

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

KATEDRA APLIKOVANÉ GEOINFORMATIKY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základní koncepce rozvoje území obce – teorie a aplikace v územně plánovací praxi

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Diplomant: Bc. Jakub Kyselovič

2020

## Zadání diplomové práce

Autor práce:	Bc. Jakub Kyselovič
Studijní program:	Rozvoj venkova a zemědělství
Obor:	Prostorové plánování
Vedoucí práce:	Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
Garantující pracoviště:	Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování
Jazyk práce:	Čeština
Název práce:	Základní koncepce rozvoje území obce – teorie a aplikace v územně plánovací praxi
Název anglicky:	The Basic Concept of the Development of the Municipality – Theory and Application in Planning Practice
Cíle práce:	Cílem je na základě přehledné systematizace teoretických poznatků o základní koncepci rozvoje území obce, jako hlavní a řídicí koncepci každého územního plánu a na základě rešerše a zhodnocení implementace základní koncepce rozvoje území obce v územních plánech v ČR navrhnout obsahový standard jejího textového a grafického vyjádření v územních plánech.
Metodika:	(1) Literární rešerše zakotvení základní koncepce rozvoje území obce v legislativě, v metodických materiálech ke zpracování územních plánů a případně v judikatuře správních soudů. Dále rešerše obsahového standardu základní koncepce rozvoje území obce, závaznosti a vztahu k navazujícím dílčím koncepcím a

role základní koncepce rozvoje území obce při uplatňování a změnách územních plánů. (2) Analogie k české koncepci rozvoje území obce v nizozemském pojetí, zejména pak analogie k nizozemské Structuurvisie. (3) Analýza a vyhodnocení obsahu, řešených témat a vyjádření (textové, grafické) základní koncepce rozvoje území obce ve vybraných platných územních plánech v ČR, zpracovaných dle zákona č. 183/2006. Sb. a jejich vztahu k navazujícím dílčím koncepcím (urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny), a to formou přehledné matice a doprovodných grafů. Bude vybrán reprezentativní vzorek (12-15) územních plánů obcí různých velikostních kategorií (cca 3 vzorky za každou kategorii): krajská města, okresní města, malá města s cca 10 000 obyvateli, městys, venkovská obec). (4) Případová studie: návrh základní koncepce rozvoje území obce pro vybranou obec v ČR, optimálně z velikostní kategorie malého města s cca 10 000 obyvateli. (5) Návrh obsahového standardu (text, grafické vyjádření) základní koncepce rozvoje území obce.

Doporučený rozsah práce: Textová část doplněná schémata, diagramy, grafy, srovnávací tabulky a obrázky, obsahující minimálně: (1) literární rešerši zakotvení základní koncepce rozvoje území obce v legislativě, v metodických materiálech ke zpracování územních plánů a případně v judikatuře správních soudů; dále rešerši obsahového standardu základní koncepce rozvoje území obce, závaznosti a vztahu k navazujícím dílčím koncepcím a role základní koncepce rozvoje území obce při uplatňování a změnách územních plánů; (2) rozbor analogie základní

koncepce rozvoje území obce k české koncepci rozvoje území obce v nizozemském pojetí, zejména pak analogie k nizozemské Structuurvisie; srovnání českého a nizozemského pojetí koncepce rozvoje území obce; (3) analýzu a vyhodnocení obsahu, řešených témat a vyjádření (textové, grafické) základní koncepce rozvoje území obce ve vybraných platných územních plánech v ČR, zpracovaných dle zákona č. 183/2006. Sb. a jejich vztahu k navazujícím dílčím koncepcím (urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny), a to formou přehledné matice a doprovodných grafů. (4) případovou studii: návrh základní koncepce rozvoje území obce pro vybranou obec v ČR, optimálně z velikostní kategorie malého města s cca 10 000 obyvateli; (5) návrh obsahového standardu (text, grafické vyjádření) základní koncepce rozvoje území obce.

Grafická část minimálně v rozsahu grafického vyjádření návrhu základní koncepce rozvoje území obce pro vybranou obec v ČR (grafická část případové studie).

Klíčová slova: územní plánování, územní plán, základní koncepce rozvoje území obce

Doporučené zdroje informací:

1. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
2. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti
3. Stavební zákon v NL?
4. Další relevantní legislativní předpisy v NL
5. Dohnal, Martin – Brdárská, Ivana – Muskens, Bart, 2012: **Prostorové plánování v Nizozemsku:**

- Inspirace pro ČR. In Moderní obec <https://moderniobec.cz/prostorove-planovani-v-nizozemsku-inspirace-pro-cr/>
6. Opravil, Zdeněk, 2014: **Územní plánování a prostorové řízení území v Nizozemsku**. In Urbanismus a územní rozvoj, ročník XVII, číslo 2/2014, s. 40-44, Brno: Ústav územního rozvoje
  7. Šilhánková, Vladimíra, 2012: **Systém prostorového (územního) plánování v Nizozemí**. Regionální rozvoj mezi teorií a praxí. 1-5. [http://www.regionalnirozvoj.eu/sites/regionalnirozvoj.eu/files/up\\_v\\_nizozemi.pdf](http://www.regionalnirozvoj.eu/sites/regionalnirozvoj.eu/files/up_v_nizozemi.pdf)
  8. Čumbová, Romana, 2016: **Systém prostorového plánování v Nizozemsku. Bakalářská práce na Masarykově univerzitě v Brně**. [https://is.muni.cz/th/cp0d2/BP - System\\_prostoroveho\\_planovani\\_v\\_Nizozemi.PDF](https://is.muni.cz/th/cp0d2/BP_-_System_prostoroveho_planovani_v_Nizozemi.PDF)
  9. MAIER, Karel, 2012: **Udržitelný rozvoj území**. Praha: Grada
  10. ÚÚR, 2011: **Urbanistická koncepce a změny územních plánů**. Brno: ÚÚR. (dostupné online: [https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-05/40\\_urbanisticka.pdf](https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2012/2012-05/40_urbanisticka.pdf))
  11. ÚÚR, 2009 - 2018: **Principy a pravidla územního plánování**. Brno: ÚÚR, internetová publikace (dostupné online: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>)
  12. ÚÚR, 2014: **Územní plán. Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu. Textová část včetně odůvodnění**. Brno: ÚÚR. (dostupné online: [http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07a-Priklad-k-metodicckemu-pokynu-k-obsahu-UP-text\\_oprava.pdf](http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07a-Priklad-k-metodicckemu-pokynu-k-obsahu-UP-text_oprava.pdf))
  13. ÚÚR, 2014: **Územní plán. Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu. Grafická část včetně odůvodnění**. Brno: ÚÚR. (dostupné online: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07b-Priklad-k-metodicckemu-pokynu-k-obsahu-UP-grafika.pdf>)
  14. **Judikatura správních soudů** k přezkumům opatření obecné povahy, kterými se vydávají územní plány. In ÚÚR: Pořizovatelská praxe 2008-2018, příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, ročníky XI-XXI (dostupné online: <https://www.uur.cz/default.asp?ID=19>)

## Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracoval samostatně, pod vedením Ing. arch. Veroniky Šindlerové, Ph.D. Další informace a zdroje o nizozemském prostorovém plánování mi poskytl dr.ir. Gerrit-Jan Carsjens. Uvedl jsem všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpal. Prohlašuji, že tištěná verze se shoduje s verzí odevzdanou přes Univerzitní informační systém.

V Praze dne

.....

#### Abstrakt:

Práce se věnuje základní koncepcí rozvoje území obce, coby součásti textové části územního plánu. Na základě literární rešerše shrnuje poznatky o funkci základní koncepce v rámci územního plánu jako hlavní a řídicí koncepci územního plánu a její roli při uplatňování územního plánu (rozhodování v území). Systematizuje různé pohledy na žádoucí obsahový standard základní koncepce. Dále představuje obsahovou analýzu zpracování základní koncepce v rámci vybraných územních plánů obcí. Na základě rešerše a analýzy pak navrhuje obsahový standard a metodická doporučení. Nabyté poznatky nakonec aplikuje v případové studii pro vybranou obec.

Klíčová slova: územní plánování, územní plán, základní koncepce rozvoje území obce, prostorové koncepty

#### Abstract:

The thesis focuses on the basic concepts of the spatial development of the municipal area as a part of the text part of the land-use plan. Based on the search of diverse sources, it summarises knowledge about functions of basic concepts within a land-use plan as the main and leading conception of a land-use plan and its role for use of the land-use plan. The thesis systematises different approaches to a desirable content of the basic concept. Afterwards, it presents a content analysis of the basic concepts of selected municipal land use plans. Based on the literature research and the analysis, it proposes content standards and instructions for praxis. These are applied for the case study of a selected town.

Key words: spatial planning, land-use plan, basic concept of development of municipal area, spatial concepts

## Obsah diplomové práce

2	Úvod.....	12
3	Cíle práce .....	13
4	Metodika .....	14
4.1	Výběr vzorku územních plánů obcí pro analýzu.....	14
4.2	Metodický postup analýzy územních plánů obcí .....	20
1.1.1	Zásady navrhování .....	20
1.1.2	Obsahová analýza územních plánů.....	23
1.1.3	Příklady dobré praxe .....	23
5	Literární rešerše .....	24
5.1	Základní koncepce rozvoje území obce v české územně-plánovací praxi: Zakotvení v legislativě a obsahové požadavky.....	24
1.1.4	Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).....	24
1.1.5	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti .....	25
1.1.6	Komentáře k legislativě .....	26
1.1.7	Judikatura správních soudů.....	27
1.1.8	Metodické materiály .....	29
1.1.9	Shrnutí – obsahové požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	32
1.1.10	Postavení základní koncepce ve struktuře územního plánu a její vztah k navazujícím dílčím koncepcím a důsledky pro územně-plánovací praxi .....	34
1.1.11	Integrační funkce .....	34
1.1.12	Komunikační funkce základní koncepce .....	35
1.1.13	Závaznost a role základní koncepce rozvoje území obce při uplatňování a změnách územních plánů.....	36
5.2	Nizozemské plánování - inspirace pro základní koncepci rozvoje území obce v územních plánech?.....	37
1.1.14	Structuurvisie .....	37



1.1.15	Prostorové koncepty v nizozemském prostorovém plánování.....	39
5.3	Tematické rešerše / katalog prostorových konceptů .....	46
1.1.16	Vazba na jiné dokumenty .....	46
1.1.17	Sídelní struktura a struktura center .....	46
1.1.18	Rozvoj území .....	47
1.1.19	Sídelní vztahy (vztahy mezi sídly a v rámci sídla mezi jeho částmi) .....	48
1.1.20	Charakter .....	49
1.1.21	Dostupnost infrastruktur / vybavenost území .....	49
1.1.22	Hodnoty.....	49
6	Analytická část .....	50
6.1	Souhrnná tematická matice .....	51
6.2	Struktura kapitoly .....	52
6.3	Schémata (grafické vyjádření) základní koncepce rozvoje území obce.....	55
6.4	Širší vazby .....	56
6.5	Sídelní struktura, struktura center a sídelní vztahy .....	57
1.1.23	Postavení obce v sídelní struktuře.....	57
1.1.24	Struktura center .....	57
1.1.25	Vztahy mezi částmi obcí .....	58
6.6	Rozvoj / forma rozvoje.....	60
6.7	Rozvoj / způsob využití území .....	64
6.8	Rozvoj / prostorové vymezení.....	67
6.9	Rozvoj / demografické předpoklady .....	69
6.10	Rozvoj / krajina.....	71
6.11	Charakter území / obraz sídla .....	77
6.12	Dostupnost infrastruktur / vybavenost území .....	80
1.1.26	Občanská vybavenost.....	82
1.1.27	Technická infrastruktura .....	83

1.1.28	Dopravní infrastruktura.....	84
1.1.29	Veřejná prostranství.....	85
6.13	Hodnoty.....	86
7	Metodická doporučení.....	88
7.1	Struktura kapitoly.....	89
7.2	Širší vazby.....	90
7.3	Sídelní struktura.....	91
7.4	Rozvoj.....	91
7.5	Vztah sídla a krajiny / pozice sídla v krajině / rozvoj krajiny.....	92
7.6	Charakter území.....	93
7.7	Dostupnost veřejných infrastruktur / vybavenost území.....	93
7.8	Ochrana a rozvoj hodnot území obce.....	94
7.9	Grafické vyjádření.....	95
8	Případová studie.....	97
8.1	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	97
1.1.30	Základní koncepce rozvoje území města Teplice.....	97
1.1.31	Základní koncepce ochrany hodnot území města Teplice.....	98
1.1.32	Grafické vyjádření základní koncepce rozvoje území města Teplice.....	100
9	Výsledky.....	102
10	Diskuze.....	105
11	Závěr a přínos práce.....	107
12	Přehled literatury a použitých zdrojů.....	109
13	Přílohy.....	112
13.1	Příloha 1: Struktura kapitoly.....	112
13.2	Příloha 2: Struktura podkapitol.....	115
13.3	Příloha 3: Analýza grafického vyjádření témat základní koncepce v ÚP.....	121
13.4	Příloha 4: Příklady grafických vyjádření koncepce.....	124

13.5	Příloha 5: Matice – sídelní struktura.....	129
13.6	Příloha 6: Matice - Rozvoj území / forma rozvoje .....	130
13.7	Příloha 7: Matice – Rozvoj území / způsob využití.....	131
13.8	Příloha 8: Matice – rozvoj / prostorové vymezení.....	132
13.9	Příloha 9: Matice - rozvoj / demografické předpoklady .....	133
13.10	Příloha 10: Matice – rozvoj / krajina .....	134
13.11	Příloha 11: Matice – charakter území .....	135
13.12	Příloha 12: Matice – dostupnost infrastruktur / vybavenost území .....	136
13.13	Příloha 13: Matice – hodnoty území.....	137
13.14	Příloha 14: Příklady prostorových konceptů .....	138
13.15	Příloha 15: Seznam použitých zkratk.....	139

## 2 Úvod

Diplomová práce se zabývá tématem základní koncepce rozvoje území obce, coby součásti obsahu územního plánu (Zákon č. 183/2006 Sb., § 43). Základní koncepce rozvoje území obce je povinnou kapitolou textové části územního plánu (Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha 7.). Základní koncepce je hlavní a řídicí koncepcí pro jednotlivé (podrobnější) dílčí koncepce územního plánu: urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce rozvoje krajiny (Posudek k MPP, 2016). Zároveň je základní koncepce závazná jak pro rozhodování v území, tak pro změny územního plánu (Zákon č. 183/2006 Sb.). Metaforicky tedy můžeme mluvit o jakési ústavě územního plánu, která je relativně stabilní a dlouhodobá oproti dílčím koncepcím, které lze upravit změnou územního plánu. Zatímco legislativa stanovuje roli základní koncepce rozvoje území obce v rámci územního plánu a jeho uplatňování, nezabývá se detailně jejím obsahem. Jistou představu o obsahovém standardu základní koncepce rozvoje území obce lze získat z různých metodických či výukových materiálů (Sklenář, 2014; Posudek k MPP, 2016; ÚÚR, 2013). Ovšem systematicky zatím nebylo téma podrobněji zpracováno. Práce proto systematizuje poznatky z dostupných zdrojů, od legislativy přes metodické po výukové materiály.

Práce dále představuje využití tzv. prostorových konceptů v nizozemském prostorovém plánování a argumentuje, že tento přístup by mohl být inspirací pro českou územně-plánovací praxi (Dohnal, Brdárska & Muskens 2012).

V analytické části práce je prezentována obsahová analýza vybraných územních plánů. Analýza se implementací základní koncepce z hlediska tematického obsahu, nezaměřuje se tedy na věcnou stránku řešení koncepce. Výsledky analýzy jsou shrnuty pro jednotlivé tematické oblasti a ve studovaných textech jsou identifikovány příklady dobré praxe.

Práce navrhuje obsahový standart a formuluje metodická doporučení pro kapitolu základní koncepce rozvoje území obce v rámci územních plánů obcí a měst. Tyto závěry pak aplikuje v případové studii pro vybrané město.

### 3 Cíle práce

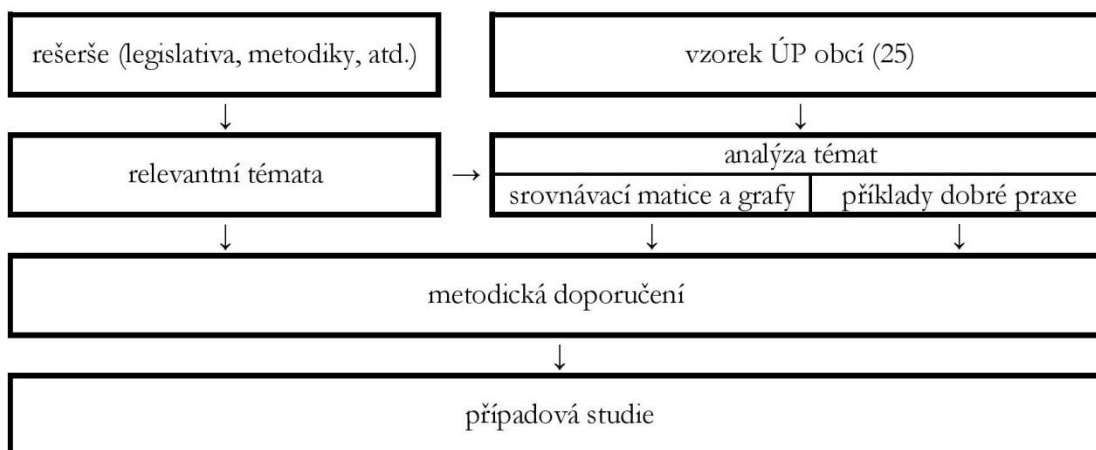
Cílem je na základě přehledné systematizace teoretických poznatků o základní koncepci rozvoje území obce, jako hlavní a řídicí koncepci každého územního plánu a na základě rešerše a zhodnocení implementace základní koncepce rozvoje území obce v územních plánech v ČR navrhnout obsahový standard jejího textového a grafického vyjádření v územních plánech. Práce se snaží zodpovědět výzkumnou otázku: Jaký je žádoucí obsahový standart základní koncepce rozvoje územní obce v rámci územního plánu?

Práce by měla nabídnout metodická doporučení, která mohou být využita při územně-plánovací praxi, tedy při zpracování základní koncepce rozvoje území obce v rámci zpracování, případně zadání a projednání územních plánů. Tato doporučení se budou zaměřovat především na obsahový standard textového a grafického vyjádření ZK. S kritickým přístupem mohou tato doporučení využít projektanti a pořizovatelé územních plánů a na základě místních potřeb vyhodnotit, které tematické okruhy, a do jaké míry detailu, zpracovat v základní koncepci rozvoje území dané obce či města. Podobně mohou sloužit také identifikované a přehledně prezentované příklady dobré praxe.

Dále práce představuje koncept prostorových konceptů a jejich využití v nizozemském prostorovém plánování, která může být inspirací pro územně-plánovací praxi v České republice. Například v podobě čitelného grafického zpracování, které umožňuje prezentovat návrh plánu a jeho hlavní myšlenky srozumitelnější cestou než v případě velmi detailních a komplexních výkresů dílčích koncepcí. Zajímavý je také důraz na potenciál konceptů propojovat zájmy různých aktérů v území, které reaguje na fragmentovanou síťovou společnost, kde je prosazení velkých projektů bez takovýchto „koalic“ složité a zdlouhavé, ne-li nemožné. Neméně podstatný je i důraz na místní specifičnost daných prostorových konceptů, protože ty mají vyšší potenciál než obecné koncepty.

## 4 Metodika

Metodický postup zpracování práce je znázorněn v přehledném schématu (obrázek 1). První krok představuje literární rešerše zaměřená na obsahový standard základní koncepce rozvoje území obce. Témata relevantní pro obsah základní koncepce rozvoje území jsou závěrem rešerše shrnuta v přehledové tabulce s uvedením zdrojů a představují podklad pro následnou obsahovou analýzu územních plánů (resp. jejich kapitoly Základní koncepce rozvoje území obce). Pro analýzu bylo vybráno na základě dále popsaných kritérií 25 územních plánů obcí. Následuje vlastní obsahová analýza vybraných územních plánů z hlediska relevantních témat identifikovaných v literární rešerši. Výsledky analýzy jsou shrnuty v maticích a grafech a dále jsou přehledně uvedeny příklady dobré praxe z hlediska zpracování jednotlivých tematických oblastí. Výsledky rešerše a analýzy jsou vstupem pro formulaci metodických doporučení. Nakonec jsou metodická doporučení aplikována v případové studii, která prezentuje textové a grafické vyjádření základní koncepce rozvoje pro vybrané město.



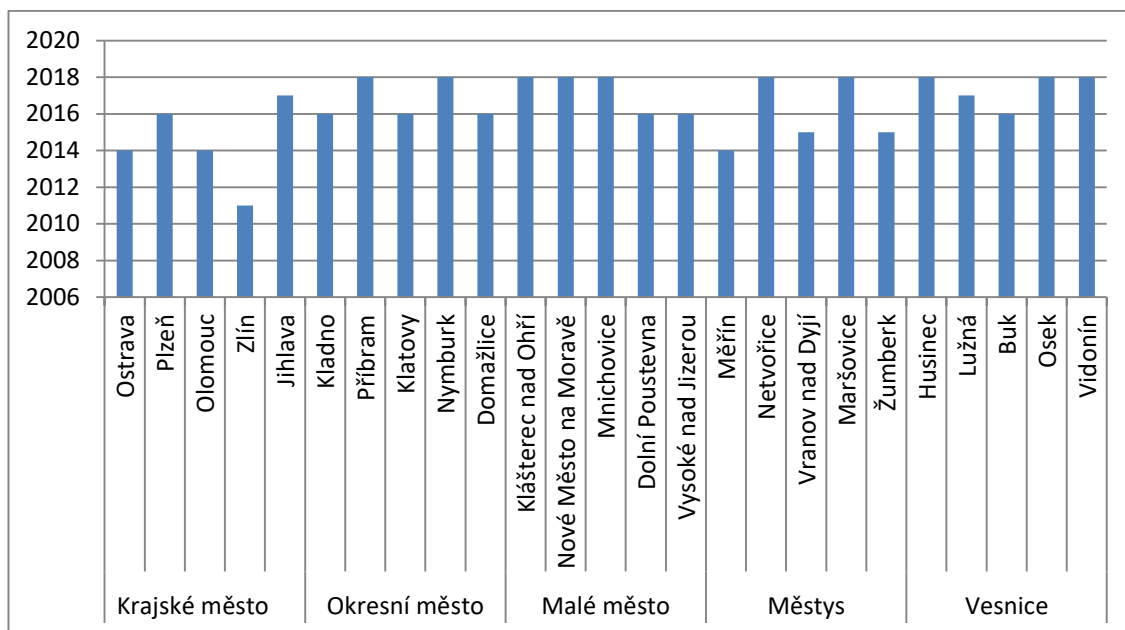
Obrázek 1: Schéma metodického postupu zpracování DP (srov. Van den Brink et al., 2016, 203)

### 4.1 Výběr vzorku územních plánů obcí pro analýzu

Pro výběr územních plánů obcí byla stanovena následující kritéria:

1. Vybrané územní plány musí být vydané již podle nového stavebního zákona, tedy po roce 2006, optimálně pak po roce 2010. Preference „novějších“ ÚP vychází z předpokladu, že aplikace *základní koncepce* podle „nového“ stavebního zákona se v prvních letech po účinnosti zákona (v roce 2006) teprve usazovala. Naopak novější ÚP mohou využít více zkušeností s aplikací *základní koncepce* podle „nového“

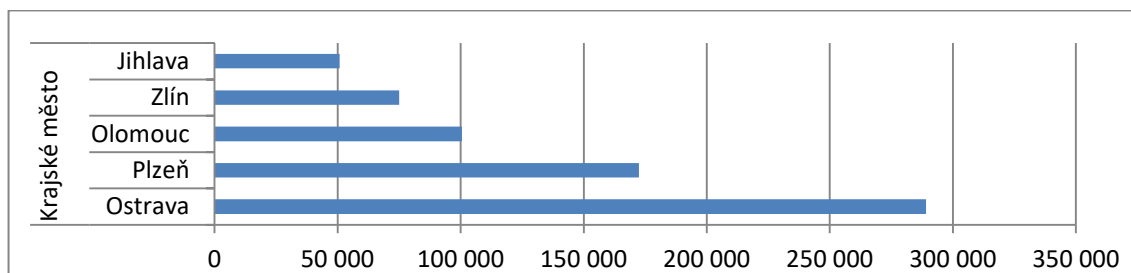
stavebního zákonu. Většina ÚP vybraných pro rešerši je vydaná v letech 2014 - 2018. Výjimku představuje ÚP města Zlín vydaný v roce 2011, protože v kategorii krajských měst je nejmenší počet obcí a není mezi nimi zastoupen dostatek novějších ÚP. Rozložení vybraných územních plánů podle roku vydání znázorňuje následující graf (obrázek 2).



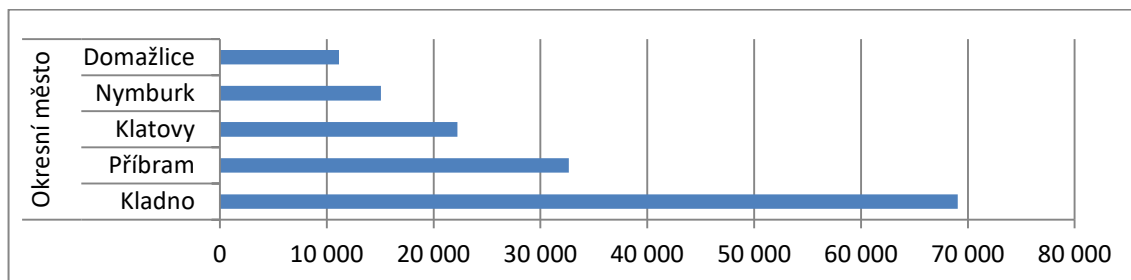
Obrázek 2: Vybrané územní plány obcí podle roku vydání

2. Výběr musí reprezentovat velikostně-administrativní kategorie obcí. To vychází z předpokladu, že různě velké (resp. administrativně významné) obce, budou v základní koncepci rozvoje v rámci ÚP cílit na částečně odlišná témata a v jiné míře detailu. Například ÚP velkého města s přidruženými sídly musí věnovat větší pozornost cílovému uspořádání sídelní struktury, než ÚP malé obce sestávající z jednoho sídla apod. Naopak malé obce mohou častěji formulovat základní koncepci rozvoje ve výrazně větším detailu. Rozdělení obce podle administrativních a velikostních kategorií je znázorněno v tabulce a grafech (obrázky 3-5).

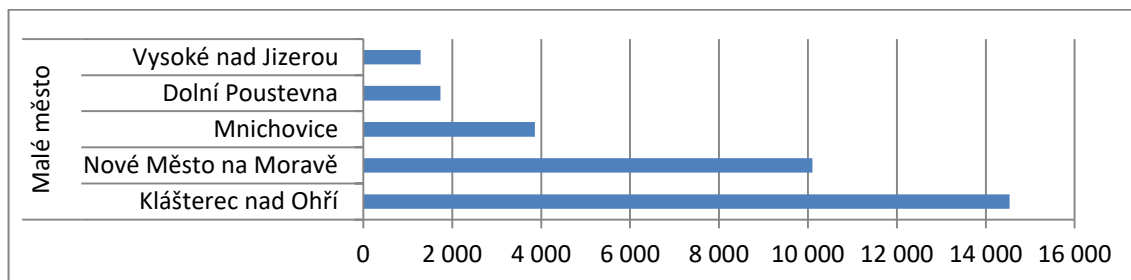
Obrázek 3: rozsah populačních velikostí vybraných obcí podle kategorií



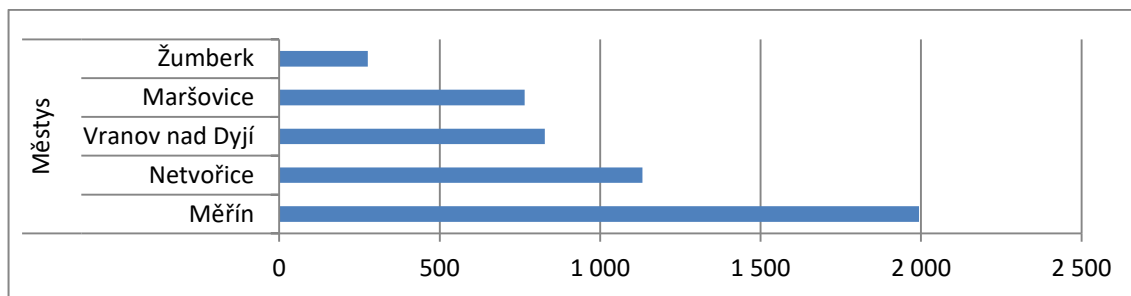
Obrázek 4: Krajská města podle populační velikosti



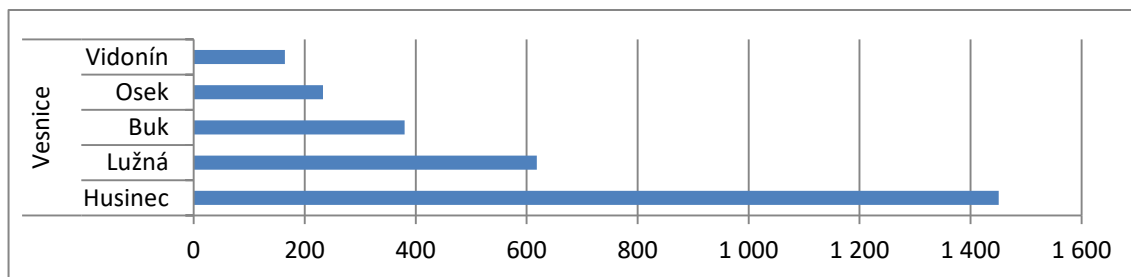
Obrázek 4: Okresní města podle populační velikosti



Obrázek 5: Malá města podle populační velikosti



Obrázek 6: Městyse podle populační velikosti



Obrázek 7: Vesnice podle populační velikosti



*Tabulka 1: Populační velikost vybraných obcí podle kategorie*

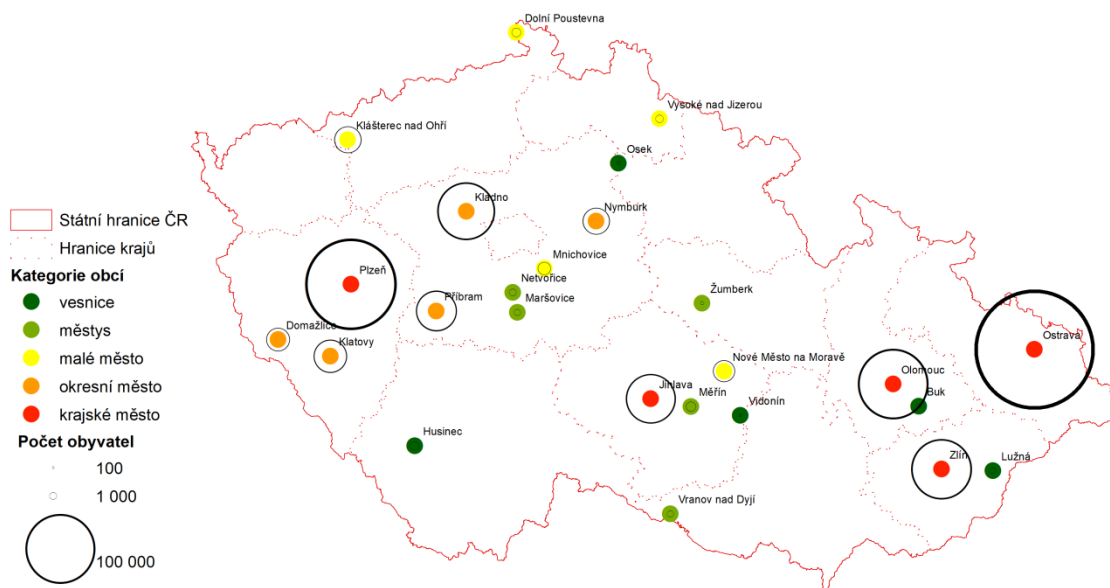
Velikostně-administrativní kategorie	Velikostní kategorie
Krajské město	50 845 - 289 128
Okresní město	11 150 - 69 054
Malé město	1 290 - 14 533
Městys	276 - 1 994
Vesnice	164 - 1 451

Pro účely výběru územních plánů byla nejprve vytvořena rozsáhlá databáze územních plánů v prostředí MS Excel. Ta k jednotlivým obcím přiřazovala především informace o datu vydání ÚP podle informačního systému iLAS (2020). Tabulka zahrnovala všechna města nad 10.000 obyvatel a všechny městyse, protože kategorie krajského a okresního města a městysu jsou relativně početně omezené a tedy i „nových“ územních plánů pro výběr je relativně málo. Z obcí pod 10.000 obyvatel, které nejsou městysem, pak bylo náhodně vybráno několik desítek dalších obcí z kategorie malých měst a vesnic. Z vytvořené databáze bylo následně vybráno po pěti územních plánech z každé kategorie obcí, přičemž byly preferovány pokud možno co nejnověji vydané ÚP se zohledněním reprezentace různě populačně velkých obcí, různých regionů a projektantů. Výsledný výběr je zobrazen v následující tabulce a mapě (obrázek 6 a 7).

Tabulka 2: Tabulka vybraných územních plánů obcí pro obsahovou analýzu

Kategorie obcí	Obec	ORP	Počet obyvatel dle ČSÚ (2019)	Rok vydání ÚP (nabytí účinnosti)	Projektant / zhotovitel
Krajské město	Ostrava	Ostrava	289 128	2014	Ing. arch. VENCELIDES PETR
	Plzeň	Plzeň	172 441	2016	Ing. arch. KRÁLOVÁ IRENA / ÚKR města Plzně
	Olomouc	Olomouc	100 523	2014	Ing. KYNČL JAKUB / KNESL+KYNČL, s.r.o.
	Zlín	Zlín	74 997	2011	Ing. arch. PALACKÁ ALENA / Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
	Jihlava	Jihlava	50 845	2017	Ing. arch. KOMRSKA LADISLAV / CITYPLAN, spol. s r.o.
Okresní město	Kladno	Kladno	69 054	2016	Ing. arch. HORKÝ IVAN
	Příbram	Příbram	32 642	2018	Ing. arch. PLICKA IVAN / Ing. arch. Ivan Plicka - STUDIO
	Klatovy	Klatovy	22 233	2016	Ing. arch. AULÍK JAN / Aulík Fišer architekti, s.r.o.
	Nymburk	Nymburk	15 063	2018	Ing. ŽALUDA EDUARD / Žaluda, projektová kancelář
	Domažlice	Domažlice	11 150	2016	Ing. arch. VÁVRA PETR / Ing. arch. Petr Vávra - Studio KAPA
Malé město	Kláštorec nad Ohří	Kadaň	14 533	2018	Ing. arch. KOMRSKA LADISLAV / Ing. arch. Ladislav Komrska - projektové a inženýrské práce

	Nové Město na Moravě	Nové Město na Moravě	10 098	2018	Ing. arch. RAKOVÁ IVETA / Archteam územní plánování s. r. o.
	Mnichovice	Říčany	3 861	2018	Ing. arch. HNILIČKA PAVEL
	Dolní Poustevna	Rumburk	1 732	2016	Ing. LUBOJACKÝ OLDŘICH / SAUL, s.r.o.
	Vysoké nad Jizerou	Semily	1 290	2016	Ing. arch. HADLAČ MICHAL / Institut regionálních informací, s.r.o.
Městys	Měříň	Velké Meziříčí	1 994	2014	Ing. MARIE PSOTOVÁ / STUDIO P
	Netvořice	Benešov	1 132	2018	Ing. LAUBE PETR
	Vranov nad Dyjí	Znojmo	828	2015	Ing. arch. HAŠEK JIŘÍ
	Maršovice	Benešov	765	2018	Ing. arch. MYŠKA JAROMÍR / United Architect Studio, s.r.o.
	Žumberk	Chrudim	276	2015	Ing. arch. TOMÁNEK PAVEL / Ing. arch. Petr Kopecký - projekce (A-PROJEKT)
Vesnice	Husinec	Prachatice	1 451	2018	Ing. arch. BRŮHA JIŘÍ / Brůha a Krampera, architekti s.r.o.
	Lužná	Vsetín	618	2017	Ing. arch. MOTL IVO
	Buk	Přerov	380	2016	Ing. arch. JENČKOVÁ BARBORA / KUBE, s.r.o.
	Osek	Jičín	233	2018	Ing. arch. NOVOTNÝ KAREL
	Vidonín	Velké Meziříčí	164	2018	Ing. arch. LAUB FRANTIŠEK / Projektový atelier Laub



Obrázek 8 Mapa vybraných územních plánů obcí pro obsahovou analýzu

## 4.2 Metodický postup analýzy územních plánů obcí

### 1.1.1 Zásady navrhování

Metodologie práce vychází především z přístupu tzv. „Design Guidelines“ (zásad navrhování), využívaného například v prostředí krajinné architektury (Prominski 2017). Martin Prominski (2017, 194-207) popisuje jednotlivé kroky vedoucí k formulaci principů navrhování (obrázek 8). Nejdříve je třeba stanovit výzkumnou otázku. Následuje reflexe teoretického kontextu výzkumného tématu, respektive literární rešerše. Tyto dvě fáze vytváří teoretický základ pro navazující fáze v podobě hodnotících kritérií. Na základě těchto kritérií, jsou pak hodnoceny příklady dobré praxe (nebo testovací návrhy). Na základě syntézy poznatků z předchozích kroků celého procesu jsou pak formulovány zásady navrhování. Tyto zásady jsou kontinuálně hodnoceny a upravovány z hlediska teoretických poznatků, hodnotících kritérií a reflexe příkladů dobré praxe. Cílem procesu je dosažení uspořádané struktury zásad navrhování, které zcela pokrývají škálu možných otázek (respektive rozhodovacích uzlů) v rámci navrhovacího procesu.

Zásady navrhování představují způsob, jak efektivně shromáždit poznatky pro navrhování na základě rešerše relevantních projektů (příkladů dobré praxe). Cílem je navrhování založené na evidenci (evidence-based design). Zásady navrhování umožňují potřebné propojení výzkumu a navrhování (skrže překlad výsledků výzkumů do zásad) a představují vodítko pro proces navrhování. Nabízí přenositelné vědění, protože jsou abstrakcí

(z množství dat či zkušeností), která funguje i mimo specifický místní kontext (Prominski, 2017, 194-195).

Aby projektanti zvládli zpracovat komplexní problémy, vyhledávají často precedenty, resp. příklady dobré praxe, aby na základě jejich reflexe vyvodili závěry pro svůj návrh. Nicméně, tyto příklady jsou z principu specifické pro jejich umístění v konkrétním místě a je tedy složité je přímočaře uplatnit v novém prostředí se specifickými podmínkami. V tom spočívá potenciál principů navrhování, které nabízí spíše strategie, než specifické řešení. (Prominski, 2017, 195) Tudíž, principy navrhování nejsou ani zcela specifické, ani zcela obecné (univerzální) a představují vědění na střední úrovni obecnosti (Prominski, 2017, 196).

Na začátku procesu formulace zásad navrhování je myšlenka nebo koncept vycházející ze subjektivního přístupu projektanta. Následuje objektivní hodnocení zvoleného konceptu na základě normativních požadavků, jako např. funkce, místní podmínky, prostorová organizace, technologie nebo cena. Ve výsledku by měli být koncept a hodnotící kritéria maximálně koherentní. Jednotlivá rozhodnutí učiněná v různých fázích procesu navrhování určují další směr vývoje procesu navrhování. (Prominski, 2017, 195)

Zásady navrhování umožňují zrychlit reflexivní fázi procesu skrze před-vybrané, doporučené návrhy řešení a omezení slepých uliček. Další výhodou je abstraktní charakter principů, který umožňuje aplikaci v jakémkoliv specifickém případě, který přesto vyžaduje individuální a kreativní přístup (Prominski, 2017, 196, 204). Zásady jsou tedy otevřené adaptaci na místně specifické podmínky a umožňují vznik jedinečného výsledného řešení. Nejsou tudíž samotným návrhem, ale slouží jako mezikrok mezi výsledky výzkumů a jejich aplikací v komplexní situaci (Prominski, 2017, 196). Nevýhodou zásad navrhování je, že jsou zakotvené v určitém čase, zatímco příklady dobré praxe a oborové vědění se mění a aktualizují. Tudíž i tyto zásady se musí aktualizovat. V ideálním případě zásady inspirují projektanty k více inovativním řešením, která přispějí k rychlejšímu stárnutí původní formulace těchto zásad (Prominski, 2017, 204). Principy navrhování obstojí ve světle kritérií pro vědecký výzkum, jako jsou originalita, zlepšení oborového vědění, vědecká hodnota nebo širší vliv (Prominski, 2017, 204).

