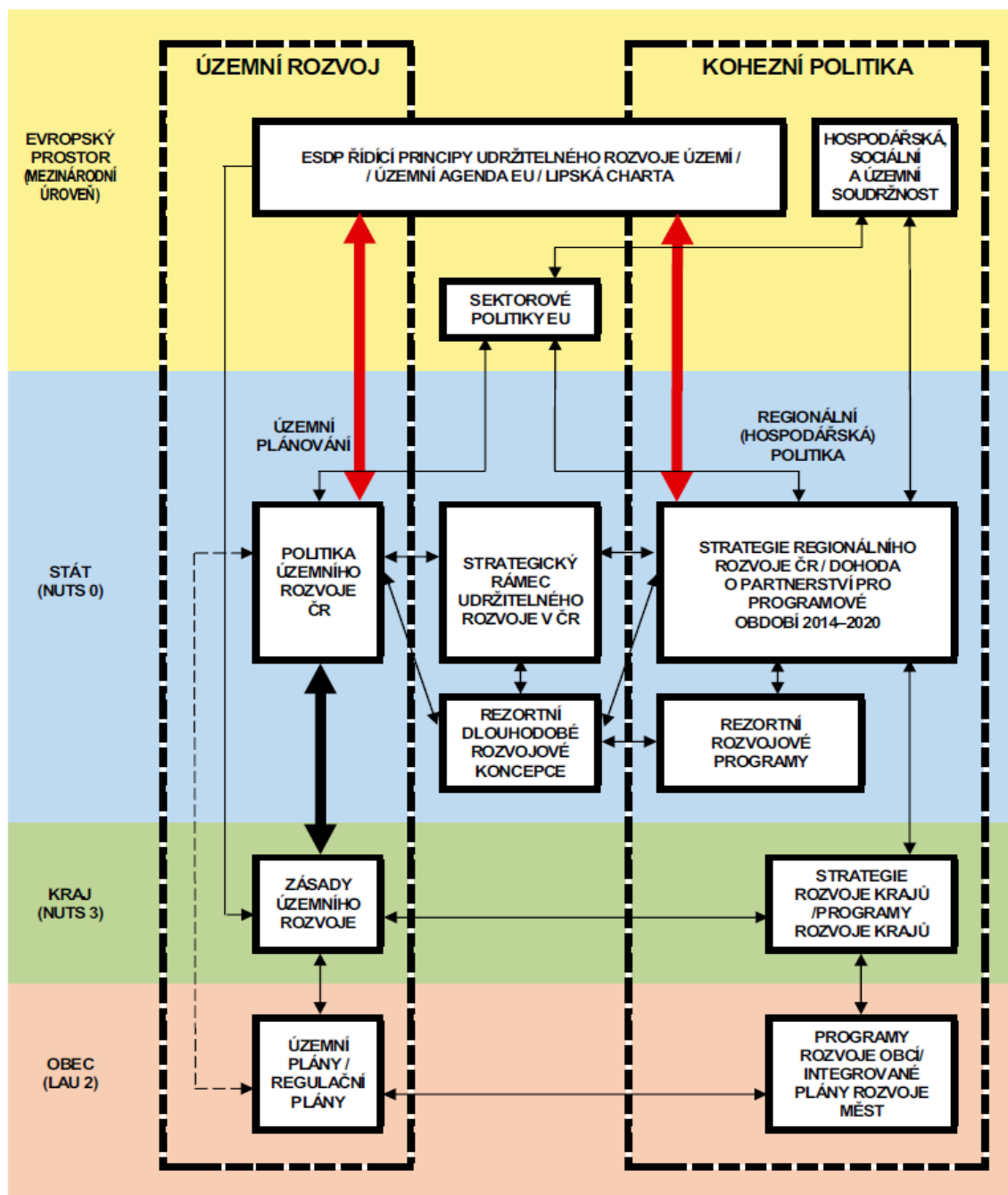
Cíle a úkoly územního plánování (byly již popsány v kapitole 1), stejně tak jako nástroje definuje v třetí části Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

