

**Připomínky k materiálu
Asociace urbanismu a územního plánování**

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

Textová část je zpracována hutně, srozumitelně, se znalostí problematiky.
S obsahem lze v plném rozsahu souhlasit.

**1. Za Ústav územního rozvoje lze nabídnout některé formulace pojmů z internetové publikace
Principy a pravidla územního plánování:**

území

– část zemského povrchu, vymezená (ohraničená) a členěná podle různých kritérií (fyzicko-geografických, administrativně správních, evidence nemovitostí, způsobu využití, intenzity využití atd.). Území je v územním plánování pojímáno spolu se všemi hmotnými složkami, aktivitami a vztahy, jejichž je nositelem.

PaP: B.1.1 Územní rozvoj (str. B.1 - 2) autor kapitoly Ing. arch. Josef Markvart, CSc.

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB-2011/B1-20101021.pdf>

územní rozvoj

– komplexní rozvoj území, který zahrnuje rozvoj všech hmotných složek, aktivit a procesů vztahujících se k území a jejich vzájemné vztahy. Je to tedy trvalý proces vývoje a změn využití ploch, pozemků, staveb (urbanistických struktur) a krajiny (přírodních struktur), včetně jejich údržby a ochrany hodnot. Cílem je udržitelný a vyvážený rozvoj všech těchto složek v území. Nástroji usměrňování územního rozvoje jsou zejména územní plánování, regionální politika, péče o životní prostředí a péče o kulturní a přírodní dědictví.

PaP: B.1.1 Územní rozvoj (str. B.1 - 2) autor kapitoly Ing. arch. Josef Markvart, CSc.

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB-2011/B1-20101021.pdf>

sídelní struktura

– výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.

PaP: B.2.1 Území a osídlení (str. B.2 - 3) autor kapitoly Prof. Ing. arch. Jan Koutný, CSc.

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB-2011/B2-20101223.pdf>

sídlo

– v současnosti prostorový útvar, vymezený katastrálními hranicemi, v jehož zastavěné části plošně dominují stavby pro bydlení a postupně (s jeho rozvojem) pro další účely, v rozsahu a proporcích podle typu, velikosti a poslání sídla. Zástavbu tvoří různá prostorová a funkční seskupení zastavěných a nezastavěných (veřejných, vyhrazených a soukromých) pozemků. Na správním území obce se může nacházet jedno i více různých sídel.

PaP: B.2.2 Sídla (str. B.2 – 19) autor kapitoly Prof. Ing. arch. Miroslav Baše

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB-2011/B2-20101223.pdf>

krajina

– v urbanismu a územním plánování je pojímána jako území specifické svou geografickou polohou, strukturou přírodních a civilizačních složek a vnější tvářností – krajinným obrazem.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: „krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky“. V tomto smyslu a v nejširším pohledu hovoříme v kulturní krajině o primární struktuře (přírodním subsystému), sekundární struktuře (kulturně-technickém subsystému) a terciární struktuře (kulturně-historickém subsystému). Subsystémy krajiny tedy pokrývají veškeré území a vlastnosti krajiny se mění podle významu jednotlivých subsystémů, resp. podle míry přítomnosti a vztahu přírodních a civilizačních složek krajiny.

V územním plánování je krajina chápána jako území, ve kterém převládají přírodní složky (terén, voda a vegetace) vůči složkám civilizačním (zástavba, stavby, zpevněné plochy, technická zařízení). Jedná se převážně o nezastavěné území, jehož plochy jsou tvořeny zejména:

- soustavou ploch zeleně, resp. skladebnými součástmi systému celoměstské zeleně,
- zemědělským půdním fondem,
- plochami určenými k plnění funkce lesa,
- zvláště chráněnými územími,
- významnými krajinnými prvky,
- prvky územního systému ekologické stability,
- pásmy hygienické ochrany,
- zónami ekologických rizik a limitů.

Zdroj: zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

PaP: B.2.3 Krajina (str. 29, 31) autor kapitoly Doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc.

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB-2011/B2-20101223.pdf>

2. Postřehy z praxe územního plánování:

– k závěru kapitoly Úvod (str. 2):

„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.“ dodat „**ale i pochopení obce.**“

Pořizovatel a projektant musí spolupracovat nejen s určeným zastupitelem z profesionálního týmu ve městě, ale i s určeným zastupitelem v menších obcích. Ten není odborníkem v územním plánování a pro kvalitní diskuzi je třeba, aby byl **určený zastupitel seznámen s urbanistickými principy a zásadami.**

Stejná poznámka k určenému zastupiteli platí pro komentář v závěru kapitoly Urbanistická koncepce v zákoně (str. 6)

– ke komentáři v kapitole Urbanistická koncepce ve vyhlášce (str. 6):

Vyhláška členěním navrhuje a dává dostatečný prostor pro řešení urbanistické koncepce a kompozice. Jen jsme se v územních plánech této problematice přestali dostatečně věnovat, protože nebyla důsledně nikým vyžadována. Pořizovatel je administrátorem nikoliv projektantem nebo „správcem“ území a ani nemá území tak prochozené, aby je mohl posoudit. Určený zastupitel zvláště v malých obcích není odborně vzdělaný partner pro diskuzi s projektantem. Zastupitelstvo obce a občané rovněž zpravidla neznají urbanistické principy, proto jejich respektování nevyžadují. Je třeba zainteresované občany jednoduchou formou vzdělávat a připravovat na spolupráci při vytváření územních plánů.

