

Urbanistická koncepce a kompozice v územním plánu.

Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu

Objednatel: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování,
objednací list číslo 1 887/2013-81

Obsah:

Úvod

Definice hlavních pojmů

Urbanistická koncepce v zákoně č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.

Urbanistická koncepce ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Cíle urbanistické koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce a kompozice v zadání územního plánu

1. Podklady pro návrh urbanistické koncepce a kompozice

2. Obsah kapitoly „Urbanistická koncepce“ včetně urbanistické kompozice v textové části ÚP

3. Zobrazení urbanistické kompozice ve výkresu „Urbanistická koncepce“ nebo ve schématu, které bude součástí výroku územního plánu

Závěr

Zhotovitel: Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR
Datum: listopad 2013

Úvod:

Potřeba a touha po naplňování životních potřeb vede člověka od samého počátku jeho existence k využívání přírody a záměrnému formování osídlení, lidských sídel a později zejména měst. Přirozenou potřebou člověka je utvářet prostředí, které vyhovuje procesům v něm probíhajícím. Tedy prostředí, které je uskutečnitelné, užitečné a také příjemné – krásné. Doklady o naplňování těchto cílů nacházíme ve všech etapách vývoje stavby lidských sídel – měst.

Mění se důraz na základní potřeby člověka, rostoucí nároky na jejich uspokojování a již vytvořené a přijaté formy prostředí, udržitelnost kvality života a již přijaté formy prostředí vyžadují stále hlubší znalosti a citlivější přístupy k jeho přizpůsobování momentálním a předpokládaným budoucím potřebám.

V současnosti jsou různorodé potřeby, požadavky a představy společnosti pokrývat soustavy sídel, sídelní celky, jednotlivá sídla, jejich části a okolní krajina. Jedná se tedy o sídelní strukturu nabízející velikostně a charakterově pestrou škálu prostředí a prostorů, na jejichž utváření se vzájemně podílí prostorové, estetické, funkční, sociální, provozní a ekonomické požadavky. Hierarchizaci a koordinaci těchto požadavků, tedy utváření prostředí v sídlech a krajině se dlouhodobě věnuje obor urbanismus a architektura.

Urbanismus, krajinářskou architekturu a architekturu je třeba vnímat jako neoddělitelné lidské činnosti, jejichž posláním a cílem je vytvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v lidských sídlech a krajině. Jedná se o tvůrčí činnost, která vychází z hlubokých znalostí a zkušeností, z komplexní analýzy a ekologicky pojaté syntézy přírodních, kulturních a historických hodnot, poznání sociálních procesů, místních potřeb, tradic a zvyklostí i ekonomických možností společnosti. Jedná se tedy o vyváženou syntézu hledisek humanitních, přírodních a technických posilovanou kulturními hledisky a uměleckými přístupy.

Uskutečňování těchto cílů, jejich formulace, přijetí a dlouhodobé naplňování zajišťuje zákon o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon. Ten stanoví pravidla pro tvorbu a postupné uskutečňování dohodnutých cílů urbanistické, krajinářské a architektonické tvorby.

Podstatou oboru je všestranné, promyšlené a soustavné poznávání charakteru a potenciálu území a následně jeho moudré užívání, nikoliv jeho dobývání, využívání či drancování. Tedy hledání a vytváření řádu a pravidel vycházejících z odůvodněných potřeb člověka a snahy po dosažení harmonie krajiny, osídlení a sídel.

Na počátku hledání a formulování urbanistické koncepce v ÚPD musí být znalosti a pochopení vlastností a hodnot stávající struktury sídel a krajiny, zejména hodnot krajinářských, urbanistických a architektonických. Pouze na tomto základě lze očekávat, že se bude dařit utvářet, dotvářet a regenerovat pestrou, harmonickou a dokonce krásnou hmotnou složku prostředí pro životy lidí.

Urbanistická koncepce musí být obsažena ve všech nástrojích územního plánování a ve všech druzích územně plánovací dokumentace, kde je nezbytné vytvořit provázaný, koordinovaný a optimálně hierarchizovaný celek (systém).

Vytvoření a přijetí takto pojaté urbanistické koncepce musí být vedeno k jednomu, výše formulovanému cíli a vyžaduje to značné úsilí, odbornou erudici, úsilí, zkušenosti a znalosti jak všech, zejména pořizovatelů a zpracovatelů ÚPP a ÚPD.

Definice hlavních pojmů:

Území je správní a geografický celek obsahující krajinu, jejíž součástí jsou sídelní celky a různé formy lidských sídel – samoty, osady, vesnice, městyse a malá, střední a velká města.

Rozvoj území je proces vyvažování jeho potenciálu s měnícími se požadavky na jeho užívání.

Projevuje se tedy nejen zábořem doposud volných ploch (růstem sídla), ale také nezbytnou regenerací prostorů a ploch ve vnitřních částech sídla.

Prostorové uspořádání území je proces reagující na měnící se potřeby života lidí a jejich uspokojování. Jedná se o uspořádání krajiny, sídelních celků, jednotlivých sídel a jejich částí, tedy o velikostně a charakterově pestré škále prostředí a prostorů, na jejichž utváření se vzájemně podílí prostorové, funkční a provozní požadavky.

Součástí prostorového uspořádání je i vyjádření zátěže území – míra jeho využití.

Sídelní struktura je soustava charakterově a velikostně různých sídel (samoty, osady, vesnice, města) a dalších složek vybavení území, které spojuje množství vnitřních vazeb a vazeb na krajinu a přírodní prvky. Společně pak vytvářejí sídelní celky, rozmanité prostory a přitažlivé prostředí pro životy lidí.

Sídla jsou nedílnou součástí krajiny, která se tak podílí na jejich charakteru a celkovém obrazu. Sídla mají svou prostorovou strukturu a funkční skladbu. Ty společně utvářejí prostředí pro sociálně ekonomické procesy v nich probíhající. Prostředí sídel tvoří veřejné prostory a prostranství, stavby a jejich soubory pro bydlení a další účely v rozsahu, který odpovídá typu, velikosti a zaměření sídla.

V zásadě dělíme sídla na **venkovská** – samoty, osady, vesnice s jednoduchou prostorovou strukturou a polyfunkční skladbou vázaná na zemědělskou krajinu, dnes se sílícími funkcemi bydlení a rekreace a **městská** sídla – městyse a města se složitější prostorovou strukturou, úplnou funkční skladbou a rekreačně využívanou okolní krajinou.

Obce jsou základním článkem samosprávy území. Obec může tvořit jedno nebo několik prostorově samostatných sídel. Podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb. se za obec považují také městyse, města, statutární města a hlavní město Praha, které je současně i kraj.

Krajina je nedílnou součástí sídel, sídla krajinu absorbují a přetvářejí, její prvky se stávají součástí urbanistické struktury, urbanistické kompozice a celkového obrazu sídel.

