

METODIKA ZADÁVÁNÍ ÚZEMNÍCH PLÁNŮ

[A] Koncepce a návrh / monografie týmu hlavního řešitele

České vysoké učení technické v Praze
Fakulta architektury
*/ Czech Technical University in Prague
Faculty of Architecture*

METODIKA ZADÁVÁNÍ ÚZEMNÍCH PLÁNŮ
/ METHODOLOGY FOR LAND USE PLANS (ZONING PLANS) COMMISSIONING

Programový projekt Hlavního města Prahy
Inovace metodiky a metodologie zadávání územních plánů,
jejich věcných a formálních stránek, vztah strategie rozvoje města
a způsobu zpracování plánů se zvláštním zřetelem
k formulování fenoménu obrazu města
*/ Innovation of Methodology and Methods for Commissioning
of Land Use Plans (Zoning Plans), their objective and formal aspects,
relation between a strategy of city development and planning process methods
with particular emphasis on the formulation of the image of the city*

PROGRAMOVÝ PROJEKT / PROGRAM PROJECT
HL.MP SKHP 201211223/MHMPP05SMPIF

POSKYTOVATEL PODPORY / PROVIDER OF GRANT
Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1

PŘÍJEMCE PODPORY / ACCEPTER OF GRANT
České vysoké učení technické v Praze
Žikova 1903/4
166 36 Praha 6

VÝZKUMNÉ PRACOVIŠTĚ / RESEARCH CENTRE
Fakulta architektury ČVUT v Praze
Tháškova 9
166 34 Praha 6 - Dejvice

HLAVNÍ ŘEŠITEL / PRINCIPAL INVESTIGATOR
doc. Ing. arch. Jan Jehlík
Fakulta architektury ČVUT v Praze
jan.jehlik@fa.cvut.cz

02/2013–03/2015

[A]

METODIKA ZADÁVÁNÍ ÚZEMNÍCH PLÁNŮ
Koncepte a návrh / monografie týmu hlavního řešitele
Jan Jehlík, Jiří Plos

RECENZENTI: prof. Ing. arch. Petr Pelčák
prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD.

© 2015 České vysoké učení technické v Praze - Fakulta architektury

ISBN 978-80-01-05702-5
ISBN 978-80-01-05701-8 (soubor)
ISBN 978-80-01-05703-2 (svazek b)
ISBN 978-80-01-05704-9 (svazek c)
ISBN 978-80-01-05705-6 (svazek d)

Koncepte a návrh

/ monografie týmu hlavního řešitele

SUMMARY

OBSAH VÝZKUMU

The main objective of the research work was to develop **general methodology for quality commissioning of land use plans**, their objective and formal aspects, and definition of the relation between **strategy** of urban development, and method and methodology of the plan execution with special regard to specification of decisive **values** of a settlement. The research monitored conditions and requisites of the settlement formation, partly from the perspective of individual **participants'** involvement, partly from the perspective of **tools** that are available to these participants in the process of urban formation.

Research teams were chosen based on the initial presumptions and requirements of the research, and based on expert references. The teams were allocated into the following courses of study:

- THE PRINCIPAL INVESTIGATOR'S TEAM consisting of teachers and PhD students of the Department of Urbanism of FA CTU in the whole span of the creation process of the settlement (theory - development - design - realization);
- 5 TEAMS OF INVESTIGATORS OF COMPLETE PARTS covering all scale levels engaged in the creation of the settlement (region - city - districts - details + processes);
- 15 TEAMS OF INVESTIGATORS OF SUBUNITS covering specific territorial or thematic parts of the settlement and thus the land use plan;
- 5 CONSULTANTS - distinguished experts that are capable of seeing the problems solved from different perspectives and from their own field experiences both in the CR and abroad.

Working method was based on an analysis of the objectives, the state, working hypotheses, case studies, expert opinions, and final evaluations.