Pro tvorbu urbanistické koncepce a kompozice je nutné pochopit a respektovat minulost sídla, jeho vývoj a následné etapy růstu. Např. v každém sídle je obvykle patrné jeho historické centrum již z letecké nebo katastrální mapy. **Problém urbanistické koncepce a kompozice není ve stavebním zákoně a vyhlášce, je v tom, že ji neumíme textově a hlavně graficky vyjádřit.**

– ke komentáři pod bodem 2 – bariéry plošného rozvoje (str. 7):

Plochy v územních plánech je třeba navrhovat s ohledem na to, co území vyžaduje a co patrně bude vyžadovat v budoucnu (za horizontem výhledového období).

Záměry vychází z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Dají se rozdělit do dvou hlavních skupin:

1. co území potřebuje – skupina zahrnuje takové úpravy vazeb v území, které jsou nutné pro dobré fungování území a dále zahrnuje dlouhodobé rozvojové záměry (zpravidla se jedná o VPS),
2. co kdo žádá – veřejný a privátní sektor, veřejnost.

Nezbytné je **znát záměry obce** a přenášet je zvláště ze strategických plánů obcí do územně plánovací dokumentace. Zajímat se rovněž o **záměry spolků a podnikajících osob.**

Důležitým předpokladem uvážlivého rozrůstání sídla je **důsledné prověření možností zastavěného území**, tedy zda záměry mohou být realizovány v rámci zastavěného území nebo je nezbytné hledat plochy mimo něj. Praxe v územním plánování není dostatečně důsledná ve vyhledávání objektů vhodných k přestavbě, přestože přímo stavební zákon územnímu plánu v § 43 (plochy přestavby) tento účel přisuzuje. Cestou vyhledávání vhodných objektů, motivačním řešením, pobídkami a úlevami obcím nebo přímo vlastníkům a stavebníkům je třeba podnítit citlivé přestavby a následné využívání tak, aby se **minimalizovala potřeba záboru půdy.** Ještě složitější je situace a možné řešení u starých průmyslových areálů.

- **ke vztahu sídla k sídelní struktuře** (str. 9):

záleží na měřítku, tj. na **velikosti sledovaného regionu** (spád obce do střediskové vesnice nebo do nejbližšího okresního města apod.) a na **spolupráci sousedních obcí**.

- **ke vztahu sídla a krajiny** (str. 9)

mnohdy **nelze řešit jen správní území odtrženě od okolních**, protože problémy mají občas původ v sousedním správním území, např. projevy vodní eroze. Opačně: jevy vzniklé na řešeném území, v něm nepůsobí negativně, ale způsobují škody na sousedním správním území.

- **k vnějšímu obrazu sídel v bodě 1** (str. 9):

Je třeba analyzovat vnější obraz sídla, **pojmenovat pozitivní a negativní stránky**, v návrhu respektovat a rozvíjet pozitivní stránky, eliminovat negativní stránky.

Respektovat topografii terénu a zástavby!

Význam výškopisu je v poslední době v územním plánování poněkud opomíjen. Každé území je trojrozměrné. I když jsme si zvykli vyjadřovat se v územním plánu v plochách, každá z ploch má v terénu také **převýšení, spád, členitost, orientaci vůči světovým stranám**. Tok srážkových vod a vzduchu má svoje zákonitosti – např. území je nebo není dost provětrávané. Členitost terénu, orientace a jeho pokryv ovlivňuje **mikroklima ploch**.

Do územního plánu by měly být zohledněny **výškové poměry sídla** včetně (a to především) **důsledků z toho plynoucích jako je např. vodní a větrná eroze, inverzní polohy, využití dálkových pohledů apod.** Trojrozměrnost území se projevuje v řešeném prostoru svým objemem a ovlivňuje např. **siluetu sídla, jiné dominanty, horizonty, měřítko, pohledové osy, průhledy ap.**

Problémy spojené s **topografií krajiny** řeší vybraní specialisté pro vodní hospodářství a krajináři. Je možné převzít řešení z komplexních pozemkových úprav, pokud jsou zpracovány. Územní plány často uvádí jen naprosté minimum jako je popis nejvyššího bodu území, nadmořskou výšku sídla, převládající směr větrů, případně řeší pozemky nejvíce zasažené vodní erozí. Snaha z konce 90. let 20. století vyvinout a užívat programy pro digitalizovaný výškopis do standardních územních plánů se z větší části vytratila.