Urbanismus je obor, jehož posláním a cílem je vytvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v lidských sídlech a krajině. Tato tvůrčí činnost vychází z hlubokých znalostí a zkušeností, z komplexní analýzy a ekologicky pojaté syntézy přírodních, historických a kulturních hodnot, z poznání sociálních procesů, místních potřeb, tradic a zvyklostí a z ekonomických možností společnosti. Jedná se tedy o vyváženou syntézu hledisek humanitních, přírodních a technických posilovanou kulturními hledisky a uměleckými přístupy.

Územní plánování je soustava pravidel, metod a nástrojů, které zajišťují postupné, často dlouhodobé naplňování dohodnutých cílů urbanistické, krajinářské a architektonické tvorby. Územní plánování koordinuje a harmonizuje dílčí formy plánování územní.

Urbanistická koncepce

Dle vyhlášky se jedná o kapitolu c) textu územního plánu, která se má zabývat urbanistickou koncepcí, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Ze stavebního zákona lze obsah pojmu odvodit z §43, kde se urbanistická koncepce ztotožňuje s **plošným a prostorovým uspořádáním**. Uvedené zásady by měly postihnout jak stabilizovaná území, tak zastavitelná a přestavbové plochy a plochy změn v krajině.

Urbanistická koncepce je soustava přijatých zásad a pravidel, které jsou zárukou harmonického rozvoje sídelní struktury, sídel a krajiny v kontextu vývoje osídlení. Vychází ze společenských potřeb a v souvislostech s morfologickými a historickými danostmi území se zabývá hierarchizací sídel, sídelními celky, krajinou, vztahem sídel a krajiny, nadřazenými soustavami technické a dopravní infrastruktury, prostorovou strukturou sídel, jejich funkční skladbou, provozními vztahy, celkovým obrazem, formou a urbanistickou kompozicí. Urbanistická kompozice je tedy součástí urbanistické koncepce.

Zásady prostorového uspořádání sídel reagují na terénní reliéf území, charakter stávající sídelní struktury a krajinou scénu. V různém stupni podrobnosti stanoví obraz sídla zejména formou návrhu charakteru zástavby, výškovým uspořádáním, mírou využití území a stanovením základních prostorových a kompozičních zásad a vazeb, umístěním dominant a podobně. Zásady prostorového uspořádání mohou být stanoveny pozitivním i negativním způsobem.

Zásady funkčního (plošného) uspořádání sídel území stanoví rozmístění jednotlivých složek urbanizovaného prostoru tak, aby byl, při respektování kontinuity vývoje území, zajištěn jeho rozvoj ve všech složkách funkčního využití (monofunkčního i polyfunkčního), odpovídající danému charakteru území. Důraz je kladen zejména na rozmístění centrálních funkcí, veřejných prostranství, odpovídající občanské, dopravní a technické infrastruktury, systému sídelní a krajinné zeleně a uspořádání nezastavěného území.

Vzájemná provázanost prostorového a funkčního uspořádání – prostorové nároky jednotlivých funkcí a jejich optimální poloha v organismu sídla.

Návrh urbanistické koncepce vychází z územně analytických podkladů, které je vhodné doplnit o následující jevy:

- Vývoj urbanistické struktury sídla,
- Momentální stav urbanistické struktury a vztah k okolní krajině,
- Základní členění sídla na charakteristické celky (základní typy struktury, např. rostlá městského typu, rostlá venkovského typu, kompaktní bloková, otevřená izolovaná, atd.),
- Výškové hladiny (udává se např. vztah typu struktury a k němu příslušející obvyklé výšky), dominanty (význam celoměstský, nadmístní, typ dominanty výškové, architektonické, kompoziční, technické),
- Veřejná prostranství,
- Vizuálně významné prvky: významná vyhlídková místa z krajiny na sídlo a ze sídla do krajiny, ze kterých je možné vnímat vnější obraz sídla (siluetu, panorama), vizuálně významné prvky v krajině (pohledově exponované svahy, významné krajinné útvary), vizuálně významné prvky v zástavbě (kompozičně významná ohniska – charakteristické celky, soubory, architektonické a přírodní dominanty, významné veřejné prostory, funkčně zvláštní plochy (specificky využívaná území vyžadující zvláštní formu zástavby, příp. netypickou organizaci prostoru), zvláště významné základní tvarové charakteristiky zástavby (střešní krajinu).

Urbanistická kompozice je součástí urbanistické koncepce. Jedná se o cílevědomé uspořádání prostředí, které vychází z vlastností území, potřeb a možností společnosti. Cílem je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí a na jeho působení na člověka, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Má také rozhodující vliv na rozmanitost a přitažlivost prostorů, usnadňuje prostorovou orientaci a zvyšuje pocit bezpečí. Základem kompozice jsou měřítko a forma, dále jsou její součástí proporce, rytmus, gradace, kontrast a symetrie. Kompozice může být vyjádřena plošně i prostorově, může se týkat jednotlivých objektů, jejich souborů, veřejných prostorů, částí sídel, celých sídel a sídelních celků. Specifickou vlastností urbanistických kompozic je jejich pestrost a stálá proměnlivost ovlivňovaná přírodními podmínkami a časem.

Charakter a struktura zástavby u malých sídel na venkově koresponduje s velikostí a funkčním zaměřením sídla, ve městech pak s jejich základní prostorovým členěním na centra, vnitřní části, čtvrtě, předměstí, satelity atd. Může se jednat o formy nepravidelné (rostlé) či pravidelné, kompaktní či rozvolněné, s různou intenzitou či výškou zástavby (nízkopodlažní, vysokopodlažní či smíšenou). Na charakteru a obrazu sídla se významně podílí urbanistická kompozice, zejména výškové, přírodní i architektonické dominanty, včetně jejich vzájemných vazeb. Dominanty ovlivňují nejen vnější obraz sídla ale stávají se součástí veřejných prostorů, tedy promítají se do vnitřního obrazu sídla. Charakter, strukturu, kompozici a obraz sídel, případně i jejich částí, ovlivňuje také jejich funkční skladba, převládající funkce, funkční a provozní náplň veřejných prostorů, jednotlivých staveb a jejich souborů.

Územní rezerva nebo také rozvojová rezerva je nezbytná součástí urbanistické koncepce každého sídla. Každé sídlo si mělo uchovat možnost rozvoje všech součástí svého organismu. Prostorová struktura, funkční skladba, provozní vztahy i způsob zástavby musí být proto řešeny tak, aby nekomplikovaly růst sídla do míst se sídelním potenciálem.

Urbanistická koncepce v zákoně č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb.