3.1. Nástroje územního plánování jsou

- **územně plánovací podklady (ÚPP)**
 - územně analytické podklady (ÚAP)
 - územní studie (ÚS)
- **politika územního rozvoje**
- **územně plánovací dokumentace**
 - zásady územního rozvoje (ZÚR)
 - územní plán (ÚP)
 - regulační plán (RP)
- **územní rozhodnutí (ÚR)**
 - o umístění stavby (vztahuje se i na zařízení)
 - o změně využití území
 - o změně vlivu užívání stavby na území
 - o dělení nebo scelování pozemků
 - o ochranném pásmu

Působnost ve věcech územního plánování podle stavebního zákona vykonávají:

- **orgány obcí** - (obecní úřad obce s rozšířenou působností – ORP, obecní úřad, stavební úřad, zastupitelstvo obce, rada obce)
- **orgány krajů** - (krajský úřad, zastupitelstvo kraje, rada kraje)
- **Ministerstvo pro místní rozvoj** – (MMR)
- **Ministerstvo obrany** – (MO, újezdni úřad)



Obr. 1 - Ilustrační schéma vazeb PÚR v České republice (zdroj: MMR, Ústav územního rozvoje: Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1)

Územně analytické podklady (ÚAP)

Zpracovávají se pro dva typy území – pro obce a pro kraje. Obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, záměrů změn, vyhodnocení udržitelného rozvoje a určení problémů k řešení. Skládají se ze dvou částí – podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a z rozboru udržitelného rozvoje území. Textové části jsou doplněny o grafické přílohy. ÚAP se aktualizují každé 2 roky.

Územní studie (ÚS)

Velikost území zachycená územními studií je velmi variabilní – může jít o území velikosti část obce až po oblast větší než kraj. Studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení problémů či úprav v území.

Politika územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje se zpracovává pro území celé České republiky. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Pořizuje ji Ministerstvo pro místní rozvoj a aktualizuje ji každé 4 roky.

Zásady územního rozvoje (ZÚR)

Zásady územního rozvoje jsou zpracovávány pro území kraje. Stanoví požadavky na účelné a hospodárné uspořádání, vymezují plochy a koridory nadmístního významu. Musejí být v souladu s politikou územního rozvoje.

Územní plán (ÚP)

Územní plán se zpracovává pro správní území obce. Stanoví základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, včetně krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Regulační plán (RP)

Regulační plán je zpracováván pro část obce – například historické centrum nebo území nové zástavby. V řešené ploše stanoví podmínky využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu hodnot a charakteru území. V regulačním plánu jsou stanoveny regulativy, což jsou „omezení“ pro využití pozemků či pro výstavbu (např. maximální zastavěnost pozemku, sklon střech, maximální výšková hladina zástavby, stavební čára, materiálové řešení plotů, ...). Regulační plán může nahradit územní rozhodnutí.

Územní rozhodnutí (ÚR)

Je vydáváno pro konkrétní pozemek či jejich soubor. Umisťovat stavby v území či měnit jejich obálku lze jen na základě souhlasného územního rozhodnutí či územního souhlasu nebo ekvivalentního povolení. Územní řízení lze sloučit se stavebním řízením do společného řízení.

4. VYHLÁŠKA Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti řeší:

- obsah jednotlivých typů územně analytických podkladů
- obsah jednotlivých typů územně plánovací dokumentace
- evidenci územně plánovací činnosti

Územně analytické podklady (ÚAP) obsahují **textovou a grafickou část**, která se skládá z výkresu hodnot území, výkresu limitů využití území, výkresu záměrů v území a výkresu problémů k řešení v ÚPD.

Textová část se dále dělí na:

- **podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území**, které zahrnují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území – pro řešené území obce je sledováno 119 jevů, pro řešené území kraje je sledováno 37 jevů;
- **rozbor udržitelného rozvoje území**, který zahrnuje zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území (SWOT analýza a vyhodnocení vyváženosti), určení problémů k řešení v ÚPD.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) se skládají z textové části, grafické části a odůvodnění. **Textová část** obsahuje koncepci rozvoje území kraje, určující základní požadavky na jeho účelné a hospodárné uspořádání. **Grafická část** se skládá z výkresu uspořádání území s rozvojovými oblastmi, osami a specifickými plochami, výkresu ploch a koridorů, výkresu typů krajiny, výkresu veřejně prospěšných staveb, ploch a asanací, výkresu oblastí, ploch a koridorů s uloženým prověřením změn jejich využití a eventuálně z výkresu pořadí změn v území (etapizace). **Odůvodnění** se samo dělí na textovou část (vyhodnocení podmínek a požadavků plynoucích z PÚR a dalších dotčených orgánů, ...) a grafickou část (koordinační výkres a výkres širších vztahů).