Tools of execution were the following:

- INDEPENDENT WORK OF THE TEAMS - personal approach based on experience and individual methods;
- OPERATIONAL WORKSHOPS - verification of approaches, coordination of procedures, specification of denotations;
- WORK CONFERENCE - presentation of in-between outcomes, coordination of activities and outcomes;
- FINAL CONFERENCE - presentation of outcomes of all phases, working panels;
- SHARED DATA STORAGE - sharing details and partial outcomes for internal use;
- PUBLIC DICTIONARY - interactive version of up-to-date urban planning dictionary;
- WEBSITE - public presentation of information and final outcomes of the research.

Outcomes of the research are divided as follows:

- [A] CONCEPTION AND PROPOSAL - as a treatise of the Principal Investigator's team and as synthetic outcome of the research;
- [B] METHODOLOGY - as a normative document of the Principal Investigator's team and as a legal outcome of the research;
- [C] ANALYSES OF LEVELS AND PROCESSES - as a collective treatise of the investigators of complete parts and as a source of information for the outcomes of the Principal Investigator's team, and as an independent authorial documents detailing and deepening information within the scope of the topics;
- [D] ANALYSES OF SELECTED TOPICS - as a collective treatise of the investigators of subunits and as a source of information for the outcomes of the Principal Investigator's team, and as an independent authorial documents detailing and deepening information within the scope of the topics;
- [E] OVERALL RESEARCH REPORT - as a complex information about the project; about reflection of the assignment, about method and process, about course and outcomes, and last but not least about the project funding.

KONCEPCE A NÁVRH / *Monografie týmu hlavního řešitele*

Jan Jehlík, Jiří Plos

- A/I — PREMISY
- A/II — PRŮKAZY
- A/III — DOKUMENTACE

METODIKA / *Normativní dokument týmu hlavního řešitele*

Jiří Plos, Jan Jehlík

- B/I — METODIKA
- B/II — ODŮVODNĚNÍ
- B/III — PŘÍLOHY

ANALÝZY VRSTEV A PROCESŮ / *Kolektivní monografie řešitelů ucelených částí*

- C/01 — REGION (Makroúroveň) VEDOUCÍ Milan Körner
- C/02 — MĚSTO (Mezoúroveň I) VEDOUCÍ Jan Sedlák
- C/03 — ČÁSTI (Mezoúroveň II) VEDOUCÍ Michal Kohout
- C/04 — DETAILY (Mikroúroveň) VEDOUCÍ Jaroslav Zima
- C/05 — PROCESY VEDOUCÍ Karel Maier

ANALÝZY VYBRANÝCH TÉMAT / *Kolektivní monografie řešitelů dílčích částí*

- D/01 — Historická substance Miroslav Cikán
- D/02 — Transformační území VEDOUCÍ Jan Aulík
- D/03 — Modernistická sídliště VEDOUCÍ Milan Jirovec
- D/04 — Periferie města Václav Škarda
- D/05 — Volná krajina v příměstí VEDOUCÍ Michal Fišer
- D/06 — Urbanistická rozhraní Jiří Poláček
- D/07 — Bloky/Nebloky Pavla Kordovská
- D/08 — Lokální sociokulturní podmínky Petr Kordovský
- D/09 — Tendence ve vývoji měst VEDOUCÍ Irena Fialová
- D/10 — Územní plány EU VEDOUCÍ Irena Fialová
- D/11 — Krajina VEDOUCÍ Radmila Fingerová
- D/12 — Urbanistická soutěž VEDOUCÍ Radek Kolařík
- D/13 — Kdo staví město VEDOUCÍ Petr Hlaváček

Analýzy umístěné jen na webových stránkách

- D/14 — Význam veřejného prostoru Pavla Melková
- D/15 — Územní plány ČR VEDOUCÍ Michal Bartošek

Úvod

Hlavním cílem výzkumné práce bylo vypracování **obecné metodiky kvalitního zadávání územních plánů**, jejich věcných a formálních stránek a vymezení vztahu **strategie** rozvoje města a metody a metodologie zpracování plánu se zvláštním zřetelem ke specifikaci rozhodujících **hodnot** města. Dílčími cíli práce bylo:

- nastavení podmínek a požadavků na **digitální zpracování** územně plánovací dokumentace odpovídající charakteru a podrobnosti příslušné územně plánovací úrovni, agregace dat a jejich transformace na využitelné informace;
- v rámci zadání územně plánovací dokumentace vytvoření předpokladů pro vznik ujasněné **celistvé koncepce** péče o civilizačně-kulturní a přírodně-krajinné hodnoty;
- návrh koncepce územních plánů jako nástrojů vyjadřujících přiměřenými prostředky **prostorovou strukturu** města ve smyslu urbánní formy vzešlé z procesu utváření území;
- výzkum míry regulace odpovídající charakteru území a zvolené plánovací úrovni, nástroje obrany před fragmentací území; výzkum **posílení stability** plánu, nepodléhajícího častým změnám bez účinné kontroly a koordinace;
- výzkum aspektů **čitelnosti a srozumitelnosti** plánu, sdělitelnosti plánu širší veřejnosti, a tudíž jeho použitelnosti v rozhodovacích procesech samosprávných i při výkonu státní správy;
- nalezení vhodných forem součinnosti s laickou i odbornou veřejností a prezentace procesů a výsledků těchto procesů;
- vymezení fenoménu „**obraz města**“ a „strategie vývoje města“ jako základního interpretačního rámce pro utváření města v širším prostorovém kontextu;
- definování případů s potřebou **dvojvrstvého územního plánu** se současnou změnou měřítek a podrobností;
- přechod od funkčního vymezení k vymezení uspořádání území města podle **urbánního charakteru** – lokality – a jejich vřazení do systému území stabilizovaných, transformačních a rozvojových.

Výzkum sledoval podmínky a náležitosti utváření města, a to jednak z hlediska účasti jednotlivých **aktérů** (soustředěných podle jejich postavení/rolí do ucelených bloků), jednak z hlediska **nástrojů**, jimiž tito aktéři v procesu utváření města disponují. Základním východiskem výzkumu byla tudíž podoba města, jeho správa a chod, a to jak z hlediska *metastruktury* (to jest způsobu využívání sídla/ sídliště a identifikace převažujících aktivit, utváření jeho obrazu), tak z hlediska *struktury* (to jest způsobů uspořádání sídla/sídliště včetně členění), tak konečně z hlediska *infrastruktury* (to jest způsobů obsluhy/vybavenosti území umožňující jeho pravidelný chod a správu a vytvářející zázemí metastrukturám a strukturám). Výzkum byl členěn:

- podle vrstev/úrovni přihlédajících k měřítku utváření města (v širších územních souvislostech vnějších i vnitřních);
- podle hybných sil a aktérů utváření města, vstupu těchto aktérů do procesů utváření města a rolí, které v tomto procesu zaujímají;
- podle nástrojů, jimiž tito aktéři v různých procesních fázích vládnou a které užívají k formování a prosazování jimi sledovaných zájmů.

Metoda vycházela z principu hledání optimálního stavu věcí a z následné konfrontace se stávajícími normami.

Vzhledem k šíři a složitosti problému nevycházela metoda z tradičního deduktivně-induktivního postupu, ale spíše z postupu *abduktivního*¹ a *heuristického*². To znamená, že nejprve pomocí strukturovaného reprezentativního spektra v oboru renomovaných účastníků byly pojmenovávány klíčové problémy a formulována hlavní témata, následně byly prostřednictvím workshopů a diskusí hledány přístupy a způsoby jejich uchopování a zpracování, aby výsledně bylo docíleno co nejpřesnější odpovědi na základní otázky. Jedná se *de facto* o princip postupné aproximace uplatňované v přírodních vědách a v případech příliš širokého a velmi heterogenního zkoumaného pole. Kromě toho cílem nebylo popsat celé toto pole (systém), kde je mnoho elementů, oblastí a vrstev víceméně stabilizovaných a bezkonfliktních, ale naopak nalézt místa, která blokují zdravé a efektivní procesy. Zjednodušeně řečeno: oproti inženýrskému přístupu pracujícím převážně s prvky a vazbami v systému byl zde zvolen spíše přírodovědný přístup pracující s charakteristikami a chováním v rámci organismu (město, společenství, spolupráce).