§19 - Úkoly územního plánování:

- (1) Úkolem územního plánování je zejména
- odst. b) - stanovovat koncepci **rozvoje území**, včetně **urbanistické koncepce** s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - odst. d) – stanovovat **urbanistické, architektonické a estetické** požadavky na využívání a **prostorové uspořádání území** a jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - odst. i) – stanovovat podmínky pro **obnovu a rozvoj sídelní struktury** a pro kvalitní bydlení.

Komentář: koncepce rozvoje území obsahuje urbanistickou koncepci sídelní struktury, jejíž součástí je koncepce krajiny, urbanistickou koncepcí sídelních celků a sídel, jejíž součástí je koncepce veřejné, dopravní a technické infrastruktury. Nezbytným podkladem pro stanovení koncepcí jsou stávající urbanistické i architektonické hodnoty, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na prostorové uspořádání území, umístění, uspořádání a řešení staveb.

§36 – Zásady územního rozvoje:

- (3) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a **rozdělují cíle a úkoly územního plánování** v souladu s Politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a **koordinují územně plánovací činnost obcí**. Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.
- (5) Zásady územního rozvoje **jsou závazné** pro pořizování a vydávání **územních plánů, regulačních plánů** a pro rozhodování v území.

Komentář: pokud mají ZÚR rozvíjet úkoly územního plánování musí také stanovovat koncepci rozvoje území kraje, včetně koncepce urbanistické. Na základě té je pak reálné koordinovat tvorbu urbanistických koncepcí v územních plánech jednotlivých sídel, dosáhnout shody a závaznosti.

Příklad: Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy z roku 2009 obsahují kapitolu Obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve které je pasáž věnovaná urbanistické koncepci. Mimo jiné jsou zde uvedeny závazné jevy urbanistické koncepce, tj. rozšířené celoměstské centrum, rozšířené kompaktní město, významná centra s podílem celoměstských funkcí, rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, nadmístní rozvojové a transformační oblasti a nadmístní rozvojové osy, nadmístní specifické oblasti, základní směry rozvoje zeleně - zelené klíny a významná propojení zeleně - zelené osy. Vše je graficky vyznačeno ve výkresu uspořádání území hl. m. Prahy. V odůvodnění je urbanistická koncepce podrobněji popsána v kapitole 2 Obecné zásady územního rozvoje. V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy, ve které je kromě jiného v odůvodnění doplněn popis urbanistické koncepce o podpůrné jevy urbanistické koncepce, kterými jsou zejména oblasti soustředěných pracovních příležitostí a oblasti soustředěného nákupu (velkokapacitní nákupní centra), významné plochy zeleně a předpokládaná významná propojení zeleně do regionu. Nedílnou součástí urbanistické koncepce je koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, zásady stanovené pro hospodářský rozvoj a pro ochranu krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel.

§43 - Územní plán:

(1) - Územní plán stanoví základní **koncepti rozvoje území obce**, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen“ **urbanistická koncepce**“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a

§47 – Zadání územního plánu:

(1) – Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě ÚAP a s **využitím doplňujících průzkumů a rozborů** pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracuje **návrh zadání územního plánu**. V návrhu stanoví **hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu**, případně vymezí řešené území u územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy.

Komentář: Zadání územního plánu je třeba považovat za velmi významný dokument, který obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu. Musí tedy obsahovat i podrobnější požadavky na stanovení urbanistické koncepce a na její obsah. Využití doplňujících průzkumů a rozborů pro návrh Zadání ÚP je třeba považovat za nezbytné a proto by se měl na návrhu Zadání podílet jejich zpracovatel.

Urbanistická koncepce ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Příloha č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Citace části vyhlášky:

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

- a) **požadavky na základní koncepti rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, **jejího vztahu k sídelní struktuře** a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na:
 1. **požadavky na urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. **požadavky na koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 3. **požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- b) **požadavky na vymezení ploch a koridorů**

Komentář: citované požadavky na základní koncepti rozvoje území, zejména požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře, úzce souvisí s požadavky na urbanistickou koncepci a tím i na urbanistickou kompozici. Totéž platí o požadavcích na koncepci a kompozici uspořádání krajiny, v případě, že není vnímána jako součást urbanistické koncepce.

Cílům a požadavkům týkajících se urbanistické koncepce a kompozice je třeba v zadání územního plánu věnovat maximální pozornost.

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Citace části vyhlášky:

I. - Obsah územního plánu

(1) - Textová část územního plánu obsahuje:

- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) **urbanistickou koncepci**, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) **koncepci veřejné infrastruktury**, včetně podmínek pro její umístování,
- e) **koncepci uspořádání krajiny**, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), ... přípustného využití, nepřípustného využití včetně ... a stanovení podmínek prostorového uspořádání, ... podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení výměry ... stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

(2) – Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:

- a) vymezení ploch a koridorů **územních rezerv** a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo **urbanisticky významných staveb**, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Komentář: urbanistická koncepce každého sídla musí počítat s možností rozvoje většiny svých charakteristických částí a všech funkčních složek.. Funkční skladba města i způsob zástavby musí být proto řešeny tak, aby nekomplikovaly případný plošný rozvoj (růst) na území s vhodným sídelním potenciálem. Velmi důležitou součástí urbanistické koncepce i kompozice je stanovení zásad týkajících se postupu při uskutečňování rozvoje sídla a okolní krajiny (zásady etapizace). Zejména růst sídla na doposud nezastavěné plochy je nutné podmínit procentem naplněnosti předchozích etap.

(3) - Grafická část územního plánu obsahuje:

- a) výkres **základního členění území** obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres obsahující **urbanistickou koncepci**, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, grafická část může být doplněna schémata.

Komentář: ve všech výkresech grafické části územních plánů musí být urbanistická koncepce obsažena, jedná se totiž o základ urbanistické tvorby, nemusí však být z výkresů základního členění území a hlavního výkresu na první pohled, zejména pro laiky, patrná. Pokládáme proto za potřebné až nezbytné zobrazit zásady urbanistické koncepce a kompozice, koncepce uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech, případně ve schématech.

Cíle urbanistické koncepce a kompozice:

- Udržitelné užívání v území odpovídající jeho potenciálu,
- Navrhnout zásady utváření krásného, zdravého, charakterově pestrého a přitažlivého prostředí v krajině, sídelních celcích a sídlech, které uspokojí měnící se potřeby lidí,
- Ochrana krajinných, urbanistických, architektonických a technických hodnot, místních tradic a zvyklostí a vytváření předpokladů pro vznik nových hodnot.

Urbanistická koncepce a kompozice v zadání územního plánu:

Požadavky na urbanistickou koncepci a kompozici stejně jako požadavky na koncepci a kompozici uspořádání krajiny jsou součástí základní koncepce rozvoje území. Zejména požadavky na změnu charakteru obce a úlohu a význam obce v sídelní struktuře a sídelním celku, úzce souvisí s požadavky na urbanistickou koncepci a kompozici, jejíž nedílnou součástí musí být požadavky na urbanistickou koncepci a kompozici krajiny.