Proces vytváření zásad navrhování zahrnuje následujících 5 složek: (a) výzkumná otázka, (b) teoretický kontext, (c) kritéria pro výběr a hodnocení příkladů dobré praxe, (d) příklady dobré praxe nebo testovací návrhy, (e) abstrakce s otevřeným charakterem (Prominski, 2017, 206-207).

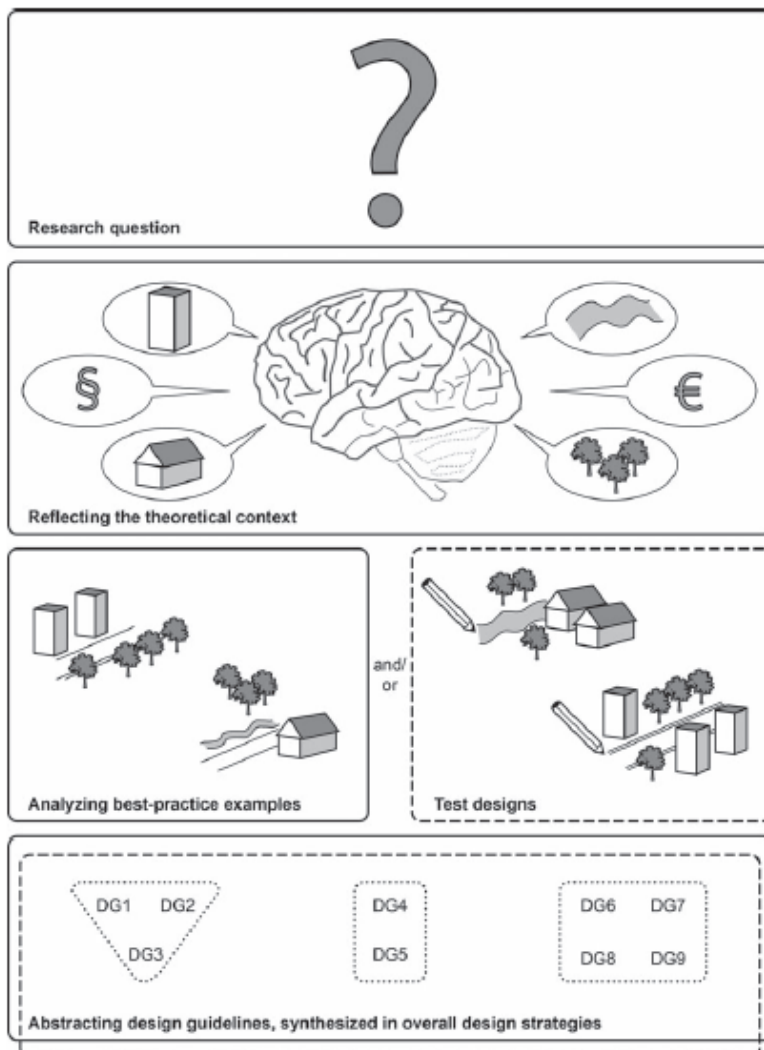


Figure 12.4  
Diagram of the research method or process to develop design guidelines. The research question and the reflection of the theoretical context are the foundation for the later phases, which consist of research into design (Analysing best-practice examples) or research through design (Test designs). A combination of both is also possible, and the relation of research into and through design depends on the research subject. (Source: Prominski et al. 2014)

Obrázek 9: Schéma procesu vytváření principů navrhování (srov. Van den Brink et al., 2016, 203)

Tato práce chce zodpovědět výzkumnou otázku prezentovanou v kapitole Cíle: Jaký je žádoucí obsahový standart základní koncepce rozvoje územní obce v rámci územního plánu? Teoretický kontext výzkumného problému je představen v rámci literární rešerše. Na základě rešerše jsou dále shrnuta normativní kritéria (respektive relevantní témata). Tato kritéria jsou následně využita pro hodnocení obsahového zpracování základní koncepce rozvoje obce v rámci územních plánů a pro identifikaci příkladů dobré praxe. Závěrem procesu jsou pak formulovány zásady navrhování (respektive metodická doporučení).

### **1.1.2 Obsahová analýza územních plánů**

Samotná obsahová analýza územních plánů je inspirována metodou zakotvené teorie. Ta spočívá v interpretaci textu, kdy jsou sekvence analyzovaného textu chápané jako indikátory, propojeny s koncepty vytvořenými výzkumníkem (Mišovič, 2019, 154). Postup vytváření zakotvené teorie zahrnuje následující fáze: „(a) počáteční pokus o vypracování kategorií, jež by objasnily data, (b) pokus o „nasyčení“ těchto kategorií množstvím vhodných případů za účelem názorného prokázání jejich důležitosti, (c) rozpracování těchto kategorií na obecnější analytické rámce, s významem za hranicemi zkoumaného prostředí“ (Mišovič, 2019, 156; Silverman 2005: 157).

V našem případě probíhá druhá fáze postupu formou kódování textů základní koncepce rozvoje území obce. Kódování znamená označení částí textu, podle toho, jaké téma (koncept) daná sekvence pokrývá. Kombinuje se přitom tzv. otevřené a uzavřené kódování. Uzavřené kódování využívá předem připravenou sadu kódů, totiž relevantní témata identifikovaná v rámci literární rešerše. Doplnkově je pak využito otevřené kódování, kdy jsou kódovány úseky textu, které neodpovídají žádnému z předpřipravených kódů.

### **1.1.3 Příklady dobré praxe**

Na základě kódování textů v rámci obsahové analýzy územních plánů jsou následně identifikovány příklady dobré praxe z hlediska zpracování jednotlivých tematických oblastí. Z kódovaných úseků textů jsou tedy vybrány ukázky, které reprezentují relativně kvalitní způsoby zpracování jednotlivých relevantních témat.

## 5 Literární rešerše

Rešeršní část práce nejdříve představí legislativní zakotvení a pojetí základní koncepce rozvoje území obce v české legislativě, v metodických materiálech ke zpracování územních plánů a judikatuře správních soudů. Bude se věnovat (1) předpokládaným obsahovým náležitostem základní koncepce, které budou použity jako vstupní koncepty pro kódování v analytické části práce. Dále se zaměří (2) na funkce základní koncepce rozvoje území obce v rámci územně-plánovací praxe: především její vztah k navazujícím dílčím koncepcím, závaznost a roli při uplatňování a změnách územního plánu.

Druhá část rešerše se zaměří na srovnání českého a nizozemského pojetí koncepce rozvoje území obce, především na roli strukturálních plánů/vizí (Structuurvisie) a využití prostorových konceptů (Spatial Concepts). Argumentuje, že inspirující pro českou územně-plánovací praxi může být například práce s grafickým vyjádřením strukturálních vizí nebo využití prostorových konceptů a důraz na jejich komunikativní funkci.

Třetí část rešerše stručně rozebere tematické kategorie identifikované v první části rešerše (předpokládaný obsahový standart), jejich základní charakteristiku, možné využití v rámci koncepce.

### 5.1 Základní koncepce rozvoje území obce v české územně-plánovací praxi: Zakotvení v legislativě a obsahové požadavky

#### 1.1.4 Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Základní koncepce rozvoje území obce je ukotvena ve stavebním zákoně. V obecné rovině je coby jeden z úkolů územního plánování vymezen úkol „**stanovovat koncepci rozvoje území**, včetně urbanistické koncepce a **s ohledem na hodnoty a podmínky v území**“ (Zákon č. 183/2006 Sb., § 18). Podle autorů komentáře ke stavebnímu zákonu platí úkoly územního plánování „obecně pro územně plánovací činnost a pro všechny nástroje územního plánování“ (Mareček et al., 2018, 76), tj. včetně územních plánů: „Koncepce rozvoje území je s ohledem na nadregionální a nadmístní problematiku nebo s ohledem na problematiku území jedné obce řešena PÚR, ZÚR (koncepce rozvoje území kraje) nebo v územním plánu (základní koncepce rozvoje území obce)“ (Mareček et al., 2018, 76). Každá úroveň plánování tedy řeší odpovídající koncepci rozvoje územní.



Ve vztahu k územnímu plánu pak stavební zákon v § 43 odst. 1 stanoví: „**Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce**, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; (...)" (Zákon č. 183/2006 Sb., § 43). V samotném stavebním zákoně je tedy stanoven požadavek na řešení základní koncepce rozvoje území obce v územním plánu. Podrobnější vymezení základní koncepce rozvoje území obce, ani její obsahové náležitosti však ve stavebním zákoně definované nejsou a to ani ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., která vychází ze zmocnění ve SZ.

### **1.1.5 Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti**

Vyhláška MMR č. 500/2006 Sb. „stanovuje základní obsah a formální náležitosti dokumentů vypracovávaných v souvislosti s pořizováním (...) ÚPD“ (Plos 2013: 259). Použití formulářů dle příloh vyhlášky je určeno SZ jako závazné (Zákon č. 183/2006 Sb., § 196; Plos 2013: 259).

Jedinou snahu legislativců o podrobnější specifikaci obsahových náležitostí základní koncepce rozvoje území obce nalezneme v příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - *Obsah zadání územního plánu*, tedy paradoxně v příloze, která se netýká obsahu územního plánu, ale obsahu jeho zadání. Tato příloha k vyhlášce stanovuje, že zadání územního plánu obsahuje: „a) požadavky na základní koncepci 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 požadavky na [dílčí koncepcí<sup>1</sup>]" (Vyhláška č. 500/2006 Sb., Příloha č. 6).

Požadavky na základní koncepci mají dle přílohy č. 6 Vyhlášky zahrnovat **cíle zlepšování dosavadního stavu**, včetně 1) **rozvoje** obce a 2) **ochrany hodnot** jejího území, 3) požadavky na změnu **charakteru** obce, 4) [požadavky na změnu] **vztahu k sídelní struktuře**, 5) [požadavky na změnu] **dostupnosti veřejné infrastruktury**. Z textu vyhlášky není zjevné,

---

<sup>1</sup> Pojmem *dílčí koncepce* rozumíme především následující: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury (Stavební zákon, § 43 odst. 1). Koncepci veřejné infrastruktury je možné dále členit na koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury, koncepci občanského vybavení a koncepci veřejných prostranství.

zda se zmíněné požadavky na zadání ÚP vztahují také na samotnou textovou část ÚP. **Z povahy vztahu zadání a návrhu ÚP však můžeme dovozovat, že obsahové požadavky jsou relevantní i pro textovou část ÚP.** Z dikce vyhlášky lze vyčíst, že základní koncepce by se měla zaměřovat na (žádoucí) změny na území obce. To je patrné ve formulacích „zlepšování dosavadního stavu“, „rozvoj“ a „požadavky na změnu“.

Příloha č. 7 - Náležitosti *obsahu* územního plánu pak toliko stanovuje, že textová část územního plánu obsahuje „b) **základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“ (Vyhláška č. 500/2006 Sb., Příloha č. 7).

V textu vyhlášky (resp. její přílohy) je základní koncepce definována jako „povinná kapitola“ textové části územního plánu (Vyhláška č. 500/2006 Sb., Příloha č. 7). Navíc vyhláška upřesňuje obsah zadání ÚP ve vztahu k (požadavkům na) základní koncepci (Vyhláška č. 500/2006 Sb., Příloha č. 6).

### 1.1.6 Komentáře k legislativě

Podle Plose (2013) není pojetí obsahu územního plánu ustálené, naopak je předmětem hledání: „Představy o obsahu územních plánů obcí, o jejich smyslu a poslání, nejsou zdaleka ustálené ani v rámci EU ani v České republice. Struktura a obsah plánu jsou stále ještě předmětem hledání, který nekončí ani novým zákonem – ba naopak. (...)“ (Plos 2013: 77). Obsah územního plánu má podle Plose (2013) reflektovat specifické místní podmínky: „Bude nutno (...) pracovat s obsahem a jeho strukturou vždy samostatně, s přihlédnutím k místním podmínkám, velikosti a charakteru obce, struktuře a hierarchii jeho problémů“ (Plos 2013: 79). Autor se staví kriticky k pojetí vyhlášky, která podle něj přílišnou formalizací omezuje prostor pro reakci plánu na místní potřeby: „V praxi pořizování ÚPD však, žel převládá přístup právě opačný: mechanické přejímání obsahů zadání, i obsahů samotných dokumentů, bez přihlédnutí ke specifickým řešeného území, stírající rozdíly obcí a měst a jejich individualitu.“ Plos formuluje také kritiku absence důrazu na specifické lokální problémy již v zadáních územních plánů. (2013: 79). Podle něj je vyhláška zralá na rozsáhlou rekonstrukci: „Přestože je koncipována spíše jako metodický pokyn než právní předpis, v územně plánovací praxi je velmi důsledně vyžadováno její dodržování, a to i proti smyslu samotného plánovacího procesu (...) Například důsledné vyžadování osnovy bez specifikace toho, co je pro řešené území specifické a jedinečné, bez zdůraznění toho, co se bude teprve dokumentací ověřovat. Zadání tak v naprosté většině případů zopakuje, že územní plán se má zabývat strukturou a

infrastrukturou, aniž je však zjevné proč, v jakém rozsahu, jaký cíl sleduje a mnohé další. (...) Místo toho aby teprve územní pán prověřil území, poslal je a stanovil podmínky jeho utváření (využití a uspořádání), snaží se pořizovatel a zpracovatel (...) především vyhovět vyhlášce.“ (Plos 2013: 260) Autor proto zdůrazňuje individuální přístup ke zpracování ÚPD, vycházející z lokálních podmínek a potřeb: „Doporučujeme proto přistupovat ke zpracování územně plánovací dokumentace s velkou odpovědností k místu i jeho obyvatelům, s respektem k jeho specifickým rysům, k povaze území – a těmto podmínkám a požadavkům místní komunity pak konečný obsah přizpůsobovat a samostatně koncipovat. (Plos 2013: 259)

Autoři dalšího komentáře k zákonu (Mareček et al., 2018) se v obecné vyjadřují k tématům, která mohou být relevantní i pro představu o obsahových náležitostech základní koncepce. Stěžejním cílem územního plánování je podle autorův udržitelný rozvoj území, který „spočívá v předcházení takových nevyvážeností územních podmínek, které by mohly ohrožovat hodnoty území a jejich budoucí rozvoj“ (Mareček et al., 2018, 72). Udržitelný rozvoj území tedy představuje základní rámec pro územní plánování a mělo se zaměřovat na prevenci nevyváženosti jeho jednotlivých pilířů ve vztahu k hodnotám území a jeho rozvoji. Reflexe dichotomie ochrany hodnot a rozvoje území je vlastní i kapitole základní koncepce, která integruje obě témata. Relevantní pro formulaci obsahových požadavků na základní koncepci může být také výklad veřejného zájmu, „který na základě zákona chrání a uplatňuje územní plánování“. Ten podle autorů zahrnuje: (1) „**zhodnocování území** (jinými slovy též územní rozvoj)“, (2) „**ochran[u] krajiny** jako charakteristického projevu společenství obyvatel, které v této krajině žije a je jejím uživatelem (jedná se o naplnění závazku který pro Českou republiku vyplývá z Úmluvy o krajině Rady Evropy)“, (3) „**hospodárné využívání zastavěného území**“ [§ 2 odst. 1 písm. D) SZ], (4) „**ochran[u] nezastavěného území** [§ 2 odst. 3 a 4 SZ]“ a „**nezastavitelných pozemků**“ [§ 2 odst. 1 písm. E) SZ] a (5) „odůvodněné vymezování zastavitelných ploch“.

### 1.1.7 Judikatura správních soudů

Vedle vlastní legislativy představují autoritativní zdroj také rozsudky správních soudů, které legislativu vykládají (v kontextu určité kauzy). Pro účely rešerše byly prostudovány rozsudky správních soudů zahrnuté v pravidelné příloze časopisu Urbanismus a územní rozvoj – *Pořizovatelská praxe*. Pomocí fulltextového vyhledávání byly vybrány všechny rozsudky, které zmiňují téma základní koncepce rozvoje území obce. Z těchto rozsudků bylo vybráno několik málo relevantních příkladů, které adresují určité téma.

Koncepce (resp. ÚP) nesleduje pouze rozvoj ve veřejném zájmu, ale koordinuje jak veřejné, tak i soukromé zájmy v území: „(...) úkolem územního plánu není vytyčovat pouze taková funkční využití území, která jsou ve veřejném zájmu. Územní plán vyjadřuje a stanovuje koncepci rozvoje území obce“ (Nejvyšší správní soud, 2019). Nicméně, koncepce musí veřejné zájmy respektovat: „obec může koncepci území stanovit pouze v souladu s veřejnými zájmy na ochraně veřejných statků“ (tamtéž).

Koncepce má reprezentovat žádoucí cílový stav a je tedy v principu statickým dokumentem: „(...) územní plán je koncipován jako statický dokument, a není proto možné, aby se sám od sebe v průběhu času a potřeb měnil“ (Nejvyšší správní soud, 2017). Koncepce musí respektovat nástroje definované legislativou; prostor pro kreativní řešení je široký, nicméně limitovaný: „Obsahovými náležitostmi územního plánu je třeba rozumět instrumentář, který zákon dává k dispozici obcím k vymezení *koncepce* rozvoje jejich území. Jinými slovy obcím není dán zcela neomezený prostor pro jejich „kreativitu“, nýbrž musí respektovat nástroje, které jim právo (na úrovni velmi rámcové) k tomu dává k dispozici. Právní úpravu obsaženou ve stavebním zákoně a ve vyhlášce nelze v žádném případě považovat za natolik detailní a unifikovanou, že by obce neměly vůbec možnost uplatnit svou autonomii při hledání vhodných způsobů prosazení svých rozvojových záměrů. Prostor, který takto obce mají k prosazení svých představ v oblasti územního plánování, zůstává velmi široký, není však ničím neomezený“ (tamtéž).

Koncepce (rozvoje) může spočívat i ve stabilizaci rozvoje obce, tedy bez vymezení nových rozvojových ploch. Zachování současného stavu rozvoje je tedy legitimním způsobem řešení koncepce rozvoje: „Ač stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování označuje „vytváření předpokladů pro výstavbu“ současně výslovně klade důraz na „hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků“. Pokud jde o zastavitelné plochy, tak uvádí, že tyto se vymezují „s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“. **Dospěje-li tudíž zastupitelstvo obce k závěru, že s ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území protentokrát nepřistoupí k vymezení nových zastavitelných ploch, tj. zvolení řešení zachovávající současný stav, nelze jej pouze z důvodu volby této *koncepce* prostřednictvím soudu nutit, aby přijal jinou koncepci řešení území. Neboť i koncepce zachovávající současný stav je koncepcí možnou“ (Krajský soud v Plzni, 2014).**

Pořízení nového ÚP indikuje možnost výraznějších změn v koncepci rozvoje oproti pouhé změně ÚP, která změnu koncepce neumožňuje. Legitimním řešením nové koncepce může být i redukce extenzivních zastavitelných ploch, pokud je patřičně zdůvodněna: „Takové zdůvodnění v obecné rovině ob stojí, a to i s přihlédnutím k tomu, že se nejedná o změnu stávajícího územního plánu, ale o nahrazení původního územního plánu zcela novým. Již tím dává politická reprezentace najevo, že změny oproti dřívější *koncepci* mají být rozsáhlejší a že vlastníci pozemků by měli proces pořizování územního plánu bedlivě sledovat (...) **Ze záměru města omezit další výstavbu na svém území jednoznačně vyplývá možnost, že u pozemků, jež byly určeny předchozím územním plánem k zástavbě, nový územní plán toto určení na základě výše uvedených obecných východisek změní**“ (Nejvyšší správní soud, 2014).

Záměry, které přichází do koncepce coby vstupy z nadřazených ÚPD (typicky ZÚR), musí být respektovány. To zajišťuje koncepčnost celého procesu územního plánování: „Princip hierarchie jednotlivých úrovní územně plánovací dokumentace je úhelným kamenem územního plánování, bez nějž o jakékoliv koncepčnosti nelze hovořit“ (Nejvyšší správní soud, 2011). Tento princip přitom může (v různé míře) výrazně ovlivňovat (až determinovat) výslednou podobu koncepce obce. Příkladem může být trasa liniové infrastruktury nebo záměr velké průmyslové zóny, která zásadně ovlivní či určí budoucí vztahy v území, potenciální směry rozvoje apod.

### 1.1.8 Metodické materiály

Podrobnější představu o požadovaném obsahovém standardu základní koncepce nabízí různé metodické a výukové materiály. Jedním z nich je Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (ÚÚR 2014, 7). Jedná se o modelový příklad, jeho formulace se tedy týkají modelového území a nelze je tudíž považovat za univerzální. Lze z nich ovšem vyvodit představu autorů o obsahových náležitostech základní koncepce. V tomto příkladu nalezneme následující formulaci kapitoly Základní koncepce rozvoje území:

- „Město bude v souladu se strategickým plánem města:
  - zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
  - vytvářet podmínky i pro rozvoj podnikatelských aktivit ve městě, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva.
- Město bude nadále plnit roli místního obslužného centra a centra cestovního ruchu.

- Sídlo Romanov bude rozvíjeno jako rekreační – využívané pro pobytovou rekreaci.
- Sídlo Sedlec bude plnit funkci obytnou a rekreační. Budou vytvořeny podmínky pro existenci nezbytně nutné základní vybavenosti.
- Ve Městě a v Sedlci je základním cílem stabilizace trvale bydlicího obyvatelstva“

Z uvedeného příkladu vyplývá, že základní koncepce by měla reflektovat strategické dokumenty obce (zde zmíněn strategický plán). Text v úvodu stanovuje **cíle**, které zahrnují témata **ochrany hodnot** území obce a **rozvoje obce**. Dále specifikuje pozici jednotlivých sídel v obci v rámci **sídelní struktury (struktura center)** a vymezuje jejich cílový **charakter a funkce** ve vztahu k (jejich) rozvoji. Dále pak adresuje téma **dostupnosti vybavenosti** v sídlech. Poslední bod pak stanovuje cíle v oblasti **demografického vývoje**.

Charakterem podobný dokument představuje prezentace určená pro přípravný kurs na zvláštní odbornou způsobilost pro územní plánování (ČVUT 2017). Tento uvádí příklad koncepce rozvoje území obce pro venkovskou obec (19-20), který je rozdělen na Hlavní chráněné a rozvíjené hodnoty v území a Zásady celkové koncepce rozvoje. Část zabývající se hodnotami v území pokrývá následující tematické oblasti: 1) přírodní hodnoty, 2) ochrana nezastavěného území, 3) ochrana krajinného rázu (včetně výčtu jednotlivých prvků), 4) kulturní hodnoty (stavební soubory a veřejné prostory), 5) historická jádra sídel, 6) charakter sídel, 7) rekreace. Část příkladu zaměřená na rozvoj pak řeší tato témata: 1) krajina, 2) rozvoj sídel (míra a forma rozvoje), 3) dostupnost veřejné infrastruktury, 4) ekonomika a výroba, 5) rekreace.

Podle posudku pracovní skupiny k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy („Metropolitní plán“) základní koncepce rozvoje území obce „stanovuje **základní pravidla hry a principy pro cílové uspořádání sídelní struktury** města, **vzájemné vztahy jednotlivých sídel** na území města, a to včetně jejich vztahu k sousedním obcím v širším zázemí města, **strukturu center** a jejich vzájemné a prostorové vztahy. Stanoví rovněž základní pravidla pro **cílové charaktery jednotlivých částí** města. Základní koncepce rozvoje území je vyjádřením **vize a hlavních cílů rozvoje** města a je **východiskem řešení celého územního plánu**“ (stanovisko 2016). Stanovisko popisuje obsahové požadavky na základní koncepci a rozebírá podrobněji některé požadavky vycházející z legislativy.

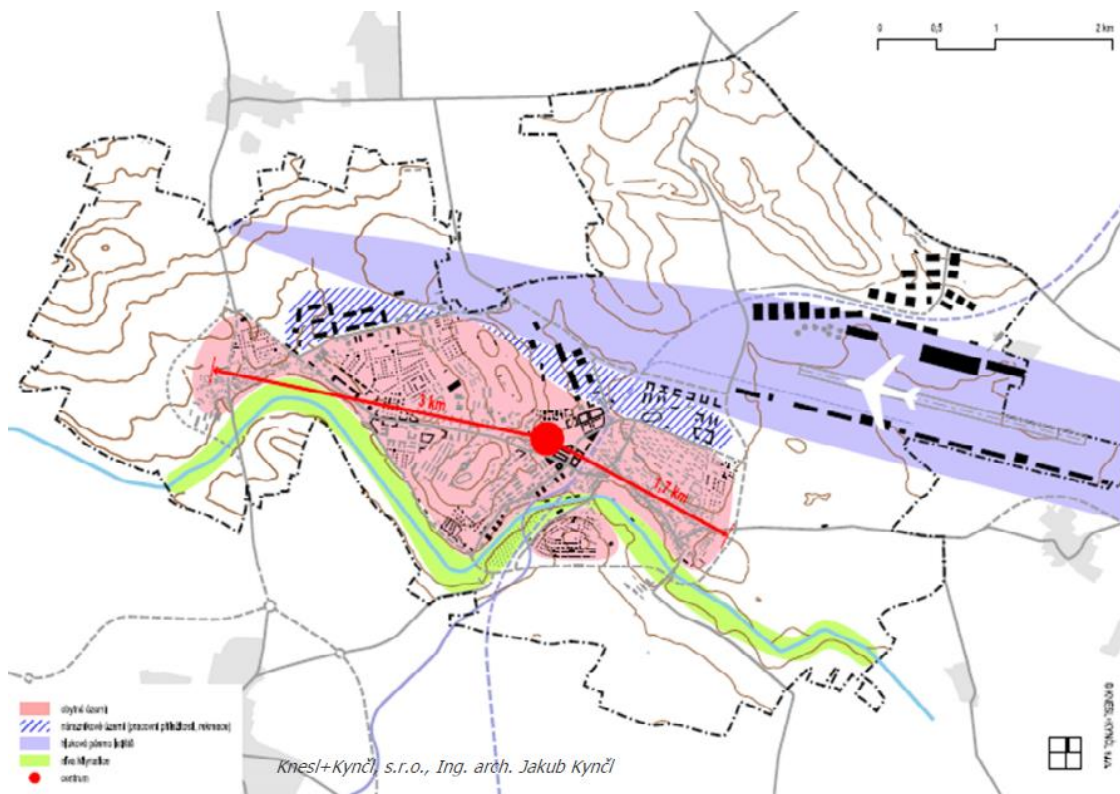
Podle Asociace pro urbanismus a územní plánování (dále též jen „AUÚP“) je základní koncepce rozvoje území obce „**základní představa o směřování rozvoje obce**.“ (AUÚP, 2017

podle ÚÚR, 2018). Slova „základní představa“ zdůrazňují zaměření základní koncepce na hlavní, zásadní či klíčová témata rozvoje území obce, v protikladu k podrobnějším dílčím koncepcím, respektive k detailnímu řešení v rámci projektu. „[S]měřování rozvoje obce“ pak reflektuje orientaci na žádoucí změny (dynamiku rozvoje) na území obce.

Podle Poláčkové (2007, 38) má základní koncepce obsahovat 1. „zásady celkové koncepce rozvoje obce (možno navázat na strategické a rozvojové plány)“ a 2. „hlavní cíle rozvoje, hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot“. Autorka mj. zmiňuje, že základní koncepce může navázat na strategické a rozvojové plány. Zásady rozvoje tedy mají, pokud je to účelné, reflektovat již existující rozvojové dokumenty a zajišťovat tak horizontální provázanost různých koncepcí obce.

Sklenář (2013) vychází z formulace Poláčkové a dále ji rozvádí. Základní koncepce má tedy řešit „hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce (vhodné je navázat na strategické a rozvojové plány, vize)“ a dále: „hlavní cíle rozvoje“ a „hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot“. Oproti Poláčkové však autor uvádí navíc požadavek na řešení „základní koncepce vztahu mezi sídly v řešeném území s ohledem na vývoj území a funkci sídel (uplatní se u obcí s více sídly)“ a předpokládá také „základní zásady koncepce uspořádání každého sídla, a to i ve vztahu k dosavadnímu vývoji, vazbě na morfologii území, na vodní plochy a toky, pronikání zeleně do sídla, na dopravní trasy apod.“ Zde již vidíme poměrně detailní představu o obsahu základní koncepce. Podstatný je požadavek na zvláštní řešení pro jednotlivá sídla v rámci obce. Autor dále zmiňuje požadavek na řešení vztahů mezi sídly a jejich funkcí a uspořádání. Důležitá je také zmínka, že uspořádání (resp. rozvoj) sídla, je třeba řešit nikoliv odděleně, ale ve vazbě na krajinu, sídelní zeleň nebo infrastrukturu.

Mimo jiné je hodno pozornosti, že téměř žádný zdroj explicitně nepředpokládá grafické vyjádření základní koncepce. Výjimku představuje prezentace (ČVUT, 2017), která uvádí příklad grafického schématu základní koncepce z odůvodnění ÚP Milovice (obrázek 9).



Obrázek 10: Základní koncepce – grafické schéma v odůvodnění Územního plánu Milovice (ČVUT 2017)

### 1.1.9 Shrnutí – obsahové požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Pro účely analýzy jsou v následující tabulce shrnuty tematické okruhy relevantní pro základní koncepci, vyplývající z rešerše legislativního prostředí s uvedením zdrojů. Tyto tematické kategorie budou v analytické části práce využity pro hodnocení územních plánů (resp. základních koncepcí). Další tematické kategorie budou doplněny v analytické části práce na základě kódování analyzovaných textů ÚP.

TÉMA	ZDROJ
cíle zlepšování dosavadního stavu	Vyhláška č. 500/2006 Sb.
cíle	Příklad k metodickému pokynu
vize a hlavní cíle rozvoje	Posudek k návrhu „Metropolitnímu plánu“
základní představa o směřování rozvoje obce	AUÚP
rozvoj obce	Vyhláška č. 500/2006 Sb.



funkce rozvíjené v jednotlivých sídlech	Příklad k metodickému pokynu
ochrana hodnot území obce	Vyhláška č. 500/2006 Sb.
rozvoj hodnot území obce	Příklad k metodickému pokynu
charakter obce	Vyhláška č. 500/2006 Sb.
cílový charakter jednotlivých částí [obce]	Posudek k návrhu „Metropolitnímu plánu“
vztah k sídelní struktuře	Vyhláška č. 500/2006 Sb.
pozice sídel v sídelní struktuře + struktura center	Příklad k metodickému pokynu
cílové uspořádání sídelní struktur + vztahy jednotlivých sídel + struktura center	Posudek k návrhu „Metropolitnímu plánu“
dostupnost veřejné infrastruktury	Vyhláška č. 500/2006 Sb.
vybavenost	Příklad k metodickému pokynu
demografický vývoj	Příklad k metodickému pokynu
Vazba na strategické dokumenty	Příklad k metodickému pokynu
Vazba na nadřazené ÚPD (především ZÚR)	Poláčková, 2007

<i>Vazba na dílčí koncepce:</i>	
Urbanistická koncepce	→ rozvoj, sídelní struktura
Koncepce dopravní infrastruktury	→ dostupnost veřejné infrastruktury
Koncepce technické infrastruktury	→ dostupnost veřejné infrastruktury
Koncepce občanského vybavení	→ dostupnost veřejné infrastruktury
Koncepce veřejných prostranství	→ dostupnost veřejné infrastruktury
Koncepce uspořádání krajiny	→ rozvoj, vztah sídla a krajiny

### **1.1.10 Postavení základní koncepce ve struktuře územního plánu a její vztah k navazujícím dílčím koncepcím a důsledky pro územně-plánovací praxi**

Základní koncepce má důležitou („řídící“) funkci ve vztahu k tzv. dílčím koncepcím. Podle AÚÚP (podle ÚÚR 2018) je v rámci ÚP základní koncepce „určena navrženou urbanistickou koncepcí, která zahrnuje koncepci plošného a prostorového uspořádání, dále koncepcemi krajiny a veřejné infrastruktury“. Podle formulace „[v] rámci územně plánovací dokumentace je [základní koncepce] určena [dílčími koncepcemi]“, lze usuzovat, že se nepředpokládá samostatné postavení základní koncepce vedle dílčích koncepcí, ale že tato je chápána jako zastřešující pojem zahrnující i jednotlivé dílčí koncepce.

Podobné pojetí se vyskytuje i v publikaci *Principy a pravidla územního plánování*, podle které představuje koncepce uspořádání krajiny „významnou součást základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a to v úzkém propojení s urbanistickou koncepcí a s koncepcí veřejné infrastruktury“ (ÚÚR, 2009 – 2018, 97).

Jasněji pak vztah základní a dílčích koncepcí vyjadřuje Stanovisko k návrhu „Metropolitního plánu: „(i) Obě základní koncepce, které jsou obsaženy v územním plánu, po věcné stránce podmiňují stanovení navazujících dílčích koncepcí“ (Stanovisko k návrhu „Metropolitního plánu“). Z této formulace již je zřejmá představa základní koncepce jako řídící a nadřazené koncepce ve vztahu k dílčím koncepcím.

### **1.1.11 Integrovaná funkce**

Základní koncepce by navíc mohla plnit integrační nebo koordinační funkci. Dílčí koncepce bývají poměrně detailní a odborné a řeší jednotlivá témata odděleně, tedy bez vzájemných vazeb. Základní koncepce naopak umožňuje dílčí témata propojovat a koordinovat. Bruno Latour (1993) popisuje dva odlišné přístupy (praktiky) ve vědecké práci: jeden se zaměřuje na oddělování jednotlivých problémů, které pak studuje samostatně a do hloubky (čištění, purifikace). Druhý přístup naopak hledá vazby mezi tématy, která propojuje (mísení, hybridizace). Základní koncepce má potenciál být jakousi protiváhou mnoho-vrstevnatého (purifikačního) přístupu k dílčím koncepcím, která by jednotlivé vrstvy integrovala (mísila). Takováto integrace může kupříkladu zahrnovat vazby mezi dostupností veřejné infrastruktury a koncepcí rozvoje bydlení.

Kromě zmíněné vertikální integrace v rámci ÚP, můžeme zvažovat také horizontální integraci. Totiž že základní koncepce může komunikovat s jinými rozvojovými a strategickými dokumenty obce (typicky strategický plán nebo program rozvoje). Ať už taková provázanost

existuje či nikoliv, základní koncepce může (měla by) vyjadřovat (dlouhodobou) vizi rozvoje území obce.

#### **1.1.12 Komunikační funkce základní koncepce**

Další (možnou) důležitou funkci základní koncepce představuje funkce komunikační. Plos (2013: 80-81) upozorňuje na riziko nesrozumitelnosti plánu v důsledku přílišné komplexnosti a odbornosti, což limituje jeho uplatnitelnost. Prostorové plánování se stává „čím dále tím více odbornou mnoho-oborovou činností, do níž je veřejnosti stále obtížnější pronikat a porozumět jí. Výsledkem pak často bývá činnost a dokumentace klientovi (společenství určité obce a její politické reprezentaci) nepřehledná a nesrozumitelná a ve výsledku pak málo uchopitelná a mnohdy vůbec neuchopitelná a tudíž podezřelá“ (Plos 201: 80-81). V tomto směru představuje základní koncepce potenciál pro jakýsi stručný výklad či překlad hlavních myšlenek daného ÚP z „plánovačského pydepe“ do srozumitelného jazyka pro širokou paletu uživatelů, který lze využít při uplatňování, případně při projednání ÚP.

Základní koncepce rozvoje území by měla vyjadřovat vizi územního plánu. Tato by pak měla být formulována srozumitelnou a přístupnou formou. Výraznější vědomé využití základní koncepce pro prezentaci územního plánů, by mohlo proces územního plánování zpřístupnit a zatraktivnit pro občany. Z tohoto hlediska může být výraznou oporou srozumitelná grafické vyjádření základní koncepce v jednom či více schématech.

### 1.1.13 Závaznost a role základní koncepce rozvoje území obce při uplatňování a změnách územních plánů

#### 1.1.13.1 Uplatňování ÚP

Další důležitá funkce základní koncepce spočívá v implementaci územního plánu. Textová a grafická část územního plánu „jsou závazné pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce a pro rozhodování v území (Zákon č. 183/2006 Sb., § 43 odst. 5; Mareček et al., 2018, 466).“ Pokud některý záměr nelze jednoznačně posoudit z hlediska regulativů dílčích koncepcí, měla by ustanovení základní koncepce poskytnout vodítko pro rozhodnutí: „(ii) Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoli nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakož i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoliv“ (Stanovisko k MPP).

#### 1.1.13.2 Změny ÚP

Základní koncepce je podle stavebního zákona závazná i při změnách územního plánu. Změna by neměla být schválena, pokud je v rozporu se základní koncepcí rozvoje území obce. Naopak, zjištění potřeby takové změny může vést k pořízení nového ÚP obce: „Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje (...) h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu“ (stavební zákon § 15). Jednoznačně to vyjadřuje Stanovisko (: „(iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu“ (Stanovisko k návrhu „Metropolitního plánu“). V tomto smyslu můžeme základní koncepci metaforicky označit za jakousi ústavu územního plánu, tedy zastřešující pravidla, která zůstávají relativně stabilní a je mnohem složitější je změnit, než obsah dílčích koncepcí a podrobných regulativů.

Výše popsaná, legislativou vymezená funkce základní koncepce rozvoje území obce může mít velmi pozitivní vliv na dlouhodobé udržení koncepčnosti a koherence celého územního plánu (navzdory změnám), bohužel se však může zpětnou vazbou projevit i absencí jasně formulované koncepce. Protože proměnlivost podmínek a rychlost změny se zvyšuje,

není již „možné chápat koncepce jako statické dokumenty. Novému přístupu ke správě území a plánování (governance) odpovídá spíše cyklický proces úprav a revizí přijatých koncepcí.“ Koncepce však nemá být jen pasivní reakcí na poptávku a změny podmínek, ale „musí počítat s budoucím vývojem a předvídat ho“ (Maier et. al., 2012, 55). Při povolebních změnách samospráv pracuje s koncepcí jiná reprezentace, než ta která ji schválila. Pro institucionální udržitelnost koncepce je proto potřeba, aby byla co nejvíce srozumitelná. „Problematická je situace, kdy se schválená dokumentace vyznačuje jen velmi mlhavým popisem koncepce rozvoje území a skutečně důležité informace nahrazuje populárními zaklínadly a hesly.“ (tamtéž)

## **5.2 Nizozemské plánování - inspirace pro základní koncepci rozvoje území obce v územních plánech?**

### **1.1.14 Structuurvisie**

Nizozemský systém prostorového plánování je v zásadě hierarchický a vychází třístupňové organizace státní správy: stát, provincie, obec (Opravil, 2014, 40). Obce tak mají vlastní pravomoci v oblasti plánování, musí ale respektovat politiku územního rozvoje na provinční a národní úrovni (tamtéž). Na úrovni obcí se v Nizozemsku zpracovávají dva základní druhy plánovacích dokumentací: **plán uspořádání území, resp. strukturální vize** (*structuurvisie*) a **zastavovací plán, neboli plán funkčních ploch** (*bestemmingsplan*) (Šilhánková, 2012; Opravil, 2014, 43). Dále se na místní úrovni zpracovává plán obnovy území a podmínky o úrovni životních podmínek (Opravil, 2014, 43). Dokumenty schvaluje obecní rada (*gemeenteraad*) na návrh obecního úřadu, resp. magistrátu (*burgermeester en wethouders*). Podle Opravila (2014, 43) mohou být nizozemské zkušenosti v oblasti územního plánování inspirací nejen z hlediska obsahu, ale i způsobem zpracování a přijetím. Podle dohnala se země střední Evropy „mohou inspirovat zkušenostmi ze zemí s dlouholetou tradicí prostorového plánování“ a využít možnost přenosu dobré praxe (Dohnal, 2011).

Strukturální vize zobrazuje využití území na území obce a vychází z plánu na regionální úrovni (provincie). Structuurvisie je založena na rozsáhlých analýzách a pokrývá témata jako: přírodní podmínky, obyvatelstvo, ekonomika. Návrh plánu zohledňuje i jeho ekonomickou proveditelnost. Obsahuje zejména: popis dlouhodobého žádoucího rozvoje území, časový rámec, výsledky analýz a z nich plynoucí zásady a cíle rozvoje, a jednu či více map v měřítku 1:25000 nebo 1:20000.