Vzhledem k tomu, že konstruktivně-systémový přístup k požadavkům na územní plán je dlouhodobě a široce zkoumán a je víceméně dokonán („funkční systémy“ + „limity“), a vzhledem k tomu, že paradigmaty rozvoje sídel procházejí v současné době významnými změnami, je zřejmé, že forma územních plánů (respektive územně plánovacích procesů) se musí přizpůsobit aktuálním tématům [viz → KAPITOLU I-3]. Hledání aktuální formy (plánu a jeho zadání) proto vychází z těchto otázek:

- *Jaká jsou klíčová témata kvalitního rozvoje města?*
- *Jakými prostředky je lze naplňovat (nástroje, občané, instituce)?*
- *Jak zadat a podmínit smysluplný zrod těchto prostředků v rámci kontinuálního procesu vyhodnocování a aktualizace?*

1 ABDUKCE – odvození na základě vnějšího osvětlení
 2 HEURISTIKA – zkusmé řešení problémů založené na zkušenosti a odborném posouzení

Z uvedených předpokladů vzešly následující základní a dílčí otázky, které byly podkladem jak pro vlastní výzkum, tak pro obecné ptaní se po zadávání konkrétního územního plánu.

ZÁKLADNÍ VÝZKUMNÉ OTÁZKY

*Jak zadat a jak a co **kontrolovat** („místa rozhodnutí“ apod.)?
Jaké jsou **znaky** kvalitního sídla/sídlíště?
Jaké jsou plánovací **nástroje** kvalitního rozvoje sídla/sídlíště?
Co je to **kvalitní plán**?
Jak vypadá zodpovězení otázek v zadání?
Jak vypadá komplexní informace?
Jak se ověřuje právní relevance?
Kde jsou **omezení** plánu?*

DÍLČÍ OTÁZKY

POLITIKA

*Jak srozumitelná a legitimní je informace o sídle/sídlíšti a jeho okolí?
Jak probíhají procesy mezi záměrem a rozhodnutím?
Jaké jsou majetkové a vlastnické vztahy a jak je nakládáno s veřejným majetkem?
Jaké jsou principiální hodnoty sídla/sídlíště, na jakých principech je rozvoj založen?
Jaký je vztah obyvatel k rozvoji, jakou formou je dosahováno sdílení?
V čem spočívá udržitelnost sídla/sídlíště, jakým způsobem jsou stimulovány pozitivní jevy?
V čem spočívá obytnost sídla/sídlíště a jaké jsou projevy tohoto atributu?
V čem spočívá identita sídla/sídlíště a jeho jednotlivých částí?
Jak je realizován, udržován a užíván veřejný prostor?*

SÍDLO/SÍDLIŠTĚ

*Co je stabilní a co je dočasné?
Co rozhoduje o úspěšném rozvoji?
Kdy se stává město příjemným a obytným?
Kde a jak regulovat?
Kde a jak investovat?
Kde a jak iniciovat?
Jaké síly rozvíjejí sídlo/sídlíště?
Jak tyto síly nasměrovat?
Jaké vazby vytvořit mezi silami?
Jaká je strategie?
Jaká je taktika?
Jaká je operace?*

PLÁN

*Co se zobrazuje?
Co se popisuje?
Co se předepisuje?
Jaká je územní jednotka?
Jaké se k ní vztahují atributy?
Jaký má vztah k celku?
Co je podstatné a co podružné?
Jaká informace přináší jaké vrstvě?
Jak stabilní je ona informace?*

Na základě uvedených otázek, premis a požadavků výzkumu byly vybrány renomované týmy dle příslušných charakteristik a na podkladě odborných referencí vedoucích a členů týmů.