Návrh obsahu zadání územního plánu (odstavce a), a bodu 1.):

- požadavky na úlohu a význam obce v sídelní struktuře a krajině,
- požadavky na ochranu urbanistických hodnot sídla a krajiny, ochranu místních tradic a zvyklostí,
- požadavky na proměnu charakteru obce, jejího členění na charakterově samostatnější části na jejich vzájemné kompoziční vztahy a vztahy k okolní krajině,
- požadavky na velikost obce, na její budoucí prostorové a kompoziční uspořádání, na utváření vnějšího a vnitřního obrazu obce,
- požadavky na kvalitu, charakter a pestrost prostředí v sídle a okolní krajině,
- požadavky na strukturu a kompozici veřejných prostorů a prostranství, úlohu a zastoupení vyhrazených a soukromých prostorů a jejich podílu na utváření celkového obrazu obce,
- požadavky na funkční skladbu, případně na poměr jednotlivých funkcí v organismu obce,
- požadavky na provozní vztahy v organismu obce, na uspořádání systému dopravy, na význam, zastoupení jednotlivých prvků v systému a jejich hierarchii v organismu obce,

1. Podklady pro návrh urbanistické koncepce a kompozice:

Základním podkladem a východiskem pro návrh urbanistické koncepce a kompozice jsou předpoklady týkající se budoucnosti obce, tedy vize o její velikosti, významu v sídelním celku (struktuře osídlení), o formě urbanistického uspořádání, utváření celkového obrazu, o vztahu k okolní krajině a ochraně jeho urbanistických a architektonických hodnot.

Jak v krajině, tak v sídlech jsou charakterově odlišné části, prostory a místa. Jejich potenciál, charakteristiku a celkový obraz utváří složky prostorové, funkční, provozní a sociální.

Udržitelné užívání území musí harmonizovat a koordinovat různorodé potřeby života lidí s potenciálem a možnostmi území, musí se zabývat jeho prostorovou strukturou, kompozicí a celkovým obrazem stejně jako jeho funkční skladbou a provozními vztahy.

Lze tedy shrnout, že pro návrh urbanistické koncepce jsou nezbytné tyto podklady:

- rozvojové – strategické dokumenty místní i regionální úrovně,
- dlouhodobé i aktuální trendy a požadavky na rozvoj hodnot a sociálně ekonomických potřeb,
- identifikace a vyhodnocování existujících hodnot, problémů, střetů a nedostatků,
- stálé ověřování možností řešení problémů, střetů, nedostatků a rozvojových potřeb a předpokladů formou územních – urbanistických a krajinářských studií,
- zpracování průzkumů a rozborů zpracovatelem územního plánu tak, aby se jeho zjištění a náměty staly součástí Zadání územního plánu,
- Komplexně a jednoznačně formulované Zadání územního plánu.

Následující body vyjadřují postupně po sobě jdoucí kroky 1. **vnímat**, 2. **analyzovat**, 3. **utvářet**, které jsou nezbytné pro komplexní, kvalitní, dlouhodobě platný a argumenty podpořený návrh urbanistické koncepce a kompozice:

- Jednotlivá sídla je nezbytné považovat za součást sídelní struktury a kulturní krajiny,
- Krajinu vnímat jako nezbytnou součást sídel,
- Vnější obraz sídel – panoramata, siluety vnímat jako významnou součást jejich celkového obrazu a proto jejich utváření a proměnám věnovat odpovídající pozornost,
- Základem je analýza – rozbor topografie terénu a zástavby,
- Zabývat se prostorovou formou (nepravidelnou, pravidelnou, kompaktní, rozvolněnou, radiálně okružní, lineární atd.), funkčním zaměřením a provozním uspořádáním sídelního celku, sídla – města,
- Pozornost věnovat členění organismu sídla – města na prostorové, funkční a charakterové celky (centrum, lokální centrum, vnitřní část, předměstí, satelit atd.), čtvrtě, areály, soubory, jejich pojetí, kompozici a vzájemným vazbám,
- Vnitřní obraz sídel utvářet kompozičně promyšlenou, esteticky pojatou, velikostně a charakterově pestrou škálou veřejných a vyhrazených prostorů a prostranství, nezanedbávat ani podíl soukromých prostorů, architektury jednotlivých staveb uměleckých prvků na utváření vnitřního obrazu sídla.

2. Obsah kapitoly „Urbanistická koncepce“ včetně urbanistické kompozice v textové části ÚP:

Dle vyhlášky se jedná o kapitolu c) textu územního plánu, která se má zabývat urbanistickou koncepcí, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Ze stavebního zákona lze obsah pojmu odvodit z §43, kde se urbanistická koncepce ztotožňuje s **plošným a prostorovým uspořádáním**.

Je zřejmé, že je potřebné shodnout se na používání jednoho z pojmů. Za jednoznačnější považujeme pojem „**funkční uspořádání**“ nebo „**funkční skladba území**“. Pojmu „plošné“ nelze přiřazovat prostorové regulativy. Pojmu „funkční“, který je výstižnější, naopak lze. Pojem prostorové uspořádání je již obecně přijatý. Doporučujeme proto používat pojmy **funkční** (způsob využití území) a **prostorové** (míra využití území).

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Citace části vyhlášky:

Textová část územních plánů, zejména odstavce **b)** a **c)**, by měly obsahovat níže uvedené zásady urbanistické koncepce a kompozice týkající se území obce, tedy měly by postihnout jak stabilizovaná území, tak zastavitelná a přestavbové plochy a plochy změn v krajině.

Obsah urbanistické koncepce a kompozice v textové části územních plánů:

Vztah sídla k sídelní struktuře

- Každé sídlo je součástí sídelního celku. Uspořádání jeho urbanistické struktury, návrh jeho urbanistické koncepce a kompozice jsou také do značné míry závislé na jeho budoucím významu v sídelním celku a na vývoji sídelní struktury,
- Koncepci, kompozici a budoucí obraz sídla také významně ovlivňují širší krajinné souvislosti zejména morfologie území, vodní plochy a toky, charakter, význam a funkční skladba okolních sídel, trasy dopravní a technické infrastruktury atd.

Vztah sídla a krajiny

- Krajinu je třeba vnímat v souvislostech rozvoje širšího území než území obce. Její hodnoty, charakter a možnosti a ostatní poznatky o krajině je třeba vtisknout do návrhu urbanistické koncepce a kompozice, tedy do územních plánů všech sídel krajinné (spádové) oblasti či jednoho krajinného prostoru.
- Krajinu a sídlo tvoří jeden celek, krajina proniká do sídla a sídlo se otevírá do krajiny, to souvisí s jejím prostorovým členěním, hospodářským využitím a její rekreační přitažlivostí.
- Návrh podmínek vyplývajících z urbanistické koncepce a kompozice pro změny krajiny, případně návrhy opatření v krajině, zpracování podrobnější dokumentace atd.