Územní plán (ÚP) obsahuje textovou část, grafickou část a odůvodnění. **Textová část** se týká vymezení zastavěného území a základní koncepce rozvoje a ochrany území, jeho

hodnot a uspořádání krajiny, včetně infrastruktur, dále pak podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. **Grafickou část** tvoří výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres pořadí změn v území. **Odůvodnění** se samo dělí na textovou část (vyhodnocení podmínek a požadavků plynoucích z ZÚR a dalších dotčených orgánů, ...) a grafickou část (koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu).

Regulační plán (RP) se skládá z textové části, grafické části a odůvodnění. **Textová část** obsahuje vymezení řešené plochy, podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a uspořádání staveb i veřejné infrastruktury, podmínky pro ochranu hodnot, veřejného zdraví a životního prostředí. Také je zde uveden výčet územních rozhodnutí, která nahrazuje. **Grafická část** je tvořena hlavním výkresem, výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, výkres graficky vyjádřitelných podmínek pro umístování staveb a jejich napojení na infrastruktury a výkres pořadí změn v území. **Odůvodnění** regulačního plánu je taktéž děleno na textovou část (zdůvodnění navržené koncepce, vyhodnocení důsledků navržené koncepce a v části nahrazující územní rozhodnutí i zhodnocení podmínek požární bezpečnosti, ...) a grafickou část (koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu).

Předmětem **evidence územně plánovací činnosti** jsou data o územně plánovací dokumentaci a průběhu jejího pořizování, zastavěných plochách nad 10 ha a účelu jejich využití a územních studiích. Podkladem pro zápis jsou průběžně vyplňované registrační listy, které jsou přílohou vyhlášky č. 500/2006 Sb. Evidence se zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup.

5. VYHLÁŠKA Č. 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území řeší:

- definování staveb pro bydlení, rekreaci a ubytování
- pravidla pro vymezení ploch
- pravidla pro využívání ploch dle funkčního využití
- pravidla pro vymezení pozemků
- pravidla pro umístování staveb na pozemcích

Stavbami pro bydlení jsou bytové domy a rodinné domy. **Rodinný dům** je stavba, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomu určena. Stavba smí mít max. 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a podkroví. Současně nesmí obsahovat více než 3 samostatné byty. **Bytový dům** je stavba s více než polovinou podlahové plochy splňující podmínky a přímo určené pro trvalé bydlení.

Stavbou ubytovacího zařízení je stavba, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené. Tyto stavby se řadí do kategorií: hotel, motel, penzion a ostatní ubytovací zařízení (například: ubytovny, koleje, internáty, kempy, ...).

Plochy v ÚP se člení na celky o velikosti min. 2000 m² a vymezují se:

- dle stávajícího či požadovaného využití (zastavěné plochy)
- dle významu:
 - plochy zastavitelné
 - plochy územních rezervace
 - plochy ke změně stávající zástavby
 - plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
 - plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

Podle využití území se plochy dělí na plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury

- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy těžby nerostů
- plochy specifické

Vzájemná **vzdálenost** mezi rodinnými domy nesmí být menší než **7 m**. Ve zvlášť stísněných podmínkách lze tuto vzdálenost **snížit až na 4 m**, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Zároveň vzdálenost od společných hranic pozemků musí být větší než **2 m** a vzdálenost oken obytných místností od vozovky musí být minimálně **3 m**. Vzájemná vzdálenost staveb pro rodinnou rekreaci musí být větší než **10 m**. Pokud se jedná o stavby, kde jsou okna místností pro bydlení, musí být vzdálenost protilehlých fasád rovna minimálně **výšce vyššího z objektů**. Tato pravidla neplatí pro stavby v prolukách.

6. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ – KRAJINA A SÍDLA

„*Jsme také to, kde žijeme*“ - Václav Cílek: Makom, kniha míst

udržitelný rozvoj (dle starších termínů trvale udržitelný rozvoj) – takový rozvoj, který naplňuje potřeby současné generace, aniž by neumožňoval uspokojovat potřeby generací budoucích

sídlo – územní seskupení trvalých lidských obydlí

krajina – soubor ekosystémů = geosystém; část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, který je tvořen souborem vzájemně propojených ekosystémů a civilizačních prvků

příroda – veškerá hmota a energie, a to hlavně v základní, člověkem neovlivněné formě

životní prostředí – soubor daností a podmínek, hmotných i nehmotných, které nás obklopují; je to příroda a výsledky lidské činnosti

neobnovitelné zdroje = vyčerpatelné zdroje – zdroje, jichž má společnost pouze omezené/konečné množství, jedním z nejdůležitějších neobnovitelných zdrojů je území, další jsou ropa, uhlí, ...

obnovitelné zdroje = nevyčerpatelné zdroje – zdroje, které se periodicky obnovují, např. dřevo, vodní či větrná energie, ...

6.1. Natura 2000

Jedná se o soustavu chráněných území vytvářených členskými státy Evropské unie. Záměrem je zachování biodiverzity. Území jsou vybírána dle přesných kritérií. Natura 2000 je tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami.

6.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Je tvořen z biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Může být v kategoriích místní (lokální), regionální a nadregionální. Biocentra jsou biotopy, které svými podmínkami zajišťují trvalou existenci a rozmnožování fauny a flóry – tím zajišťují druhovou rozmanitost. Biokoridory jsou území, která propojují biocentra a umožňují migraci – tím zajišťují genetickou rozmanitost. Interakční prvky jsou krajinné segmenty, které na místní úrovni zprostředkovávají příznivé působení ostatních prvků ÚSES.

6.3. zvláště chráněná území (ZCHÚ)

dle Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

- **národní parky** (NP) – nejvýznačnější kategorie velkoplošných ZCHÚ, jsou děleny do 3 zón ochrany, nesmí se na jejich území nacházet sídla (Krkonošský národní park – nejstarší; Šumavský národní park – největší; Národní park Podyjí – nejmenší; Národní park České Švýcarsko – nejmladší)
- **chráněné krajinné oblasti** (CHKO) – velkoplošné ZCHÚ, jsou děleny do 4. zón ochrany, v ČR jich je 26 (Beskydy, Bílé Karpaty, Blaník, Blanský les, Brdy, Broumovsko, České středohoří, Český les, Český kras, Český ráj, Jeseníky, Jizerské hory, Kokořínsko, Křivoklátsko, Labské pískovce, Litovelské Pomoraví, Lužické hory, Moravský kras, Orlické hory, Pálava, Poodří, Slavkovský les, Šumava, Třeboňsko, Žďárské vrchy, Železné hory)
- **národní přírodní rezervace** (NPR) – nejvýznačnější kategorie maloplošných ZCHÚ, ochrana území menšího rozsahu v mezinárodním či národním měřítku
- **přírodní rezervace** (PR) – maloplošné ZCHÚ, ochrana území menšího rozsahu v regionálním měřítku
- **národní přírodní památka** (NPP) – maloplošné ZCHÚ, přírodní útvar mezinárodního či celostátního významu
- **přírodní památka** (PP) – maloplošné ZCHÚ, přírodní útvar regionálního významu

Památný strom

Jedná se o mimořádně významné solitérní stromy, skupiny stromů nebo stromořadí či aleje. Jsou vyhlášovány dle Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Je okolo nich vytýčeno ochranné pásmo o poloměru desetinásobku průměru kmene ve výšce 1,3 m nad zemí.

7. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ – BROWNFIELDY

Brownfield je nevyužívaná nebo neefektivně užívaná lokalita. Tuto lokalitu může tvořit část, jedna nebo více budov či pozemků nebo jejich kombinace. Tyto nemovitosti jsou vzájemně provozně, ekonomicky či územně provázány tak, že tvoří celek. Brownfield nebo jeho část může být kontaminována.