HLAVNÍ ŘEŠITEL

Tým hlavního řešitele byl tvořen pedagogy a doktorandy ústavu urbanismu FA ČVUT v celé šíři procesu vzniku sídla/sídlíště (teorie – vývoj – navrhování – realizace). Kromě koordinační, organizační a kontrolní činnosti pracovali členové tohoto týmu na aktuálních výstupech z výzkumu, dále je rozpracovávali, a tím vytvářeli podklady pro další kroky celého výzkumného týmu. Konečným výsledkem tohoto týmu je syntetická práce zahrnující klíčové reakce všech pracovníků výzkumu na zadání a na výzkumné otázky.
doc. Ing. arch. Jan Jehlík (vedoucí), JUDr. PhDr. Jiří Plos (zástupce vedoucího), PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová, Ph.D., Ing. arch. Edita Lisecová, Ing. arch. Filip Landa, Ing. arch. Kateřina Landová, Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Výstupy: A/ KONCEPCE A NÁVRH

jako monografie týmu hlavního řešitele a jako syntetický výstup výzkumu;
B/ METODIKA
jako normativní dokument týmu hlavního řešitele a jako právní výstup výzkumu.

ŘEŠITELÉ UCELENÝCH ČÁSTÍ

Pět týmů řešitelů ucelených částí bylo vytvořeno tak, aby jednotlivé týmy pokrývaly všechny měřítkové hladiny zapojené do vzniku sídla/sídlíště, respektive aby každý reprezentoval jednu hladinu (region – město – části – detaily + procesy), samozřejmě s patřičnými překryvy do hladin sousedních. To vše s cílem nalézt relevantní vazby k územnímu plánu města a jeho zadání.

----- Tým 1 : REGION (Makroúroveň)

*Ing. arch. Milan Körner, CSc. (vedoucí), Ing. arch. Blanka Almásyová
Ing. arch. Radana Feistnerová; spolupráce a konzultace: RNDr. Jan Müller,
Ing. arch. Ivan Lejčar, Ing. arch. Oldřich Hysek*

----- Tým 2 : MĚSTO (Mezoúroveň I)

Ing. arch. Jan Sedlák (vedoucí), doc. Ing. arch. Ivan Plicka, CSc.

----- Tým 3 : ČÁSTI (Mezoúroveň II)

*doc. Ing. arch. Michal Kohout (vedoucí), Ing. arch. Filip Tittl, Ing. arch. Jan Karásek,
Ing. arch. Šárka Doležalová, Ing. arch. David Tichý, Ph.D.;
spolupráce: Ing. arch. Zuzana Hartlová (krajina), Ing. arch. Zuzana Lyčková*

----- Tým 4 : DETAIL (Mikroúroveň)

*Ing. arch. Jaroslav Zima (vedoucí), Ing. arch. Tomáš Prouza;
spolupráce: Ing. arch. Petra Barotková, Milan Bulva, Ing. arch. Lenka Chmelířová,
Ing. arch. Petr Jehlík, Ing. arch. Miroslav Juren, Mgr. Lucie Kondrátová,
Ing. Lukáš Kutílek, Ing. arch. Eva Macková, Ing. Jan Přikryl,
Ing. arch. Jana Školníková*

----- Tým 5 : PROCESY

*prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc. (vedoucí), Mgr. Jindřich Felcman,
Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D., Ing. arch. Vít Řezáč,
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., doc. Ing. arch. Jakub Vorel, Ph.D.,
RNDr. Jan Vozáb, Ph.D., Ing. Daniel Franke*

Výstupy: C/ ANALÝZY VRSTEV A PROCESŮ

jako kolektivní monografie řešitelů ucelených částí a jako zdroj informací pro výstupy týmu hlavního řešitele a jako samostatné autorské dokumenty zpřesňující a prohlubující informace v rámci jednotlivých témat.