Zásady prostorového a kompozičního uspořádání:

- Topografie terénu a její vliv na strukturu sídla (sídel) a krajiny,
- Vymezení prostorově a charakterově samostatnějších částí sídel (měst) – center, čtvrtí, areálů, souborů atd.)
- Systém veřejných prostranství (náměstí, náves, ulice, pasáže, nábřeží, parky, zahrady, jejich hierarchie, kompozice, jejich úloha v systému, propojení atd.),
- Základní prostorové uspořádání území včetně nezastavěného území:
 - o měřítko a charakter zástavby (historické jádro, bloková zástavba, vnitřní části města, předměstí, satelity, kolonie, izolované rodinné domy),
 - o výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty),
 - o prostorové uspořádání sídelní zeleně (případně zeleně v krajině),
- Základní prostorové a kompoziční celky, prvky a jejich vazby v území (přírodní, dominanty, významné prostory, horizonty, hlavní osy, průhledy atd.).
- Zátěž území – míra či intenzita využití území,
- Další zásady vycházející z jedinečnosti krajiny, prostorové struktury a kompozice sídel, z místních tradic a zvyklostí, ze specifických požadavků obce, pořizovatele a postřehů a názorů zpracovatele,

Zásady funkční (plošné) skladby:

Jednotlivé funkční složky sídel mají v jejich organismu oprávněné plošné i prostorové nároky a vzájemné vazby. Proto je jejich uspořádání v každém sídle součástí urbanistické koncepce a kompozice, tedy celkového uspořádání zdravého a krásného organismu.

K zásadám, které by v textové části územního plánu neměly chybět, patří:

- Definování pojmů monofunkční a polyfunkční využití území,
- Vymezení ploch pro charakterově rozdílné formy bydlení a veřejné vybavení,
- Vymezení smíšených ploch případně s jejich jednoznačnou diferenciací,
- Vymezení ploch pro rekreační funkce, rekreační sport a organizovaný sport – stadiony, areály,
- Vymezení ploch pro výrobu, skladování a výrobní služby,
- Návrh systému sídelní zeleně,
- Návrh systému dopravy – železniční, silniční, lodní, cyklistické, turistických pěších tras, systém místních komunikací – rychlostní, sběrné, obslužné, zklidněné, cyklistické a pěší, včetně sítě MHD,
- Návrh systému technické infrastruktury, zejména jeho vliv na urbanistickou koncepci,
- Vymezení ploch pro rozvojové rezervy a jejich etapizace,
- Prostorové a funkční uspořádání nezastavěného území,
- Další zásady vycházející z výjimečnosti, funkční skladby sídel, z místních specifických požadavků obce, pořizovatele a názorů zpracovatele,

Výše uvedené zásady obsahují přesahy do kap. d) - koncepce veřejné infrastruktury) a kap. e) - koncepce uspořádání krajiny (viz vyhláška). Oddělení těchto témat do samostatných kapitol není snadné ani žádoucí. Málo kdo studuje územní plán celý, je poměrně dost odborníků, kteří se věnují pouze některé („své“) části.

Při členění textu na **výrok a odůvodnění** pokládáme za vhodné držet se obecného principu:

Ve výrokové části jsou výše uvedená témata formulována do zásad, které je vhodné promítnout do schémat. Například:

- Osídlení se bude rozvíjet nadále ve formě tří samostatných sídel, která nebudou propojena zástavbou.
- Rozvoj zástavby se navrhuje západním směrem mezi centrem města a železnicí.
- Zástavba je rozčleněna do x typů struktury (viz schéma).
- Nově povolovaná zástavba musí odpovídat znakům stanoveným pro jednotlivé typy struktury zástavby,
- Další témata dle vycházející ze specifík území, požadavků pořizovatele a návrhů zpracovatele.

Pokud se pracuje s pojmy, které nejsou použity v legislativě, jsou ve výrokové části definovány. Například typy struktury zástavby pomocí znaků dané struktury.

Odůvodnění obsahuje na základě § 53 odst. 5 e) SZ „Komplexní zdůvodnění navrženého řešení“. Veškeré návrhy, zásady, respektive definice by měly tedy být v této kapitole odůvodněny. Odůvodnění se obvykle člení do kapitol odpovídajících výrokové části, mají se zdůvodnit varianty. Také je třeba zdůvodnit vymezení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území.

3. Zobrazení urbanistické kompozice ve výkresu „Urbanistická koncepce“ nebo ve schématu, které bude součástí výroku územního plánu:

Urbanistická koncepce a kompozice je základem urbanistického návrhu územního plánu a je tedy obsažena (skrytě) jak ve výkresu základního členění území, tak v hlavním výkresu návrhu územního plánu. Musí být také ve výkresu širších vztahů a koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Dle zvážení pořizovatele, nebo zpracovatele lze urbanistickou koncepcí a kompozicí území obce společně s koncepcí a kompozicí krajiny vyjádřit v samostatném výkrese, případně ve schématech. Součástí tohoto bodu jsou příklady grafického vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v navazující části práce.

Závěr

Urbanistickou koncepcí a kompozicí území, tedy koncepcí a kompozicí sídel a krajiny, pokládáme za hlavní cíl urbanistické tvorby a základ územních plánů obcí.

Návrh urbanistické koncepce a kompozice území musí vycházet především z hlubokých znalostí území a to jak na straně pořizovatelů, tak zpracovatelů.

Návrh urbanistické koncepce a kompozice musí být samostatnou součástí každého územního plánu a musí být jednoznačně formulován v jeho textové části a samostatně zobrazen v grafické části územního plánu.

Navrhovaný obsah kapitoly „Urbanistická koncepce“ je veden snahou uvést v něm pouze obecněji platné zásady. Předpokládáme, že o obsahu této kapitoly budeme dále jednat a základní obsah tak dále upřesňovat. Shodli jsme se také na tom, že usilovat o dokonalý obsah by bylo chybou, že každé území má svá specifika a jedinečnosti, každý pořizovatel a zpracovatel své postřehy a náměty a ty by v návrhu urbanistické koncepce a jejím zakotvení v územním plánu, neměly chybět.