7.1. Dělení brownfieldů

- velikosti (maloplošné = mikrobrownfieldy, střední velikosti, velkoplošné)
- původního využití (průmysl, skladování, zemědělství, armáda, rezidenční, obchod, služby, sportovní, kulturní, sídelní čtvrti, ...)
- struktury brownfieldu (objekt, soubor objektů, areál, pozemky)
- stavebně technického stavu (výborná kondice ~ pozůstatky staveb)
- ekonomického zisku (ekonomicky životaschopné, hraniční neživotaschopné)
- a další

7.2. Důsledky vzniku brownfieldu

- přímé (nezaměstnanost, degradace prostředí)
- nepřímé (odchod obyvatelstva, odliv investic z území, pokles cen nemovitostí, zánik drobného podnikání, vznik sociálně vyloučených lokalit, nárůst kriminality, snížení estetického a etického cítění obyvatel)

Příklady úspěšně řešených brownfieldů ve světě jsou La Fabrica v Katalánii, Španělsko; bytová vestavba do plynojemů ve Vídni, Rakousko, Magna – vědeckodobrodružné centrum v Rotherhamu, Velká Británie; ... Mezi domácí příklady patří Galerie Vaňkovka v Brně, Česká republika; Sovovy mlýny v Praze apod.

Každý brownfield potřebuje při **revitalizaci** zcela individuální přístup, který závisí na stavu lokality, jejím předchozím využití, na místních podmínkách (dopravní a technická infrastruktura, morfologie, limity a regulativy v území, ...) a současných potřebách i potenciálech území, včetně sociodemografické struktury v okolí. Přes všechny rozdílnosti lze proces úspěšné revitalizace zobecnit:

- identifikace lokality a její následná katalogizace
- hledáním investora a také výběrem nové vhodné funkce
- zpracování projektové dokumentace k záměru
- povolovací procesy pro realizaci projektu
- realizace záměru
- nové využívání lokality a reálné zhodnocení návratnosti vynaložených investic.

8. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ – SUBURBANIZACE

Suburbanizace je prostorová expanze měst do okolní přírodní a venkovské krajiny. Tato expanze je chápána jako přenos funkcí, aktivit, obyvatelstva i stylu života z jádra sídla na periferie i dále. Velmi negativní formou suburbanizace je **urban sprawl**.

Druhy suburbanizace rozeznáváme dle časového období prvotní (vznik podhradí a předměstí za hradbami), klasická neboli moderní (výstavba dělnických kolonií po průmyslové revoluci) a současnou alias postmoderní.

Postmoderní suburbanizace se dále dělí na **typy** – rezidenční a komerční.

Rezidenční suburbie tvoří takřka výhradně monofunkční plochy individuálního bydlení (rodinné domy). Hlavními problémy jsou zde chybějící veřejný prostor, monofunkčnost ploch (tzv. sídliště naležato; bez občanského vybavení), problematické možnosti pohybu pěších (např. chybí chodníky, není důvod kam jít, ...), nedostatečně řešená dopravní infrastruktura včetně chybějící veřejné dopravy, minimální nebo žádné plochy veřejné zeleně, z toho následně plyne velká individualizace jedinců, nárůst agresivity a rozvodovosti, špatná komunikace.

Komerční suburbanizace má těžiště v plochách výroby, skladování (logistická centra) a obchodu (nákupní centra). Jejich hlavními problémy jsou chybějící veřejný prostor včetně zeleně, problematický pohyb pěších mimo objekty, nedostatečně řešená dopravní infrastruktura včetně chybějící veřejné dopravy, nedostatek kontaktu s oblohou i přírodou a z toho plynoucí nedostatek kvalitního odpočinku, přetížení, nárůst agrese.

Suburbanizaci není možné zcela zastavit, ale lze ji omezit a suburbie zkvalitnit. Dosáhnout toho lze:

- pevně danými hranicemi sídla
- polyfunkčními plochami s dostatkem ploch pro občanské vybavení
- doplněním a zkvalitněním veřejného prostoru s dostatkem ploch pro zeleň
- plánováním infrastruktur v předstihu (především dopravní) s plochami pro veřejnou dopravu, pohyb pěších a cyklistů
- optimalizací regulativů v území
- podporou znovu využívání brownfieldů a zatraktivňováním jádrových částí měst

9.SÍDLO A INFRASTRUKTURY – SOCIÁLNÍ, EKONOMICKÁ, KULTURNÍ, VEŘEJNÁ

potenciál sídla – schopnost prostředí nebo jeho složky plnit určitou funkci nebo poskytovat určité hodnoty, tato schopnost je kvantitativně měřitelná; příklady: výrobní, kulturní, rekreační dopravní, turistický, technický, ekologický, ...

složky sídla – základní funkční jednotky sídla; bydlení, práce, rekreace, doprava

stránky sídla – vesměs nehmotné jednotky utvářející prostředí sídla; filosofie, politika, sociokultura (historie, estetika, urbanismus, architektura, ...), sociologie, demografie, ekonomie, ekologie, ...

infrastruktury – soustavy (subsystémy) zajišťující určitou funkci v území; dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zásobování energiemi, likvidace odpadů, ekonomická infrastruktura, ...