Structuurvisie má programovací a integrativní charakter. (Šilhánková, 2012; Opravil, 2014, 43). Pro zpracování strukturální vize nizozemská legislativa nestanovuje žádné požadavky na jeho obsah či procedurální podobu (Dohnal et al., 2011). Společný princip strukturální vizi, je stručnosti omezení analytické části na základní zjištění klíčové pro rozvoj území. „Velký důraz se klade na grafickou úpravu, která mimo jiné přispívá spolu se stručným textovým obsahem k uchopitelnosti obsahu a k jeho akceptaci širokou veřejností a jednotlivými aktéry v území.“ Obsah dokumentu zahrnuje formulaci vize, definování hlavních směrů rozvoje a problémů v území a popis stavu území v jednotlivých oblastech (bydlení, infrastruktura, rekreace, životní prostředí apod.). Zároveň dokument odkazuje na strategické dokumenty na místní i nadřazené úrovni. Je tak zajištěna vazba structuurvisie na strategické plánování, typicky na místní strategickou vizi, která může být v textu dokumentu shrnuta (Dohnal et al., 2011). Zajímavým aspektem je povinnost stanovit finanční náročnost návrhů vize a posoudit náklady a přínosy jednotlivých projektů. Navržené projekty pak dohromady tvoří tzv. implementační agendu, k jejíž podpoře se obec zavazuje (Dohnal et al., 2011).

Podle Dohnala et al. (2011). je možné a vysoce žádoucí se inspirovat nizozemským přístupem v oblasti provázanosti územního a strategického plánování: „Pokud strategické plány budou obsahovat územní projekci zamýšlené strategie, bude takové posouzení v podstatě představovat dosud absentující implementační složku územního plánu a zároveň povede k ověření územních možností jednotlivých zamýšlených projektových záměrů. Územní plánování může naproti tomu zcela jistě benefitovat z projekce cílů vytčených ve strategických plánech při rozhodování o využití jednotlivých ploch v dotčeném území.“ (tamtéž)

#### 1.1.14.1 Shrnutí - inspirace nizozemskou zkušeností

Inspirativní pro českou územně-plánovací praxi z hlediska structuurvisie může být:

- (1) Přehledná a atraktivní grafika v podobě schémat. Typicky jde o jedno souhrné schéma strukturální vize a několik tematických schémat.
- (2) Provázanost územního a strategického plánování; a s tím související
- (3) Implementační agenda a integrace ekonomického posouzení projektů
- (4) „Důraz na selektivitu problémů k řešení, tj. na koncentrace sil do řešení těch problematických míst regionu, která nejvíce omezují jeho potenciální budoucí rozvoj“ (Dohnal et al., 2011).

### 1.1.15 Prostorové koncepty v nizozemském prostorovém plánování

Prostorové koncepty (anglicky *Spatial Concepts*, holandsky *ruimtelijke concepten*) představují důležitý nástroj v nizozemské územně plánovací praxi. V mnoha ohledech svým charakterem odpovídají potenciálním tématům (problémům) řešených v rámci základní koncepce rozvoje území obce v českém kontextu. Prostorové koncepty často kombinují různá témata (typicky urbanizace, příroda, rekreace, infrastruktura). Z hlediska obsahu územního plánu tedy odpovídají kategorii témat základní koncepce, neboť tematicky přesahují jednotlivé dílčí koncepce. Také funkce prostorových konceptů mohou být inspirací pro pojetí základní koncepce.

#### 1.1.15.1 Kontext nizozemského plánování

Nizozemské plánování, nebo alespoň jeho obraz, se změnil od top-down, kontrolované expertní praxe na problémově (či územně) orientovanou, komplexní a sdílenou praxi. (Hagens, 2007)

Nizozemské prostorové plánování zároveň prodělává transformaci od funkčního plánování na plánování orientovaného na kvalitu prostředí. Adaptivní kapacita regionů může být zvýšena skrze regionální prostorové koncepty, takže regiony mohou lépe odpovídat na nejistoty, které obklopují rozvoj území. Kvalitativní založení coby plánovací strategie je nezbytné, aby regiony mohly odpovídat na kvalitativní požadavky ekonomiky služeb a volného času. (Rauws et al., 2010)

Zatímco předchozí národní prostorová strategie mířila na rovnost příležitostí v jednotlivých regionech, nyní zdůrazňuje podporu území s největšími příležitostmi. Rozvoj regionů má tedy vycházet z jejich silných stránek a ty přeložit do perspektivy prostorového rozvoje. (Rauws et al., 2010)

Nizozemské plánování prodělává změnu od rovnosti ke svobodě, od řízení a kontroly k tržním silám a samostatnosti. Tyto změny myšlení jsou výsledkem klesající jistoty prostorové proveditelnosti. S touto změnou byla opuštěna po dekády zdůrazňovaná rovnost. Rozmanitost je nyní vnímána jako síla regionálního rozvoje. (Rauws et al., 2010)

Role vlády se změnila z řízení na supervizi procesů, odpovídající konceptu governance. To znamená, že soukromí sektor a občanská společnost mají hrát mnohem důležitější roli. Zároveň je posílena zodpovědnost jednotlivých úrovní samosprávy. Centrální úroveň se má zaměřit na národní prostorové struktury (tzv. hlavní přístavy, mozkové přístavy, zelené přístavy

a národní městské sítě). Provincie a obce tudíž mají formulovat vlastní prostorové politiky. Nicméně s výjimkou Randstad, chybí ucelené prostorové koncepty na regionální úrovni. Přitom jsou takové koncepty zoufale potřeba, aby usměrňovali prostorový rozvoj regionů. (Rauws et al., 2010)

Sociální a ekonomická rozmanitost představuje východisko pro formulaci konceptů. Ne každý region totiž může soutěžit s Randstad v úrovni rozvoje průmyslu a služeb. Neznamena to, že ostatní regiony nemají ekonomický potenciál, nicméně ten nespočívá v soutěži s Randstad. Jedinečné regionální kvality, které mohou být nosičem prostorového rozvoje, zahrnují kupříkladu inovace v zemědělství, pečující odvětví a wellness, ekonomika volného času, kvalita života, kulturní historie, krajina a příroda. Nicméně, mnoho regionů se stále zaměřuje na klasické motory ekonomiky jako služby, průmyslové parky a IT. Jednostranná pozornost a kopírování přístupů k rozvoji ale není vždy ku prospěchu, neboť nabídka pak může převyšovat nabídku. Výsledkem je pak přebytek průmyslových zón, které trpí prázdnotou. Regiony jsou více náchylné k úbytku obyvatel nebo odchod jiných odvětví ekonomiky. (Rauws et al., 2010)

Regionální vize a koncepty by měly integrovat rozvoj vyšší a nižší úrovně. Klíčové je, aby byly koncepty podporovány a přijímány. Konečně, koncepty musí být schopny reagovat na nestálost faktorů prostorového rozvoje. Mají být sebe-organizující se v tom smyslu, že iniciují regionální akci a zvyšují anticipační kapacitu. Prostorová dynamika vyžaduje alternativní přístup, který se zaměří na nadčasovost a proměnlivost. (Rauws et al., 2010)

Období nizozemského plánování od počátku 20. století zhruba do 70. let se dnes nazývá jako manufacturability. Hlavní orientace byla na funkčnost. Přes mnohé úspěchy má tento funkcionalisticko-technický přístup svá omezení. Předpoklad jistoty a víra v proveditelnost se ukázaly jako mylné. Ve skutečnosti jsou prostorové otázky předmětem sociálního chápání, těžko postižitelné dynamiky a proměnlivosti. Od 70. let se funkcionalistický přístup dostává pod tlak, mj. v důsledku reflexe ne zcela zvládnuté suburbanizace v poválečném období, charakteristické monotónními residenčními soubory na předměstích. Vystala potřeba větší integrace a koordinace. Plánování se zaměřilo na hledání alternativních řešení, která odpovídají místně specifickým podmínkám, což přineslo posun od funkčního přístupu k přístupu zaměřeného na kvalitu území. (Rauws et al., 2010)

Zvýšení důrazu na kvalitu přinesly podle autorů trendy, jako jsou globalizace (resp. glocalizace), digitalizace a ekonomie volného času. V důsledku procesu globalizace, která stírá



lokální rozdíly např. v architektuře nebo charakteru prostředí, se objevuje protiváha v podobě lokalizace, která zdůrazňuje potřebu osobitého charakteru prostředí v rámci mezinárodní soutěže. Silný místně specifický příběh je potřeba k udržení místní identity. Jedinečný charakter regionu bude čím dál více důležitou kvalitou v rámci globalizující se společnosti. (Rauws et al., 2010)

V kontextu digitalizace a rozvíjeních se možností komunikace, se zaměstnanci a firmy stávají více nezávislé na prostoru. Lokalizační strategie tak nejsou určeny výhradně aglomeračními benefity a kvality prostředí budou hrát důležitější roli. Regiony s jedinečnými kvalitami a atraktivním prostředím pro špičkové zaměstnance tak budou představovat vhodné prostředí pro firmy zaměřené na služby, IT a vzdělanostní ekonomiku. Tradiční vztah, kdy „bydlení následuje práci“ je nahrazován vztahem kde „práce následuje bydlení“. (Rauws et al., 2010)

Dalším trendem je vynořující se ekonomie volného času a rekreace, podpořená rostoucí prosperitou a stárnutím populace. Atraktivní krajina se tak stává podstatným faktorem pro rozvoj odvětví ekonomiky, jako je turismus, rekreace nebo sociální péče. (Rauws et al., 2010)

Výše uvedené trendy způsobují, že vedle ekonomických hledisek, se stává stále důležitějším emocionální hodnocení krajiny. (Rauws et al., 2010)

Od 90. let hraje v nizozemském plánování významnou roli komunikativní přístup. Nejistoty v procesu plánování jsou brány více v potaz. Důraz je kladen na plánování jako proces, ve kterém obce a provincie spolupracují s občanským a soukromým sektorem (governance místo government). V otevřeném procesu hledají jednotliví aktéři dohodu na způsobu prostorového rozvoje, který je vhodný pro specifické hodnoty území. Předpokladem je, že tato dohoda omezí míru nejistoty. Objevují se však i pochybnosti o integritě a legitimitě komunikativního přístupu. Mocenské vztahy v otevřeném plánovacím procesu by měly být rovné, ale v praxi tomu tak bývá málokdy. Navíc je sporná trvanlivost dosaženého konsensu, protože v průběhu času se mohou měnit pozice aktérů i kritéria kvality. Z těchto důvodů musí koncepty rozvoje reflektovat proměnlivost a časovou podmíněnost prostorových procesů, tak aby byl region schopný adaptace. V tomto hrají klíčovou roli sebe-organizující se koncepty. (Rauws et al., 2010)

Územní rozvoj je částečně hnaný externími trendy (např. ekonomická krize), které nemohou být ovlivněny plánováním či politikou na regionální úrovni. Úkolem plánování je

proto anticipovat budoucí vývoj takových trendů. Nicméně, důležitou roli hrají i interní procesy, kdy určitá změna způsobí řetězovou reakci, která způsobí spontánní vznik nových struktur a funkcí, aniž by byl celý proces někým řízen. Tyto procesy nemohou být plně kontrolovány, ovšem plánovači je mohou rozpoznávat a usměrňovat tak, aby podpořily pozitivní efekty a omezily ty negativní. S pomocí propojujících sebe-organizujících konceptů se lze pokusit zmocnit region k autonomní kontextuální změně. Čím lépe koncepty odpovídají na charakteristiky regionu a vnější trendy, tím větší mají šanci na úspěch. (Rauws et al., 2010)

Výsledkem sebe-organizace a vnějších vlivů je regionální rozvoj v neustálé změně. Neznamená to, že by byl rozvoj zcela nepředvídatelný. Je často založen na změnách v minulosti, které vytváří závislost na nastoupené cestě (tzv. path dependence). To znamená, že historický rozvoj určuje podmínky pro rozvoj budoucí. Příkladem mohou být původně rybářské přístavy, později využívané pro logistiku, které dnes mají potenciál pro rozvoj turistiky. (Rauws et al., 2010)

Regionální rozvoj je tedy kombinací kontextuálních vlivů a charakteristik regionu. Autonomní procesy omezují možnost předvídat územní rozvoj a jeho důsledky. Můžeme to nahlížet jako proces koevoluce, kdy se region neustále adaptuje, hledající nejlepší uspořádání struktur a funkcí. Důležitým úkolem je proto navýšit adaptivní kapacitu regionu tak, aby mohl těžit z odlišných směrů vývoje. Sebe-organizující koncepty v tom mohou být nápomocny, neboť berou v úvahu regionálně specifické na nastoupené cestě závislé podmínky rozvoje. (Rauws et al., 2010) Rostoucí význam v územním rozvoji hraje vedle funkčnosti také kvalita. Územní rozvoj je primárně proces neustále adaptace, který zahrnuje předjímání, sebe-organizaci a adaptivní kapacitu. Tradiční myšlení o ekonomických příležitostech, které usiluje o stejný způsob rozvoje, lhostejno v kterém regionu by mělo být opuštěno. Místo soutěžení ve snaze přitáhnou průmyslové aktivity a služby, by se regiony měly zaměřit na komplementární rozvoj. (Rauws et al., 2010)

#### 1.1.15.2 Prostorové koncepty a jejich funkce

Podle Hagense (2007) jsou „prostorové koncepty užitečný nástroj pro prezentování mixu prostorových informací a cílů pomocí atraktivní nálepky. Koncept představuje motto plánu. Plánovací koncepty jsou [v nizozemském plánování] populárním nástrojem. (Hagens, 2007) Prostorové koncepty se vztahují, metaforickým způsobem, k žádoucí prostorové situaci; například:

- Krajina sestávající z „*mozaiky*“ funkcí
- Tři regiony „*propojené*“ jako „*sít*“
- Městský „*růst*“ se může „*roztahovat*“ nebo může být „*soustředěný*“

Studie [nizozemského plánování] popisují pět **funkcí prostorových konceptů**, které mohou být zároveň přítomné v jednom konceptu:

- **Kognitivní**
- **Intencionální** - záměr, úmysl
- **Komunikativní**
- **Operační** / funkční / provozní
- **Institucionální**

Podle Hagense (2007) přestává být institucionální funkce v nizozemském prostředí aktuální, vzhledem k posunu od top-down přístupu k bottom-up přístupu (governance). Hagens se podrobněji věnuje kognitivní funkci konceptů. Většinou koncept referuje k prostorové situaci, například aby vysvětlil nebo podpořil hlavní myšlenku konceptu. Vztah k prostorovým charakteristikám spoluvytváří význam konceptu. **Prostorové reference mohou být užitečné, aby „uzemnil“ daný prostorový problém na regionální či místní úrovni. Prostorové konceptualizace v NL by měly být více specifické a vynalézavé, ale jsou často příliš univerzální a abstraktní.** Prostorové koncepty kombinují prostorové vědění a kreativní tvorbu vědění. Uživatelé konceptu jsou jako čtenáři, interpretují vlastním způsobem, zanedbávajíc záměr autorů.

Koncepty a jejich interpretace se podle Hagense (2007) mohou lišit v následujících dimenzích:

- Měřítko akcí (lokální – regionální)
- Odpovědnost (jeden zájem – integrace zájmů)
- Lokalizace (volný – prostorově specifický)

Hagens charakterizuje aktuální nizozemské plánování, jako problémově-orientovanou, komplexní a sdílenou praxi. Proto doporučuje prostorové koncepty, které ztělesňují určitou (žádoucí) prostorovou situaci a které propojují lidi a jejich rozdílné ambice a zájmy. Mohou tak podpořit odhodlání lidí k prosazování určitého prostorové situace (uspořádání) v rámci debaty nebo navrhování [či projednávání]. (Hagens, 2007) Koncepty mohou poskytnout rámec propojující jinak fragmentované rozvojové projekty, které tak mohou těžit ze vzájemné

synergie. (Rauws et al., 2010) Prostorové koncepty mají propojovat různá měřítka, funkce a organizace.

Krajinné hodnoty budou hrát podstatnou roli pro rozvoj relaxace, péče a bydlení. Inspirativní místní příběhy a koncepty jsou pro to velmi příhodné. Neznamená to ale oddělení oblastí ochrany přírodně a kulturně hodnotných oblastí od oblastí ekonomického rozvoje. Naopak, jistý typ rozvoje ekonomiky je pro taková území nezbytný. Zvláště slibné jsou hraniční oblasti mezi monofunkčními oblastmi, kde je velký tlak na rozvoj a vysoká dynamika a existuje možnost propojovat kvality různých oblastí. Příběhy a koncepty mohou poskytnout směr pro hledání nových propojení a vést rozvoj na úrovni projektů. Příkladem může být třeba propojení péče a krajiny, které vyústí v jedinečnou krajinu s pečovatelskými domy. (Rauws et al., 2010)

Úspěšný prostorový koncept je vzhledem k posunu k problémově orientovanému plánování definován jako „předmět spolu-vytváření“, „emancipace“ prostorového konceptualizování je zakořeněna v „multiformitě“ a založena na „odlišných perspektivách“. (Hagens, 2007) Koncepty mohou zvýšit flexibilitu regionu díky orientaci na posílení plurality jeho potenciálů (pluripotency). Region může zvýšit svou adaptivní kapacitu zvýšením prostorové a ekonomické rozmanitosti. Pokud v regionu působí různé ekonomické sektory, může si lépe poradit s externími trendy a těžit z nich. Koncepty tedy mohou posílit odolnost (resilienci) regionů. (Rauws et al., 2010)

Kromě flexibility potřebují regiony také „záchranné sítě“, tedy robustní struktury, které vytvoří rámec, na který se váže další rozvoj. Jde o jakési věšáky na kabáty, které vedou sebeorganizující se rozvoj. Jde o relativně obecné a standardní struktury, které jsou žádoucí či nezbytné pro širokou škálu aktivit. Příkladem je infrastruktury, IT sítě, vzdělanostní sítě nebo modro-zelená infrastruktura. (Rauws et al., 2010)

Hagens upozorňuje na rozdílná kritéria pro úspěch konceptu v různých fázích jeho používání. *Odhodlání* vyžaduje sdílený koncept. Debatu může lépe stimulovat kontroverzní koncept, propagace vyžaduje atraktivní koncept. Naopak navrhování vyžaduje přesný koncept. Jeden koncept se může během procesu přeměnit z jedné do druhé role: z lákavého konceptu na více prostorově detailní návrhový koncept. Zde ovšem hrozí riziko zmatení či neproveditelnosti konceptu. Alternativně může být plánovací případ řešen sérií rozdílných prostorových konceptů s odlišnou rolí – každý koncept pak může být vytvořen na míru dané roli. Nicméně uskutečnitelnost této metody je sporná a krátkodobý charakter konceptu může snižovat jeho

sílu. Role a úspěch prostorových konceptů závisí na specifickém kontextu, na lidech, kteří jej užívají a interpretují jej a na úkolu pro který je používán (Hagens, 2007).


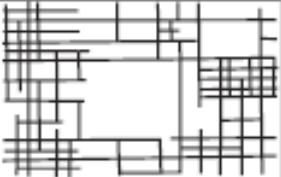





Spatial Concept	Examples & References	Metaphors & Synonyms	Diagram
Containment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cloister</li> <li>• Fortification</li> <li>• Greenbelt</li> <li>• Refuge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Border</li> <li>• Barrier</li> <li>• Wall</li> <li>• Harness</li> <li>• Levee</li> </ul>	
Grid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• U.S. 1785 Land Ordinance Survey</li> <li>• International School</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Network</li> <li>• Rational</li> <li>• Authority</li> <li>• Egalitarian</li> <li>• Anthropocentric</li> </ul>	
Interdigitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>The New Exploration</u> (MacKaye, 1962)</li> <li>• <u>Pattern Language</u> (Alexander et al 1977)</li> <li>• Forman 1990a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Symbiosis</li> <li>• Harmony</li> <li>• Biocentric</li> <li>• Interdependent</li> <li>• Complementary</li> </ul>	
Segregation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compartment Model (Odum, 1969)</li> <li>• Euclidian Zoning (USA)</li> <li>• MAB Biosphere Reserves</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Controlled</li> <li>• Strategic</li> <li>• Compromise</li> <li>• quid pro quo</li> </ul>	
Network	<ul style="list-style-type: none"> <li>• National Ecological Network (Netherlands)</li> <li>• U.S. Interstate Highway System</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrated</li> <li>• Linked</li> <li>• Nodes &amp; Corridors</li> <li>• Stepping Stones</li> </ul>	
Framework	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CASCO, Plan Stork (de Bruin et al, 1987)</li> <li>• Hydrological Framework (van Buuren &amp; Kerkstra, 1993)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrated Network</li> <li>• Topological &amp; Chorological</li> <li>• Low Dynamic</li> </ul>	
Laissez faire <i>(defacto no strategy)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suburban sprawl</li> <li>• <u>Megalopolis</u> (Gottman, 1961)</li> <li>• <u>Edge City</u> (Garreau, 1991)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mosaic</li> <li>• Individualistic</li> <li>• Dynamic</li> <li>• Free-Market</li> <li>• Competitive</li> </ul>	

Figure 2.2 Spatial concepts for landscape planning

Obrázek 11: Prostorové koncepty v krajinném plánování (Ahern, 1999, 24)

## 5.3 Tematické rešerše / katalog prostorových konceptů

### 1.1.16 Vazba na jiné dokumenty

Základní koncepce by měla vycházet z reflexe různorodých dokumentů. Tyto zahrnují: (1) Rozvojové dokumenty jako např. Program rozvoje kraje, strategie rozvoje kraje, Program rozvoje obce, strategický plán; (2) oborové koncepce a (3) nástroje územního plánování: PÚR, ZÚR, ÚAP, ÚS a ÚPD sousedních obcí (ČVUT, 2017). Důležitým podkladem jsou problémy k řešení v ÚP podle poslední aktualizace ÚAP (Mareček et al., 2018, 467).

### 1.1.17 Sídelní struktura a struktura center

Základní koncepce rozvoje území obce by měla definovat pozici obce, respektive jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury, strukturu center a vztahy mezi sídly (MMR, 2013). Přitom by základní koncepce měla reflektovat nadřazené nástroje ÚP, tedy politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje. Především se jedná o rozvojové oblasti a osy, respektive specifické oblasti a dále pak záměry z nadřazených dokumentací, typicky rozvojové koridory (např. obchvat, přeložky silnic a železnic, dálnice, VRT) a plochy (např. průmyslová zóna, rekultivační území apod.).

Pro vymezení struktury center lze využít různých typologií center, např. následující:

- „centrem sídelní struktury (dále též centrum) obsluhující obec, která je současně správní obcí, pracovním centrem a obcí s občanským vybavením.
- správní obcí obec, která je sídlem institucí veřejné správy, pod které spadají i jiné obce,
- pracovním centrem obec se soustředěním pracovních příležitostí, které vyvolává pravidelnou dojížděku obyvatel za prací z jiných obcí,
- obcí s občanským vybavením obec s přítomností zpravidla více druhů zařízení občanského vybavení (dále též OV), která vyvolává více či méně pravidelnou dojížděku (spád) obyvatel jiných obcí za těmito zařízeními“ (MMR 2013)

Vymezení struktury center má důsledky pro způsob rozvoje obce, který lze rozdělit na rozvoj mono-centrický a poly-centrický, přičemž spíše než o dichotomii se jedná o kontinuum (Marhold 1991: 78) Polycentrické struktury center lze dále členit na polycentrickou a polycentrickou hierarchizovanou (ČVUT, 2017).

### 1.1.18 Rozvoj území

Podle AUÚP je územní rozvoj je „proces, při němž dochází ke změnám v území na základě měnících se potřeb společnosti, a to změnou funkčního využití a prostorového uspořádání území nebo zásadní změnou intenzity využití území. Územní rozvoj je důsledkem investiční činnosti v území“ (Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017). Rozvoj území představuje klíčovou agendu základní koncepce rozvoje území.

Koncepce by měla definovat pro každé sídlo (část obce) formu rozvoje a rozvíjené způsoby využití území (funkce). Formy rozvoje (které lze v rámci koncepce do jisté míry kombinovat) může být následující:

- (1) Extenzivní růst založený na vymezení zastavitelných ploch, typicky vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Tato strategie je typická pro rostoucí obce v rozvojových územích. Zvláštní, nicméně netypickou a obecně spíše nežádoucí formou je rozvoj nových sídel v krajině.
- (2) Intenzivní růst na plochách přestavby v intravilánu obce, případně zahušťováním stávající zástavby (proluky, intenzifikace, nástavby, dostavby). Strategie vhodná pro rostoucí obce a města, typicky s vnitřním potenciálem v podobě brownfields, se s omezenými možnostmi extenzivního růstu.
- (3) Revitalizace a měkká přestavba, která se spíše než na růst orientuje kvalitativní rozvoj území. Tato forma je typická pro obce v rozvojových regionech (např. suburbie), které prodělali výrazný rozvoj, které však trpí absencí kvalitní infrastruktury, vybavenosti či veřejných prostranství.
- (4) Stabilizace území, případně v kombinaci s revitalizací či přestavbou vybraných ploch. Tato strategie je vhodná především pro populačně stabilní obce s „ukončeným“ rozvojem.
- (5) Smršťování a soustředěná revitalizace. Strategie příhodná pro obce s výrazně klesající populací, typicky v periferních či ekonomicky problémových regionech. (ČVUT 2017)

Z hlediska využití území (funkcí) by základní koncepce rozvoje území měla definovat hlavní funkci jednotlivých sídel a případně doplnit požadavky na rozvoj občanské vybavenosti. Typicky se vymezují následující hlavní funkce sídla:

- (1) Obytná – typicky v kombinaci s požadavky na základní vybavenost

- (2) Pracovištní – výrobní nebo nevýrobní; výrobní funkce bývají typicky koncentrované do oddělených zón nebo tvoří zvláštní sídlo mimo obytná sídla
- (3) Obslužná – jednak jde o koncentraci (vyšší) občanské vybavenosti typicky do hlavního sídla, které zajišťuje služby pro okolní sídla; na úrovni základní koncepce jsou pak relevantní také velké areály občanské vybavenosti (kampus VŠ, nemocnice, komerční zóny apod.) (ČVUT)

Podle stavebního zákonu musí být extensivní rozvoj území podepřen analýzou potřeby takového rozvoje: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy ve vztahu k reálné potřebě vymezení nových zastavitelných ploch (par 55 odst. 5 SZ)“ (Mareček et al., 2018, 467).

Rozvoj nemůžeme vnímat pouze ve smyslu růstu, ale musíme vnímat i jeho kvalitativní formu. Ne každé sídlo potřebuje nutně růst, neznamená to však, že se nemá rozvíjet: například z hlediska dostupnosti služeb, kvality infrastruktury nebo možností rekreace.

Koncepcí rozvoje existuje v urbanistické tradici velké množství. Většinou jsou reakcí na výzvu urbanizace a potřebu tento proces do jisté míry řídit a usměrňovat. Marhold (1996) uvádí následující přístupy k rozvoji měst:

- Satelitní město
- Radiální rozvoj
- Radiálně okružní rozvoj
- Rozvojová osa – paralelní město
- Organická decentralizace

### **1.1.19 Sídelní vztahy (vztahy mezi sídly a v rámci sídla mezi jeho částmi)**

Základní koncepce by měla definovat vztahy mezi sídly a sídly jiných obcí (širší vztahy), dále pak vztahy mezi sídly dané obce (pokud má obec více sídel), případně vztahy mezi částmi sídel (typicky u větších sídel městského typu). AUÚP definuje sídelní vztahy jako „prostorové, funkční a provozní vztahy mezi sídly.“ (AUÚP, 2017 podle ÚÚR, 2018.) Vztahy mezi sídly vycházejí z jejich (odlišné) funkční specializace a mohou být „pracovní, obslužné, rekreační, kulturní, informační, správní aj.“ (VÚVA, 1983).



### 1.1.20 Charakter

Základní koncepce rozvoje území obce by měla definovat cílový charakter sídel a jejich zástavby. Podle definice ÚÚR vyjadřuje charakter a struktura zástavby „plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.“

### 1.1.21 Dostupnost infrastruktur / vybavenost území

Základní koncepce rozvoje území obce by měla vymezit žádoucí rozvoj veřejné infrastruktury na území obce. Přitom by měla vycházet z požadavků na dostupnost veřejných infrastruktur a potřeb občanů. Tyto požadavky přehledně shrnují standardy dostupnosti (Maier 2017)

### 1.1.22 Hodnoty

Zvláštní část základní koncepce rozvoje je věnována hodnotám na území obce. Tato podkapitola by měla definovat hlavní hodnoty, které by měli být respektovány při dalším rozvoji území obce. Tyto hodnoty mohou být definovány obecně nebo konkrétně, tedy výčtem. Tato definice hodnot by měla jít nad rámec hodnot definovaných zvláštními zákony. Typicky jsou hodnoty členěny na přírodní, kulturní a civilizační, tyto lze přitom dále členit a doplňovat.

Ochranu a rozvoj hodnot území stanovuje jako cíl územního plánování stavební zákon: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území**, včetně **urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**. Přitom **chrání krajinu** jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků**“ (Zákon č. 183/2006 Sb., § 18). AUÚP definuje rozvoj hodnot území obce jako „proces, který má za cíl zlepšování či dotváření hodnot území (přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických, architektonických)“ (ÚÚR, 2018). Podle Marečka et al. lze architektonicky nebo urbanisticky významné stavby vymezit buď přímo, nebo polohou, „například stavba na pozemku...“ (2018, 474).

## 6 Analytická část

Analytická část práce představuje vyhodnocení obsahu, řešených témat a vyjádření (textové, grafické) základní koncepce rozvoje území obce ve vybraných platných územních plánech v ČR, zpracovaných dle zákona č. 183/2006. Sb. Zjištění jsou shrnuta formou textu a doprovodných grafů. Přehledné matice pro jednotlivé tematické okruhy jsou uvedeny v přílohách 3-12.

Obsahová analýza byla provedena kódováním textů základních koncepcí rozvoje jednotlivých obcí. Kódy přitom zahrnují především relevantní témata identifikovaná v rámci rešeršní části práce. Tyto základní kódy byly následně průběžně doplňovány na základě dílčích témat identifikovaných ve studovaných textech. Na základě přiřazení tematických kódů bylo vyhodnoceno kvantitativní zastoupení témat a dílčích témat v jednotlivých základních koncepcích rozvoje území, a to jak celkové, tak podle kategorií obcí.

Každá tematická podkapitola je doplněna o příklady dobré praxe shrnuté v tabulkách. Jde o výběr zhruba pěti příkladů segmentů textů základních koncepcí pro každé téma. Výběr je do značné míry subjektivní. Obecně byly preferovány ukázky s vyšší mírou podrobnosti zpracování tématu před těmi obecnými; a rovněž byly upřednostněny formulace orientované na rozvoj v rámci daného tématu oproti formulacím, které se zaměřují výhradně na stabilizaci.

## 6.1 Souhrnná tematická matice

Kategorie obcí	Obec	sídelní struktura	forma rozvoje	využití území	Prostorové vymezení	demografické předpoklady	krajina	charakter území	vybavenost	hodnoty	Σ	Σ
Krajská města	Ostrava	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	9
	Plzeň	1	1	1	0	1	1	0	0	1	6	
	Olomouc	1	1	1	1	0	1	1	1	1	8	
	Zlín	0	0	1	0	1	1	1	0	1	5	
	Jihlava	1	1	1	0	0	0	1	1	1	6	
Okresní města	Kladno	0	1	0	0	1	0	0	0	1	3	3
	Příbram	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	
	Klatovy	0	1	1	0	0	1	1	1	1	6	
	Nymburk	1	0	1	0	0	1	1	1	1	6	
	Domažlice	1	1	0	0	1	1	1	0	1	6	
Malá města	Klášterec nad Ohří	0	1	0	1	0	1	1	1	1	6	6
	Nové Město na Moravě	0	0	1	1	0	1	0	1	1	5	
	Mnichovice	1	1	0	0	1	0	1	0	1	5	
	Dolní Poustevna	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	
	Vysoké nad Jizerou	1	0	1	0	1	1	0	1	1	6	
Městyse	Měřín	0	1	0	1	1	1	1	1	1	7	7
	Netvořice	0	1	1	1	0	1	1	1	1	7	
	Vranov nad Dyjí	1	1	1	1	0	1	1	1	1	8	
	Maršovice	0	1	1	1	0	1	1	1	1	7	
	Žumberk	0	1	1	0	0	1	0	0	1	4	
Vesnice	Husinec	1	1	1	0	0	1	1	1	1	7	7
	Lužná	0	1	1	0	0	1	1	1	1	6	
	Buk	1	1	0	1	0	1	0	1	1	6	
	Osek	0	1	1	0	1	1	1	0	1	6	
	Vidonín	0	1	1	0	0	1	1	1	1	6	
	Σ	12	21	19	10	10	21	18	17	24		

## 6.2 Struktura kapitoly

Přístupy ke členění kapitoly Základní koncepce rozvoje území obce v textové části ÚP jsou velmi rozmanité, od zcela nečleněných až po velmi strukturované. Nejjednodušší případy kapitolu vůbec nečlení na dílčí části. Tento přístup se objevuje zpravidla v ÚP menších měst a městysů (Domažlice, Vysoké nad Jizerou, Měřín, Netvořice, Maršovice).

Některé kapitoly jsou uvedeny rámuujícím úvodem, který může mít různou formu, např. motto (Klatovy), cíle ÚP (Klatovy), preambule (Olomouc) nebo základní filozofie a předpoklady koncepce (Plzeň).

Časté je (logické) členění na **2 základní části**: 1) rozvoj území, 2) ochrana a rozvoj hodnot území (Ostrava, Plzeň Olomouc, Zlín, Jihlava, Příbram, Nymburk, Mnichovice, Dolní Poustevna, Vranov nad Dyjí, Žumberk, Husinec, Lužná, Buk, Osek, Vidonín).

V některých případech část rozvoj a ochrana hodnot absentuje (Kladno, Nové Město na Moravě). Někdy je téma ochrany hodnot zahrnuto jako podkapitola koncepce rozvoje (Kláštorec nad Ohří, Klatovy).

Podrobnější členění se týká častěji koncepce rozvoje a ochrany hodnot území, a to typicky na tematické podkapitoly podle typů hodnot, zatímco část věnující se rozvoji území zůstává nečleněna (Zlín, Jihlava, Husinec, Lužná, Buk, Vidonín). Někde se podrobněji člení obě dvě hlavní podkapitoly (Plzeň, Olomouc, Dolní Poustevna, Vranov nad Dyjí).

Někdy je koncepce rozvoje území jsou členěna podle pilířů udržitelného rozvoje (Zlín, Nové Město na Moravě, Dolní Poustevna).

Některé základní koncepce jsou doplněny o doplňující ustanovení (Olomouc) respektive další ustanovení (Klatovy). Tato ustanovení regulují specifické problémy, např. velikost pozemku, umístování reklamy nebo technické řešení staveb.

Koncepce rozvoje města Nymburk je uvedena větou, která definuje funkci základní koncepce ve vztahu k rozhodování v území a změnám ÚP: „Územní plán stanovuje následující požadavky na rozvoj území,  **které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu:**“

Koncepce Dolní Poustevny zahrnuje též podkapitulu věnující se rozvoji jednotlivých částí obce.

Přístupy ke struktuře kapitoly jsou shrnuty v následujících tabulkách (podrobněji pak viz příloha 1 a 2).

Tabulka 3 Členění kapitoly koncepce rozvoje území obce

Podkapitoly	Obce	Počet obcí
Motto / citace	Klatovy	1
Preambule / základní filosofie a předpoklady koncepce	Olomouc, Plzeň	2
Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	Dolní Poustevna, Vranov nad Dyjí	2
Hlavní cíle řešení územního plánu	Vranov nad Dyjí	1
Úvodní podnadpis: „požadavky na rozvoj území města:“	Olomouc, Klatovy	2
Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	Dolní Poustevna	1
Základní koncepce rozvoje jednotlivých částí obce	Dolní Poustevna, Klášterec nad Ohří, Olomouc	3
Doplňující ustanovení  Další požadavky stanovené tímto Územním plánem	Olomouc  Klatovy	2

Tabulka 4 Členění podkapitoly koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Podkapitola	Obce	Počet obcí
Kulturní hodnoty (území)	Plzeň, Jihlava, Husinec, Buk, Olomouc, Dolní Poustevna, Nymburk, Vranov nad Dyjí, Vidonín, Klatovy	10
Urbanistické hodnoty (území)	Plzeň, Jihlava, Vranov nad Dyjí, Nymburk, Vidonín, Zlín	6
Architektonické hodnoty	Jihlava, Nymburk, Vidonín	3

Ochrana památek	Lužná	1
Historické hodnoty	Jihlava, Vranov nad Dyjí, Vidonín	3
Struktura zástavby	Olomouc	1
Civilizační hodnoty (území)	Plzeň, Nymburk, Husinec, Olomouc, Dolní Poustevna, <i>Klatovy</i>	6
Funkční využití (bydlení, vybavenost, rekreace)	Olomouc	2
Zdroje energie	Olomouc	1
Přírodní hodnoty (území)	Plzeň, Olomouc, Jihlava, Nymburk, Vranov nad Dyjí, Husinec, Lužná, Buk, Vidonín, Dolní Poustevna	10
Krajinné hodnoty	Jihlava, Dolní Poustevna	2
Zeleň	Zlín	1
Prostupnost území	Olomouc	1
Ochrana dominant, horizontů a dálkových pohledů na městyse (krajinný ráz)	Vranov nad Dyjí, Zlín, Olomouc	3
Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí	Vranov nad Dyjí, Zlín, Vidonín	3

### 6.3 Schémata (grafické vyjádření) základní koncepce rozvoje území obce

Grafické vyjádření základní koncepce rozvoje hodnot není legislativou vyžadováno a nepředpokládá ho ani většina metodických materiálů, kromě prezentace ČVUT (2017). Grafické vyjádření základní koncepce proto v analyzovaných ÚP zpravidla zcela absentuje, což platí bez výjimky u vesnic a městysů. V případě ÚP (větších) měst jsou schémata obecně využívána častěji, zároveň se vyskytuje větší množství schémat a více schémat je relevantních k tématům základní koncepce. Výjimečně jsou schémata umístěna v odůvodnění kapitoly základní koncepce rozvoje (pouze Olomouc), častěji se vyskytují schémata dílčích koncepcí – hlavně urbanistické koncepce (Plzeň, částečné Olomouc, Jihlava, Mnichovice). Obsahově se ale i tato schémata mohou překrývat s tématy základní koncepce.

Zpracování grafického vyjádření koncepce pro jednotlivé obce je dále shrnuto (ukázky schémat viz příloha 3 a 4).

Tabulka 5: grafické vyjádření koncepce

Olomouc	velmi srozumitelná (jednoduchá) a graficky velmi zdařilá a atraktivní dílčí schémata, pokrývají všechna klíčová témata, velký počet schémat
Mnichovice	vizuálně atraktivní schémata pokrývají důležitá témata rozvoje (sídelní struktura, využití území, sídelní zeleň, krajinný ráz)
Plzeň	jednoduché vizualizace základních zásad rozvoje
Jihlava	jednoduché schéma pokrývá základní témata koncepce (sídelní struktura a využití území)
Zlín	výkres ochrany hodnot, velmi detailní zpracování
Klatovy	velké množství podrobných schémat, ovšem obsahují pouze „jednotlivé vrstvy výkresů“, chybí abstrakce a hlavní myšlenky rozvoje
Dolní Poustevna	schéma (míst) krajinného rázu

## 6.4 Širší vazby

Některé koncepce řeší téma širších vztahů řešeného území. Často jde příslušnost území k rozvojové oblasti (Ostrava, Měřín, Husinec), rozvojové ose (Nymburk), nebo specifické oblasti (Dolní Poustevna). Koncepce Netvořic zohledňuje vazbu na záměr výstavby dálnice. Koncepce Dolní Poustevny a Buku zmiňují vazbu obce na vyšší centrum osídlení – Šluknov a Přerov. Několik koncepcí zmiňuje krajinné vazby (sídelní zeleně, resp. ÚSES) na území okolních obcí (Ostrava, Olomouc, Netvořice).