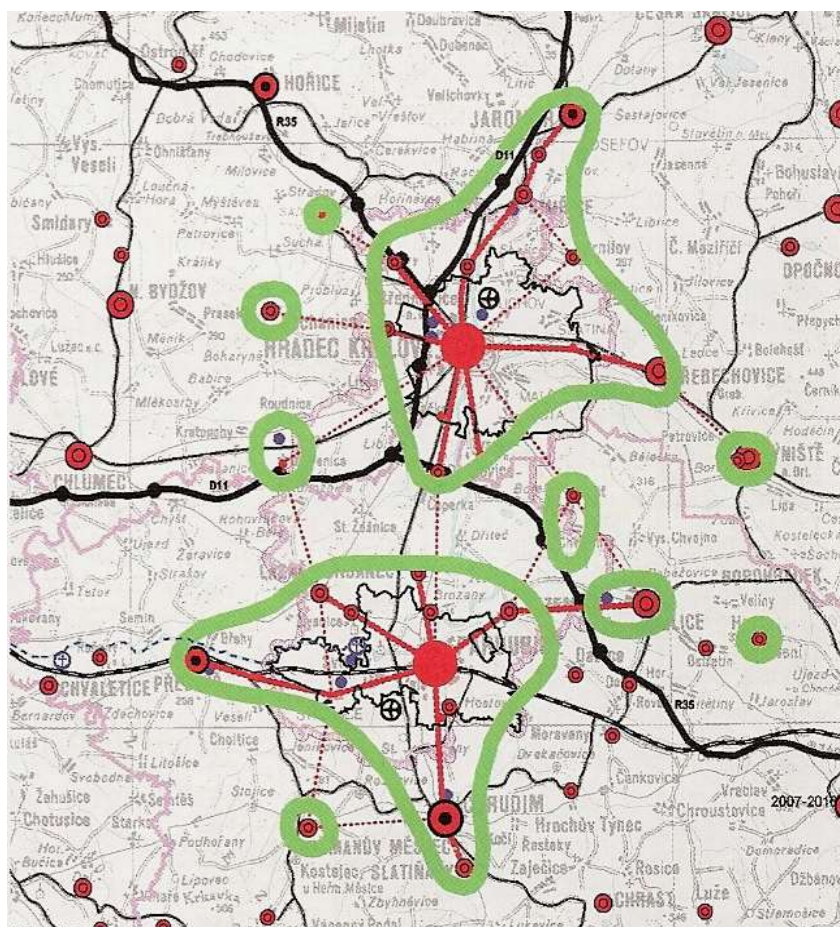
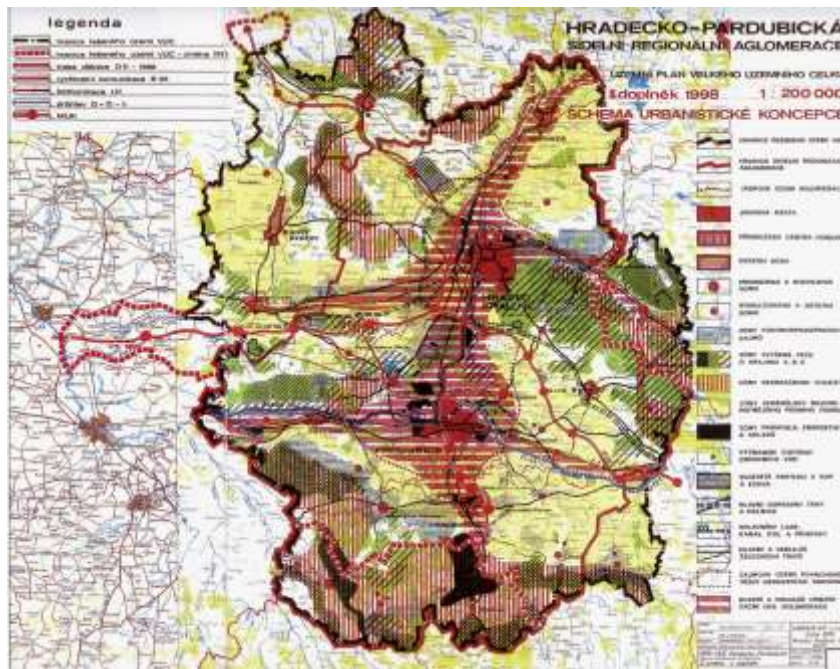
Grafické přílohy – možnosti vyjádření urbanistické koncepce a kompozice

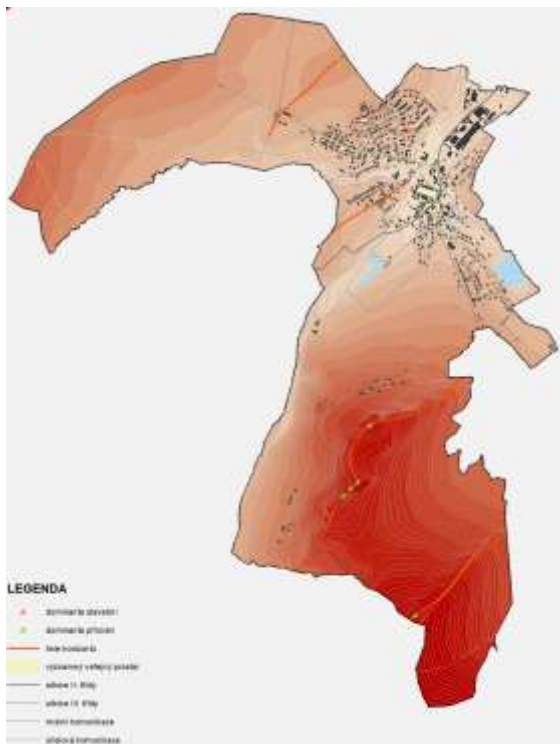
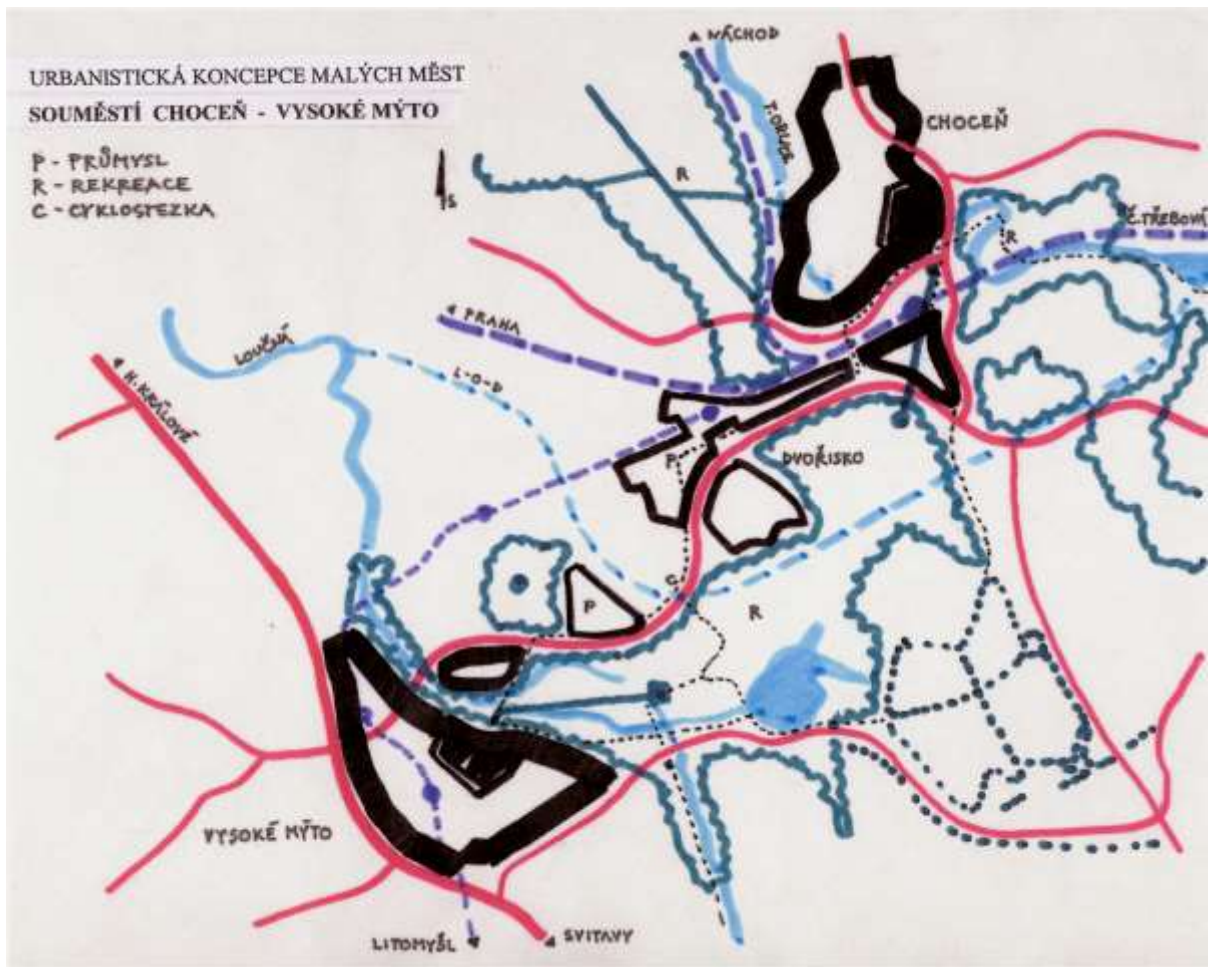