U infrastruktur rozlišuje územní plánování dva základní druhy. První skupina je definována stavebním zákonem jako **veřejná infrastruktura** v §2. Ta je dle zákona tvořena pozemky, stavbami a zařízeními pro **dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství** zřizované a užívané ve veřejném zájmu. Dále zákon praví, že veřejně prospěšnou stavbou (je pro ni možné vyvlastňovat) musí být pouze stavba veřejné infrastruktury. Druhá skupina jsou infrastruktury bez definování v legislativě. Sem spadají všechny ostatní infrastruktury – **sociální, ekonomická a kulturní**. Dále lze v území vysledovat i další infrastruktury, ale bývají zpravidla zavedeny účelově dle potřeby zpracovatele. Tvořeny jsou většinou subsystémy výše jmenovaných infrastruktur v potřebných kombinacích.

sociální infrastruktura – patří do ní bydlení (individuální, hromadné, speciální – pro seniory, ...), občanské vybavení (objekty pro správu a řízení, obchod, služby, stravování, zdravotnická a vzdělávací zařízení, sociální péče, volnočasové aktivity, kultura – kina, divadla, musea, ..., duchovní služby, ochrana obyvatelstva, hřbitovy, ...), lázeňství – jeho rekreační a rehabilitační složka, rekreace a sport (tělovýchova, rekreace individuální i hromadná, denní i dlouhodobá, ...) a zeleň

infrastruktura kulturní – je tvořena kulturně přírodními chráněnými prvky (např. Český ráj), památkově chráněnými objekty a soubory (např. památky UNESCO, historické centrum Českých Budějovic), atraktivitami sídla historickými i současnými (např. Karlovy Vary – pobyt Goetha a filmový festival) a estetickými hodnotami přirozenými i umělými (např. Liberec – Ještěd – hora i vysílač); to vše je doplněno o nehmotnou součást – *genia loci*.

genius loci - „duch místa“, atmosféra místa

památky UNESCO v České republice – hmotné dědictví (historické centrum Prahy, historické centrum Telče, historické centrum Českého Krumlova, historické centrum Kutné Hory a katedrála Nanebevzetí Panny Marie v Sedlci, Lednico-Valtický areál, poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře u Žďáru nad Sázavou, Holašovice, zahrady a zámek v Kroměříži, zámek a zámecký areál v Litomyšli, sloup Nejsvětější Trojice v Olomouci, vila Tugendhat v Brně, židovská čtvrť a bazilika sv. Prokopa v Třebíči) a nehmotné dědictví (Slovácký Verbuňk, masopust na Hlinecku, sokolnictví, Jízda králů na Slovácku a Hané, loutkářství)

ekonomická infrastruktura – skládá se z tradičně územně vázaných zdrojů – surovin (voda, písek, kámen, dřevo, půda, ...), z průmyslu, zemědělství, výroby a skladování (výrobní a logistické parky, zemědělská družstva, ...), z cestovního ruchu (aqua parky, ZOO, botanické zahrady, dinoparky, hrady a zámky, ...), z rekreace a lázeňství – jejich komerčně využívané složky spadající do cestovního ruchu, z vědeckotechnických parků a podnikatelských inkubátorů

10. SÍDLO A INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ

Dopravní infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury, je pro její stavby možné v České republice dle Zákonů č. 183/2006 Sb. a 184/2006 Sb. vyvlastňovat. Vlastní infrastruktura se skládá z pozemků, staveb a zařízení. Jejimi subsystémy jsou:

stavby pozemních komunikací

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích kategorizuje tyto komunikace na **dálnice** (D.; značena červeně s tlustým černým orámováním), **rychlostní komunikace** (R.; červená s tenkým černým orámováním), **silnice I. třídy** (I/..; červeně), **silnice II. třídy** (II/...; modře), **silnice III. třídy** (III/.. ...; zeleně), **místní komunikace I. - IV. třídy** (značeno tmavě šedou – světle šedou), **účelové komunikace** (značeno bíle s tenkým černým orámováním) a **dopravu v klidu** = parkoviště (P..; značeno šedě). Dále sem patří parkovací domy, konstrukce mostů a tunelů i opěrných zdí, ...