Tabulka 6: Širší vazby

Ostrava	město Ostravu rozvíjet v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 jako metropoli Ostravské sídelní regionální aglomerace. Respektovat jeho funkci obchodně-průmyslového a kulturně-vědeckého centra „Rozvojové oblasti Ostrava OB2“, vznik uceleného a spojitého systému zeleně na území města Ostravy včetně jeho propojení s krajinou sousedních obcí.
Nymburk	zohlednit polohu města v rozvojové ose republikového významu OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice – Wrocław a v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1 Střední Polabí;
Dolní Poustevna	Při změnách využití území obce Dolní Poustevna respektovat vazby v širším území: - obce Dolní Poustevna v rámci specifické oblasti Lobendavsko - Křečansko, - postavení Dolní Poustevny ve struktuře osídlení jako ostatní obce ve spádovém obvodu subregionálního centra osídlení Šluknova, - umístění obce ve venkovském prostoru v příhraniční poloze ČR/SRN, - polohu obce v bezprostřední provázanosti s obcí Sebnitz, podporovat přeshraniční funkční kooperace i spolupráci se sousedními obcemi na území ČR, - umístění obce na koridoru konvenční železniční dopravy nadmístního významu v trase železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – (SRN – Sebnitz) s přeshraničním železničním spojením,
Měřín	v obci, která se nachází v rozvojové oblasti republikového významu mezi městem Jihlavou a městem Velké Meziříčí
Netvořice	Návrh územního plánu využívá stávající dobré dopravní napojení celého řešeného území a zohledňuje záměr realizace dálnice D3 a přeložky silnice III/1057.
Husinec	Vzhledem k poloze správního území obce při silnici II/145, jeho přimknutí z východu k rozvojové ose nadmístního významu N-OS6 a jižní návaznosti na rozvojovou oblast nadmístního významu N-OB3, má město Husinec dobrý potenciál k rozvoji v oblasti bydlení, podnikatelských aktivit a dopravní i technické infrastruktury.
Buk	Rozvíjet silné vazby řešeného území na město Přerov a zachovat vazby na stávající sídelní strukturu - okolní obce - vymezením zejména ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství zajišťujících napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu a vymezením rozvoje obce odpovídajícího významu obce ve struktuře osídlení.



## 6.5 Sídelní struktura, struktura center a sídelní vztahy

### 1.1.23 Postavení obce v sídelní struktuře

Z hlediska sídelní struktury některé koncepce definují postavení sídla v sídelní struktuře a jeho obslužné funkce. Toto je častěji řešeno v ÚP měst. U městysů a vesnic se postavení obce v sídelní struktuře většinou neřeší, a pokud ano tak jen velmi obecně. Definice postavení obce zpravidla označuje obec jako centrum plnící různé funkce (správní, hospodářské, kulturní, rekreace, vybavenost apod.). V některých případech je zmíněno také spádové území, které obec coby centrum obsluhuje (Plzeň - kraj, Ostrava - rozvojová oblast).

Tabulka 7: Postavení a význam obce v sídelní struktuře – příklady dobré praxe

Ostrava	město Ostravu rozvíjet v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 jako metropoli Ostravské sídelní regionální aglomerace. Respektovat jeho funkci obchodně-průmyslového a kulturně-vědeckého centra „Rozvojové oblasti Ostrava OB2“
Plzeň	zachování a další rozvoj města Plzně jako silného hospodářského, správního, kulturního a společenského centra Plzeňského kraje
Nymburk	rozvíjet město Nymburk jako správní, ekonomické a kulturně společenské centrum s vybaveností a aktivitami regionálního významu; posilovat nadmístní význam města Nymburk v sídelní struktuře
Domažlice	svým významem i polohou je i nadále určeno k funkci společenského, kulturního i obchodního centra celého řešeného i spádového území
Vysoké nad Jizerou	město Vysoké nad Jizerou je rozvíjeno jako významné centrum osídlení s akcentem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu s nadprůměrným zastoupením občanského vybavení, rozvoj občanského vybavení podporuje rekreační a společenskou funkci sídla,

### 1.1.24 Struktura center

Spíše výjimečně je v koncepcích řešena struktura center. Pouze v případě ÚP Olomouc a ÚP Dolní Poustevna jde o polycentrickou hierarchizovanou strukturu center, která je v případě ÚP Olomouc velmi přehledně vyjádřena jak v textu, tak ve schématech. Koncepce města Olomouc stanovuje cíl rozvíjet polycentričnost města a definuje čtyři kategorie center: městské centrum, městská subcentra, příměstská subcentra a městské třídy. Koncepce Dolní Poustevny vymezuje žádoucí rozvoj hlavního centra v Dolní Poustevně a vznik lokálního centra v Horní Poustevně. ÚP Mnichovice pak definuje polycentrickou ne-hierarchizovanou strukturu, která je ovšem vyjádřena pouze graficky. Další koncepce zmiňují v různých kontextech centra sídel. Některé koncepce definují žádoucí rozvoj centra (Ostrava, Jihlava,

Dolní Poustevna, Maršovice). Další pak ve vztahu centru zdůrazňují především ochranu jeho hodnot (Plzeň, Jihlava, Klatovy, Nymburk, Husinec, Vidonín). Zejména poslední dvě menší obce se přitom zaměřují na podrobné vymezení charakteru centrálních částí sídel a podmínky jejich ochrany.

Tabulka 8: Struktura center – příklady dobré praxe

Ostrava	rozvíjet a podporovat oživení centra města rozvojem bydlení a dalších aktivit
Olomouc	Rozvíjet polycentričnost města: a) rozvíjet historické jádro a území mezi ním a hlavním nádražím jako městské centrum; posílit městský charakter třídy 17. listopadu a Kosmonautů; b) rozvíjet městská subcentra (hlavní a doplňková); c) rozvíjet příměstská subcentra na území příměstských solitérních sídel; d) rozvíjet městské třídy, respektive zástavbu podél nich. chránit a rozvíjet občanské vybavení jako základ polyfunkčnosti a polycentričnosti města;
Jihlava	Pro rozvoj městské sídelní struktury je rozhodující: ochrana výrazu a využití historického centra města a dalších místních částí při vymezení podmínek pro jeho univerzální využití, ochrana výrazu smíšeného území městského centra a jeho využití pro umístění objektů a zařízení občanského vybavení krajského, regionálního a celoměstského významu, soustředění veřejné dopravy k dopravnímu terminálu v prostoru nádraží Jihlava - město.
Dolní Poustevna	- podpořit využívání brownfields, zejména v centru obce Podporovat vznik centrálního městského prostoru (náměstí) v sídle Dolní Poustevna Umístováním zařízení občanského vybavení do centrální části sídla Dolní Poustevna posilovat jeho význam, vytvářet územní podmínky pro vznik lokálního centra se základní vybaveností v sídle Horní Poustevna.
Maršovice	vznik veřejných prostranství, veřejného vybavení a služeb obyvatelstvu v přirozených těžistiích zástavby.

### 1.1.25 Vztahy mezi částmi obcí

Výjimečně jsou v základních koncepcích řešeny cíle z hlediska vazeb mezi sídly a jejich částmi na území obce a to většinou obecné rovině, kdy je deklarován zájem rozvoje, resp. zachování těchto vazeb. V případě koncepce Nymburku je adresováno propojení částí obce v kontextu dopravního systému.

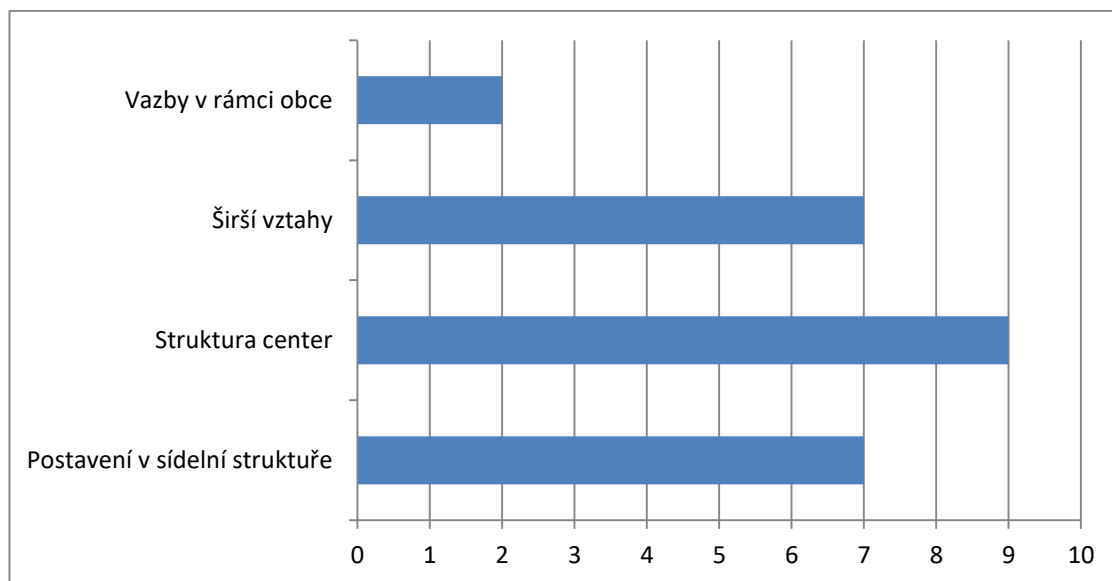
Tabulka 9: Vztahy mezi částmi obce – příklady dobré praxe

Ostrava	vytvářet podmínky pro kvalitní urbanistické provázání městských částí a tím zlepšení ekonomie provozu města (dopravní, technická infrastruktura, využívání vnitřních rozvojových rezerv),
Nymburk	dosáhnout jednoznačného a přehledného řešení dopravního systému města a dopravně propojit jeho oddělené části
Dolní Poustevna	Zachovat těsné funkční a provozní vazby mezi jednotlivými sídly ve správním obvodu obce s dominantním postavením Dolní Poustevny s rolí místního obslužného centra s nabídkou pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně sportu a rekreace.
Netvořice	Územní plán rovněž řeší prostupnost krajiny návrhem propojení jednotlivých místních částí.

## Výsledky:

Tabulka 10: Sídlní struktura, širší vztahy

Obec	Postavení v sídelní struktuře	Struktura center	Širší vztahy	Vazby v rámci obce
Krajská města	2	4	1	1
Okresní města	2	2	1	1
Malá města	1	1	1	1
Městysy	1	1	2	0
Vesnice	1	1	2	0
Celkem	7	9	7	2



Obrázek 12: Sídlní struktura

## 6.6 Rozvoj / forma rozvoje

Oblast rozvoje území je v nějaké podobě řešena ve všech analyzovaných ÚP. Zpravidla je definována forma rozvoje: extenzivní, intenzivní či stabilizace, případně jejich kombinace. Nejčastěji je zmiňována extenzivní forma zástavby (18) založená na vymezení zastavitelných ploch. V těchto koncepcích najdeme často požadavek na návaznost nových rozvojových ploch na stávající zastavěné území (10).

Častou strategií je rovněž intenzivní rozvoj (16) formou zastavování proluk a využití vnitřních rezerv sídel, případně revitalizace zastavěného území. Pět koncepcí přitom deklaruje preferenci zástavby ploch v intravilánu před extenzivním rozvojem (6). Tři koncepce konkrétně zmiňují zástavbu brownfieldů (Olomouc, Klatovy, Dolní Poustevna). V jednom případě je definován cíl omezení suburbanizace (Plzeň). Několik koncepcí kombinuje extenzivní a intenzivní formu rozvoje (10).

Poměrně zřídka pak koncepce zmiňují stabilizaci území (5), přičemž ta je vždy kombinována s předchozími formami rozvoje. Dále se v textu koncepcí objevují různé metafory, které zamýšlenou představu rozvoje ilustrují: zdravý růst (Plzeň), respektování či akceptace současného stavu (Kladno, Klášterec nad Ohří), konsolidace (Mnichovice) nebo dotvoření (Maršovice).

Tabulka 11: Rozvoj / forma rozvoje – příklady dobré praxe

Ostrava	zaměřit se na odstranění zátěží na plochách spojených s dřívější průmyslovou činností a využít takto získané plochy pro rozvoj města
Plzeň	vytváří návrhem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití územní předpoklady pro další rozvoj základních městských funkcí návrhem vhodných ploch přestavby - transformace a zastavitelných ploch
Olomouc	Rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního města a příměstských sídel v jeho okolí definováním jejich novodobých hranic, respektive: a) vytvořit kompaktní město soustředěním rozvoje směrem dovnitř města prostřednictvím využití proluk a tzv. brownfields, s postupným zastavováním území směrem zevnitř ven; b) stabilizovat solitérní příměstská sídla definováním jejich půdorysně pevných hranic zástavby a rozvíjet jejich začlenění do krajiny;
Domažlice	Vedle navržené zástavby na plochách na stávající zástavbu plynule navazujících je prioritou návrhu regenerace stávající urbanistické struktury sídla a jeho stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky

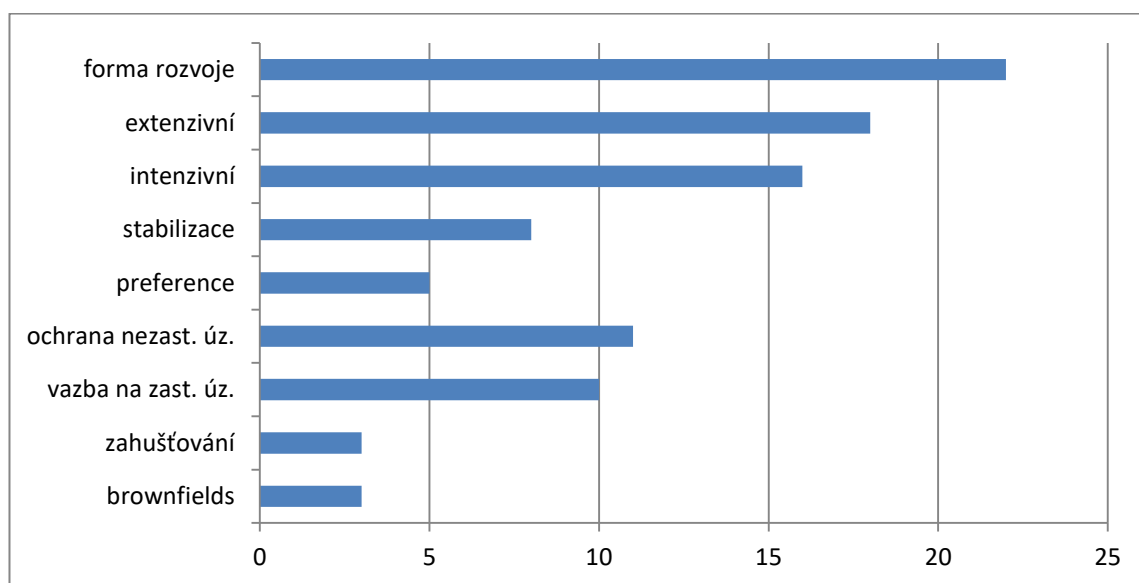
	Stavebního zákona.
Mnichovice	<p>V návrhu územního plánu směřujeme rozvoj města směrem dovnitř, k lepšímu využití příležitostí, které urbánní území nabízí.</p> <p>Součástí návrhu je vymezení jednoznačné hranice sídla. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v plochách navržených předchozím územním plánem; tj. zastavitelné území obce není významně rozšířeno, je navržena jeho konsolidace, zejména na hranici s okolní přírodou.</p>
Maršovice	<p>stabilizuje a chrání původní charakteristické venkovské osídlení, stanovuje nové využití stávajících zastavěných ploch určených k přestavbě a obnově, a vymezuje nové – zastavitelné plochy vhodné a potřebné k přiměřenému mírnému postupnému rozvoji</p> <p>v řešeném území budou potvrzena stávající historicky vzniklá sídla s typickým urbanizmem statků a zemědělských usedlostí, bude sledováno jejich pokud možno souměrné prostorové dotvoření navazující na historické urbanistické půdorysy s těžištěm zástavby obvykle kolem veřejného středového prostranství.</p>
Žumberk	Koncepce ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce i místních částí, které dále rozvíjí; návrhové lokality jsou tak převážně situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu (plochy „zastavitelné“), místy i uvnitř zastavěného území (plochy „přestavbové“).
Lužná	V zastavěném území se předpokládá průběžná obnova a případné zahušťování stavebního fondu v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
<i>Priorita</i>	
Plzeň	preferuje intenzivní využití již zastavěného území úměrným zahuštěním zástavby ve smyslu naplnění regulativů využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití před zábořem zemědělského půdního fondu a přírodních ploch
Klatovy	Vytvářet podmínky pro přednostní zastavování volných ploch v intravilánu města a obcí (proluky, plochy přestaveb, brownfields, zahrádkářské kolonie).
Nymburk	přednostně pro výstavbu využívat rezervy v zastavěném území a zastavitelné plochy.
Měříň	Zajistit efektivní využívání zastavěného území, preferovat obnovu znehodnocených a neúčelně využívaných ploch.
<i>Vazba na zastavěné území</i>	
Plzeň	navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj přednostně ve vazbě na zastavěné území

Nymburk	přednostně navazovat na stávající nástavbu
Vranov nad Dyjí	Zastavitelné plochy pro bydlení budou navazovat na vymezené zastavěné území.
Maršovice	Nové zastavitelné plochy budou situovány pouze tak, aby vytvořily se stávající historicky vzniklou zástavbou ucelený tvar sídel bez výběžků či pásů podél komunikací a bez situování samostatných staveb v krajině.
Žumberk	návrhové lokality jsou tak převážně situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu (plochy „zastavitelné“),
Netvořice	Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byla zachována jejich stávající kompaktní struktura.
Husinec	minimalizovat nové rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné krajiny
Lužná	Nové zastavitelné plochy budou situovány pouze tak, aby vytvořily se stávající historicky vzniklou zástavbou ucelený tvar sídel bez výběžků či pásů podél komunikací a bez situování samostatných staveb v krajině.
<i>Ochrana nezastavěného území</i>	
Plzeň	omezuje rozvoj na kvalitní zemědělské půdě s cílem maximální ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany;
Jihlava	Územní plán chrání nezastavěné území prostřednictvím funkčního členění.
Nymburk	chránit volnou krajinu (nezastavěné území) před zastavěním
Dolní Poustevna	Chránit a odpovědně užívat nezastavěná a nezastavitelná území

## Výsledky:

Tabulka 12: Rozvoj / forma rozvoje

Obec	forma rozvoje	extenzivní	intenzivní	stabilizace	preferance	vazba na zast. úz.	brownfields	zahušťování	ochrana nezast. úz.
Krajská města	4	2	4	2	1	1	1	1	2
Okresní města	4	4	3	2	2	2	1	0	3
Malá města	4	3	3	1	1	1	1	0	1
Městysy	5	4	4	3	1	4	0	0	3
Vesnice	5	5	2	0	0	2	0	2	2
<b>Celkem</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>11</b>



Obrázek 13: Rozvoj / forma rozvoje

## 6.7 Rozvoj / způsob využití území

Kromě formy rozvoje jsou zpravidla vymezeny způsoby využití území (funkce), které je žádoucí na území obce rozvíjet. Tato problematika je řešena takřka ve všech koncepcích. Téměř všechny koncepce zmiňují rozvoj obytné a pracovní funkce. Zhruba polovina všech koncepcí pak zmiňuje rozvoj občanské vybavenosti a třetina rozvoj rekreace. Dvě krajská města pak zmiňují rozvoj vědy a výzkumu, což odpovídá jejich postavení v sídelní struktuře coby regionálních center.

Několik koncepcí navrhuje koncentraci výrobních aktivit do výrobních zón (7). V jednom případě je navržena též koncentrace vybavenosti a sportu (Nové Město na Moravě). Dvě koncepce velkých měst z rozvoje území vylučují činnosti s negativními vlivy na životní prostředí (Plzeň, Jihlava).

Několik koncepcí navrhuje polyfunkční rozvoj území (8).

Zřídka definují koncepce rovněž nežádoucí způsoby využití, které by se na území obce rozvíjet neměly (5). Jedná se např. o rozvoj těžkého průmyslu (Plzeň), fotovoltaických elektráren ve volné krajině (Klatovy), větrných elektráren (Dolní Poustevna) nebo plochy individuální rekreace (Husinec)

Tabulka 13: Rozvoj / způsob využití – příklady dobré praxe

Žádoucí způsoby využití	
Ostrava	rozvíjet vysoké školství, vědu a výzkum
Plzeň	vytváří územní předpoklady pro další rozvoj vědy, výzkumu a výroby s vyšší přidanou hodnotou dostatečnou nabídkou ploch přestavby - transformace a zastavitelných ploch
Olomouc	Územní plán Olomouc vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci, podnikání a rekreaci obyvatel města a obyvatel jeho okolí.
Nymburk	vymezit území pro rozvoj výrobních aktivit a bydlení v logické návaznosti na funkční členění současné městské struktury
Dolní Poustevna	územně podporovat rozvoj průmyslové výroby a skladování na stávajících i rozvojových soustředěných výrobních plochách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,
Žumberk	Z hlediska vymezení rozvojových území navrhuje územní plán dostatečný rozsah ploch zejména pro bytovou výstavbu, v malé míře i plochy pro individuální rekreaci, zemědělskou výrobu, technickou vybavenost, vodní plochu a plochu specifickou.



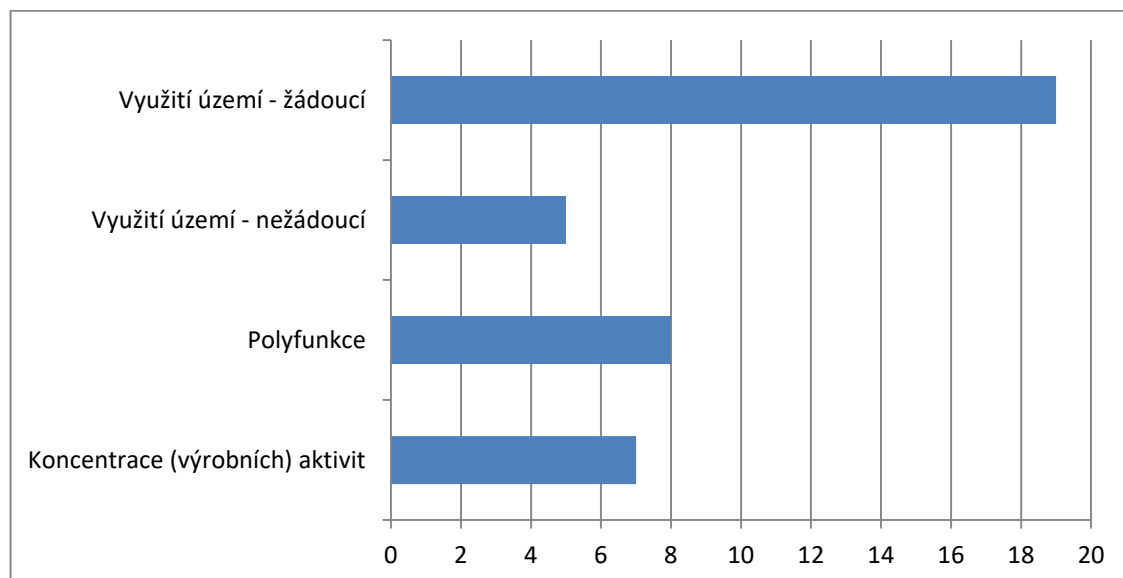
Osek	rozvíjet bydlení v kvalitním prostředí  vytvářet územní podmínky pro rovnovážný rozvoj obce vymezením nejen rozvojových ploch pro bydlení, ale také ploch pro rekreaci a sport
<i>Nežádoucí způsoby využití území</i>	
Plzeň	vylučuje rozvoj těžkého průmyslu a dalších výrob a činností s negativními vlivy na životní prostředí a s vysokými dopravními nároky
Klatovy	Neumísťovat ve volné krajině v nezastaveném území plochy fotovoltaických elektráren, preferovat jejich umístování na střeších či fasádách stávajících, nebo nove umístovaných staveb
Dolní Poustevna	na správním území obce nepovolovat výstavbu samostatných stožárů větrných elektráren, s výjimkou malých zdrojů se samozásobitelskou funkcí pro danou plochu.
Vranov nad Dyjí	V územním plánu není počítáno s rozvojem ploch výroby ve Vranově n. D
Husinec	nerozvíjet plochy individuální rekreace v chatové kolonii jižně od Husince a na březích Husinecké přehrady
<i>Polyfunkce</i>	
Ostrava	polyfunkčnost jednotlivých městských částí
Olomouc	Rozvíjet polyfunkčnost města, to jest dosažení harmonické smíšenosti jeho využití  rozvíjet zemědělskou krajinu jako polyfunkční pestré smíšené nezastavěné území
Dolní Poustevna	Využívat možností polyfunkčního využití ploch smíšených obytných pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.  respektovat ve struktuře zástavby historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení výrobní a obytné funkce,
Vidonín	Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských. Respektovat stávající plochy zemědělské výroby, umožnit v těchto plochách jejich polyfunkční využití.
<i>Koncentrace (výrobních) aktivit</i>	
Jihlava	Územní plán předpokládá postupný přesun výrobních kapacit ze všeobecně obytného území do severní - průmyslové části města.
Nymburk	výrobní aktivity situovat do severní části území za železničními opravami a seřizovacím kolejištěm železniční stanice, ve vazbě na silnici I/38.
Nové město na	Stavby průmyslové výroby a skladování budou přednostně umístovány do vymezené rozvojové lokality v průmyslové zóně Pohledecká v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování, souběžně budou prováděna opatření na

moravě	eliminaci případných negativních dopadů na obytné území města a krajinný ráz území.  Stavby občanského vybavení a služeb budou přednostně umisťovány do vymezené rozvojové lokality v sousedství stávajícího areálu nemocnice. Stavby občanského vybavení a služeb, související se sportem a rekreací, budou přednostně umisťovány do vymezených rozvojových lokalit v sousedství výrobního areálu Medin.
Vysoké nad Jizerou	rozvoj výroby a skladování se odehrává v omezeném rozsahu pouze v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování
Husinec	plochy výroby a skladování rozvíjet zejména při silnici II/145 na východním a západním okraji Husince

## Výsledky:

Tabulka 14: Rozvoj / využití území

Obec	Využití území - žádoucí	Využití území - nežádoucí	Polyfunkce	Koncentrace výrobních aktivit
Krajská města	5	2	4	2
Okresní města	3	1	1	2
Malá města	3	0	1	2
Městys	4	1	0	0
Vesnice	4	1	2	1
Celkem	19	5	8	7



Obrázek 14: Rozvoj / využití území

## 6.8 Rozvoj / prostorové vymezení

Některé koncepce specificky vymezují, v jakých částech území by k rozvoji mělo docházet (9). Rozvojovost území je prostorově vymezena různými způsoby: pro lokality (Ostrava, Vranov nad Dyjí), jednotlivá sídla (Dolní Poustevna, Netvořice, Maršovice, Buk) nebo světové strany (Olomouc, Měřín). Další koncepce definují (ne)rozvojovost podle typu území: např. Olomouc definuje různý způsob rozvoje pro kompaktní město a pro předměstská sídla. Vranov nad Dyjí vylučuje rozvoj ve vyšších polohách. V případě Klášterce nad Ohří je rozvoj vymezen podle řeky Ohře: jeden břeh je určen pro další rozvoj, zatímco druhý břeh je před rozvojem chráněn. Dále některé koncepce vylučují zástavbu záplavových území (Dolní Poustevna).

Tabulka 15: Rozvoj / prostorové vymezení – příklady dobré praxe

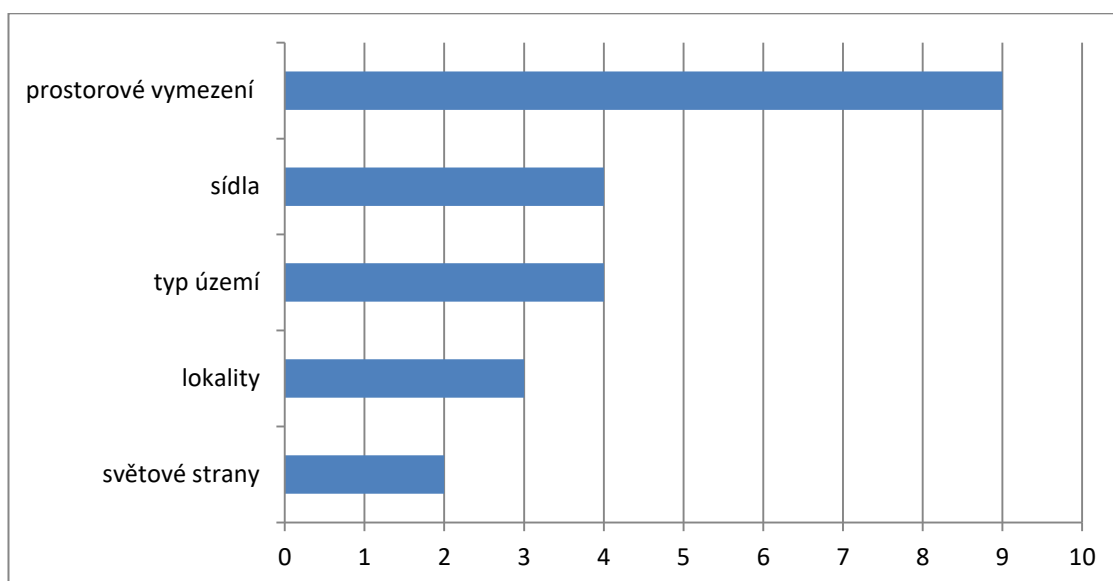
Ostrava	zaměřit se na odstranění zátěží na plochách spojených s dřívější průmyslovou činností a využít takto získané plochy pro rozvoj města - jedná se zejména o lokality: Dolní Vítkovice, Hrušov, Vítkovice, Karolina, centrální odval Zárubek, odval Nová huť, odval Hrabůvka, laguny Ostramo, Hrušovské chemické závody, Bartovice -skládky ocelářských kalů, halda dolu Šverma v Přívoze
Plzeň	- navrhuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vyváženě jak v rámci území celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí – městských obvodů 1 až 10
Olomouc	a) rozvíjet západní a jižní segment kompaktního města jako polyfunkční obytné území; b) posilovat obytný charakter východní části města podél osy ulic Chválkovické – Hodolanské – Přerovské v návaznosti na výstavbu tzv. Východní tangenty; c) posilovat obytný charakter území jižně od ulice Velkomoravské rekonverzí bývalého vojenského areálu; d) rozvíjet oblast podél železniční trati č. 270, východně od ní a u významných dopravních křižovatek po obvodu města jako smíšené výrobní a administrativní zóny;
Kláštrec nad Ohří	Sídelní struktura jednoznačně stabilizuje městskou strukturu při levém břehu Ohře, pravobřežní část v meandru řeky Ohře (s výjimkou současných staveb) nebude žádným způsobem rozvíjena.  jednoznačně je deklarována nepřípustnost jakékoliv nové zástavby resp. urbanizace protilehlého – pravého břehu Ohře, resp. zachování kontrastu města vůči údolnici Ohře a zachování současných charakteristických stavebních

	<p>dominant města.</p> <p>Místní části Klášterecká Jeseň, Hradiště, Lestkov, Rašovice a Suchý Důl jsou stabilizovány jako samostatná izolovaná sídla.</p> <p>Územní plán nebude rozvíjet ani podporovat obnovu zaniklých sídel Verněřov, Mikulovice, Pavlov, Potočná a Kunov.</p>
Dolní Poustevna	<p>Považovat základní uspořádání funkční a prostorové struktury obce za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch v jeho jednotlivých částech, přitom rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního zastavěného území v Dolní a Horní Poustevně a rozvoje rozvolněných sídel Nová Víska, Karlín, Marketa.</p> <p>V Horní Poustevně stabilizovat funkce bydlení, občanského vybavení nadmístního významu (sociální ústav), vytvářet územní předpoklady pro existenci základní občanské vybavenosti, podporovat doplnění zóny výroby, služeb a zemědělské výroby o nové aktivity.</p> <p>Části obce Nová Víska, Markéta a Karlín umírněně rozvíjet pro funkci obytnou a rekreační (individuální pobytová rekreace).</p> <p>Zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území.</p>
Vranov nad Dyjí	<p>Hlavní rozvojové plochy budou situovány do severní části Vranova nad Dyjí. Rozvoj sídla nebude směřován do vyšších poloh podél silnic na Lančov, na Podmyče a na Onšov.</p> <p>Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení jsou navrženy zejména u komunikace ke hrázi a pod Ptačím vrchem, dílčí plochy jsou pak navržena v lokalitě Zátíší u školy.</p> <p>Bývalý zemědělský objekt, suška u silnice na Podmyče je navržena k asanaci a rekultivaci území. Areál bývalé Tesly v centru městyse je pak navržen k přestavbě na občanskou vybavenost.</p>
Netvořice	<p>Kromě rozvoje ploch pro novou bytovou výstavbu, která je situována prioritně do Netvořic, je navržena stabilizace a částečné posílení ekonomické základny obce prostřednictvím rozvoje ploch výroby a skladování (rozšíření stávajících areálů).</p>
Maršovice	<p>Přednostně bude sledováno zastavět lokality v městyse Maršovice.</p>
Buk	<p>vytvářet územní podmínky pro rovnovážný rozvoj obce (...) - zejména ve vazbě na obec Radvanice</p>

## Výsledky:

Tabulka 16: Rozvoj / prostorové vymezení

Obec	prostorové vymezení	sídla	lokality	typ území	světové strany
Krajská města	2	0	2	2	1
Okresní města	0	0	0	0	0
Malá města	2	1	0	1	0
Městysy	4	2	1	1	1
Vesnice	1	1	0	0	0
Celkem	9	4	3	4	2



Obrázek 15: Rozvoj / prostorové vymezení

## 6.9 Rozvoj / demografické předpoklady

Téma demografického výhledu je ve studovaných základních koncepcích rozvoje území řešeno poměrně často. Liší se ovšem v míře detailu. Několik koncepcí se omezuje na vymezení cíle - stabilizace obyvatelstva (Ostrava, Zlín, Domažlice, Vysoké nad Jizerou, Osek), respektive nárůstu počtu obyvatel (Měříň). Tři koncepce pak pracují s konkrétním vymezením cílového počtu obyvatel (resp. uživatel) území, včetně časového horizontu (v jednom případě v etapách): Kladno, Mnichovice, Dolní Poustevna.

Tabulka 17: Rozvoj / demografické předpoklady – příklady dobré praxe

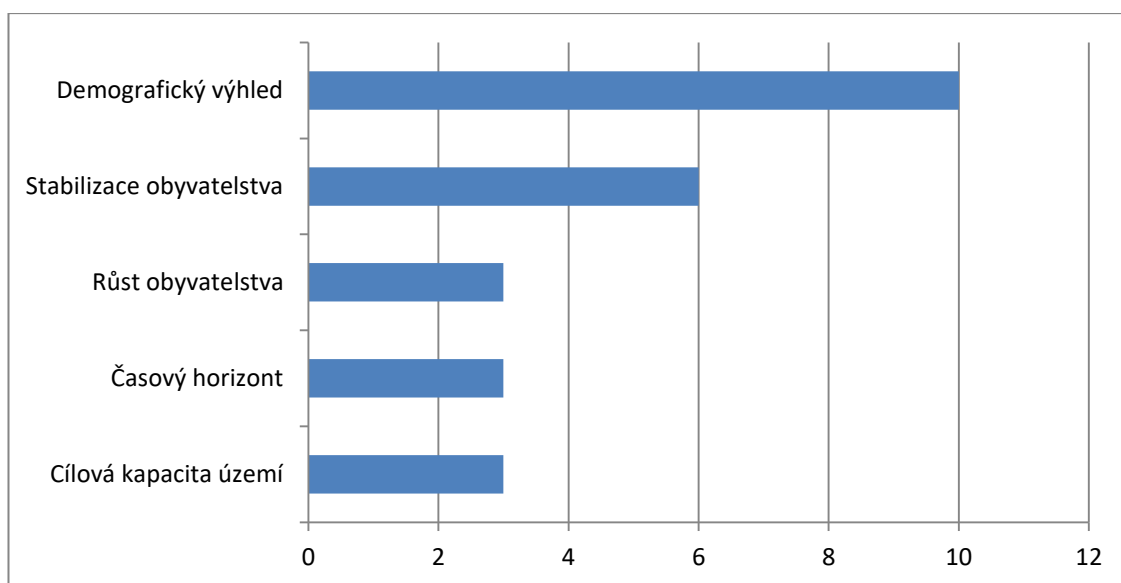
Kladno	Město má v současné době (k 1. 1. 2015) 68 552 obyvatel, s předpokládaným nárůstem na 76.000 obyvatel v časovém horizontu 15 let.
Mnichovice	Předchozí územní plán z roku 2002 značně předdimenzoval rozvojové plochy, které neodpovídaly odhadům počtu obyvatel. Při zpracování průzkumů (2009) vyšlo najevo,

	<p>městě je celkem 82 ha nevyužitých stavebních pozemků. V současnosti má město Mnichovice cca 4600-4800 obyvatel. V letních měsících však tento počet vzrůstá díky velké chatové zástavbě až nad počet 6 600 obyvatel. Nenavrhujeme tedy další rozšiřování území, naopak řešíme posílení infrastruktury, která v současnosti limituje další rozvoj města. Vzhledem k limitním kapacitám infrastruktury navrhujeme etapizaci využití zastavitelných ploch.</p> <p>Kapacitní údaje – koncept rozvoje města Mnichovic:</p> <table border="1" data-bbox="336 526 1228 828"> <thead> <tr> <th data-bbox="336 526 560 582">výchozí stav (dle průzkumů 2009)</th> <th data-bbox="560 526 783 582">současný stav (2018)</th> <th data-bbox="783 526 1007 582">I.+II. ETAPA výhled do roku 2030</th> <th data-bbox="1007 526 1228 582">II. ETAPA výhled do roku 2035</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="336 582 560 660">počet obyvatel: 2960</td> <td data-bbox="560 582 783 660">cca 4600-4800</td> <td data-bbox="783 582 1007 660">návrhový počet obyvatel celkem: 6800</td> <td data-bbox="1007 582 1228 660">návrhový počet obyvatel celkem: 7500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 660 560 828"></td> <td data-bbox="560 660 783 828">ČOV 6000 EO; kapacita školy 880 míst; limitní kapacita zdroje vody</td> <td data-bbox="783 660 1007 828">intenzifikace ČOV na 8000 EO; zajištění kapacity školní jídelny; zajištění posílení zdroje vody</td> <td data-bbox="1007 660 1228 828">naplnění předchozí etapy; další intenzifikace ČOV na kapacitu 9000 EO</td> </tr> </tbody> </table>	výchozí stav (dle průzkumů 2009)	současný stav (2018)	I.+II. ETAPA výhled do roku 2030	II. ETAPA výhled do roku 2035	počet obyvatel: 2960	cca 4600-4800	návrhový počet obyvatel celkem: 6800	návrhový počet obyvatel celkem: 7500		ČOV 6000 EO; kapacita školy 880 míst; limitní kapacita zdroje vody	intenzifikace ČOV na 8000 EO; zajištění kapacity školní jídelny; zajištění posílení zdroje vody	naplnění předchozí etapy; další intenzifikace ČOV na kapacitu 9000 EO
výchozí stav (dle průzkumů 2009)	současný stav (2018)	I.+II. ETAPA výhled do roku 2030	II. ETAPA výhled do roku 2035										
počet obyvatel: 2960	cca 4600-4800	návrhový počet obyvatel celkem: 6800	návrhový počet obyvatel celkem: 7500										
	ČOV 6000 EO; kapacita školy 880 míst; limitní kapacita zdroje vody	intenzifikace ČOV na 8000 EO; zajištění kapacity školní jídelny; zajištění posílení zdroje vody	naplnění předchozí etapy; další intenzifikace ČOV na kapacitu 9000 EO										
Dolní Poustevna	<p>Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca 2000 trvale bydlících obyvatel k roku 2025, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace a s ohledem na atraktivitu území přilehlých obcí</p> <p>Celoměstskou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca 2400 - 2600 potenciálních uživatelů území.</p>												
Ostrava, Plzeň, Zlín, Domažlice, Vysoké nad Jizerou, Osek	<p><u>Stabilizace obyvatelstva:</u></p> <p>vytvářet územní předpoklady pro stabilizaci počtu obyvatel Ostravy</p> <p>řeší území celého města tak, aby nedošlo k zásadnímu ovlivnění a změnám požadavků demografických, sociálních a ekonomických, to znamená k podstatné změně velikosti města a k zásadní změně orientace jeho ekonomické základny (Plzeň)</p> <p>stabilizace společnosti včetně demografického potenciálu (Zlín)</p> <p>s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině (Domažlice)</p> <p>je kladen důraz na stabilizaci počtu obyvatel a potřeby pobytové rekreace (Vysoké nad Jizerou)</p> <p>ÚP Osek vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva (Osek)</p>												
Měřín	<p>Vytvořit podmínky pro mírný očekávaný nárůst počtu obyvatel v obci s kladným saldem přirozeného případně i migračního demografického potenciálu.</p>												

## Výsledky:

Tabulka 18: Rozvoj / demografické předpoklady

Obec	Cílová kapacita území	Časový horizont	Růst obyvatelstva	Stabilizace obyvatelstva	Demografický výhled
Krajská města	0	0	0	3	3
Okresní města	1	1	1	1	2
Malá města	2	2	2	1	3
Městysy	0	0	0	0	1
Vesnice	0	0	0	1	1
Celkem	3	3	3	6	10



Obrázek 16: Rozvoj / demografické předpoklady

## 6.10 Rozvoj / krajina

Téměř všechny studované koncepce se nějakým způsobem věnovali tématu rozvoje respektive ochrany krajiny. Velké rozdíly jsou ale v míře zpracování jednotlivých podtémat. Malá část koncepcí popisuje představu rozvoje nezastavěného území v obecné rovině (5).