Ústí nad Orlicí - systém dopravy

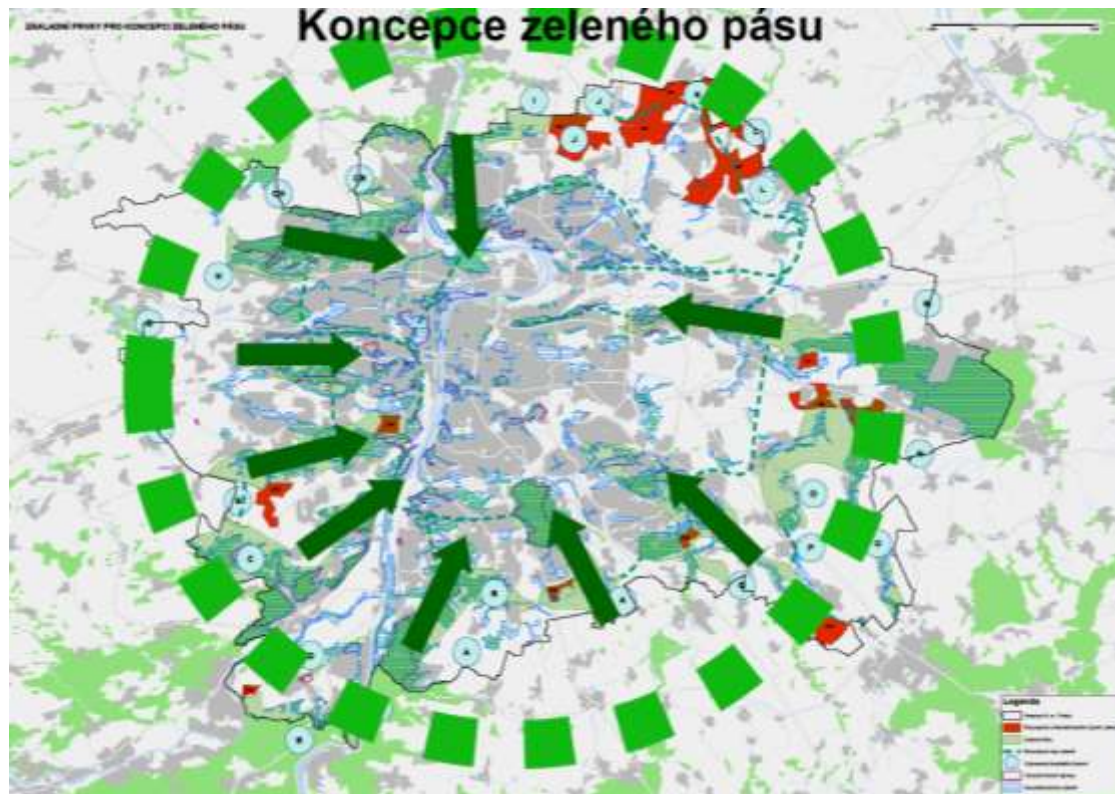
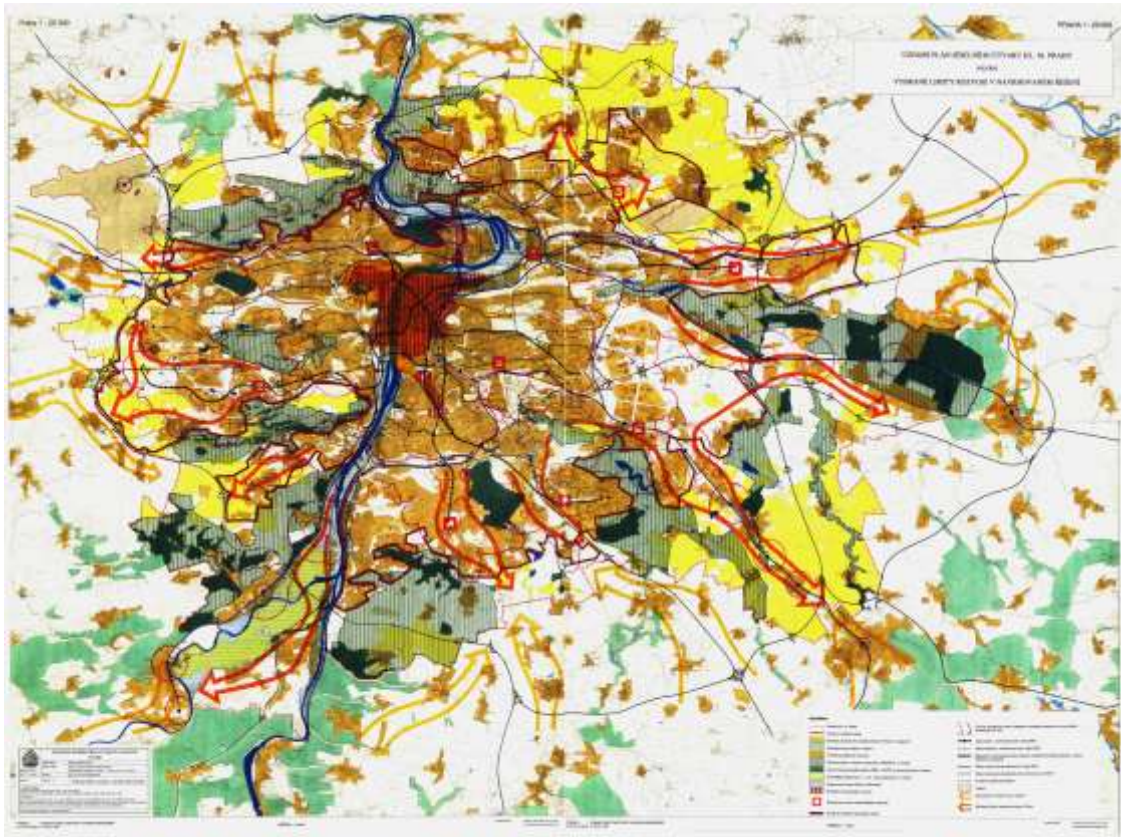
Příklady zobrazení vztahu sídla k sídelní struktuře a k okolní krajině