stavby drah

Železniční síť je řešena v Zákoně č. 266/1994 Sb., o drahách. Ten kategorizuje jednotlivé tratě na celostátní dráhy, dráhy regionální, vlečky a speciální dráhy. Další zákonem užívané dělení je dle maximální rychlosti projíždějících soustav na vysokorychlostní (nad 200 km/hod) a konvenční (do 200 km/hod).

stavby letišť a s nimi souvisejících zařízení

Stavby letišť jsou řešeny nejen Zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ale také Předpisem L14. Ty definují nejen vzdušný prostor, civilní letectví a zařízení letišť, ale také ochranná pásma leteckých staveb a zařízení. Ke stavbám, které by zasahovaly do vzdušného prostoru (např. větrné elektrárny, sloupy a stožáry telekomunikací, výškové budovy, ...), se vyjadřuje Úřad civilního letectví a Ministerstvo obrany. Letiště v české republice jsou dělena do třech skupin – letiště celostátního významu (Letiště Václava Havla Praha), regionální letiště většího významu (Brno, Ostrava, Pardubice a Karlovy Vary) a regionální letiště menšího významu, tzv. aeroklubová a sportovní letiště.

stavby vodních cest

Kategorizace vodních cest i přístavů je dána Zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě a Vyhláškou č. 222/1995 Sb. Vodní cesty jsou zde rozděleny na sledované (cesty dopravně významné a cesty účelové) a nesledované. Přístavy jsou pak veřejné a neveřejné. V České republice jsou jako využívané vodní cesty toky řek Labe, Vltava a Morava, jako cesty využitelné Labe, Bečva, Odry, Ostravice, Berounka a Ohře.

stavby pro pěší a cyklo

Stavby pro pěší a cyklisty jsou řešeny v zákoně č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Ten Chodníky v § 12 charakterizuje buď jako samostatné komunikace nebo součást místní komunikace. Za schůdnost chodníku odpovídá obec.

11. SÍDLO A INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ A VEŘEJNÝ PROSTOR

Technickou infrastrukturou se nazývají vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení. Subsystémy technické infrastruktury jsou:

- **systémy pro dopravu hmot** – vodárenské systémy, systémy pro odvod a čištění odpadních vod, svoz a likvidace tuhého komunálního odpadu, transport plynů hořlavých i nehořlavých, produktovody – plynovody, ropovody, ...)
- **systémy pro rozvod energie** – rozvody elektrické, horkovody, parovody, jiné tepelné
- **systémy pro spojové vedení** – telekomunikace, radiokomunikace, pokrytí TV signálem, datové přenosy, ...
- **stavby ke snižování ohrožení území živelními pohromami** – protipovodňová opatření, systémy, požární nádrže, ...

Technická infrastruktura se dělí dle územní působnosti a kapacitního významu dle ČSN 73 6005:

1. kategorie – vedení nadřazená, dálková neboli transverzální (vedení mezistátní či celostátní)
2. kategorie – vedení místní, oblastní neboli zásobovací (vedení k jednotlivým sídlům)
3. kategorie – vedlejší, spotřební neboli uliční (uliční rozvod)
4. kategorie – podružná (přípojky objektů)

Principy řešení technické infrastruktury v územním plánování:

- rozhodnutí o geometrické struktuře
- rozhodnutí o způsobech ukládání technické infrastruktury
- rozhodnutí o základních parametrech
- zajištění koordinace v zastavěném území

Veřejný prostor je místem, kde dochází ke kontaktu a komunikaci mezi lidmi. Je přístupný široké veřejnosti bez omezení věku, národnosti, pohlaví, vyznání, ... – tedy k obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Definování veřejného prostoru je zakotveno v Zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Jeho pojetí může být velkorysý či malebný, harmonický či kontrastní, jeho součástí je zeleň a městský mobiliář (osvětlení, lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační cedule, ...). Do veřejného prostoru - prostranství patří náměstí, ulice, nábřeží, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory.