Tabulka 19: Rozvoj / krajina – příklady dobré praxe

Olomouc	rozvítet zemědělskou krajinu jako polyfunkční pestré smíšené nezastavěné území chránit a rozvíjet pestrou zemědělskou krajinu okolí města; chránit a případně zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
Měřín	uplatňovat mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků zvl. v jižní a severozápadní silně antropogenně využívané části území obce.

Vranov nad Dyjí	V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a opatření ke zvýšení ekologické stability území.
Buk	zajistit územní podmínky pro zvýšení stability krajiny, zvýšení podílu zeleně v krajině zejména vymezením nových ploch přírodních, ploch zeleně přírodního charakteru na severním okraji obce a jižně od centrální části zastavěného území, ploch lesních v severní části katastrálního území

Nejčastějším tématem z hlediska krajiny je územní systém ekologické stability (14). Ten je zmiňován coby předmět ochrany (Plzeň), stabilizace (Klášterec nad Ohří), rozvoje (Olomouc, Klatovy, Vranov nad Dyjí) nebo jako součást řešení ÚP (Měříň, Netvořice). Někdy je ÚSES zmiňován též v kontextu širších vazeb na okolní obce (Olomouc, Dolní Poustevna, Netvořice).

Tabulka 20: Územní systém ekologické stability – příklady dobré praxe

Olomouc	chránit a rozvíjet vymezený územní systém ekologické stability, včetně návaznosti na okolní území
Nymburk	územně specifikovat územní systém ekologické stability (včetně interakčních prvků); realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných prvků ÚSES;
Dolní Poustevna	provázanost prvků ÚSES nadregionálního významu v lesích tvořících prvky ÚSES hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.  V prvcích ÚSES hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci. V prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích při obnově důsledně dodržovat v LHP/LHO stanovené obnovní cíle, v prvcích na nelesních pozemcích provádět nutný management.
Netvořice	V rámci uspořádání krajiny je řešen průchod prvku systému ÚSES a jeho návaznost na sousední obce.

Dále je často řešen systém sídelní zeleně (11) a to buď jako předmět ochrany (Plzeň, Netvořice, Klášterec nad Ohří) nebo i rozvoje (Ostrava, Zlín, Nové Město na Moravě, Dolní Poustevna, Nymburk). Koncepce Zlína rovněž pracuje s prostorovou koncepcí zelených klínů a velmi podrobně vymezuje ochranu jednotlivých prvků sídelní zeleně.

Tabulka 21: Systém sídelní zeleně – příklady dobré praxe

Ostrava	vznik uceleného a spojitého systému zeleně na území města Ostravy včetně jeho propojení s krajinou sousedních obcí. vytváření polyfunkčních, navzájem propojených urbanistických celků,
---------	--



	provázaných především v nivách řek širokými pásy krajinné zeleně,
Zlín	<p>rozdíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél toků...) včetně prolínání krajinné a městské zeleně tzv. zelenými klíny a koordinací s územním systémem ekologické stability</p> <p>respektovat podmínky ochrany významných ploch zeleně města vytvářející základní kostru v zastavěném území - zeleň se zvýšenou ochranou</p> <p>zachovat prolínání krajinné a městské zeleně tzv. zelenými klíny, zachovat spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability</p> <p>nepřípustné je měnit vyžívání způsobem, který by narušil hlavní funkce území – oddechovou a ekologickou</p>
Dolní Poustevna	<p>Posilovat význam vodních ploch a toků včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.</p> <p>propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů, posílit zelenou kostru obce realizací městského lesoparku v jihozápadní části Dolní Poustevny při státní hranici.</p>
Husinec	systém sídelní zeleně založit na nezastavěných zelených plochách při březích řeky Blanice, které jsou zároveň vymezeny jako regionální biokoridor ÚSES

Asi třetina koncepcí se věnuje tématu prostupnosti krajiny (8), především v rovině obecné deklarace prostupnost chránit a rozvíjet. Dvě koncepce navíc adresují potřebu řešit prostupnost ve vazbě na plánované záměry liniových staveb na území obce (Nové Město na Moravě, Husinec). Další dvě koncepce řeší specificky prostupnost podél vodních toků (Olomouc, Klatovy).

Tabulka 22: Prostupnost krajiny – příklady dobré praxe

Olomouc	<p>územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, tj. rozvíjet veřejná prostranství, (...), prostupnost území...</p> <p>chránit a rozvíjet prostupnost území:</p> <p>chránit a rozvíjet prostupnost zastavěného území, včetně ploch přestaveb a zastavitelných ploch;</p> <p>chránit a rozvíjet prostupnost sídla do krajiny;</p> <p>chránit a případně obnovovat historickou cestní síť;</p> <p>zajistit způsobem odpovídajícím charakteru území dostatečně široký pás podél vodních toků umožňující jejich údržbu a průchodnost podél nich;</p>
Klatovy	Vytváří tak dlouhodobé podmínky pro kvalitní život města a jeho obyvatel jak z hlediska veřejného, tak soukromého zájmu a podmínky pro jejich vzájemné

	<p>vyvažování - prostupnost města a krajiny..</p> <p>Udržovat a rozvíjet hierarchii a rozmanitost městských prostor (veřejných, polosoukromých a soukromých), veřejné vybavení a prostupnost městské struktury.</p> <p>Dbát na snadnou dostupnost a prostupnost zástavby - zajistit realizaci nových spojení, včetně peších, v rastru pro dané plochy a území charakteristickém, nevytvářet neprostupné bariery</p> <p>Velké liniové dopravní stavby řešit tak, aby byla zajištěná prostupnost území a eliminace bariérových efektu, tzn. vc. případných podchodu či nadchodu. Křížení tras peších a cyklistických s komunikacemi řešit bezbariérově</p> <p>Rozvíjet vazby sídla a krajiny výsadbou nových a revitalizací stávajících alejí, spojenou s realizací vycházkových tras a zelených radiál s využitím tras stávajících a navrhovaných ÚSES v krajině a přirozených tras toku drobných vodních toku</p> <p>Rozvíjet stávající vazby sídla a krajiny ve smyslu provozním. Umísťovat nová úrovně i mimoúrovňová spojení (lávky, mosty, podchody apod.) v místech bariér technických (zejména dopravních staveb) i přírodních (vodní toky apod.) je možné ve všech plochách...</p>
Nymburk	zvyšovat prostupnost území a rozvíjet cestní síť v krajině
Nové Město na Moravě	<p>Budou realizovány místní komunikace pro cyklistickou dopravu zajišťující prostupnost území a rekreační využívání krajiny.</p> <p>Bude chráněna a rozvíjena krajinná a lesní cestní síť.</p> <p>Bude podporován a rozvíjen systém cyklistických, turistických a lyžařských tras v území ve spolupráci se sousedními územními celky.</p>
Dolní Poustevna	<p>Zajistit průchodnost krajiny s využitím historické cestní sítě.</p> <p>Vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a peších tras, zajistit jejich provázanost na SRN a sousedící obce.</p>
Husinec	<p>zachovat prostupnost území přes navrhovanou stavbu obchvatu města</p> <p>zachovat prostupnost krajiny</p>
Netvořice	Územní plán rovněž řeší prostupnost krajiny návrhem propojení jednotlivých místních částí.

Zřídka koncepce zahrnují téma rekreace v krajině (5) a to především v rovině deklarace zájmu o využití potenciálu krajiny pro rekreaci, resp. jeho ochranu (Maršovice). Dvě koncepce pak konkrétněji definují formu rekreace, která má být na území obce rozvíjena: Klatovy – rekreační trasy (vazba na prostupnost) a Vysoké nad Jizerou – lyžování.

Tabulka 23: *Rekreace v krajině – příklady dobré praxe*

Ostrava	využití přírodních hodnot území města pro vhodné volnočasové a rekreační aktivity jeho obyvatel při respektování zásad ochrany životního prostředí,
Olomouc	vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití smíšené krajiny a lesů rozvíjet podél vodních toků rekreační a sportovní zónu, která se nad i pod městem rozšiřuje ve volnou krajinu
Klatovy	Vytvářet podmínky pro snadnou dostupnost krajiny v okolí sídla, vytvářet podmínky pro její kultivaci a každodenní užívání/obývání – rekreace, sport apod. vytvářením rekreačních tras v plochách luk a městských humen
Dolní Poustevna	umožnit využití lesních pozemků i pro funkce mimoprodukční (např. rekreace),
Vysoké nad Jizerou	rozvoj rekreace se zaměřuje především na sjezdové a běžecké lyžování
Maršovice	zachování rekreačního potenciálu přírody a krajiny

Z hlediska rozvoje krajiny se koncepce věnují rovněž otázkám hospodaření s vodou. V tomto kontextu jsou zmiňována protipovodňová opatření (5), opatření pro retenci vody (3) a protierozní opatření (3). Dále je revitalizace vodních toků (2) jejich integrace do prostředí sídla (Olomouc) a vyloučení zástavby v záplavových územích (Olomouc, Klášterec nad Ohří, Dolní Poustevna).

Tabulka 24: *Protipovodňová ochrana, retence vody v krajině, protierozní opatření, vodní toky – příklady dobré praxe*

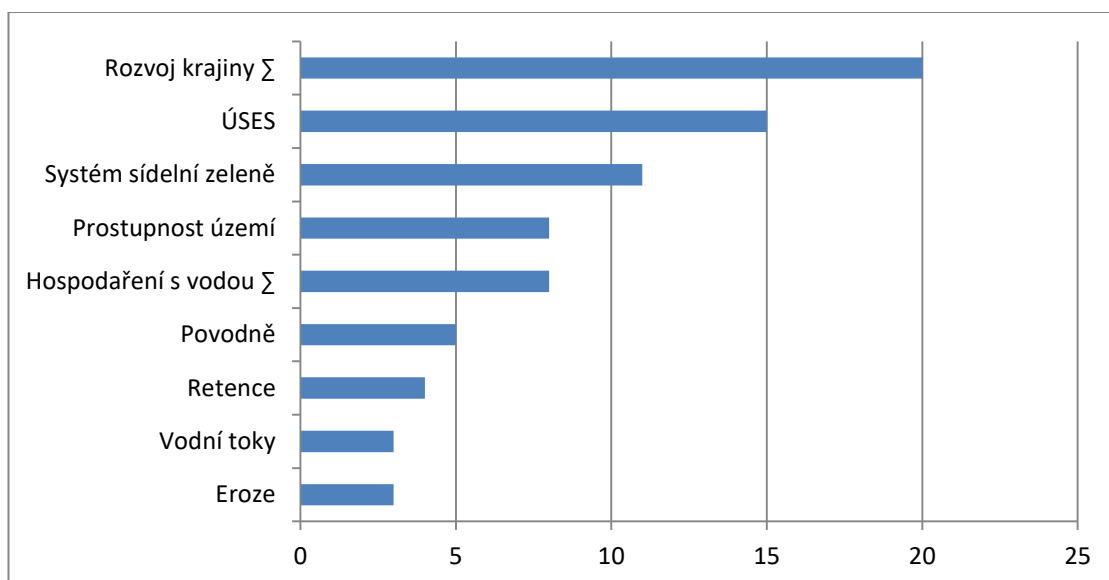
Olomouc	chránit zástavbu komplexními protipovodňovými opatřeními rozvíjet nábřeží s přihlédnutím k odpovídajícím potřebám protipovodňových opatření a ekostabilizačních funkcí.  Rozvíjet městotvorné využití vodních toků: a) rozvíjet nábřeží ve smyslu zapojení řeky do města, její přístupnosti a vytvoření podmínek pro tzv. kamenná a rekreační nábřeží; b) rozvíjet podél vodních toků rekreační a sportovní zónu, která se nad i pod městem rozšiřuje ve volnou krajinu; chránit nivy vodních toků před zástavbou a rozvíjet vhodné využití jejich přírodního a rekreačního potenciálu, zejména Moravy, Mlýnského potoka a Bystřice;
Klatovy	Preferovat řešení (umožňují-li to místní podmínky) pro likvidaci dešťových vod přímo v místě stavby (vsaky, retence)  V nových zastavitelných plochách zajistit podmínky pro odvod dešťových vod systémem oddílné kanalizace

	<p>Systém dešťové kanalizace doplnit v Klatovech o retenční nádrže (plocha 42a)</p> <p>Aktivně získávat vlastnictví pozemku či souhlasy jejich majitelů pro realizaci navrhovaných změn v krajině, souvisejících s rozvojem jejích hodnot a omezením negativních účinků zemědělské činnosti (eroze, splavy) v plochách luk a humen v sousedství sídel a tyto následně naplňovat.</p> <p>Umožňovat a podporovat realizaci protierozních, protisplavových a protipovodňových opatření ve všech plochách</p> <p>Udržovat a rozvíjet principy zadržování vody v krajině, spojenou s obnovou přirozených tras koryt vodních toků regulovaných či zatrubněných</p>
Kláštrec nad Ohří	Územní plán akceptuje definovaná záplavová území a nezakládá možnost urbanizace těchto ploch.
Nové Město na Moravě	Budou realizována opatření ke zvyšování retenčních schopností území.
Dolní Poustevna	<p>zvýšení ochrany proti povodním navyšováním retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních protipovodňových opatření na Vilémovském a Lučním potoce ve spolupráci s okolními obcemi na území ČR i SRN,</p> <p>Zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, koordinovat realizaci výhledových protipovodňových opatření na Lučním a Vilémovském potoce a jejich přítocích.</p> <p>revitalizací toků sledovat snížení následků povodní.</p> <p>Stabilizací funkční struktury území umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch</p>
Buk	<p>vytvořit územní podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území</p> <p>Jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území zahrnující možnost realizace protierozních opatření.</p>
Husinec	respektování přirozeného charakteru vodního toku, při způsobu řešení protipovodňových opatření je nutné brát zřetel na režim městské památkové zóny
Nymburk	podporovat realizaci revitalizačních, retenčních a ekologicko-stabilizačních opatření na vodních tocích i ve vazbě na ně;

## Výsledky:

Tabulka 25: Rozvoj / krajina

Obec	Rozvoj krajiny	ÚSES	Systém sídelní zeleně	Prostupnost území	Eroze	Retence	Povodně	Vodní toky
	Σ							
Krajská města	4	2	3	1	0	0	1	1
Okresní města	3	2	2	2	1	1	1	1
Malá města	4	3	3	2	0	2	2	1
Městysy	5	5	2	2	0	0	0	0
Vesnice	4	3	1	1	2	1	1	0
Celkem	20	15	11	8	3	4	5	3



Obrázek 17: Rozvoj / krajina

### 6.11 Charakter území / obraz sídla

Témata vztahu sídla a krajiny, obrazu sídla, charakteru a krajinného rázu se analyzované koncepce věnují poměrně zřídka. Mezi tématy, která se primárně týkají zastavěného území, se objevuje charakter území (8), který bývá zpravidla zpracován ve větší podrobnosti v případech menších obcí. Tyto koncepce zpravidla deklarují ochranu charakteru zástavby a v některých případech dále konkretizují prvky charakteru, které mají být chráněny a respektovány novou zástavbou, jako je měřítko, hmotové parametry, uliční a stavební čáry, výškové uspořádání, případně i architektonický výraz. Některé koncepce dále chrání kompozici (3) a panorama sídla

(2), případně nezastavěné horizonty (3). Některé koncepce pak zmiňují hranu mezi sídlem a krajinou (2).

Tabulka 26: Charakter území – příklady dobré praxe

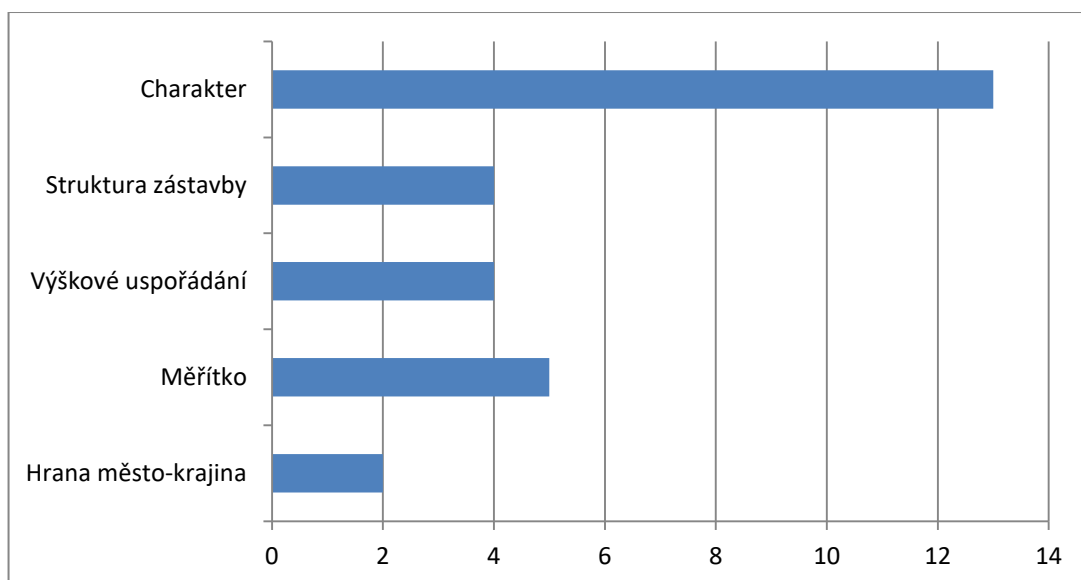
<i>Rozhraní sídla a krajiny</i>	
Ostrava	dbát na citlivé řešení přechodu mezi zastavitelným územím a volnou krajinou se zřetelem na hodnoty krajinného rázu
<i>Charaktere sídel</i>	
Ostrava	zachovat současný charakter menších městských obvodů s rodinným bydlením zachovat ráz jedinečných struktur kvalitních urbanistických souborů zejména ve vyhlášených městských památkových zónách – a to především respektováním a zachováním historických stavebních čar, výškového uspořádání zástavby, měřítka a členění fasád,
Olomouc	chránit a rozvíjet hodnotnou strukturu zástavby, zejména: historické jádro města a strukturu zástavby původních vesnic; rostlý městský typ zástavby, rostlý vesnický typ zástavby a blokový typ zástavby, přičemž ochranou a rozvojem je míněno respektování charakteru těchto typů struktur zástavby při dostavbách, přístavbách a změnách staveb a zastavování proluk,
Klatovy	Novostavby, dostavby, přístavby a změny staveb ve stávající struktuře sídla realizovat s respektem k charakteristickým vlastnostem (proporce, měřítko, geometrie, vztah k uliční čáře apod.) Stavby, které svým určením a podstatou nemohou tyto vlastnosti respektovat, umísťovat přednostně v těch částech území, kde nebudou rušivé ovlivňovat charakter intravilánu sídla či pohledové horizonty a jeho vztah ke krajině. To se týká zejména staveb měřítkem, objemem, podlažností a prostorovým uspořádáním nevhodných,
Zlín	nepřipustit záměry, které by znehodnotily charakter zástavby a krajiny, např. zahušťování krajiny intenzivní zástavbou městského typu
Nymburk	Při rozhodování o změnách v území je žádoucí: respektovat a doplňovat stabilizovanou urbanistickou strukturu a při umísťování staveb vycházet z existujícího prostorového uspořádání sídel, přednostně navazovat na stávající nástavbu a respektovat její stávající charakter
Maršovice	potvrzuje se venkovský charakter sídel s převážně obytným a smíšeným obytným charakterem
Netvořice	Nové stavby je třeba umísťovat s ohledem na charakter okolní zástavby (zejména hmotové a výškové uspořádání, ale i architektonické ztvárnění odpovídající převážně venkovskému charakteru zástavby). Zejména v okrajových, odloučených a pohledově exponovaných lokalitách je nutné zohlednit umístění nových stavebních objektů v rámci stavebních pozemků tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a k vytvoření nových krajinných dominant.
Vranov nad Dyjí	Nové objekty v prostoru náměstí a historické uliční zástavby budou realizovány jako objekty architekturou srovnatelné s okolní zástavbou, nová zástavba bude respektovat charakter stávající zástavby, v prostoru náměstí a historických ulic je třeba respektovat historicky danou stavební čáru.

	<p>Nové objekty musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat charakter zástavby historického jádra s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků; respektovat měřítko zástavby, při přestavbách maximálně respektovat vnější současné hmoty objektů;</p> <p>V části Zadní Hamry musí případná nová výstavba na stabilizovaných plochách respektovat venkovský charakter zástavby.</p> <p>Nová zástavba musí navazovat na okolní zástavbu, respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.</p> <p>Při přestavbách a zástavbách proluk musí nová zástavba respektovat charakter okolní zástavby. Zejména respektovat charakter zástavby sevřený - řadový (objekty jsou spojené v uliční čáře) a charakter zástavby otevřený – volný (volně stojící jednotlivé domy nebo skupiny domů).</p>
Vidonín	<p>Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.</p> <p>V centrální části obce: respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter urbanisticky hodnotného území; respektovat měřítko stávající zástavby;</p>
<i>Výškové uspořádání, ochrana horizontu</i>	
Dolní Poustevna	<p>V pohledově exponovaných prostorech a místech výhledů do krajiny, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.</p>
Buk	<p>Chránit linii horizontu nad obcí zamezením zástavby narušující tuto linii.</p> <p>Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího způsobu zastavění.</p> <p>Kajinný ráz je chráněn stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, zejména stanovením výškového limitu zástavby zejména v severní části obce a v plochách rekreace.</p>
Vranov nad Dyjí	<p>Ochrana terénních horizontů městyse a dálkových pohledů na městys - při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech městyse, které se pohledově uplatňují ve vztahu k historickému jádru a zámku. V území nelze umístit zástavbu, která by negativně ovlivnila horizonty městyse a dálkové pohledy na významné prostory městyse (náměstí, zámek).</p>

## Výsledky:

Tabulka 27: Charakter území

Obec	Charakter	Hrana město-krajina	Struktura zástavby	Výškové uspořádání	Měřítko
Krajská města	4	1	2	2	1
Okresní města	2	0	0	0	0
Malá města	0	1	0	0	1
Městys	3	0	1	0	1
Vesnice	4	0	1	2	2
Celkem	13	2	4	4	5

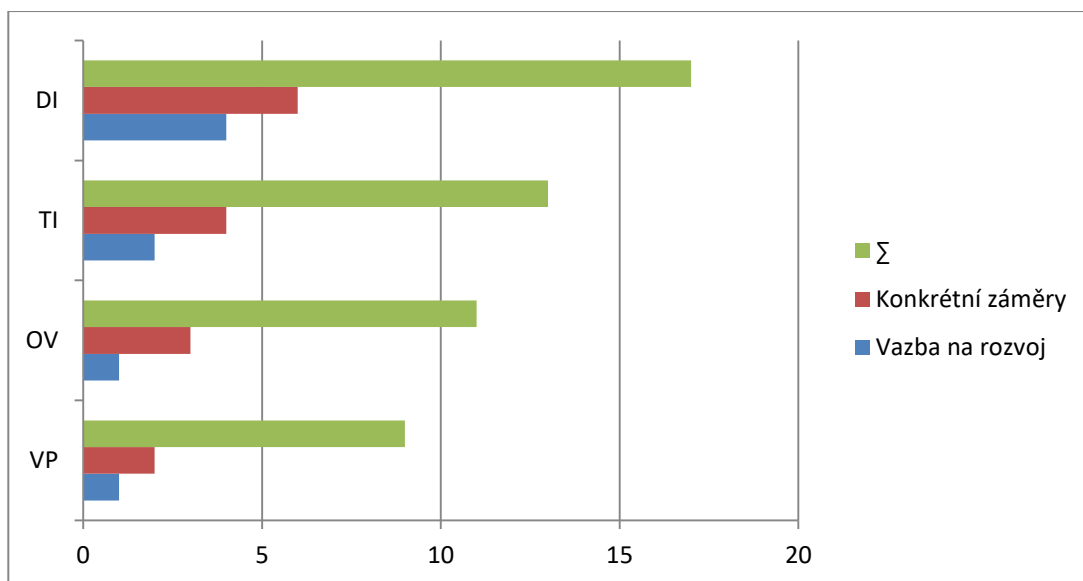


Obrázek 18: Charakter území

## 6.12 Dostupnost infrastruktur / vybavenost území

Téma dostupnosti veřejné infrastruktury řeší nějakým způsobem většina koncepcí (18), liší se ovšem zapracovanost jednotlivých typů veřejné infrastruktury a míra detailu. Nejčastěji zmiňovanou infrastrukturou je dopravní infrastruktura (17), následovaná technickou infrastrukturou (13), občanským vybavením (11) a nejméně zpracovaným tématem jsou veřejná prostranství (9).





Obrázek 19: Dostupnost infrastruktur / vybavenost území

Některé koncepce zmiňují veřejnou infrastrukturu obecně. Koncepce městysu Měřín deklaruje cíl stabilizovat veřejnou vybavenost rozvojem bydlení. Koncepce města Olomouc předpokládá rozvoj všech typů veřejné infrastruktury a požaduje, aby tato infrastruktura byla dimenzována pro cílové kapacity ÚP. V obou uvedených případech se tedy počítá se vzájemnými vazbami mezi infrastrukturou a rozvojem. S touto vazbou pracuje v kontextu různých typů infrastruktur celkem osm koncepcí.

Tabulka 28: Veřejná infrastruktura obecně – příklady dobré praxe

Olomouc	<p>vytváří podmínky pro dostupnost a propojení organismu města</p> <p>územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení, prostupnost území a dopravní i technickou infrastrukturu.</p> <p>Nově budované veřejné sítě je nutné dimenzovat tak, aby umožnily rozvoj celého rozvojového území včetně dostavby okolních stabilizovaných ploch</p>
Měřín	Rozvojem bydlení stabilizovat případně rozvíjet veřejnou infrastrukturu obce.

## 1.1.26 Občanská vybavenost

Tabulka 29: Občanská vybavenost – příklady dobré praxe

Ostrava	doplňovat občanské vybavení v obytných zónách
Plzeň	vytváří územní předpoklady pro další rozvoj vědy, výzkumu a výroby s vyšší přidanou hodnotou dostatečnou nabídkou ploch přestavby - transformace a zastavitelných ploch; vytváří dostatečnou nabídku ploch pro umístění významných kulturních, sportovně rekreačních, školských a společenských zařízení, zdravotnických a sociálních služeb; chrání stávající a navrhuje nové zastavitelné plochy pro umístění občanského vybavení;
Nymburk	chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře sídel a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v obytném území sídel;
Nové Město na Moravě	Stavby občanského vybavení a služeb budou přednostně umísťovány do vymezené rozvojové lokality v sousedství stávajícího areálu nemocnice.  Stavby občanského vybavení a služeb, související se sportem a rekreací, budou přednostně umísťovány do vymezených rozvojových lokalit v sousedství výrobního areálu Medin.  Lokální občanské vybavení a služby budou umísťovány zejména v návaznosti na plochy bydlení.  Bude podporován rozvoj rekreačních aktivit v území a souvisejících služeb rekreace a cestovního ruchu.
Dolní Poustevna	Využívat možností polyfunkčního využití ploch smíšených obytných pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.  Občanské vybavení rozvíjet na stávajících a navržených plochách smíšených (C, A) i monofunkčních (O, S, H), určených pro rozvoj občanského vybavení v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Včas reagovat na předpokládanou demografickou změnu struktury obyvatelstva.  Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména veřejných služeb (kultura, vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby) a turisticko rekreačních služeb a s tím související základní a doprovodné infrastruktury.  V rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení (O) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj specifického bydlení a služeb pro zdravotně postižené, sociálně slabé a jinak handicapované obyvatele.  Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního občanského vybavení umístěním zařízení i do ploch smíšených obytných
Vysoké nad	rozvoj občanského vybavení podporuje rekreační a společenskou funkci sídla, především jde o rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení a ubytovacích

Jizerou	a stravovacích služeb
Maršovice	u sídel Maršovice, Zderadice, Strnadice, Řehovice, eventuálně Mstětice, poměrně v současnosti nebo v návrhu větších sídel oproti ostatním, bude předpokládán cca časově v pořadí, jak jsou sídla jmenována, vznik veřejných prostranství vybavených veřejnou (obecní) technickou a občanskou vybaveností; v těchto lokalitách se navrhuje vybavení základní občanskou vybaveností a pracovními místy pro zkvalitnění života obyvatel a snížení hybnosti za těmito potřebami za hranice řešeného území.

### 1.1.27 Technická infrastruktura

Tabulka 30: Technická infrastruktura – příklady dobré praxe

Nymburk	stanovit koncepci pro rozvoj technické infrastruktury města;  vymezit územní rezervy pro výhledový rozvoj všech sfér a zabezpečení technické obsluhy území, tzn. návrh územního rozvoje města ve smyslu otevřené kontinuálně rostoucí struktury;
Nové Město na Moravě	Bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou.  Bude rozšířen vodovod z místní části Rokytno do místní části Studnice.  Bude rozšířen vodovod z vodojemu v lokalitě Pod cihelnou do Vlachovic u Rokytna.  Akumulace pitné vody ve vodovodní síti bude posílena realizací vodojemu v místní části Slavkovice.  Tlaková kapacita vodovodní sítě v místní části Petrovice bude posílena realizací čerpací stanice.  Bude vybudován nový systém odkanalizování území v okolních místních částech Maršovice, Studnice, Rokytno, Jiříkovice, Slavkovice, Hlinné, Petrovice a Olešná.  Budou vytvářeny podmínky pro realizaci navržené elektroenergetické transformovny VVN/VN včetně přívodního nadzemního elektroenergetického vedení VVN 110 kV.  V místních částech budou realizovány navržené systémy technické infrastruktury území, zejména nová vodovodní síť, systém odkanalizování a plynofikace.  Budou podporovány obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou k těmto účelům určeny
Dolní Poustevna	Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající systém technické infrastruktury, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:  - upřednostňovat účelně koordinované vedení sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (M).

	<p>Kontinuálně rozvíjet založený systém zásobování vodou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zvyšovat podíl obyvatel napojených na místní vodovod jeho rozšiřováním zejména do částí napojující rozvojové plochy a do částí s hustší zástavbou,</li> <li>- zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu výhledovým napojením místního vodovodu na skupinový vodovod Varnsdorf – Chřibská propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový Dolní Poustevna v délce cca 4,4 km.</li> </ul>
Buk	vytvořit územní podmínky pro dobudování technické a dopravní infrastruktury pro stávající zástavbu i rozvojové plochy, plochu technické infrastruktury určenou pro ČOV
Vidonín	Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury. Navrhnout doplnění technické infrastruktury a umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

### 1.1.28 Dopravní infrastruktura

Tabulka 31: Dopravní infrastruktura – příklady dobré praxe

Plzeň	<p>navrhuje zastavitelné plochy určené pro další rozvoj tak, aby nevznikaly náročné dopravní vztahy přednostně v polohách, které mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou vysokou kvalitu obsluhy městskou hromadnou dopravou;</p> <p>navrhuje zastavitelné plochy pro umístění činností náročných na dopravní obsluhu především v okrajových polohách města s vazbou na okružní komunikace schopné dobře přenášet požadované dopravní zátěže;</p>
Jihlava	<p>Územní plán stanovuje zásady dopravní koncepce, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stanovuje trajektorii a zakládá segmenty vnitřního okruhu, který propojí významné městské radiály a zároveň, zpřístupní nové rozvojové lokality</li> <li>- Stanovuje trajektorii jihovýchodního segmentu vnějšího obchvatu města (propojení I/38 – II/602), a vymezuje pro tento úsek návrhový koridor.</li> <li>- Vymezuje propojení železničních tratí č. 225 a č. 240 od Okříšek.</li> </ul>
Nymburk	<p>dosáhnout jednoznačného a přehledného řešení dopravního systému města a dopravně propojit jeho oddělené části</p> <p>vytvořit koncepci silniční dopravy obsluhy města a návrh postupu realizace dopravního systému</p> <p>navrhnout samostatný systém cyklistické dopravy ve městě s návazností na cykloturistické trasy v příměstské krajině</p> <p>rozvoj sídel přednostně soustředit v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury</p>
Nové Město na	Budou udržovány a rozvíjeny dopravní systémy v území včetně systému pěší a cyklistické dopravy.

Moravě	<p>Budou vytvářeny podmínky pro realizaci přeložení silnic I/19, II/354 a II/360.</p> <p>Budou vytvářeny podmínky pro realizaci železniční zastávky ve Slavkovicích.</p>
Dolní Poustevna	<p>posilovat význam železniční dopravy, chránit dopravní koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu zajištěný železniční tratí Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN pro její optimalizaci na rychlost 80 km/hod.,</p> <p>humanizovat silnice II. a III. třídy včetně realizace chodníků a autobusových zastávek v zastavěném území jako hlavních páteří silniční dopravy v obci,</p> <p>udržovat stávající silniční a železniční přeshraniční spojení do SRN,</p> <p>pomocí technických a stavebních opatření zajistit zvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové i bezmotorové dopravy zejména v centrální části Dolní Poustevny (odstraňování dopravních závad),</p> <p>zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě místních komunikací.</p> <p>Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové parkování vozidel u jednotlivých aktivit na území obce a v lokálních centrech jednotlivých sídel, vybudovat odstavné parkoviště v návaznosti na železniční trať.</p> <p>Vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras, zajistit jejich provázanost na SRN a sousedící obce.</p>
Maršovice	<p>středem správního území je navržena veřejně prospěšná stavba dálnice D3. Budou sledována a vyžadována veškerá dostupná opatření snižující v maximální míře negativní dopad, který tato stavba přinese do území (nárůst dopravních pohybů, hluk, znečištění ovzduší, znehodnocení dosud nenarušené krajiny), a to zejména modelováním terénu kolem této stavby a rozsáhlejší výsadbou dřevinné zeleně. Navýšení dopravních pohybů v sídlech bude kompenzováno dopravními úpravami veřejných prostranství se zelení, preferováním pohybu pěší a cyklistické dopravy před motorovou, a aplikací povrchů snižujících hlučnost při pohybu motorových vozidel.</p>

### 1.1.29 Veřejná prostranství

Tabulka 32: Veřejná prostranství – příklady dobré praxe

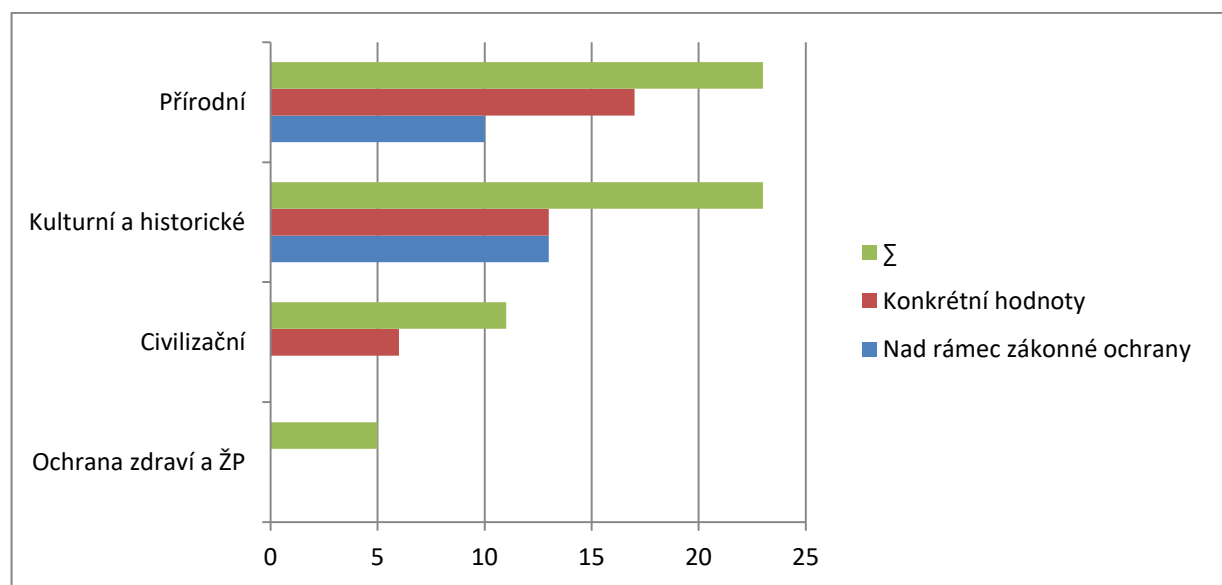
Nymburk	<p>chránit veřejná prostranství před zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu zejména pro pohyb chodců a rekreační.</p> <p>chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zlepšovat jeho vzájemnou provázanost, zvyšovat prostupnost území a rozvíjet cestní síť v krajině;</p>
Nové Město na Moravě	<p>Budou vytvářeny podmínky pro zakládání veřejné zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha.</p>
Kláštorec nad Ohří	<p>Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejných prostranství</p>

Dolní Poustevna	Podporovat vznik centrálního městského prostoru (náměstí) v sídle Dolní Poustevna.
-----------------	--

## 6.13 Hodnoty

Vymezení hodnot v řešeném území zahrnuje většina koncepcí. Velmi výrazně se ovšem liší podrobnost zpracování. Některé koncepce pouze deklarují, že hodnoty jsou chráněny, ovšem postrádají jakoukoliv specifikaci těchto hodnot. Jiné koncepce sice konkrétní hodnoty zmiňují, omezují se přitom ale pouze na hodnoty, které jsou již chráněny zvláštními zákony, tedy kulturní památky, chráněná území apod. Zhruba polovina koncepcí nicméně zmiňuje i hodnoty, které jinak chráněny nejsou. Zatímco některé koncepce otázku hodnot vůbec neadresují, nebo se omezují na jednu deklaratorní větu, jiné zpracovávají téma hodnot vyčerpávajícím způsobem, zpravidla formou výčtu hodnot podle jednotlivých kategorií. Tyto podkapitoly věnující se ochraně a rozvoji hodnot pak rozsahem výrazně přesahují ostatní části koncepce.

Pro zjednodušení sledujeme pouze tři obecné kategorie hodnot. Valná většina koncepcí se věnuje přírodním a kulturním hodnotám (23). O něco méně než polovina pak uvádí také civilizační hodnoty. Pět koncepcí pak zahrnuje rovněž téma ochrany zdraví a životního prostředí.



Obrázek 20: Hodnoty

Vzhledem k tomu, že kvalitně zpracované koncepce ochrany hodnot jsou velmi rozsáhlé, jsou příklady dobré praxe uvedeny bez ukázky konkrétního textu.