Sídlo je součástí sídelního celku. Uspořádání jeho urbanistické struktury, jeho urbanistické koncepce a kompozice jsou do značné míry závislé na jeho budoucím významu v sídelním celku a na vývoji sídelní struktury. Krajinu je třeba vnímat v souvislostech rozvoje širšího území než území obce. Její hodnoty, charakter a ostatní poznatky je třeba vtisknout do návrhu urbanistické koncepce a kompozice.





Příklady vztahu morfologie terénu, struktury a kompozice zástavby

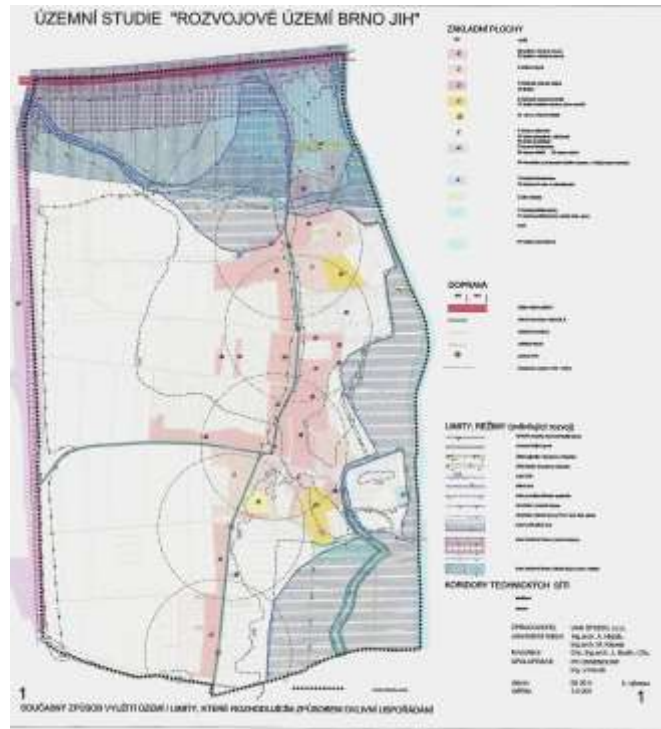


Konceptce zeleného pásu

schéma vytvořené Ing.arch. Kateřinou Szentesiovou pro přednášku Praha a suburbanizace

Legenda: zelené klíny, rozvojové osy zeleně, významná kontaktní území (na hranici hl. m. Prahy), výrazné terénní úpravy, souvislé plochy zeleně, vyznačení zeleného pásu (kruh), vyznačení hlavních směrů rozvoje zeleně z regionu směrem do Prahy (zelené šipky)

Příklady zobrazující fáze urbanistické tvorby – stanovení zásad urbanistické koncepce a kompozice nové plnohodnotné městské čtvrti Brno – jih



Rozbor prostorové struktury a kompozičních vztahů území Limity využití území a jeho budoucího uspořádání



Návrh základního prostorového členění



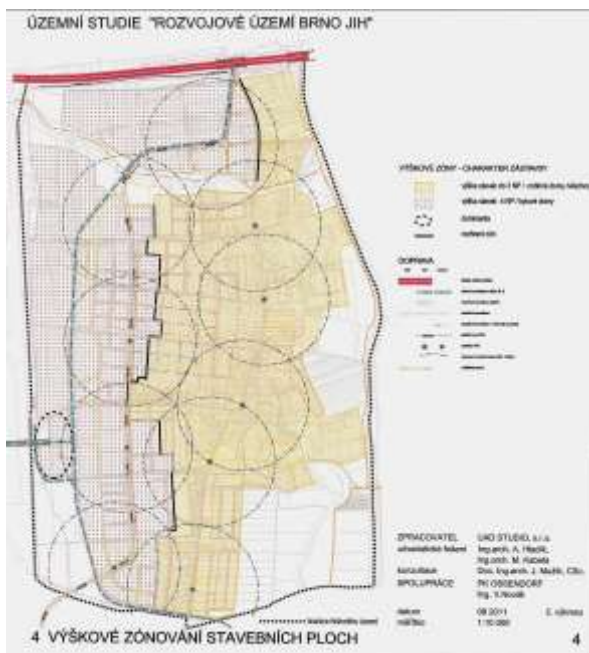
Návrh urbanistické koncepce



Návrh prostorového a funkčního členění



Návrh urbanistické struktury a kompozice – výškové dominanty, pohledově exponované body, vizuální vazby na centra Brna a Modřic, prostorové a hlavně pěší vazby zástavby a krajiny



Příklad vyjádření návrhu výškového uspořádání



Výsledný návrh urbanistického uspořádání městské čtvrti pro cca 13000 obyvatel

Materiál byl v rozpracovanosti projednán na MMR dne 11.11.2013 a následně upraven ke dni 28.11.2013
Text a grafické přílohy připravili: Jan Mužík, Petr Durdík, Alena Hořejší, Vlasta Poláčková,
Pavel Koubek, Petr Vávra

V textu jsou mimo jiné využity níže uvedené materiály:

Aktuality AUÚP č. 56 – Jiří Hruza, Urbanistická koncepce města a možnosti jejího ovlivňování, únor 2002
Urbanistická koncepce a územní plánování, sborník semináře Krnov, 2004
AUÚP – Urbanistická koncepce 2011