Zohlednit vliv výškopisu větších měst v územním plánu je obtížné. Přitom vyšší nebo výškové budovy mohou závažně **porušit siluetu města**, event. se řeší jejich účinky jen pro konkrétní lokalitu. Pro regulační plán je naprosto nezbytným podkladem polohopisné a zejména výškopisné zaměření.

Absence zohlednění výškopisu (terén, stavby) se dá rozdělit do dvou skupin:

1. dopady na životní prostředí a zdraví (inverzní polohy, mikroklima ploch),
2. dopady na urbanistické hodnoty zastavěného území a krajiny.

3. Přístup projektanta k řešení urbanistické koncepce a kompozice

Projektant začíná proces tvorby územního plánu nad katastrální mapou s vrstevnicemi tím, že do ní jako třetí vrstvu zakreslí plochy s rozdílným způsobem využití. Teprve v tomto okamžiku jsou **patrné vazby mezi plochami** a je vhodné si vytvořit **schéma stávajících vzájemných vazeb**. Možnost rozvoje vazeb je v dalším kroku omezena limity využití území, zejména ochrannými pásmy, ale i jinými vlastnostmi území. K nim je třeba **jako další limity přiřadit a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty území: dominanty prostorové i významové, dálkové a exponované pohledy, vyhlídkové body a trasy, horizonty, pohledové osy, průhledy, peší spojky a průchody, nárožní a koncové objekty, mimořádné architektonické a urbanistické objekty, plochy pro venkovní společenské akce a setkávání, plochy a prstence zeleně**. Neopominutelná je **struktura sídla, jeho historický vývoj s nejstarší částí, postupné utváření a rozrůstání, půdorysná stopa návsí, náměstí, nároží apod.**

Funkční plochy – plochy s rozdílným způsobem využití – patří k základním skladebným kamenům tvorby územního plánu. **Z uspořádání funkčních ploch vychází urbanistická koncepce území, tj. chod a vzhled území**. Vyznačením funkčních ploch a limitů vyvstávají před projektantem

možnosti území a je na něm, co z těchto možností dokáže vytěžit – jak zdatným je urbanistou a jak hodnoty a možnosti dokáže v území zúročit. Také jaké pochopení nalezne u svých spolutvůrců, jimiž je osvětlené nezávislé zastupitelstvo obce a vnímaví občané.

Při stejném postupu však není možné opakovat stejný způsob řešení v různých sídlech. Je nutný individuální přístup ke každému sídlu, neboť **každá obec je jedinečná, má svá specifika daná historickým vývojem a umístěním ve struktuře osídlení.**

S **množstvím změn** se urbanistická koncepce zpravidla z územního plánu vytrácí.

4. Další otázky k úvahám

Jak pojmut urbanistickou kompozici v územním plánu – jak ji textově a graficky vyjádřit?

V jakém rozsahu, co vše vyjádřit v rámci urbanistické kompozice?

Dá se udělat vzorový požadavek na obsah a rozsah urbanistické kompozice?

Máme jasno v pojmenování typů a znaků struktur? – spolupráce s VŠ?

Kdo prověří správnost řešení? (K většině jiných problémů se vyjadřují dotčené orgány, kdo se vyjádří ke kompozici? Zůstane jen v pravomoci projektanta a obce? Nebudou argumenty zneužívány?)

Projektant může zastupitelstvo seznamovat, argumentovat, ale musí respektovat přání obce. Zvláště v nehmátné estetické sféře projektant nemá zastání než v poučené nezávislé veřejnosti a společenské kontrole.

Pomůže spolupráce s obeznámenou veřejností? + „útvár hlavního architekta“ – jeho stanovisko o splnění kompozičních požadavků?

Není snadná kontrola splnění principů, každé sídlo je jiné.

Dá se vůbec v dnešní praxi očekávat od zpracovatele kvalitní územní plán, pokud se nepodílí na zadání ÚP, upírá se mu možnost doplňujících průzkumů a rozborů a konečné slovo v řešení má obec? Povinnost označit vydaný územní plán svým autorizačním razítkem zpracovateli zůstává.

Jak z toho?

Jsou úřad územního plánování a stavební úřad, příp. ÚHA, znalci a správci území s kompetencemi ovlivnit řešení kompozice?

Pomůže Politika architektury – popularizace architektury a urbanismu?

Pomůže společenská kontrola vedená vzdělanou veřejností?

5. Hlavní závěry, které je nutno v textu Asociace urbanismu a územního plánování zdůraznit

V urbanistické koncepci a kompozici:

- **důsledně zohledňovat topografii terénu a zástavby,**
- **prověřovat a využívat zastavěné území,**
- **urbanistické a architektonické hodnoty vnímat jako limity území** (projektanta v území omezuje existence hodnoty – nesmí ji poškodit nevhodným využitím území).

Ústav územního rozvoje, Brno, 29. 1. 2014

Zpracovala: Ing. arch. Naděžda Rozmanová

Kontakt: Tel.: + 420 542 423 142 / E-mail: rozmanova@uur.cz