Tabulka 33: Hodnoty – příklady dobré praxe

Plzeň	Stručný výčet hodnot, jak těch chráněných právními předpisy, tak i ostatních. Text odkazuje na výkresy ÚP, kde jsou hodnoty zobrazeny.
Olomouc	Výčet přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně dlouhého výčtu chráněných důležitých pohledů.
Zlín	Velmi podrobný výčet hodnot v několika tabulkách. Nejdříve je uveden výčet kulturních hodnot včetně jejich charakteristiky a podmínek ochrany pro každou z 51 identifikovaných hodnot. Následuje výčet kompozičních hodnot (osy, dominanty). Poté je uvedeno sedm přírodních hodnot, jejich charakteristika a způsob ochrany. Dále jsou uvedeny prvky zeleně se zvláštní ochranou a plochy krajinné zeleně – „zelené klíny“. Dále jsou chráněna mj. místa panoramatických rozhledů. Kapitulu uzavírají podmínky ochrany zdravých životních podmínek.
Nymburk	Velmi přehledný, poměrně stručný výčet kulturních, přírodních a civilizačních hodnot vždy doplněný o pravidla pro rozhodování o změnách v území („Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:“)
Dolní Poustevna	Výčet hodnot, jak těch chráněných právními předpisy, tak i ostatních.
Měříň	Podrobný výčet kulturních, přírodních a civilizačních hodnot doplněný o podmínky ochrany.
Vranov nad Dyjí	Kromě přírodních a kulturních hodnot, jejichž ochrana vychází z právních předpisů, uvádí navíc urbanistické hodnoty, ochranu stavebních dominant, terénních horizontů a významných vyhlídkových bodů. Kapitulu zakončuje řada pravidel pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Absentuje vymezení civilizačních hodnot.
Husinec	Podrobný výčet přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jejichž ochrana nevyplývá z právních předpisů. Výčet hodnot je doplněn pravidly ve vztahu k rozvoji území.

## 7 Metodická doporučení

Následující kapitola představuje návrh obsahového standardu základní koncepce rozvoje území obce ve formě textu a grafického vyjádření. Tato doporučení vychází ze souboru relevantních témat identifikovaných v rešeršní části práce a dále z výsledků analýz včetně vybraných příkladů dobré praxe. Doporučení by měla být vodítkem pro zpracování základní koncepce rozvoje území obce. Konkrétní způsob zpracování by měl vycházet z místních podmínek, potřeb obyvatel a filosofie dané koncepce. Proto jsou doporučení formulována poměrně obecně a nechávají otevřený prostor pro různá řešení. Hlavní tematické kategorie nicméně vycházejí z rešerše oborových zdrojů a lze je tedy vnímat jako autoritativní. Témata jsou navíc definována široce a lze říct, že jsou univerzálně relevantní pro základní koncepci rozvoje území prakticky každé obce. Naopak dílčí témata mohou a nemusí být relevantní pro každou obec. Například témata jako sídelní struktura v rámci obce, struktura center a vztahy mezi sídly jsou zpravidla relevantní pro obec s více sídly, ale pro obec s jedním sídlem nikoliv.

V obecné rovině lze doporučit, aby se základní koncepce rozvoje území orientovala především na žádoucí způsob rozvoje území, nikoliv (výhradně) na způsob zpracování plánu. Některé základní koncepce jsou totiž pojímány jako základní koncepce ÚP, což vede k tomu, že základní koncepce nemůže plnit své funkce, např. roli vodítka při rozhodování v území či při změnách ÚP.

Je vhodné, aby byla základní koncepce rozvoje území obce formulována „na míru“ danému území, nikoliv pouze ve formě univerzálně uplatnitelných formulací. Jednotlivé podmínky základní koncepce by měly vyjádřeny být v přiměřené míře prostorově specificky, aby bylo možné je vztáhnout ke konkrétním situacím při uplatňování koncepce.

Podle Hagense (2007) představují prostorové koncepty jakési motto plánu. Tato metafora velmi dobře postihuje jaká je žádoucí forma a role základní koncepce rozvoje území obce. Stejně jako motto i základní koncepce uvozuje dílo (text), přičemž vyjadřuje srozumitelnou a zhuštěnou formou jeho základní myšlenku, záměr či motivaci. Základní koncepce rozvoje území by tedy měla být pokud možno relativně stručná a měla by srozumitelně představit hlavní myšlenku a principy rozvoje území, ideálně tak, aby se tato myšlenka mohla šířit a s ní i společná vůle ji uskutečňovat.



## 7.1 Struktura kapitoly

Členění kapitoly Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot v rámci textové části ÚP lze pojmut mnoha způsoby podle specifických potřeb daného území, zadání ÚP, rozsahu kapitoly a filozofie celého plánu. V zásadě je možné se dalšímu členění vyhnout, pokud je rozsah kapitoly malý nebo když jsou jednotlivé segmenty (např. *ochrana a rozvoj*) natolik provázané, že by bylo neúčelné je uměle separovat do oddělených částí textu. Obecně lze nicméně doporučit minimální členění na dvě základní podkapitoly:

1. Základní koncepce rozvoje území obce
2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

První podkapitola se zabývá hlavně cíli v oblasti rozvoje – růst a zastavitelnost jednotlivých sídel, rozvoj infrastruktury apod. Druhá kapitola pak komplementárně řeší především ochranu hodnot na území obce. Typicky má podkapitola formu výčtu konkrétních hodnot, které jsou často rozděleny do kategorií, například následovně:

- a. Přírodní hodnoty
- b. Kulturní hodnoty
- c. Civilizační hodnoty.

Celou kapitolu lze uvést obecnější částí, která rámuje další podkapitoly, vymezí filosofii koncepce, hlavní vizi rozvoje obce, případně motto a podobně. Zde by měly být vyjádřeny hlavní normativní předpoklady koncepce, principy a cíle řešení na obecné úrovni.

V úvodu samotné koncepce rozvoje je vhodné zdůraznit význam jejího obsahu z hlediska rozhodování v území a změn územního plánu, tak jak to zmiňuje např. ÚP Nymburk:

*„Územní plán stanovuje následující požadavky na rozvoj území, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu:“*

Obsah koncepce lze vyjádřit buď v bodech, nebo v souvislém textu. Z hlediska následné práce s textem a potřebu odkazování na text je vhodné pracovat s číslováním bodů či odstavců textu. Typicky je výčet požadavků uvozena jakýmsi nadpisem zakončeným dvojtečkou, která může znít například takto:

*Územní plán stanovuje následující požadavky na rozvoj území obce / města X:*

Samotný obsah kapitoly koncepce rozvoje území obce pak lze podle potřeby členit na tematické podkapitoly. Často však tato část bývá nečleněna, přičemž přehlednost textu tím nemusí být narušena. Někdy se objevuje členění kapitoly podle pilířů udržitelného rozvoje, což ovšem může vést k paralelnímu popisu shodných témat z různých pohledů. V případě velkého množství specifických požadavků může být účelné jejich členění podle typu území (např.

zvláště pro plochy přestavby a zastavitelné plochy, případně plochy změn v krajině nebo stabilizované území) nebo pro jednotlivá sídla, typy sídel nebo části obce.

Na závěr kapitoly je možné uvést doplňující ustanovení, která svou mírou detailu neodpovídají spíše obecnějšímu pojetí rozvojové části koncepce, ale pro svůj význam je vhodné je začlenit právě do dlouhodobější a stabilnější části ÚP, totiž základní koncepce rozvoje území obce. Tato pravidla mohou adresovat rozmanitá dílčí témata, např. regulaci reklamy, pravidla pro umístování fotovoltaických panelů, požadavky na velikost stavebních pozemků apod. S trochou nadsázky lze hovořit o jakési miniaturní verzi lokálně specifických stavebních předpisů.

Členění základní koncepce rozvoje území obce na podkapitoly je z hlediska obsahového standardu poměrně nedůležité. Může mít případně vliv na efektivnější způsob čtení koncepce, ale může být rovněž poněkud umělým řezem témat, která jsou přitom zásadním způsobem propojena.

Návrh členění kapitoly:

1. Základní koncepce rozvoje území obce
  - a. Hlavní cíle rozvoje území obce
  - b. Požadavky na rozvoj území obce
  - c. Doplňující ustanovení
2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce
  - a. (hlavní zásady koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce X)
  - b. Přírodní hodnoty území
  - c. Kulturní hodnoty území
  - d. Krajinný ráz (vizuální hodnoty)
  - e. Civilizační hodnoty

## 7.2 Širší vazby

Vzhledem k fragmentované struktuře samosprávných území v České republice jsou zpravidla relevantním tématem širší vazby území obce na území okolních obcí. Tyto širší vazby sice nelze v plné míře řešit na úrovni ÚP obce, nicméně vstupují do řešení základní koncepce rozvoje území obce, jako předpoklady ze kterých řešení vychází (ČVUT, 2017). Širší vazby jsou podstatné rovněž z pohledu koordinace územního plánování. Typickým zdrojem relevantních širších vazeb jsou pravděpodobně nadřazené ÚPD, tedy ZÚR. Ty vymezují např. rozvojové a specifické oblasti nebo koridory, které pak ovlivňují rozvoj území jednotlivých obcí. Ačkoliv tedy tyto vazby nelze koncepcí přímo ovlivnit, je vhodné je v základní koncepci

zmínit a zároveň uvést jak na ně koncepce reaguje. Základní koncepce nicméně může i sama iniciovat koordinaci určitých záměrů s okolními obcemi. Typicky může jít např. o koordinaci lokálních prvků ÚSES, systému sídelní zeleně, rozvoj cestní sítě v krajině apod. Zvláště v případech, kdy sousední obce tvoří dohromady jednu aglomeraci, je žádoucí koordinovat koncepci rozvoje těchto obcí.

- Sídelní vazby
- Dopravní vazby
- Rekreační vazby
- Krajinné vazby

### 7.3 Sídelní struktura

Základní koncepce by měla definovat **postavení obce<sup>2</sup> v rámci sídelní struktury**, a to především, pokud plní funkci centra (správa, školství, zaměstnanost, turismus atd.). Dále by měly být zmíněny nadmístní funkce sídla a případně uvést pro jaké spádové území jsou tyto funkce určeny.

Koncepce obcí, které zahrnují více sídel, by měly vymezit rovněž **postavení jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury obce** a jejich vzájemné **vazby** (hierarchizace: sídlo hlavní, vedlejší). S tím souvisí určení **struktury center** v rámci obce. Pokud je to účelné, je dobré vymezit centra více úrovní (hlavní, lokální apod.).

- Postavení jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury obce
- Hlavní funkce sídel
- Hierarchizace sídel / částí obce
- Vztahy mezi sídly / integrace sídel
- Centra a jejich struktura (hierarchizace, vazby)
- Rozvojovost/ne-rozvojovost sídel

### 7.4 Rozvoj

Koncepce by měla definovat **základní strategii rozvoje**, totiž určit která sídla by (ne)měla být dále rozvíjena a jakou formou. **Forma rozvoje** může zahrnovat plošný rozvoj, intenzivní rozvoj, revitalizaci nebo stabilizaci, případně jejich kombinaci. Vhodné je rovněž určit **prioritní formu rozvoje** (typicky preference zástavby vnitřních rezerv před plošným rozvojem na okraji sídla), případně jeho **etapizaci** (např. od středu obce ven).

---

<sup>2</sup> Resp. jejího hlavního sídla.

Koncepce by též měla vymezit **žádoucí (resp. nežádoucí) způsoby využití** rozvojových ploch. Typickým nežádoucím využitím může být rušící výroba v historickém centru obce nebo třeba plošný rozvoj bydlení či rekreačních objektů ve volné krajině. Koncepce též může upřednostnit polyfunkční rozvoj území. Koncepce dále může koncentrovat určité funkce do určité lokality, typicky jde o koncentraci výroby, ale může se jednat též o sportovní využití, případně občanskou vybavenost.

Je vhodné, pokud je koncepce rozvoje území do určité míry prostorově specifická. Pokud se obec skládá z více sídel, měl by být způsob rozvoje definován minimálně pro jednotlivá sídla (případně jejich kategorie). Rozvoj v rámci jednoho sídla lze prostorově specifikovat různě např. pomocí směrů rozvoje, lokalit apod. Naopak příliš detailní specifikace na jednotlivé rozvojové plochy se jeví spíše jako neúčelná, může mít ovšem své opodstatnění v případě velmi drobných obcí.

- Základní strategie rozvoje (rozvojovost obce, ne-rozvojovost)
- Forma rozvoje – extenzivní, intenzivní, stabilizace, revitalizace, příp. smršťování
- Prostorově specificky – pro dílčí sídla / části / typy území (rozvojovost, (ne)rozvojovost, způsob využití, vazby na infrastrukturu)
- Typologie využití území – (ne)žádoucí způsoby využití
- Mono/poly-funkce, koncentrace aktivit
- Vazba na dostupnost infrastruktur, vybavenost, včetně VP a sídelní zeleně

Demografické předpoklady rozvoje: koncepce by měla vymezit předpokládaný, resp. žádoucí vývoj počtu obyvatel území obce. Minimální řešení představuje jednoduchá definice trendů na škále nárůst počtu obyvatel – stabilizace obyvatelstva – pokles počtu obyvatel. Vhodné je tento základní směr vývoje obyvatel doplnit o konkrétní vymezení **cílových kapacit pro časový rámeček**, který reprezentuje předpokládanou trvanlivost koncepce (resp. ÚP). Pro turisticky atraktivní obce s výrazným podílem sezónních návštěvníků může být účelné pracovat kromě výhledu počtu obyvatel též s počtem návštěvníků (resp. uživatel).

## **7.5 Vztah sídla a krajiny / pozice sídla v krajině / rozvoj krajiny**

Základní koncepce rozvoje území by měla definovat žádoucí rozvoj krajiny (změny v krajině), tedy nezastavěného území a rovněž nezastavitelných ploch v zastavěném území. Mezi obecně relevantní témata patří systém sídelní zeleně (pronikání krajiny do sídla) a rozhraní sídla a volné krajiny, prostupnost krajiny a její rekreační využití. Dále by koncepce měla reagovat na potřeby daného území, např. řešit koncepci protipovodňových opatření, retenci vody v krajině, opatření proti erozi nebo integraci vodních toků či jejich revitalizaci. Zmíněná témata lze rovněž adresovat v rámci základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot, nicméně je případné řešit rozvoj nezastavěného území podobně jako rozvoj území zastavěného.

- Využití nezastavěného území
- Rozhraní sídla a krajina
- Systém sídelní zeleně
- Prostupnost krajiny
- Rekreační v krajině
- Biodiverzita, ÚSES
- Hospodaření s vodou (povodně, eroze, vodní toky)

## 7.6 Charakter území

Základní koncepce rozvoje území obce by měla řešit charakter území, ať už jeho ochranu a stabilizaci nebo definovat žádoucí cílový charakter. Charakter území přitom zahrnuje řadu vazeb na další témata, jako je způsob využití území, veřejná prostranství, sídelní struktura, vztah sídla a krajiny a další. Charakter především uspořádání zástavby, její hustotu, měřítko a hmotové řešení, umístění na pozemcích a vztah k přilehlým VP. Tyto charakteristiky zástavby přitom mají zásadní vliv na krajinný ráz a obraz sídla a jeho kompozici, proto lze tato témata rovněž chápat jako relevantní v kontextu charakteru území.

- Ochrana krajinného rázu, obraz sídla
- Výškové uspořádání
- Intenzita využití území, hustota zástavby
- Struktura zástavby, hmotové řešení, měřítko, vztah k VP

## 7.7 Dostupnost veřejných infrastruktur / vybavenost území

Základní koncepce rozvoje území měla řešit všechny typy veřejných infrastruktur (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) a to v míře odpovídající potřebám území a koncepce. Pro zhodnocení potřeb rozvoje veřejných infrastruktur lze využít standardy dostupnosti (Maier, 2017). V minimální variantě lze pouze deklarovat stabilizaci či rozvoj daného typu infrastruktury. V případě, že jednotlivé záměry svým významem přesahují význam dílčí koncepce, případně mají zásadní vazby na jiné dílčí koncepce, je vhodné tyto záměry zmínit přímo v základní koncepci rozvoje území obce. V takovém případě je rovněž vhodné uvést tyto vzájemné vazby. Typicky se jedná o vazbu rozvoje území na dostupnost infrastruktur a jejich vzájemnou podmíněnost. Tyto podmíněnosti lze zmínit buď v kontextu rozvoje území, nebo v souvislosti s rozvojem infrastruktur. Příkladem může být potřeba navýšení kapacity ČOV, která limituje další rozvoj bydlení v obci. Nebo naopak rozvoj bydlení, který umožní stabilizovat či dále rozvíjet občanskou vybavenost obce. Extenzivní rozvoj zpravidla vyžaduje rozvoj dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

- Dopravní infrastruktura
- Technická infrastruktura
- Veřejná prostranství
- Občanská vybavenost
- Vazba na rozvoj území

## 7.8 Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Témata ochrany a rozvoje hodnot se typicky řeší ve zvláštní kapitole. Pokud je zpracování tématu minimalistické nebo je výrazně provázáno s tématy rozvoje, lze jej integrovat do „rozvojové“ části koncepce. Podle ustálené praxe se hodnoty člení do kategorií: hodnoty přírodní, kulturní (a historické) a civilizační. Toto členění se jeví jako účelné a v zásadě univerzálně použitelné. V případě potřeby je možné pracovat i s dalšími kategoriemi, typicky jsou to hodnoty urbanistické, architektonické či archeologické, coby podkategorie hodnot kulturních. Do zvláštní kategorie lze vyčlenit hodnoty krajinného rázu nebo hodnoty z hlediska urbanistické (resp. krajinné) kompozice. Tyto hodnoty se sice zpravidla překrývají s výše vymezenými kategoriemi hodnot (především kulturní a přírodní), zahrnují ovšem i vizuální projev těchto hodnot. Z toho důvodu může být užitečné tyto hodnoty řešit odděleně.

V rámci zvolených kategorií hodnot se typicky zpracuje výčet jednotlivých hodnot. Vhodné je prezentovat hodnoty formou tabulky, která umožňuje podrobně popsat každou z identifikovaných hodnot. Samotný výčet pak může být doplněn podmínkami jejich ochrany, buď pro kategorie hodnot, nebo pro konkrétní hodnoty. Tyto podmínky by se měli vztahovat k potenciálnímu rozhodování o změnách v území.<sup>3</sup>

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot by kromě ochrany hodnot měla stanovit též žádoucí rozvoj těchto hodnot. To se jeví jako velmi příhodné především v případě civilizačních hodnot, ale může to být relevantním i v případě ostatních hodnot. Příkladem může být záměr konverze industriální památky nebo revitalizace vodního toku.

Pro identifikaci hodnot lze využít celou řadu specializovaných zdrojů a metodik, např. pro urbanistické hodnoty (Kuča & Kučová 2015a), architektonické hodnoty (Kuča & Kučová 2015b), hodnoty krajinného rázu (Vorel & Kupka 2011), kompozice (Rozmanová 2019). Šindlerová (2017) uvádí jako vhodné zdroje identifikace hodnot ÚAP, terénní průzkum území, historické mapy a publikace o obci.

- Přírodní hodnoty území
- Kulturní hodnoty území
- Krajinný ráz (vizuální hodnoty)
- Civilizační hodnoty

---

<sup>3</sup> Příklad z ÚP Nymburk: „Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:“

## 7.9 Grafické vyjádření

Přestože legislativa ani většina metodických materiálů grafické vyjádření základní koncepce rozvoje území obce nepředpokládá a většina ÚP ji neobsahuje, lze jeho využití doporučit. Inspirativní v tomto ohledu mohou být schémata Structuurvisie užívaná v nizozemském prostorovém plánování. Ke zpracování takového grafického vyjádření je možné přistoupit různě. Pro prezentaci rozvojové části koncepce může být vhodná forma jednoduchého schématu, zatímco pro zobrazení hodnot může být lepší podrobný výkres.

Schématu lze libovolně členit na řadu tematických pod-schémat, nebo naopak integrovat do jednoho souhrnného vyjádření. Při tomto rozhodování je vhodné jednak reflektovat vzájemnou koherenci grafického a textového vyjádření a respektovat kartografické zásady, především brát v potaz přiměřenou informační hustotu a čitelnost schémat(u).

Následující návrh schémat je do značné míry arbitrární. Při zpracování grafického vyjádření je třeba vycházet z potřeb daného území a navrhované koncepce.

### Sídelní struktura

- Kategorie sídel (jádrové, obytné, produkční, rekreační)
- Struktura center – hierarchie + vztahy / integrace
- Pátevní síť komunikací
- Zastavěné území
- Krajina: voda + zeleň

### Schéma rozvoje území obce / urbanistické schéma

- Hlavní rozvojové plochy
- Směr rozvoje:
  - o dostředný - odstředivý
  - o koncentrovaný - roztroušený
- Typologie využití území
- Rozvoj infrastruktury / vybavenosti

### Vztahy sídla a krajiny

- Systém sídelní zeleně
- Rozhraní sídlo-krajina

- Integrace vodních toků, povodňová ochrana
- Pěší a cyklistická prostupnost
- Vazby obytného území na rekreační zázemí

#### **Schéma navrhované základní koncepce rozvoje území obce**

- Využití území
- Sídla
- Krajina + krajinné vazby

#### **Schéma rozvoje a ochrany hodnot území obce**

- Přírodní hodnoty
- Kulturní hodnoty
- Civilizační hodnoty
- Kompozice, vizuální hodnoty, krajinný ráz



## 8 Případová studie

### 8.1 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 1.1.30 Základní koncepce rozvoje území města Teplice

Stanovují se tyto základní zásady koncepce rozvoje území města Teplice:

- a) rozvíjet město Teplice jako správní, ekonomické a kulturně společenské centrum s vybaveností regionálního významu;
- b) respektovat stávající základní sídelní strukturu území města s těžištěm osídlení v jádrovém sídle a kompaktním městě Teplice, se dvěma oddělenými obytnými sídly Hudcov a Sobědruhy, převážně produkčním územím severně od železniční trati 130 (Řetenická sklárna, Nákladní a U Bystřice) a mozaikou rozptýlených drobných obytných, rekreačních a výrobních oddělených sídel ve volné krajině;
- c) území jádrového sídla Teplice rozvíjet jako těžiště sídelní struktury města s koncentrací bydlení a občanského vybavení celoměstského a regionálního významu;
- d) vytvářet podmínky pro stabilizaci, případně mírný nárůst počtu obyvatel, rozvoj území koncipovat na předpokládaný počet 50 000 obyvatel v horizontu roku 2030;
- e) rozvoj bydlení koncentrovat především do jádrového sídla Teplice;
- f) v oddělených sídlech Hudcov a Sobědruhy rozvíjet primárně bydlení a základní občanskou vybavenost, a to plošně extenzivně, přednostně formou doplňování proluk v zastavěném území a doplňováním urbanistické struktury v bezprostřední vazbě na zastavěné území sídel;
- g) území severně od železniční trati 130 (Řetenická sklárna, U Bystřice) rozvíjet především jako produkční území s koncentrací výroby, skladování a služeb; další rozvoj průmyslu na území města koncentrovat přednostně do tohoto území v návaznosti na železniční trať 130; vyloučit rozvoj bydlení na území Řetenické sklárny a v lokalitě U Bystřice;
- h) vytvořit podmínky pro rozvoj služeb a postupnou revitalizaci území v lokalitě Nákladní v návaznosti na železniční stanici Teplice v Čechách, obytně-obslužnou lokalitu kolem Mánesova náměstí a rezidenční enklávy v lokalitě Na Bramši a Na Haldách;
- i) ostatní oddělená drobná sídla rozptýlená ve volné krajině přednostně stabilizovat v současném rozsahu a plošně dále nerozvíjet;
- j) rozvíjet polycentričnost města:
  - rozvíjet území mezi historickým jádrem města a hlavním nádražím jako městské centrum s koncentrací vybavenosti regionálního významu;
  - rozvíjet městská subcentra – čtvrt'ová (Trnovany, Řetenice a Prosetice) a lokální;
  - rozvíjet příměstská subcentra (Hudcov a Sobědruhy);
  - rozvíjet městské třídy, zástavbu kolem nich a jejich městský charakter (Masarykova, Duchcovská, Mlýnská - Pražská);
- k) zlepšovat vzájemnou integraci zastavěných a zastavitelných částí jednotlivých sídel a částí jádrového sídla na území města Teplice, zejména posílením vzájemných pěších a cyklistických vazeb a jejich vzájemným propojením spojitým systémem veřejných prostranství; pro tento účel vzájemné integrace využívat přednostně přírodních prvků v území (vodní toky, systém sídelní zeleně);

- l) rozvoj zástavby jednotlivých částí města soustředit přednostně do vnitřních plošných rezerv v rámci zastavěného území (proluky) a do ploch typu brownfields; rozvoj zástavby nad rámec zastavěného území situovat ve vazbě na stávající zástavbu;
- m) rozvíjet plochy individuální rekreace ve vazbě na lokality s vysokou hustotou osídlení v lokalitách Vápenka, V Lipách a Rooseveltova Výšina)
- n) chránit a rozvíjet přírodní, krajinný a rekreační potenciál hlavních krajinných os území města, údolních niv a svahů kolem Bystřice a Sviního potoka, dále území Doubravské hory, Písečného vrchu, Třešňovky, Janáčkových sadů, Ve Chvojkách, lesu U tří dubů, Řetenického lesoparku, lesoparku u Lesní Brány, Proboštovského parku, Mexika; rozvíjet a posilovat rekreační vazby města Teplice na tato území jako hlavní rekreační zázemí města; rozvíjet vazby města Teplice na krajinné zázemí Teplické aglomerace: České Středohoří a Krušné hory;
- o) chránit vodní toky a plochy a související plochy zeleně jako hlavní kompoziční a integrační prvky území města, doplňovat zeleň podél vodních toků, zajistit prostupnost území podél vodních toků a přes vodní toky;
- p) rozvíjet, doplňovat a propojovat plochy přírodní zeleně, plochy krajinné zeleně a plochy lesa, jako hlavní prvky zajišťující ekologickou stabilitu území, do uceleného a funkčního systému, jehož základem je územní systém ekologické stability.
- q) Výše stanovené základní zásady koncepce rozvoje území města Teplice představují určující principy řešení Územního plánu města Teplice, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu; ostatní ustanovení územního plánu v následujících kapitolách musí s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

### **1.1.31 Základní koncepce ochrany hodnot území města Teplice**

#### **Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území města Teplice**

Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území města Teplice:

- r) chránit volnou krajinu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jako území pro přirozené přírodní procesy, zemědělské a lesní hospodaření a zázemí pro rekreaci obyvatel města; chránit před zástavbou zelený pás kolem jádrového sídla Teplice a rozvíjet především rekreační vazby na přilehlé obytné soubory;
- s) chránit přírodní plochy na území města a návrhem změn v krajině podporovat a posilovat vazby mezi těmito plochami;
- t) chránit a rozvíjet prvky krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch;
- u) chránit vodní plochy a toky na území města a podporovat revitalizaci vodních toků, otevření koryt a jejich zapojení do veřejných prostranství (nábřeží); chránit nivy vodních toků před zástavbou a rozvíjet jejich využití pro rekreační aktivity a prostupnost území;
- v) chránit a rozvíjet stromořadí ve vazbě na koridory dopravní infrastruktury, veřejná prostranství a systém cest v krajině;

- w) chránit před zástavbou a jinými nevhodnými změnami narušujících spojitost vzájemně provázané sítě významných krajinných os na území města tvořících zelené klíny pronikajících do centra města:
- Doubravská hora, Písečný vrch, Janáčkovy sady
  - Les U tří dubů, Zámecká zahrada, Letná
  - Řetenický lesopark
  - Proboštovský park
  - Lesopark Mexiko
  - Lesopark Lesní Brána
- x) chránit a rozvíjet propojený systém městských parků (Šanovské sady, sady Čs. Armády, Havlíčkovy sady, Mírové náměstí, Letná, Zámecká zahrada)

### **Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území města Teplice**

Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území města Teplice:

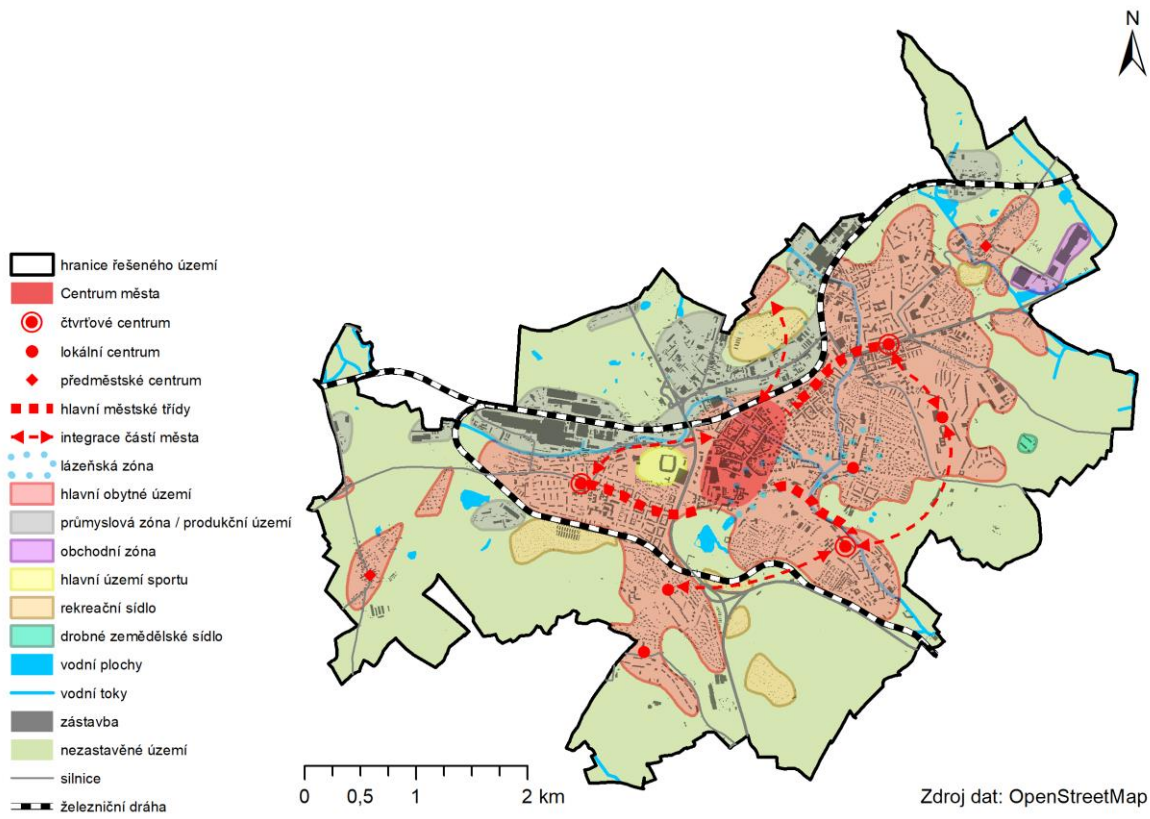
- a) chránit urbanisticky hodnotnou strukturu zástavby, zejména:
- území městské památkové zóny a jejího okolí;
  - blokovou zástavbu v centru města, v Trnovanech a v Bílinské čtvrti
  - vilovou zástavbu v Šanově;
  - venkovskou zástavbu v Hudcově a v Sobědruhách;
  - zástavbu modernistických sídlišť Šanov II, Bílá Cesta a Řetenice;
- b) chránit pohledově dominantní prvky zástavby centra města (kostel sv. Bartoloměje);
- c) chránit vyhlídkové body (Doubravská hora, Písečný vrch, Letná, Janáčkovy sady, Ve Chvojkách, Židovský vrch);

### **Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území města Teplice**

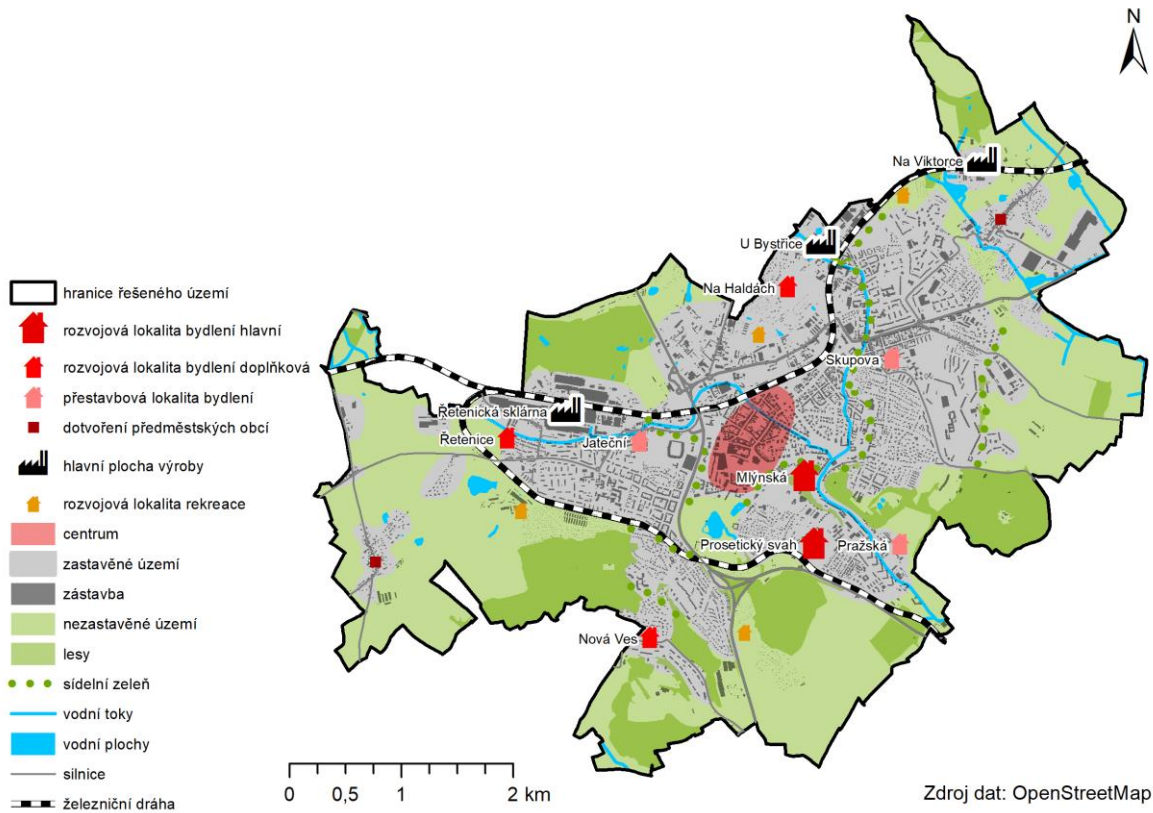
Stanovují se tyto základní zásady koncepce civilizačních hodnot území města Teplice:

- a) chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a prostupnost v zastavěném území i ve volné krajině; rozvíjet propojenou síť pěších a cyklistických cest; zvyšovat propustnost bariér na území města;
- b) chránit a rozvíjet hodnotné funkční využití:
- chránit a rozvíjet bydlení, především v centru města a v lázeňské zóně;
  - chránit a rozvíjet občanské vybavení jako základ polyfunkčnosti a polycentričnosti města;
  - chránit a rozvíjet plochy pro každodenní rekreaci ve vazbě na stávající i navrhované obytné soubory;
- c) chránit a rozvíjet systém trolejbusové dopravy na území města, případně v koordinaci s okolními obcemi vytvořit podmínky pro jeho rozšíření za hranice města.

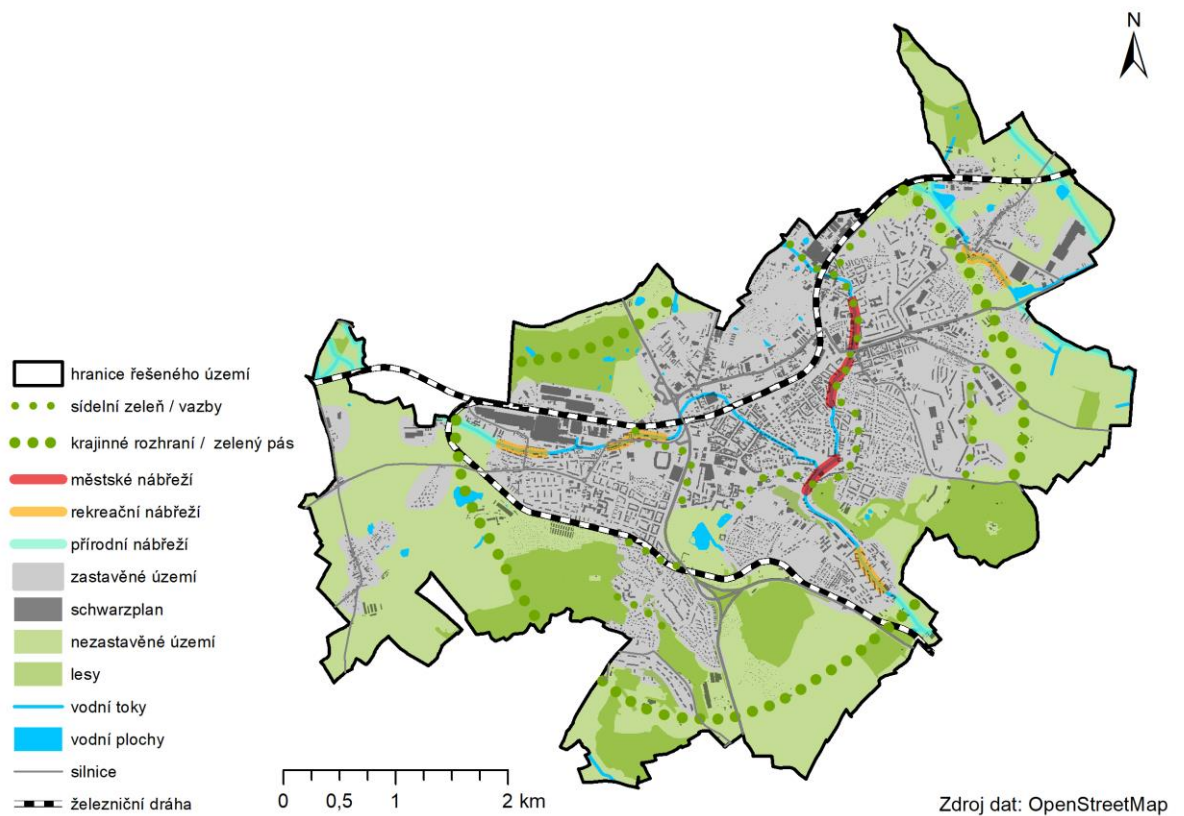
### 1.1.32 Grafické vyjádření základní koncepce rozvoje území města Teplice



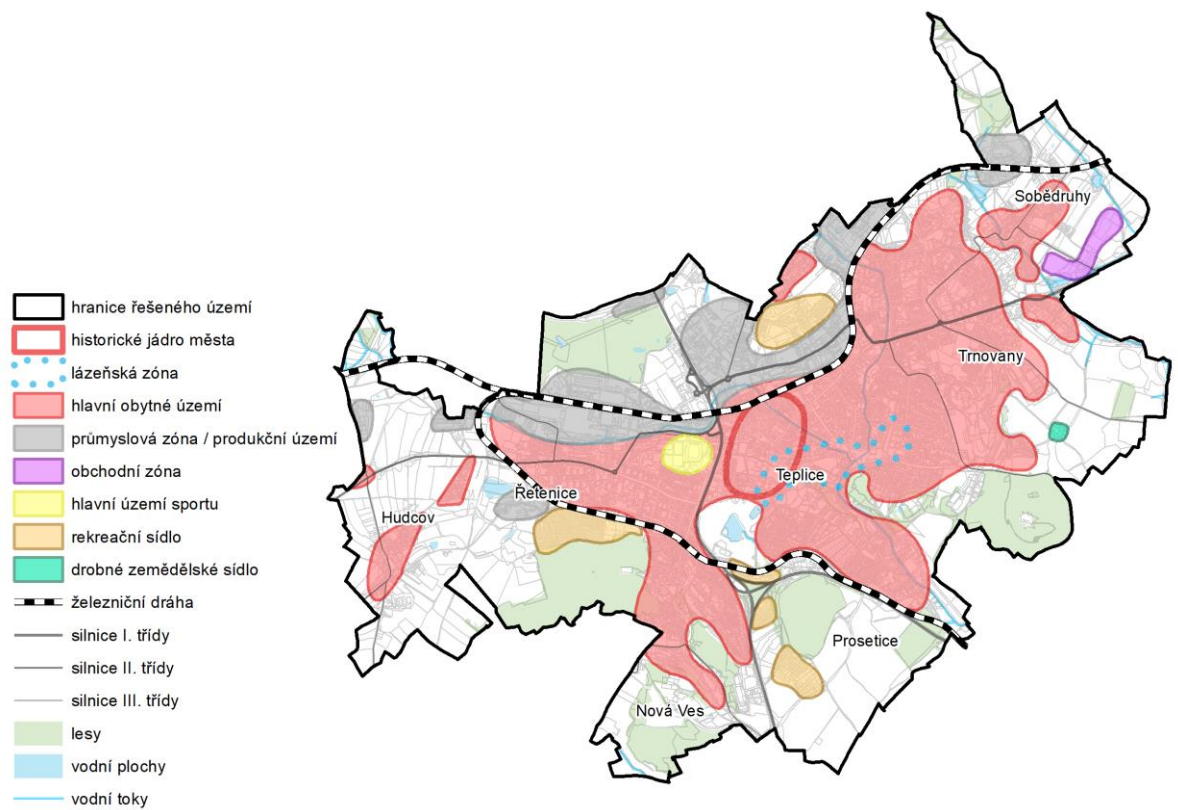
Obrázek 21: Schéma sídelní struktury



Obrázek 22: Schéma rozvoje území



Obrázek 23: Schéma vztahu města a krajiny



Obrázek 24: Schéma koncepce rozvoje území města Teplice

## 9 Výsledky

Celkové výsledky obsahové analýzy jsou shrnuty v následujících grafech. První graf prezentuje celkovou míru pokrytí hlavních tematických okruhů v analyzovaných základních koncepcích rozvoje území. Mezi nejvíce pokrytá témata v základních koncepcích rozvoje území patří hodnoty, rozvoj krajiny a rozvoj území z hlediska charakteru a způsobu využití. Tato témata řeší více než  $\frac{3}{4}$  studovaných základních koncepcí rozvoje území. O trochu méně často analyzované koncepce zahrnují téma vybavenosti území (dostupnost veřejných infrastruktur) a charakter území. V tomto případě jde o více než  $\frac{2}{3}$  z vybraných základních koncepcí rozvoje území. Nejméně zpracovaná jsou následující témata: sídelní struktura a širší vazby, demografické předpoklady rozvoje a prostorové vymezení rozvoje území. Tato témata řeší méně než polovina analyzovaných základních koncepcí.