12. PROBLEMATIKA SÍDLIŠŤ

Pojem sídliště je v zásadě dvojího významu. Buď je jím myšleno **sídliště historické**, což je místo dlouhodobě obývané lidmi po jistý kontinuální časový úsek, tedy seskupení obydlí neboli osada (např. keltské sídliště = hradiště, ...). Druhým významem je **sídliště současné**, tj. nové části měst určené především pro bydlení ve významu uskupení bytových domů, převážně chápáno panelových.

Předchůdci dnešních sídlišť byly původní pavlačové domy nebo zděné činžovní domy s vnitrobloky.

První myšlenka na realizaci pochází patrně z roku 1920 od Waltera Gropia (ředitel Bauhausu) „soustředit obyvatelstvo do vysokých domů, aby se uvolnilo prostranství“. Poté v roce 1924 Le Corbusier prezentuje plán na přestavbu Paříže „město moderních časů“ (skupina věžových domů, kde nebyly základní městotvorné prvky – ulice a náměstí). První panelové domy jsou známy z Nizozemí (po 1. sv. válce), Německa (1923) i Paříže (1939). Pro svůj koncept rychlého a levného bydlení se velmi rychle rozšířily po celé Evropě. Západní Evropa od panelového druhu výstavby postupně upustila v 70. letech, ve východní Evropě se stavěly až do začátku 90. let. Dnes se výstavba panelových bytových domů realizuje v pozměněné formě – montovaný skelet s vyzdívaným jádrem užívá drtivá většina developerských společností.

12.1. Přednosti sídlišť

- domov pro tisíce rodin
- smíšená sociální struktura obyvatel – nepřevládají problémové skupiny (v ČR)
- rozvolněnost zástavby – prorůstání volné krajiny
- z vyšších podlaží domu je vidět obzor
- eventuální blízkost přírody – možnost rekreace (na periferii)
- klid, lepší ovzduší – mimo dopravní špičky
- pohodlné "bezstarostné" bydlení, anonymita
- nižší intenzita reklam
- klid pro soustředění k práci
- byty v nižších podlažích vhodné pro rodiny s dětmi
- nová estetika (světelné efekty velkých ploch domů při setmění)

12.2. Hlavní problémy sídlišť

funkční řešení

- absence pracovních příležitostí
- nevhodné dopravní spojení s centrem

- nedostatečné občanské vybavení

urbanistické řešení

- uvolněnost prostorů
- selekce funkcí vedly k uniformitě, stereotypu, monotónnosti, k "chaosu"
- prostory jsou "bez řádu" uliční síť nemá zapamatovatelné schéma, dramatickou gradaci a vyvrcholení,
- neexistují ulice, náměstí, městská scéna – místy společenských kontaktů jsou prostory kolem nákupních středisek
- jen výjimečně je respektována krajina, přírodní terén a vzrostlá zeleň
- nedostatečné plochy pro dopravu v klidu

architektonické řešení

- nevhodné měřítko
- chudý architektonický výraz objektů i prostorů
- neřešený parter

dispoziční řešení

- byty – malý plošný standard
- obč. zařízení - „typy“ neodpovídají konkrétní urbanistické situaci
- špatná výměna vzduch v bytech bez protilehlých fasád

stavební řešení

- závady na stavebně technickém stavu objektů
- nedostatečně řešené stavební detaily
- horší akustika, osvětlenost, větratelnost, ...

estetické působení

- psychicky nepříjemné prostředí má nepříznivý vliv na duševní zdraví lidí, kvalitu sociálních vztahů a pracovní výkon

Cíl regenerace z pohledu územního plánování:

Cílem je vytvořit obytné prostředí, které by podněcovalo vznik společenství, tj. odstranit monofunkční způsob zástavby integrací funkcí, aktivit, novou koncepcí dopravy, vytvoření pracovních příležitostí nejen v terciárním sektoru (služby).

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

ČESKO. 2006. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Praha

ČESKO. 1997. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Praha

ČESKO. 2006. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Praha

ČESKO. 2006. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Praha

MEDEK, F. Technická infrastruktura měst a sídel. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2005, ISBN 80-01-03303-1

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1. Praha, Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje, 2015, ISBN 978-80-7538-006-7(Praha), 978-80-87318-32-2 (Brno)

SÝKORA, J. Územní plánování vesnic a krajiny, Urbanismus 2. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2002, ISBN 80-01-02641-8