Obrázek 25: Pokrytí hlavních tematických okruhů v analyzovaných základních koncepcích rozvoje území

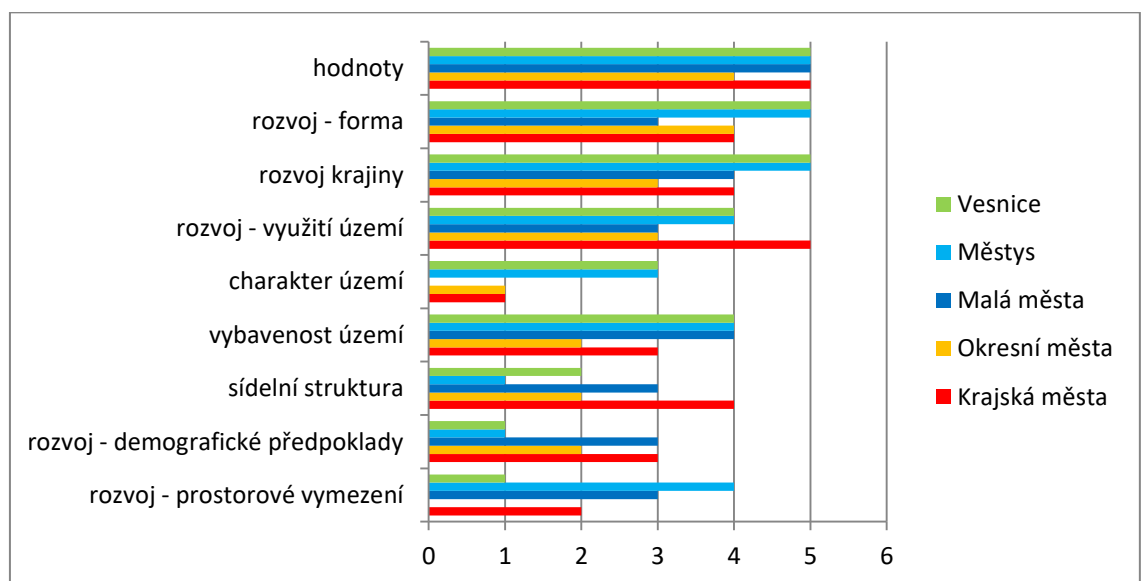
Následující graf prezentuje celkové výsledky pro jednotlivé (velikostně-administrativní) kategorie obcí. U většiny témat nelze vysledovat výraznější rozdíly mezi kategoriemi obcí. Nicméně, u některých témat vidíme zřetelně vyšší míru zpracovanosti buď v případě menších obcí, nebo naopak u větších měst.

Charakter území je častěji řešen v koncepcích malých obcí - vesnic a městysů, než v koncepcích měst. Rovněž rozvoj krajiny a formy rozvoje jsou o trochu častěji tematizovány v koncepcích těchto menších obcí. Podobně je tomu s tématem vybavenosti území, kde však shodnou hodnotu s malými obcemi vykazují též malá města. Prostorové

vymezení rozvoje je častěji řešeno v koncepcích městysů a malých měst než v ostatních kategoriích obcí.

Některá témata naopak častěji řeší větší obce. Výrazná je dominance (především krajských) měst v tématické sídelní struktury. Znatelně více pak města obecně, oproti malým obcím, tematizují ve svých koncepcích demografické předpoklady rozvoje.

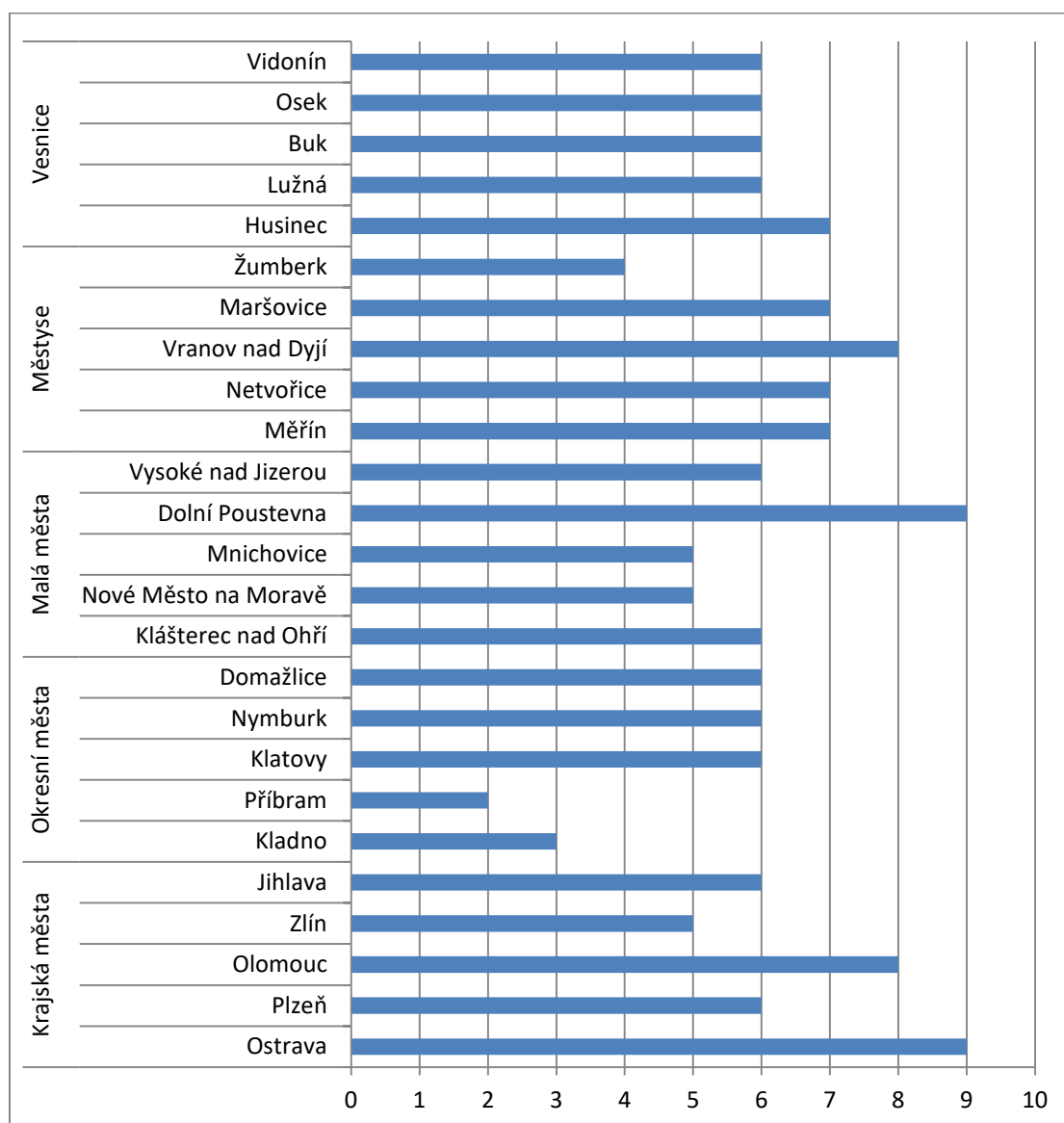
Přestože množství dat je příliš malé na to, aby bylo možné dělat zobecňující závěry, uvedené rozdíly v pokrytí témat v koncepcích různých kategorií obcí, je možné interpretovat ve vztahu k rozdílným charakterům jejich území. Lze předpokládat, že v případě koncepce rozvoje území malých venkovských obcí ve volné krajině je charakter území nebo rozvoj krajiny více relevantní a dominantní téma, než v případě koncepce rozvoje městských obcí. Rovněž prostorové vymezení rozvoje bývá vzhledem k měřítku území zpracováno častěji a ve větším detailu v koncepcích menších obcí. Naopak problematika sídelní struktury bude hrát pravděpodobně větší roli v případě měst, které mají funkci regionálního centra a jejich území zahrnuje vícero sídel, než v případě malé obce o jednom sídle.



Obrázek 26: Srovnání míry pokrytí hlavních tematických okruhů podle kategorií obcí

Další graf zobrazuje, kolik ze základních témat pokrývají jednotlivé základní koncepce rozvoje území. Z grafu je zřejmé, že míra pokrytí tematických okruhů se v jednotlivých koncepcích zásadně liší. Nejkomplexnější koncepce pokrývají výraznou většinu témat. Mezi nejkomplexnější koncepce patří: Dolní Poustevna, která jako jediná řeší všech devět témat, dále Ostrava, Olomouc a Vranov nad Dyjí. Obecně je míra pokrytí témat poměrně

výrazná, 19 koncepcí řeší alespoň  $\frac{2}{3}$  témat (tj. 6 z 9). Ve vzorku se nicméně vyskytují i koncepce, které pokrývají méně než polovinu témat: Příbram, Kladno, Žumberk. Tyto koncepce přitom patří k vůbec nejkratším, obsahují pouze zhruba půl stránky textu. Je tedy logické, že na takovém rozsahu není možné zpracovat větší množství témat.



Obrázek 27: Počet pokrytých témat pro jednotlivé obce

Předchozí graf ukazuje, že pokrytí hlavních tematických okruhů je u většiny analyzovaných základních koncepcí rozvoje území poměrně slušné. Nicméně při bližším studiu textů se ukazuje, že tato témata jsou často zpracována na velmi obecné úrovni. Zhruba koncepce zmiňují pouze to, že daná oblast má být stabilizována, chráněna nebo rozvíjena bez další specifikace jakými způsoby má být daný cíl naplňován. Často se opakují obecně uplatnitelné formulace, které vychází ze stavebního zákona (definice udržitelného rozvoje, cíle a úkoly



územního plánování) či z PÚR (republikové priority územního plánování). Například téma rozvoje krajiny sice vykazuje vysokou pokrytost v rámci studovaných koncepcí, ty se ale v některých případech omezují na řešení jednoho dílčího tématu (např. ÚSES).

Kvalita a rozsah zpracování jednotlivých témat se výrazně liší a to i v rámci jednotlivých koncepcí. Například základní koncepce rozvoje města Kladna, která pokrývá pouze třetinu témat, má nadprůměrně detailně zpracované demografické předpoklady rozvoje. Naopak třeba velmi komplexní základní koncepce rozvoje území města Olomouc postrádá podrobnější zpracování jeho pozice v rámci sídelní struktury a jeho nadmístních funkcí. Z tohoto důvodu se jeví použitá metoda identifikace příkladů dobré praxe pro jednotlivá dílčí témata jako vhodný způsob jak ve zhuštěné formě představit příklady kvalitního zpracování relevantních témat pro zpracování základní koncepce rozvoje území obce.

Ohledně grafického vyjádření základní koncepce rozvoje území obce, lze říci, že absentuje prakticky ve všech analyzovaných základních koncepcích s výjimkou koncepce města Olomouc. Několik dalších ÚP sice pracuje se schémata a výkresy, která témata relevantní pro základní koncepci rozvoje území řeší, ale zpravidla bývají vztaženy k dílčím koncepcím. Typicky jde o schémata urbanistické koncepce. Inspirativní nicméně mohou být příklady grafického vyjádření koncepce ochrany a rozvoje hodnot území (Zlín, Olomouc, Příbram, Dolní Poustevna).

## 10 Diskuze

Analýza DP se zaměřila především na obsahový standard základní koncepce rozvoje území obce. DP ovšem nehodnotí 1) správnost daného řešení základní koncepce z hlediska urbanistických zásad rozvoje sídel; 2) relevantnost daného řešení z hlediska problémů k řešení v daném území či z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací, ÚAP, respektive jinými rozvojovými dokumenty obce (strategický plán, program rozvoje obce atd.); 3) soulad základní koncepce s jednotlivými dílčími koncepcemi ÚP (urbanistická koncepce, koncepce rozvoje veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny); 4) uplatňování základní koncepce v rámci rozhodování v území. Tato témata by si zasloužila samostatné zpracování, které přesahuje možnosti této práce.

Zjištění diplomové práce by měla přispět k oborové diskuzi o pojetí a obsahovém standardu základní koncepce rozvoje území obce. Přehledné zpracování dané problematiky doposud chybělo. Jak ukazují výsledky analýzy, rozsah, kvalita a způsob zpracování základní

koncepce se v ÚP výrazně liší. Navržená doporučení představují návrh minimálního obsahového standardu základní koncepce. Nicméně, konkrétní řešení se vždy musí přizpůsobit specifickým podmínkám, problémům a požadavkům daného území. Z tohoto důvodu nutně musí být jakákoliv metodika definovat obsahový standard spíše obecně a ponechat prostor pro lokálně specifické pojetí.

Výsledky analýzy ukázaly, že základní koncepce je v některých případech zpracována velmi obecně, bez výraznější vazby na lokální podmínky. Některá vyjádření základní koncepce by bylo možné použít prakticky pro jakoukoliv obec. To vyvolává pochybnosti o smysluplnosti dané koncepce a jejím významu pro ukotvení dílčích koncepcí, resp. pro rozhodování v území. Nabízí se interpretace, že v některých případech může jít o záměr, jehož cílem je omezit funkci základní koncepce a uvolnit tak možnosti samosprávy, aby mohla dále nakládat s ÚP více méně libovolně a neomezovat například možnosti změn ÚP, které by jinak mohly být v rozporu s jednoznačněji definovanou základní koncepcí. Lze tedy říct, že absence jasněji definované základní koncepce může být strategií, jak zajistit flexibilitu nakládání s ÚP a vyhnout se řízení rozvoje území obce na základě dlouhodobé koncepce. Tato strategie může vycházet z nedůvěry k procesům územního plánování a jeho smysluplnosti.

Dalším předmětem oborové diskuze může být otázka, do jaké míry má být základní koncepce originálním řešením rozvoje daného území, nebo má spíše syntetizovat ostatní dokumenty, totiž nadřazenou ÚPD, strategický plán, program rozvoje obce apod. V některých případech záměry z nadřazené dokumentace natolik předurčují koncepci rozvoje, že prostor pro originální řešení základní koncepce je velmi omezený. V obecné rovině je možné říct, že základní koncepce by neměla být v rozporu s těmito dokumenty. Na druhou stranu může „syntetizující“ způsob zpracování základní koncepce spojený s rizikem, že dojde k zanedbání koordinace a integrace jednotlivých záměrů navzájem, což může vést k nekonceptnosti výsledného řešení.

V souvislosti se vztahem základní koncepce k nadřazeným dokumentacím se nabízí také otázka významu koordinace územního plánování mezi obcemi v souvislosti s omezenými možnostmi základní koncepce (resp. ÚP) daným řešeným územím, které je vymezeno územím obce. To představuje problém především v případě některých obcí a měst, jejichž aglomerace výrazně přesahuje území obce a některé rozvojové koncepty tak není možné v rámci základní koncepce rozvoje území obce efektivně řešit. Do jisté míry by tyto záležitosti mohly pokrýt ZÚR, které se ovšem mohou ukázat jako příliš hrubý nástroj bez potřebné míry detailu.

Jediným aktuálně dostupným nástrojem územního plánování k řešení daného problému je ÚS, která umožňuje řešit území více obcí v patřičné míře detailu. Nevýhodou ÚS je ovšem její nezávaznost. Inspirativní je v tomto ohledu nizozemské pojetí Structuurvisie, které umožňuje řešit najednou území více obcí.

Zvláštní téma představuje vztah rozvojové a „ochranářské“ části základní koncepce. Lze diskutovat o tom, do jaké míry je účelné a adekvátní tyto části vzájemně oddělovat nebo naopak integrovat. V případě koncepcí zaměřených primárně na stabilizaci území, kde je koncepce rozvoje založená na vyloučení dalšího plošného rozvoje je možné zaměřit pouze na ochranu hodnot území obce a popis žádoucího rozvoje území přímo navázat na vymezené hodnoty a zdůraznit tak jejich vzájemnou komplementaritu. Naopak v případě rozvojově zaměřené koncepce může být vhodná ochrana hodnot území přímo navázat na rozvojové záměry a zdůraznit tak roli ochrany hodnot coby limitů rozvoje.

## **11 Závěr a přínos práce**

Diplomová práce shrnuje poznatky k tématu základní koncepce rozvoje území, přičemž čerpá z legislativy, metodických, výukových a dalších odborných zdrojů. Základní koncepce rozvoje území je sice legislativou definována jako „povinná kapitola“ textové části územního plánu, přesnější vymezení z hlediska obsahu ovšem v legislativě chybí, respektive je vyjádřeno zprostředkovaně skrze požadavky na zadání ÚP. Přesnější vymezení obsahového standardu představují metodické či výukové materiály, které nicméně kladou důrazy na rozdílná témata a většinou se omezují na stručný výčet relevantních témat bez detailnějšího rozboru. Práce proto přehledně shrnuje relevantní témata pro zpracování základní koncepce z různých zdrojů. Dále uvádí funkce základní koncepce v rámci územně plánovací praxe: integrační, komunikační a řídicí. V další části rešerše DP představuje možné inspirace pro zpracování základní koncepce z prostředí nizozemského prostorového plánování. Argumentuje, že užitečné může být využití prostorových konceptů (spatial concepts) a práce s grafickým vyjádřením koncepce (Structuurvisie).

Analytická část DP konfrontuje relevantní témata s obsahem vybraných základních koncepcí rozvoje území obcí, které reprezentují různé velikostně-administrativní kategorie obcí. Výsledky analýzy jsou prezentovány v maticích a grafech pro jednotlivé tematické okruhy a dále jsou uvedeny příklady dobré praxe. Analýza ukazuje, že zpracování základní koncepce rozvoje obce v rámci ÚP se výrazně liší z hlediska kvality, rozsahu a míry

specifičnosti. Zároveň ukazuje, že různé tematické okruhy jsou v různé míře relevantní pro obce z různých velikostních kategorií, resp. pro obce s různým charakterem území. Například sídelní struktura je zpravidla relevantní především pro obce s více sídly a především pak pro větší města s funkcí regionálního centra. Naopak témata jako rozvoj krajiny, krajinný ráz nebo charakter zástavby se častěji uplatní u malých obcí s velkým podílem nezastavěného území.

Dále DP navrhuje metodická doporučení ohledně obsahového standardu základní koncepce rozvoje území obce. Vychází přitom především z identifikovaných relevantních témat a z výsledků analýz. Tento návrh může sloužit jako metodika pro zpracování základní koncepce rozvoje území obce. Přitom je potřeba klást důraz především na místní specifika řešeného území, vycházet z jeho potřeb a problémů k řešení. Metodická doporučení lze přitom kombinovat s příklady dobré praxe, které je možné kreativně adaptovat na místní podmínky (benchmarking). Na závěr jsou metodická doporučení aplikována v případové studii města Teplice včetně grafického vyjádření základní koncepce rozvoje území města.

Diplomová práce představuje základní poznatky k řešenému tématu, není však rozhodně vyčerpávajícím zpracováním všech podstatných souvislostí. Pro další výzkumy ponechává otevřené otázky, které byly načrtnuty v diskuzi. Za nejdůležitější z nich považuji zhodnocení vztahu základní koncepce rozvoje území k dílčím koncepcím a jejího uplatňování při rozhodování v území, respektive při změnách územních plánů. Takový výzkum by mohl popsat, do jaké míry jsou v praxi naplňovány funkce základní koncepce, coby hlavní a řídicí koncepce územního plánu, resp. do jaké míry tuto roli plní pouze formálně. Další námět k podrobnější analýze představuje téma komunikační funkce základní koncepce. Výzkum by se mohl zaměřit na to, zda využití základní koncepce pro prezentaci hlavních myšlenek ÚP v kombinaci s atraktivní grafickou reprezentací může zlepšit čitelnost plánu pro širokou veřejnost, nebo je naopak srozumitelnější plán prezentovaný formou detailního výkresu, typicky ve výkresu urbanistické koncepce.

## 12 Přehled literatury a použitých zdrojů

- Ahern, J. (1999). Spatial concepts, planning strategies, and future scenarios: a framework method for integrating landscape ecology and landscape planning. In *Landscape Ecological Analysis* (pp. 175-201). Springer, New York, NY.
- Carsjens, GJ. (2018). *Spatial concepts*. (prezentace). WUR.
- ČSÚ (2019). Počet obyvatel v obcích k 1. 1. 2019. Dostupné online na: <https://www.czso.cz/documents/10180/91917344/13007219.pdf/deb188e2-72b4-4047-97e8-ae7975719db4?version=1.0>
- ČVUT (2017). *Základní koncepce rozvoje území obce. Urbanistická koncepce. Přípravný kurz. Zvláštní odborná způsobilost pro územní plánování*. Dostupné online na: <http://cvut.mapovyportal.cz/ZOZprednUrbKoncepce2017.pdf>
- Dohnal, Martin – Brdárská, Ivana – Muskens, Bart, 2011: *Prostorové plánování v Nizozemsku: Inspirace pro ČR*. In *Moderní obec* <https://moderniobec.cz/prostorove-planovani-v-nizozemsku-inspirace-pro-cr/>
- Hagens, J. E. (2007). Principles of Spatial Conceptualisation; Examples from IJmeer: a Dutch Regional Planning Case.
- Latour, B. 1993. *We Have Never Been Modern*. Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press
- Kuča, K., & Kučová, V. (2015a). *Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami*. 1. vydání. Praha: Národní památkový ústav.
- Kuča, K., & Kučová, V. (2015b). *Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty*. 1. vydání. Praha: Národní památkový ústav.
- Krajský soud v Plzni (2014). *Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 22. 12. 2014 č. j. 59 A 2/2014-102*
- MAIER, K. (2017) *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Praha: České učení technické v Praze*.
- Mišovič, J. (2019). *Kvalitativní výzkum se zaměřením na polostrukturovaný rozhovor*. SLON
- Mareček, J., Doležal, J., Sedláčková, V., Sklenář, T., Tunka, M., Vobrátilová, Z. (2018). *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související* (2. aktualizované vydání ed.). Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o.

- Marhold, K. (1996). *Sídla: urbanistická typologie II*. Vyd. 2. Praha: ČVUT, 1996, ©1991.
- MMR (2013), *Metodické sdělení MMR k 2. aktualizaci ÚAPk – sídelní struktury*. Dostupné online na: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/neaktualni/42-metodicke-sdeleni-MMR-k-sidelni-strukture-uap-kraju-2013.pdf>
- Nejvyšší správní soud (2019). *Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2019* čj. Ao 1/2009-185
- Nejvyšší správní soud (2019). *Rozsudek Nejvyššího správního soudu 21. 2. 2019* č. j. 1 As 23,4/2018-38
- Nejvyšší správní soud (2017). *Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2017* čj. 4 As 138/2017-33
- Nejvyšší správní soud (2014). *Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2014* č. j. 6 AOs 3/2013-29
- Nejvyšší správní soud (2011). *Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. dubna 2011*, sp. zn. 6 Ao 2/2011–27
- Opravil, Zdeněk, 2014: *Územní plánování a prostorové řízení území v Nizozemsku*. In *Urbanismus a územní rozvoj*, ročník XVII, číslo 2/2014, s. 40-44, Brno: Ústav územního rozvoje. [https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2014/2014-02/05\\_uzemni.pdf](https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2014/2014-02/05_uzemni.pdf)
- Poláčková, V. (2007). *Územní plán v podmínkách nového stavebního zákona. Modelový příklad*. Dostupné online: [https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2007/2007-03/30\\_Nove\\_nastroje\\_UP.pdf](https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2007/2007-03/30_Nove_nastroje_UP.pdf)
- Plos, J. (2013). *Stavební zákon s komentářem pro praxi: Stav k 31.8.2013* (1. vyd. ed.). Praha: Grada.
- Posouzení MPP pracovní skupinou RMHP k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy podle usnesení č. 1657 ze dne 27. 6. 2016. Dostupné online na: [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/09/Posouzen%C3%AD\\_MPP\\_pracovn%C3%AD\\_skupinou\\_RM\\_HP\\_podle\\_usnesen%C3%AD\\_%C4%8D.1657\\_ze\\_dne\\_27.6.2016.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/09/Posouzen%C3%AD_MPP_pracovn%C3%AD_skupinou_RM_HP_podle_usnesen%C3%AD_%C4%8D.1657_ze_dne_27.6.2016.pdf)
- Prominski, M. (2017). Design guidelines. *Research in Landscape Architecture: Methods and Methodology*, 194.
- Rauws, W. S., Beeftink, M. J., & Hartman, S. (2010). Crisis in de regionale planning: waar zijn de verbindende ruimtelijke concepten.

- Rozmanová, N., Gajdíková, Z., Balabánová, P., Chroboczková, M., Navrátilová, A., Šimková, H.,... & Blašková, M. (2016). *Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech*. Ministerstvo pro místní rozvoj.
- Silverman, D. (2005). *Ako robíť kvalitatívny výskum: praktická príručka*. [překl.].
- Sklenář, T. (2013). Prezentace Územní plán. OBSAH. Dostupné online: <https://slideplayer.cz/slide/1894336/>
- Šilhánková, Vladimíra, 2012: *Systém prostorového (územního) plánování v Nizozemí. Regionální rozvoj mezi teorií a praxí.* 1-5. [http://www.regionalnirozvoj.eu/sites/regionalnirozvoj.eu/files/up\\_v\\_nizozemi.pdf](http://www.regionalnirozvoj.eu/sites/regionalnirozvoj.eu/files/up_v_nizozemi.pdf)
- Šindlerová, V. (2017). *Základní koncepce rozvoje území obce* (prezentace). FŽP ČZU.
- ÚÚR (2018). *Základní koncepce rozvoje území obce*. In: SLOVNÍK ÚZEMNÍHO ROZVOJE. katalog termínů a definic územního plánování a souvisejících oborů. Základní koncepce rozvoje území obce aktualizace 2018. Dostupné online na: <https://www.uur.cz/slovník2/default.asp?ID=4569#definice>
- ÚÚR (2009 – 2018). *Principy a pravidla územního plánování. Část B.3*. Brno: ÚÚR, internetová publikace. Dostupné online: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>
- ÚÚR (2014). *Územní plán. Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu. Textová část včetně odůvodnění*. Brno. Dostupné online: [http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07a-Priklad-k-metodicckemu-pokynu-k-obsahu-UP-text\\_oprava.pdf](http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07a-Priklad-k-metodicckemu-pokynu-k-obsahu-UP-text_oprava.pdf)
- ÚÚR (2020). Online systém iLAS. Dostupné online na: <http://www.uur.cz/iLAS>
- Van den Brink, A., Bruns, D., Tobi, H., & Bell, S. (2016). *Research in landscape architecture: methods and methodology*. Routledge.
- Vorel, I., & Kupka, J. (2011). *Krajinný ráz – identifikace a hodnocení. České vysoké učení technické v Praze, Praha*.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti
- *VÚVA (1983). Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví*. Brno.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## 13 Přílohy

### 13.1 Příloha 1: Struktura kapitoly

Obec	Struktura kapitoly
Ostrava	2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ 2.2 URBANISTICKÉ HODNOTY A JEJICH OCHRANA Hlavní principy koncepce ochrany a rozvoje urbanistických hodnot města:
Plzeň	2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot 2. 1. Základní filosofie a předpoklady koncepce rozvoje území města - preambule 2. 2. Základní koncepce rozvoje území města 2. 3. Ochrana a rozvoj hodnot města 2. 3. 1. Kulturní a urbanistické hodnoty 2. 3. 2. Přírodní hodnoty 2. 3. 3. Civilizační hodnoty
Olomouc	3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 3.1. Preambule 3.2. Územním plánem se stanovují tyto požadavky na rozvoj území města: 3.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního města a příměstských sídel v jeho okolí definováním jejich novodobých hranic, 3.2.2. Rozvíjet polyfunkčnost města, 3.2.3. Rozvíjet polycentričnost města: 3.2.4. Rozvíjet městotvorné využití vodních toků: 3.2.5. Regulovat veřejné a soukromé zájmy v území, 3.3. Územním plánem se stanovují tyto požadavky na ochranu a rozvoj hodnot města: 3.3.1. Chránit a rozvíjet přírodní hodnoty na území města: 3.3.2. Chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty na území města: 3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:
Zlín	B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA Hlavní cíle koncepce rozvoje města: B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ B)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot Hlavní podmínky ochrany a rozvoje hodnot: ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA – KULTURNÍ HODNOTY (A) PLOCHY ZÁSADNÍHO VÝZNAMU Z HLEDISKA ARCHITEKTURY A URBANISMU (B) ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝ SOUBOR STAVEB (C) HLAVNÍ OSY MĚSTOTVORNÝCH VAZEB ÚDOLNÍ PÁTEŘ VÝŠKOVÝCH DOMINANT CIVILIZAČNÍ DOMINANTY V OBRAZE MĚSTA ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA – PŘÍRODNÍ HODNOTY SEVERNÍ HRANA PODŘEVNICKÉHO ÚDOLÍ ZELEŇ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU VÝZNAMNÉ PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – ZELENÉ KLÍNY KRAJINA S PASEKÁŘSKÝM OSÍDLENÍM VODNÍ OSA ÚZEMÍ MÍSTO PANORAMATICKÝCH ROZHLEDŮ VÝZNAMNÉ LINIE VE MĚSTĚ – ZELEŇ B)2.2. Ochrana zdravých životních podmínek
Jihlava	1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 1b1) Koncepce rozvoje území 1b2) Výčet hodnot a koncepce jejich ochrany Historickou hodnotou území Architektonickou hodnotou území Urbanistickou hodnotou území Kulturní hodnotou území Přírodní hodnotou území Krajinnou hodnotou území Změny v sídelní struktuře: Změny zastavěného území: Rozvoj území:
Kladno	B. 1. Koncepce rozvoje území města. B. 2. Způsob využití území města.



Příbram	B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
Klatovy	B.4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT B.4.1. ZÁKLADNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU Základní cíle územního plánu jsou: B.4.2. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH POŽADAVKŮ A PRINCIPU NAPLNĚNÍ ZÁKLADNÍCH CÍLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU Pro výše uvedené základní cíle stanovuje územní plán tyto základní požadavky: B.4.2.1. Z hlediska rozvoje Ve stávajícím zastaveném území V územích k proměně (přestavbových plochách) Na rozvojových a nových zastavitelných plochách B.4.2.2. Z hlediska vztahu města a jednotlivých obcí a krajiny Vztah sídla a krajiny Vnitřní krajina sídla B.4.2.3. Z hlediska ochrany a rozvoje stávajících hodnot Ochrana kulturních a civilizačních hodnot B.4.2.4. Z hlediska obsluhy území Silniční doprava Doprava automobilová Doprava v klidu Hromadná doprava automobilová a železniční Městská hromadná doprava Pěší a cyklistická doprava Letecká doprava Technická infrastruktura B.4.2.5. Další požadavky stanovené tímto Územním plánem
Nymburk	2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 2.1 Vymezení řešeného území 2.2 Koncept rozvoje území obce 2.3 Koncept ochrany a rozvoje hodnot území 2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní 2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje 2.3.3 Hodnoty civilizační a technické
Domažlice	b) Základní koncept rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
Kláštrec nad Ohří	1b) Koncept rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Koncept rozvoje obce: Koncept rozvoje kompaktní městské zástavby, ochrany a rozvoje jeho hodnot Koncept rozvoje ostatních místních částí Koncept rozvoje ostatní zástavby v krajině
Nové Město na Moravě	b) základní koncept rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot b.1. koncept rozvoje území obce •příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje •hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje •soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje
Mnichovice	B. Základní koncept rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot Kapacitní údaje – koncept rozvoje města Mnichovic: Ochrana a rozvoj hodnot území
Dolní Poustevna	B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND OBČANSKÉ VYBAVENÍ BEZPEČNOST B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ PŘÍRODNÍ PODMÍNKY B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBCE B.4 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

	B.4.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY B.4.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY
Vysoké nad Jizerou	2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
Měřín	2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území
Netvořice	b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
Vranov nad Dyjí	2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ Základní zásady koncepce Hlavní cíle rozvoje Hlavní cíle řešení územního plánu jsou: KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ Urbanistické hodnoty Historické a kulturní hodnoty Ochrana dominant, horizontů a dálkových pohledů na městyse Přírodní hodnoty území Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí
Maršovice	B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
Žumberk	2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT - zásady celkové koncepce rozvoje obce - hlavní cíle rozvoje - hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot
Husinec	I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot I.b.1. Základní koncepce rozvoje území I.b.2. Ochrana a rozvoj hlavních hodnot Přírodní hodnoty Kulturní hodnoty Civilizační hodnoty
Lužná	2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot 2.1 Vlastní koncepce 2.2 Ochrana památek 2.3 Ochrana přírody
Buk	B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Zásady celkové koncepce rozvoje obce Cíle ochrany a rozvoje kulturních hodnot Cíle ochrany a rozvoje přírodních hodnot
Osek	2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot
Vidonín	2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ (4) Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce: 2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ 2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty 2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty 2. 2. 3 Přírodní hodnoty území 2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

## 13.2 Příloha 2: Struktura podkapitol

Obec	Název kapitoly	Koncepce rozvoje	Koncepce ochrany hodnot
<b>Ostrava</b>	2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	2.2 URBANISTICKÉ HODNOTY A JEJICH OCHRANA Hlavní principy koncepce ochrany a rozvoje urbanistických hodnot města:
<b>Plzeň</b>	2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	2. 1. Základní filosofie a předpoklady koncepce rozvoje území města - preambule 2. 2. Základní koncepce rozvoje území města	2. 3. Ochrana a rozvoj hodnot města 2. 3. 1. Kulturní a urbanistické hodnoty 2. 3. 2. Přírodní hodnoty 2. 3. 3. Civilizační hodnoty
<b>Olomouc</b>	3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3.1. Preambule 3.2. Územním plánem se stanovují tyto požadavky na rozvoj území města: 3.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního města a příměstských sídel v jeho okolí definováním jejich novodobých hranic, 3.2.2. Rozvíjet polyfunkčnost města, 3.2.3. Rozvíjet polycentričnost města: 3.2.4. Rozvíjet městotvorné využití vodních toků: 3.2.5. Regulovat veřejné a soukromé zájmy v území,	3.3. Územním plánem se stanovují tyto požadavky na ochranu a rozvoj hodnot města: 3.3.1. Chránit a rozvíjet přírodní hodnoty na území města: 3.3.2. Chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty na území města: 3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:
<b>Zlín</b>	B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA Hlavní cíle koncepce rozvoje města:	B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ B)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot Hlavní podmínky ochrany a rozvoje hodnot: ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA – KULTURNÍ HODNOTY (A) PLOCHY ZÁSADNÍHO VÝZNAMU Z HLEDISKA ARCHITEKTURY A URBANISMU (B) ARCHITEKTONICKÝ VÝZNAMNÝ SOUBOR STAVEB (C)

			HLAVNÍ OSY MĚSTOTVORNÝCH VAZEB ÚDOLNÍ PÁTEŘ VÝŠKOVÝCH DOMINANT CIVILIZAČNÍ DOMINANTY V OBRAZE MĚSTA ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA – PŘÍRODNÍ HODNOTY SEVERNÍ HRANA PODŘEVNICKÉHO ÚDOLÍ ZELEŇ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU VÝZNAMNÉ PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – ZELENÉ KLÍNY KRAJINA S PASEKÁŘSKÝM OSÍDLENÍM VODNÍ OSA ÚZEMÍ MÍSTO PANORAMATICKÝCH ROZHLEDŮ VÝZNAMNÉ LINIE VE MĚSTĚ – ZELEŇ B)2.2. Ochrana zdravých životních podmínek
<b>Jihlava</b>	1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1b1) Koncepce rozvoje území	1b2) Výčet hodnot a koncepce jejich ochrany Historickou hodnotou území Architektonickou hodnotou území Urbanistickou hodnotou území Kulturní hodnotou území Přírodní hodnotou území Krajinnou hodnotou území Změny v sídelní struktuře: Změny zastavěného území: Rozvoj území:
<b>Kladno</b>	B. 1. Koncepce rozvoje území města. B. 2. Způsob využití území města.		
<b>Příbram</b>	B ZÁKLADNÍ Koncepce rozvoje území ZÁKLADNÍ Koncepce		

	ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT		
<b>Klatovy</b>	B.4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	<p>B.4.1. ZÁKLADNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU Základní cíle územního plánu jsou:</p> <p>B.4.2. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH POŽADAVKU A PRINCIPU NAPLNENÍ ZÁKLADNÍCH CÍLU ÚZEMNÍHO PLÁNU Pro výše uvedené základní cíle stanovuje územní plán tyto základní požadavky:</p> <p>B.4.2.1. Z hlediska rozvoje Ve stávajícím zastaveném území V územích k proměně (přestavbových plochách) Na rozvojových nove zastavitelných plochách</p> <p>B.4.2.2. Z hlediska vztahu města a jednotl. obcí a krajiny Vztah sídla a krajiny Vnitřní krajina sídla</p> <p>B.4.2.3. Z hlediska ochrany a rozvoje stávajících hodnot Ochrana kulturních a civilizačních hodnot</p> <p>B.4.2.4. Z hlediska obsluhy území Silniční doprava Doprava automobilová Doprava v klidu Hromadná doprava automobilová a železniční Městská hromadná doprava Pěší a cyklistická doprava Letecká doprava Technická infrastruktura</p> <p>B.4.2.5. Další požadavky stanovené tímto Územním plánem</p>	
<b>Nymburk</b>	2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 2.1 Vymezení řešeného území	2.2 Koncepce rozvoje území obce	2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní 2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje 2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

<b>Domažlice</b>	b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot		
<b>Klášterec nad Ohří</b>	1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	Koncepce rozvoje obce: Koncepce rozvoje kompaktní městské zástavby, ochrany a rozvoje jeho hodnot Koncepce rozvoje ostatních místních částí Koncepce rozvoje ostatní zástavby v krajině	
<b>Nové Město na Moravě</b>	b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	b.1. koncepce rozvoje území obce •příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje •hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje •soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje	
<b>Mnichovice</b>	B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	Kapacitní údaje – koncept rozvoje města Mnichovic:	Ochrana a rozvoj hodnot území
<b>Dolní Poustevna</b>	B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND OBČANSKÉ VYBAVENÍ BEZPEČNOST B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ PŘÍRODNÍ PODMÍNKY B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE	B.4 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ B.4.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY B.4.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

		JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBCE	
<b>Vysoké nad Jizerou</b>	2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot		
<b>Měřín</b>	2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území		
<b>Netvořice</b>	b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot		
<b>Vranov nad Dyjí</b>	2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	Základní zásady koncepce Hlavní cíle rozvoje Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ Urbanistické hodnoty Historické a kulturní hodnoty Ochrana dominant, horizontů a dálkových pohledů na městyse Přírodní hodnoty území Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí
<b>Maršovice</b>	B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT		
<b>Žumberk</b>	2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	- zásady celkové koncepce rozvoje obce - hlavní cíle rozvoje	- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot
<b>Husinec</b>	I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	I.b.1. Základní koncepce rozvoje území	I.b.2. Ochrana a rozvoj hlavních hodnot Přírodní hodnoty Kulturní hodnoty Civilizační hodnoty
<b>Lužná</b>	2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	2.1 Vlastní koncepce	2.2 Ochrana památek 2.3 Ochrana přírody
<b>Buk</b>	B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	Cíle ochrany a rozvoje kulturních hodnot Cíle ochrany a rozvoje

	hodnot		přírodních hodnot
<b>Osek</b>	2. ZÁKLADNÍ KONSEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce	2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot
<b>Vidonín</b>	2. ZÁKLADNÍ KONSEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2. 1. KONSEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ (4) Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:	2. 2. KONSEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ 2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty 2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty 2. 2. 3 Přírodní hodnoty území 2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí



### 13.3 Příloha 3: Analýza grafického vyjádření témat základní koncepce v ÚP

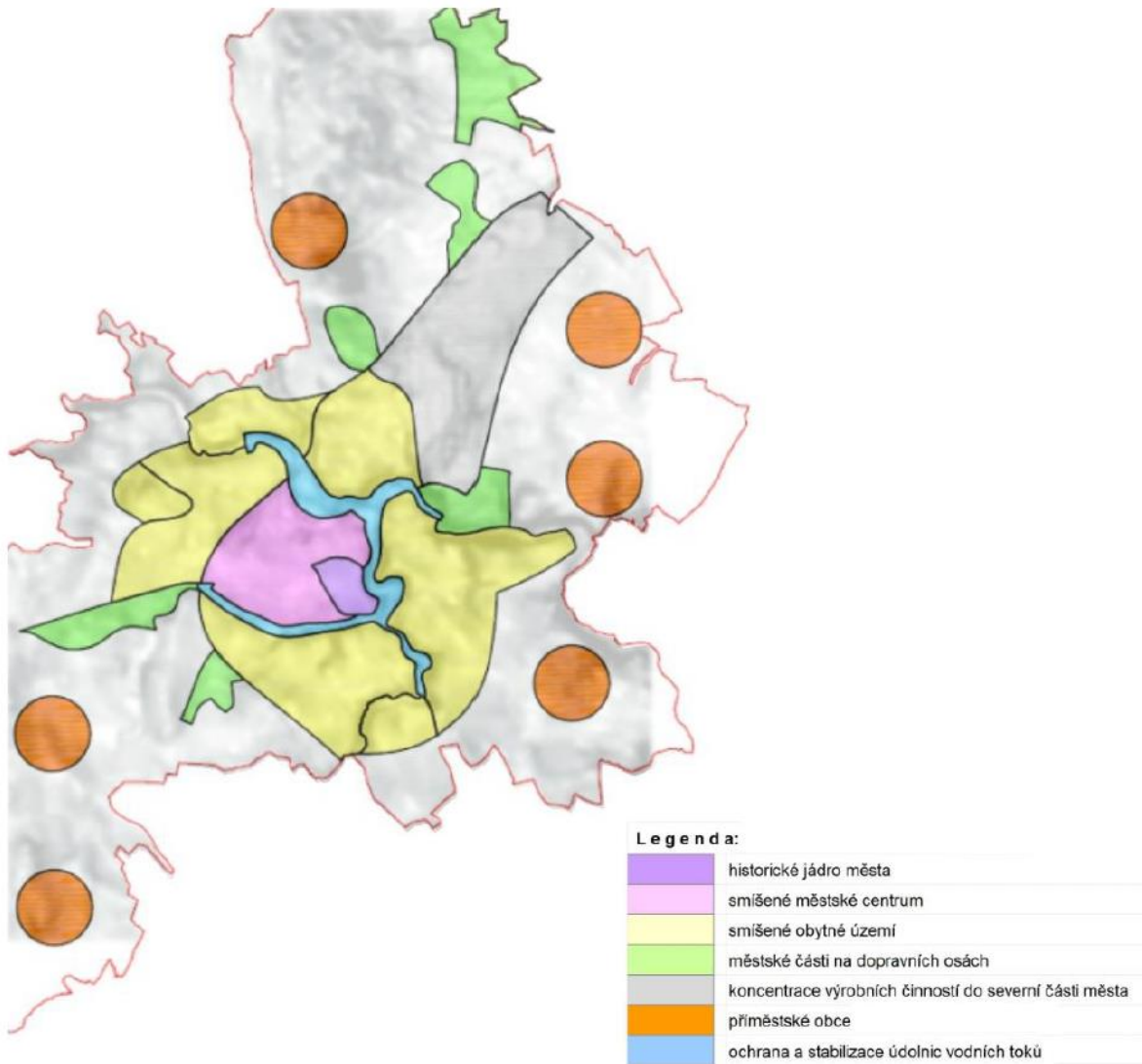
Obec	Umístění	Schémata	Obsah / legenda
<b>Plzeň</b>	<p>Odůvodnění:</p> <p>7. 2. 3. Ochrana a rozvoj hodnot města</p> <p>7. 3. Urbanistická koncepce D. Hlavní zásady a principy územního plánu</p> <p>7. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</p>	<p>Schéma č. 1 - Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči</p> <p>Schéma č. 2 - Základní kompoziční uspořádání města</p> <p>Schéma č. 4 - Přijatelná míra suburbanizace</p> <p>Schéma č. 5 - Základní principy kompaktního města</p> <p>Schéma č. 2 - Rozvoj komunikační sítě</p> <p>Schéma č. 11 - Vedení cest v krajině - greenways</p>	<p>Ochrana památek</p> <p>Sídelní struktura, centrum, rozvoj, (krajina, kompozice)</p> <p>Sídelní struktura, rozvoj</p> <p>Rozvoj, centrum, vazby, VP</p> <p>Rozvoj, infrastruktura (dopravní)</p> <p>Prostupnost</p>
<b>Olomouc</b>	<p>Odůvodnění:</p> <p>3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</p> <p>3.1. Preambule; historie města jako východisko koncepce rozvoje města</p> <p>3.2. Požadavky na rozvoj území města</p>	<p>Obr. D.002: Schéma historického vývoje zástavby města včetně možného budoucího doplnění</p> <p>Obr. D.011: Schéma intenzity rozvoje města</p> <p>Obr. D.013: Schéma hranice kompaktního sídla</p> <p>Schéma polyfunkčnosti města (kresba Obr. D.015: nahoře: monofunkční rozdělení města versus polyfunkční)</p> <p>Obr. D.016: Schéma polycentričnosti</p> <p>Obr. D.017: Schéma zapojení řeky do města</p> <p>Obr. D.019: Schéma protipovodňových opatření</p>	<p>Rozvoj</p> <p>Rozvoj, sídelní struktura</p> <p>Využití území - polyfunkce</p> <p>Sídelní struktura - centra</p> <p>Vodní toky – VP, rekreace, krajina</p> <p>Protipovodňová ochrana</p>

	Požadavky 3.3. na ochranu a rozvoj hodnot města  4. URBANISTICKÁ KONCEPCE	<p>Obr. D.023: Stávající a navrhovaná významná veřejná prostranství</p> <p>Obr. D.025: Schéma ochrany památek</p> <p>Obr. D.027: Schéma míst důležitých pohledů</p> <p>Obr. D.084: Schéma koncepce bydlení</p> <p>Obr. D.085: Schéma smíšených ploch obytných</p> <p>Obr. D.086: Schéma koncepce výroby</p> <p>Obr. D.087: Schéma smíšených ploch výrobních</p> <p>Obr. D.089: Schéma koncepce rekreace v chatových osadách Schéma koncepce Obr. D.090: rekreace v zahrádkářských osadách</p> <p>Obr. D.091: Schéma polycentričnosti</p> <p>Obr. D.092: Schéma městského centra</p> <p>Obr. D.093: Schéma polycentričnosti kompaktního města</p> <p>Obr. D.094: Schéma městských tříd</p> <p>Obr. D.095: Systém sídelní zeleně – plošné prvky</p> <p>Obr. D.096: Systém sídelní zeleně – liniové prvky (aleje, stromořadí apod.)</p>	<p>Veřejná prostranství</p> <p>Ochrana památek</p> <p>Výhledy, krajinný ráz</p> <p>Rozvoj, využití území (bydlení), sídelní struktura</p> <p>Rozvoj, využití území (výroba), sídelní struktura</p> <p>Rozvoj, využití území (rekreace), sídelní struktura</p> <p>Sídelní struktura – struktura center, systém VP</p> <p>Systém sídelní zeleně</p>
<b>Zlín</b>	Samostatně	Schéma ochrany a rozvoje hodnot území	Hodnoty: kulturní, urbanistické, architektonické, historické, přírodní; vazby, dominanty, vyhlídky, průhledy, zeleň, krajinný ráz, vodní toky
<b>Jihlava</b>	Odůvodnění: 3.d1) Urbanistická koncepce 3.d2) Charakteristika a koncepce rozvoje urbanistické struktury	<p>Obrázek 4 - Urbanistické schéma řešeného území</p> <p>Obrázek – Hlavní pěší trasy</p>	<p>Sídelní struktura, centrum, využití území, výroba, vodní toky</p> <p>Prostupnost</p>

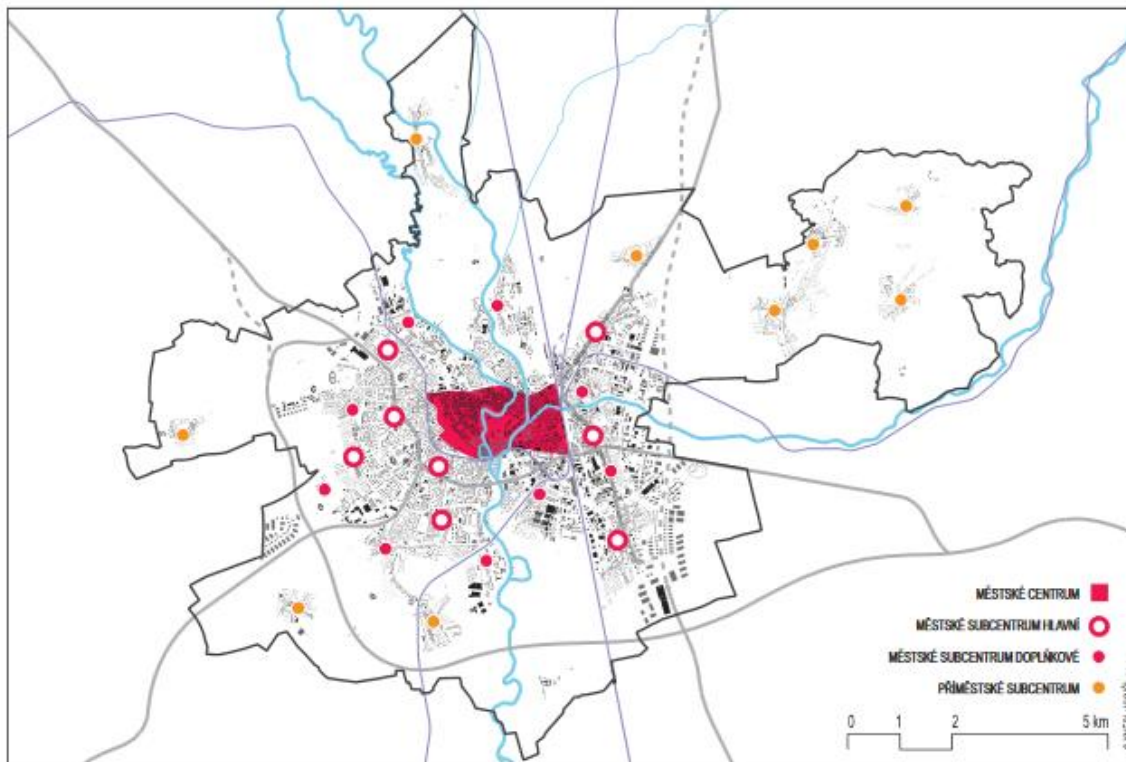
<b>Příbram</b>	Samostatně	Schéma památkové ochrany	Kulturní památky
<b>Klatovy</b>	Odůvodnění:  D.8. GRAFICKÁ PŘÍLOHA .1 – SCHÉMATA VYMEZENÍ ÚZEMÍ, PLOCH A KORIDORŮ	03 Rozvojová území 05 Transformační území – k proměně 06 Navrhované významné stavby a prostory veřejných prostranství 07 Nezastavitelná území 08 Plochy změn v krajině 09 Funkční využití 11 Krajinné lokality 15 Doprava	
<b>Mnichovice</b>	Odůvodnění:  C.3 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepti a koncepti uspořádání krajiny)  E.2 Členění území podle zastavitelnosti  E.4 Urbánní struktura a veřejná prostranství	Obr. Schéma urbanistická koncepte: 3 části města Mnichovic.  Obr.: schéma urbanistické koncepte – zastavitelné plochy a přírodní prostředí mimo zastavitelné území  Obr.: Schéma členité krajiny Mnichovicka. V návrhu je pro zvýšenou ochranu krajiny před nevhodnou zástavbou navržena výšková regulace staveb Obr.: Dominanty, průhledy z okolních kopců na město – cenné hodnoty krajiny Mnichovicka  Obr.: Schéma propojení krajiny a sídla – zelené „klíny“ vbíhají do zastavěných území. Zelené propojení v údolích potoků a podél Mnichovky a přes lokality Farské louky, Křiváček a Šibeničky.	Sídelní struktura – sídla, struktura center  Využití území, rozvoj, krajina  Krajinný ráz, ochrana hodnot, (obraz sídla)  Systém sídelní zeleně, vazby sídlo-krajina
<b>Dolní Poustevna</b>	Samostatně	02 Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a významných krajinných dominant	Místa KR, vrcholy, hřebeny

## 13.4 Příloha 4: Příklady grafických vyjádření koncepce

Obrázek 4 - Urbanistické schéma řešeného území



Obrázek 28 ÚP Jihlava - Urbanistické schéma řešeného území



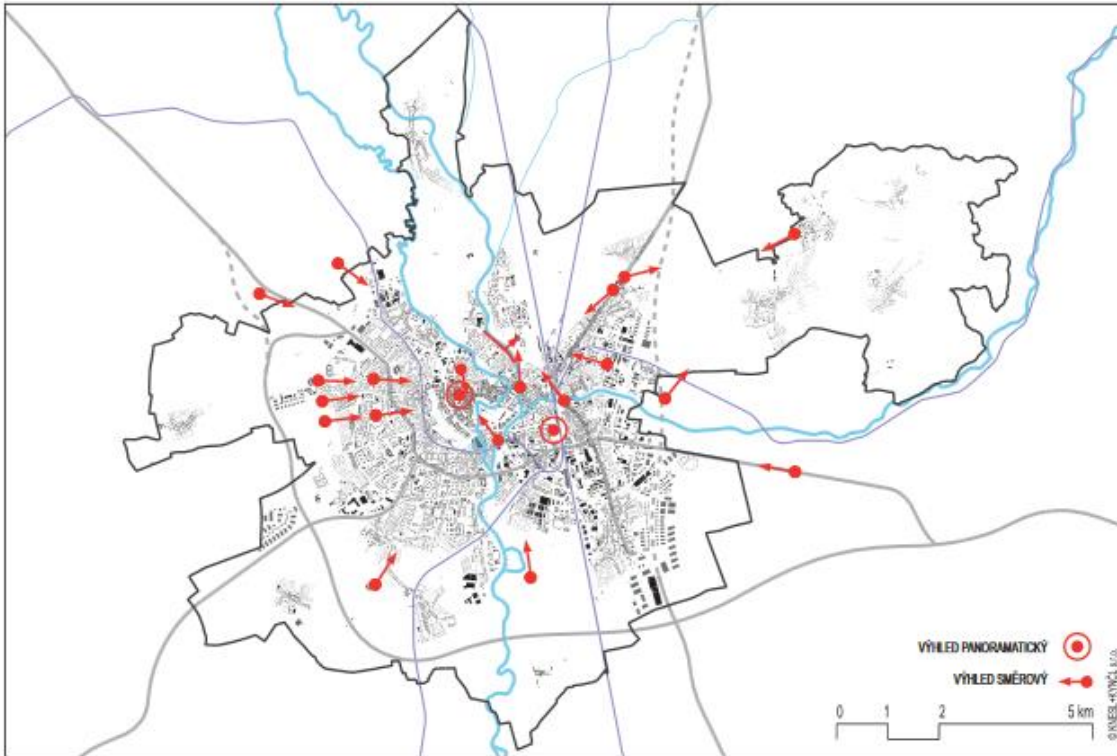
Obr. D.016: Schéma polycentricnosti

*Obrázek 29 ÚP Olomouc*



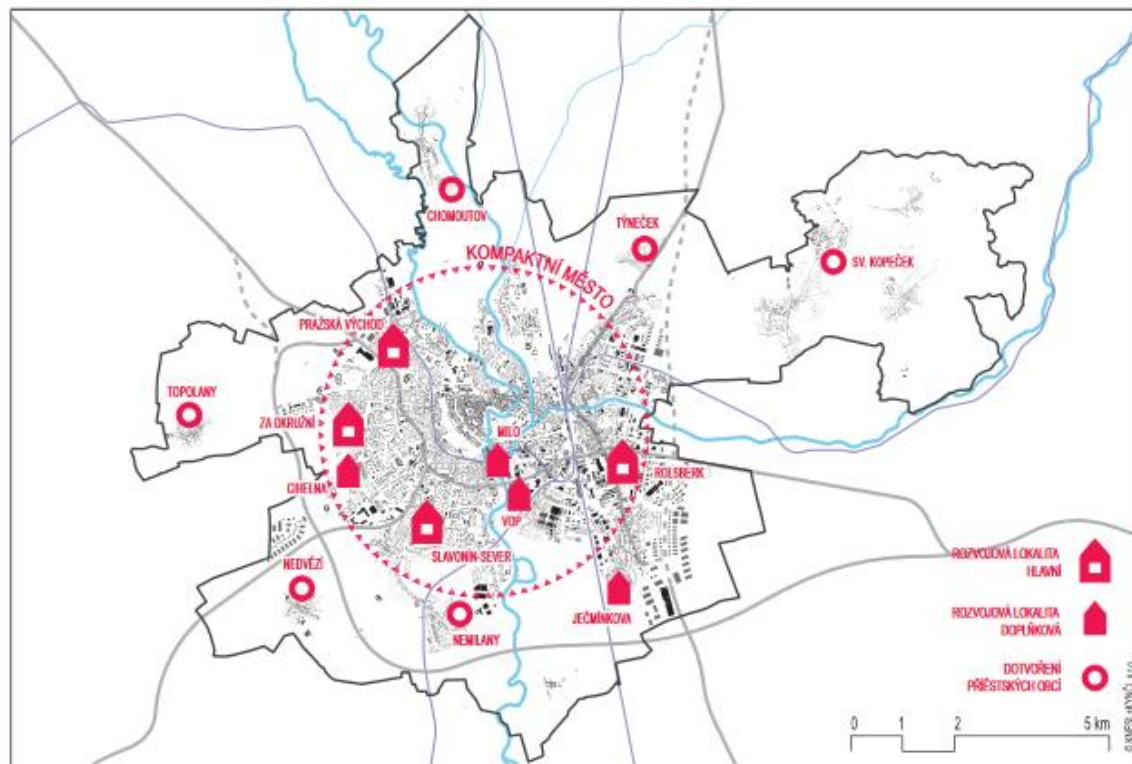
Obr. D.011: Schéma intenzity rozvoje města

*Obrázek 30: ÚP Olomouc*



Obr. D.027: Schéma míst důležitých pohledů

Obrázek 31: ÚP Olomouc



Obr. D.084: Schéma koncepce bydlení

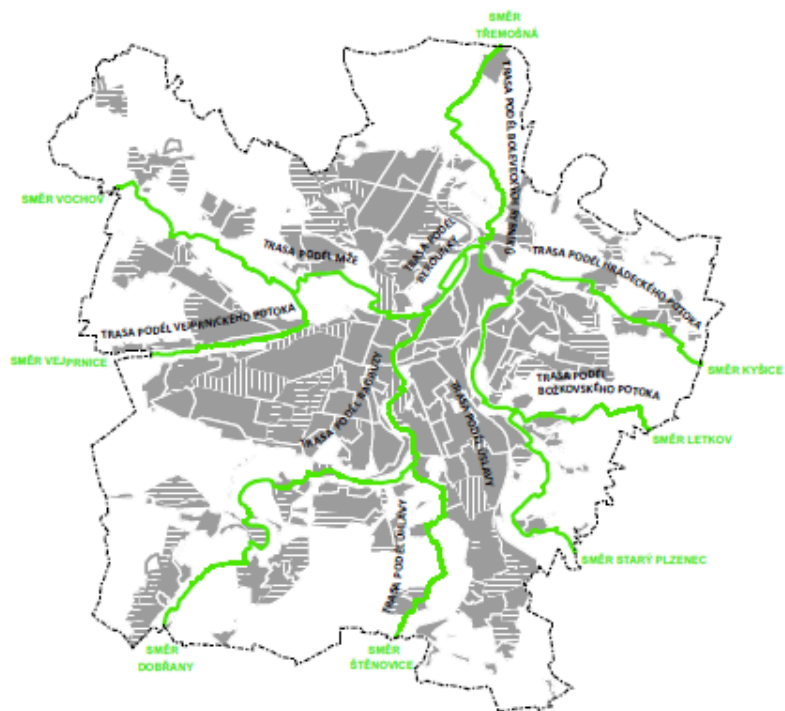
Obrázek 32: ÚP Olomouc

Schéma č. 4 - Přijatelná míra suburbanizace

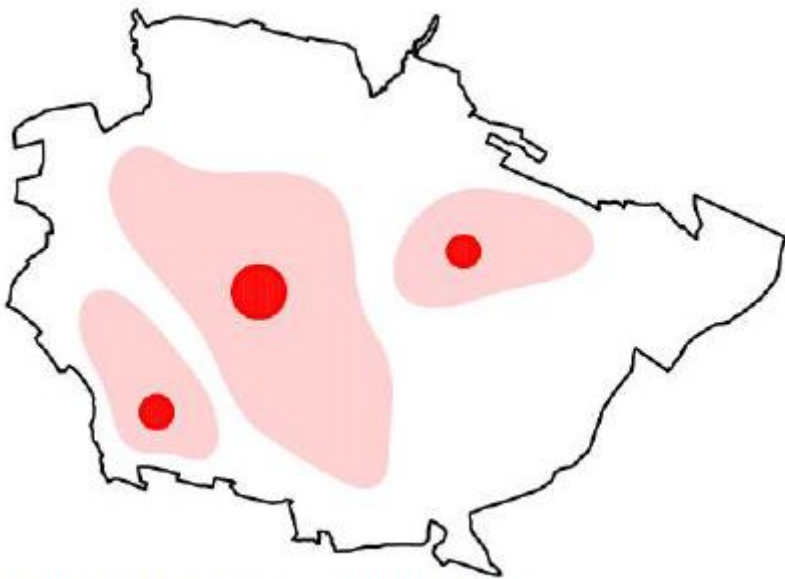


Obrázek 33: ÚP Plzeň

Schéma č. 11 - Vedení cest v krajině - greenways

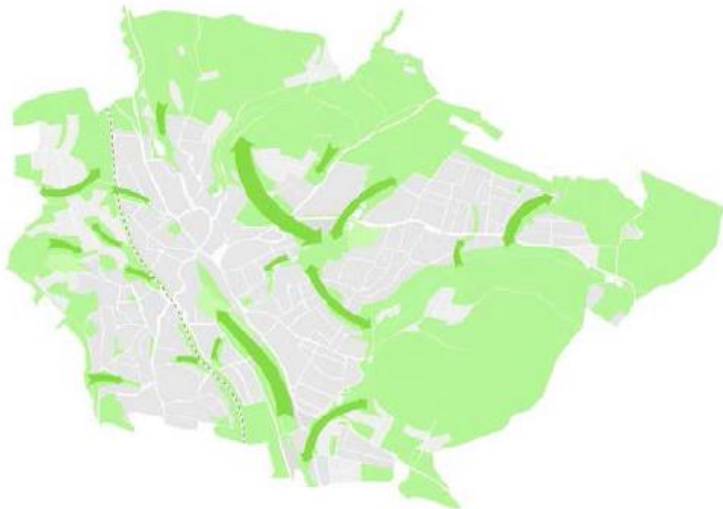


Obrázek 34: ÚP Plzeň



Obr. Schéma urbanistická koncepce: 3 části města Mníchovic.

*Obrázek 35 ÚP Mníchovice*



Obr.: Schéma propojení krajiny a sídla – zelené „klíny“ vbíhají do zastavěných území. Zelené propojení v údolích potoků a podél Mníchovky a přes lokality Farské louky, Křiváček a Šibeničky.

*Obrázek 36 ÚP Mníchovice*



### 13.5 Příloha 5: Matice – sídelní struktura

Obec	Postavení v sídelní struktuře	Struktura center	Širší vztahy	Vazby mezi částmi obce
Ostrava	ANO	ANO	ANO	ANO
Plzeň	ANO	ANO		
Olomouc		ANO*		
Zlín				
Jihlava		ANO		
Kladno				
Příbram				
Klatovy		ANO		
Nymburk	ANO		ANO	ANO
Domažlice	ANO			
Kláštorec nad Ohří				
Nové Město na Moravě				
Mnichovice		ANO		
Dolní Poustevna		ANO	ANO	ANO
Vysoké nad Jizerou	ANO			
Měřín			ANO	
Netvořice			ano	ANO
Vranov nad Dyjí	ANO			
Maršovice		ANO		
Žumberk				
Husinec		ANO	ANO	
Lužná				
Buk	ANO		ANO	
Osek				
Vidonín		ANO		

### 13.6 Příloha 6: Matice - Rozvoj území / forma rozvoje

Obec	Forma rozvoje	E/I/S* Priorita (+/>)	Vazba na zast. území	Brown fields	centric ký	zahuš ťování	rovno měrn ý	Ochrana nezast. území
Ostrava	ANO	I		ANO				
Plzeň	ANO	I > E	ANO			ANO	ano	ANO
Olomouc	ANO	I + S + E		ANO	ANO			
Zlín		-						
Jihlava	ANO	S + I						ano
Kladno	ANO	E + I + S						
Příbram	ANO	S + E						
Klatovy	ANO	I > E		ANO	ANO			ANO
Nymburk		-	ANO					ANO
Domažlice	ANO	I > E	ANO					ANO
Kláštrec nad Ohří	ANO	S + E + I						
Nové Město na Moravě		-						
Mnichovice	ANO	I > E	ANO		ANO			
Dolní Poustevna	ANO	E+I		ANO			ANO	ANO
Vysoké nad Jizerou		-						
Měřín	ANO	I >						ANO
Netvořice	ANO	S + E	ANO					ANO
Vranov nad Dyjí	ANO	S + E + I	ANO					
Maršovice	ANO	S + I + E	ano					ANO
Žumberk	ANO	E + I	ano					
Husinec	ANO	E				ano		ANO
Lužná	ANO	E + I	ano			ANO		
Buk	ANO	E	ano					
Osek	ANO	I + E						
Vidonín	ANO	E						ANO

\* Extenzivní / intenzivní / stabilizace

### 13.7 Příloha 7: Matice – Rozvoj území / způsob využití

Obec	Způsoby využití území	B, P, R, OV*	Nežádoucí	Polyfunkce	Koncentrace (výrobních) aktivit
Ostrava	ANO	B, P, R	ANO	ANO	
Plzeň	ANO	B, P, R	ANO	ANO	
Olomouc	ANO	B, P, R		ANO	ANO
Zlín	ANO	B, P, R			
Jihlava	ANO	B, P		ANO	ANO
Kladno					
Příbram	ANO	B, P		ANO	
Klatovy	ANO	B, P	ANO		ANO
Nymburk	ANO	B, P			ANO
Domažlice					
Kláštrec nad Ohří					
Nové Město na Moravě	ANO	B, P, R			ANO
Mnichovice					
Dolní Poustevna	ANO	B, P, R	ANO	ANO	ANO
Vysoké nad Jizerou	ANO	B, P,			ANO
Měřín					
Netvořice	ANO	B, P			
Vranov nad Dyjí	ANO	B, R	ANO		
Maršovice	ANO	B, P			
Žumberk	ANO	B, P, R			
Husinec	ANO	B, P, R	ANO		ANO
Lužná	ANO	B, P, R		ANO	
Buk					
Osek	ANO	B, R			
Vidonín				ANO	
* bydlení, práce, rekreace					

### 13.8 Příloha 8: Matice – rozvoj / prostorové vymezení

Obec	Prostorové vymezení	S / L / T / Č *	Rovnoměrný rozvoj
Ostrava	ANO	L, T	
Plzeň			ANO
Olomouc	ANO, směry	L, T	
Zlín			
Jihlava			
Kladno			
Příbram			
Klatovy			
Nymburk			
Domažlice			
Klášteřec nad Ohří	ANO	Č, břehy řeky	
Nové Město na Moravě		L	
Mnichovice			
Dolní Poustevna	ANO	S	ANO
Vysoké nad Jizerou			
Měřín	ANO	směry	
Netvořice	ANO	S	
Vranov nad Dyjí	ANO	L, T	
Maršovice	ANO	S	
Žumberk			
Husinec			
Lužná			
Buk	ANO	S, směry	
Osek			
Vidonín			
* sídla, lokality, typ území, části obce			

### 13.9 Příloha 9: Matice - rozvoj / demografické předpoklady

Obec	Demografický výhled	Stabilizace obyvatelstva	Růst obyvatelstva	Časový horizont	Cílová kapacita území
Ostrava	ANO	ANO			
Plzeň	ANO	ANO			
Olomouc					
Zlín	ANO	ANO			
Jihlava					
Kladno	ANO		ANO	ANO	ANO
Příbram					
Klatovy					
Nymburk					
Domažlice	ANO	ANO			
Kláštrec nad Ohří					
Nové Město na Moravě					
Mnichovice	ANO		ANO	ANO*	ANO**
Dolní Poustevna	ANO		ANO	ANO	ANO
Vysoké nad Jizerou	ANO	ANO			
Měřín	ANO		ANO		
Netvořice					
Vranov nad Dyjí					
Maršovice					
Žumberk					
Husinec					
Lužná					
Buk					
Osek	ANO	ANO			
Vidonín					
* Včetně etapizace					
** Včetně kapacity uživatel území					

### 13.10 Příloha 10: Matice – rozvoj / krajina

Obec	Vodní toky	Retence	Povodně	Rozvoj krajiny	USE S	Eroze	Prostupnost krajiny	Rekreace v krajině	Systém sídelní zeleně
Ostrava								ANO	ANO
Plzeň					ANO				ANO
Olomouc	ANO		ANO	ANO	ANO		ANO	ANO	
Zlín									ANO
Jihlava									
Kladno									
Příbram									
Klatovy		ANO	ANO		ANO	ANO	ANO	ANO	
Nymburk	ANO				ANO		ANO		ANO
Domažlice									ANO
Kláštorec nad Ohří			ANO		ANO				ANO
Nové Město na Moravě		ANO			ANO		ANO		ANO
Mnichovice									
Dolní Poustevna	ANO	ANO	ANO		ANO		ANO	ANO	ANO
Vysoké nad Jizerou								ANO	
Měříň				ANO	ANO				
Netvořice					ANO		ANO		ANO
Vranov nad Dyjí				ANO	ANO				
Maršovice					ANO				ANO
Žumberk					ANO		ANO		
Husinec			ANO		ANO	ANO	ANO		ANO
Lužná					ANO				
Buk		ANO		ANO		ANO			
Osek				ANO	ANO				
Vidonín									

### 13.11 Příloha 11: Matice – charakter území

Obec	Charakter	Hranaměsto krajina	Měřítko	struktura zástavby	Výškové uspořádání	Horizonty	Velikost pozemku
Ostrava	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO		
Plzeň							
Olomouc	ANO			ANO			ANO
Zlín	ANO						
Jihlava	ANO				ANO		
Kladno							
Příbram							
Klatovy	ANO						
Nymburk	ANO						
Domažlice	ANO						
Klášterec nad Ohří	ANO						
Nové Město na Moravě							
Mnichovice	ANO	ANO					
Dolní Poustevna	ANO		ANO				
Vysoké nad Jizerou							
Měříň	ANO						
Netvořice	ANO						
Vranov nad Dyjí	ANO		ANO	ANO		ANO	
Maršovice	ANO						
Žumberk							
Husinec	ANO		ANO				
Lužná	ANO			ANO	ANO		
Buk					ANO	ANO	
Osek	ANO						
Vidonín	ANO		ANO	ANO			

### 13.12 Příloha 12: Matice – dostupnost infrastruktur / vybavenost území

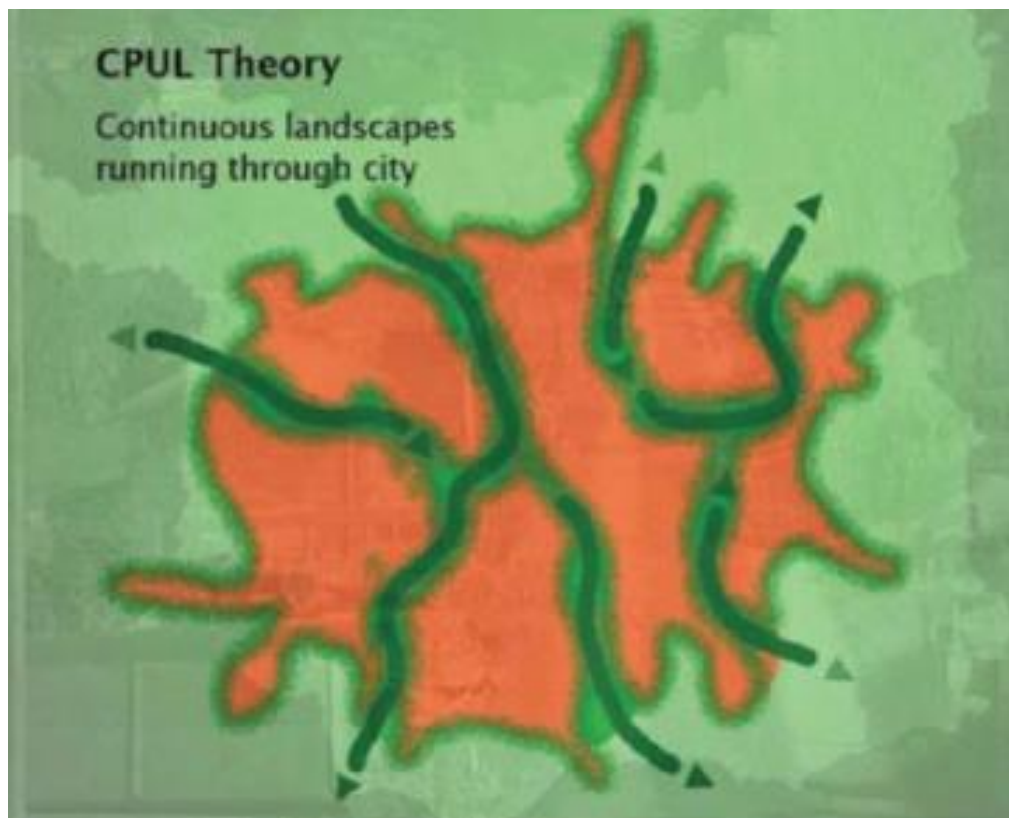
Obec	Σ	OV	TI	DI	VP
Ostrava	ANO	ANO	ANO	ANO	
Plzeň	ANO			ANO R	ANO
Olomouc	ANO R	ANO	ANO	ANO	ANO
Zlín	ANO				
Jihlava	ANO			Ano K	
Kladno					
Příbram					
Klatovy	ANO		ANO K	ANO K	ANO K
Nymburk	ANO	ANO	ANO R	ANO R	ANO
Domažlice					
Klášteřec nad Ohří	ANO		ANO	ANO	ANO
Nové Město na Moravě	ANO	ANO K	ANO K	ANO K	ANO R
Mnichovice					
Dolní Poustevna	ANO	ANO R K	ANO k	ANO K	ANO K
Vysoké nad Jizerou	ANO	ANO	ANO R	Ano	
Měřín	ANO R			ANO K	
Netvořice	ANO	ANO K		Ano K	
Vranov nad Dyjí	ANO	ANO	ANO K	ANO	
Maršovice	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
Žumberk					
Husinec	ANO		ANO	ANO	
Lužná	ANO	ANO			
Buk	ANO		ANO K	ANO R	ANO
Osek					
Vidonín	ANO	ANO	ANO	Ano R	
R – vazba na rozvoj území K – konkrétní záměry					



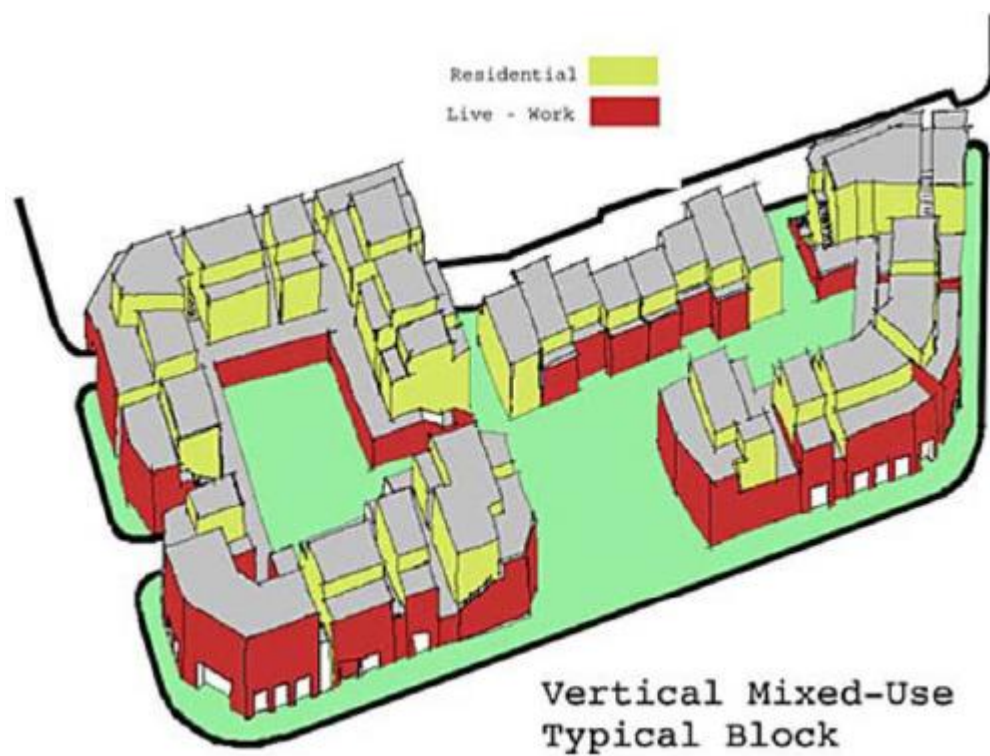
### 13.13 Příloha 13: Matice – hodnoty území

Obec	Kulturní	Přírodní	Civilizační	OZŽP*
Ostrava	K+	O	O	
Plzeň	K +	K +	K	
Olomouc	K +	K +	K +	
Zlín	K +	K +		ANO
Jihlava	O	O		
Kladno	O			
Příbram				
Klatovy	K +	K +	K +	ANO
Nymburk	K +	K +	K +	
Domažlice	O	K		
Kláštorec nad Ohří	O	O		
Nové Město na Moravě		K		
Mnichovice	O	K		
Dolní Poustevna	K +	K +		
Vysoké nad Jizerou	O	K		
Měřín	K +	K +	K +	ANO
Netvořice	K +	K +	K	
Vranov nad Dyjí	K +	K		ANO
Maršovice	O	O		
Žumberk	O	K	O	
Husinec	K +	K +	K +	
Lužná	K	K		
Buk	K +	O		
Osek	O	O	O	
Vidonín	K +	K +	O	
O – obecné zpracování (zmínka) K – konkrétní zpracování + nad rámec hodnot chráněných právními předpisy * OZŽP – ochrana zdravého prostředí a životního prostředí				

### 13.14 Příloha 14: Příklady prostorových konceptů



Obrázek 37: Krajina prostupující městem (Carsjens, 2018)



Obrázek 38: Vertikálně polyfunkční blok (Carsjens, 2018)

### **13.15 Příloha 15: Seznam použitých zkratek**

- ÚP – územní plán
- ZÚR – Zásady územního rozvoje
- PÚR – Politika územního rozvoje
- ÚAP – Územně analytické podklady
- ÚS – Územní studie
- ÚÚR – Ústav územního rozvoje
- AUÚP – Asociace pro urbanismus a územní plánování