ŘEŠITELÉ DÍLČÍCH ČÁSTÍ

15 týmů řešitelů dílčích částí bylo tvořeno renomovanými teoretiky a praktikujícími architekty se zkušeností v celé škále měřítek a typů architektonické práce. Současně byli těmi, kteří dennodenně používají územní plány jako podklad pro svoji práci, a jsou tak *de facto* „referenty“ srozumitelnosti a užitečnosti těchto plánů. Kromě toho byl tento blok spolupracovníků členěn tak, aby každý tým pokrýval určitou teritoriální nebo tematickou část sídla/sídlíště, a tím i územního plánu. Na základě konkrétních zadání tuto řešitelé zpracovávali speciální části úkolu nebo vybrané případové studie.

- HISTORICKÁ SUBSTANCE
doc. Ing. arch. Miroslav Cikán
- TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ
Ing. arch. Jan Aulík (vedoucí), Ing. arch. Jakub Fišer
- MODERNISTICKÁ SÍDLIŠTĚ
Ing. Milan Jirovec (vedoucí), Ing. arch. Miroslav Holubec, Ing. arch. Matyáš Sedlák
- PERIFERIE MĚSTA
Ing. arch. Václav Škarda
- VOLNÁ KRAJINA V PŘÍMĚSTÍ
Ing. arch. MgA. Michal Fišer (vedoucí), Ing. Štěpán Špoula
- URBANISTICKÁ ROZHRAŇÍ
Ing. arch. Jiří Poláček
- BLOKY/NEBLOKY
Ing. arch. Pavla Kordovská
- LOKÁLNÍ SOCIOKULTURNÍ PODMÍNKY
Ing. arch. Petr Kordovský
- TENDENCE VE VÝVOJI MĚST
doc. Ing. arch. Irena Fialová (vedoucí), MSc. arch. Kateřina Čechová
- ÚZEMNÍ PLÁNY EU
*doc. Ing. arch. Irena Fialová (vedoucí), MSc. arch. Kateřina Čechová,
Ing. arch. Diana Kunešová*
- KRAJINA
Ing. Radmila Fingerová (vedoucí), Ing. arch. Hana Špalková
- URBANISTICKÁ SOUTĚŽ
*doc. Ing. arch. Radek Kolařík (vedoucí), Ing. arch. Filip Landa,
Ing. arch. Lada Kolaříková*
- KDO STAVÍ MĚSTO
Ing. arch. Petr Hlaváček (vedoucí), Ing. arch. Miroslav Šajtar
- VÝZNAM VEŘEJNÉHO PROSTORU
Ing. arch. Pavla Melková
- ÚZEMNÍ PLÁNY ČR
Ing. arch. Michal Bartošek (vedoucí), Ing. arch. Mgr. Roman Čerbák

Výstupy: D/ ANALÝZY VYBRANÝCH TÉMAT
jako kolektivní monografie řešitelů dílčích částí a jako zdroj informací pro výstupy týmu hlavního řešitele a jako samostatné autorské dokumenty zpřesňující a prohlubující informace v rámci jednotlivých témat (pozn.: výstupy posledních dvou autorů nejsou v tištěné podobě, jsou dostupné jen v digitální verzi na webových stránkách výzkumu).

KONZULTANTI

V součinnosti s hlavním týmem pracovali externí konzultanti. Těmi byli významní experti z oblasti architektury, urbanismu a územního plánování, schopní nahlédnout na řešené problémy z mnoha úhlů a z vlastních praktických zkušeností v České republice i v zahraničí. Byli součástí evaluačních kroků výzkumu a pracovali v expertní rovině. Výsledkem jejich práce bylo průběžné posuzování jak výstupů, tak jednotlivých kroků výzkumu. Konzultanty byli:
Ing. arch. akad. arch. Jiří Klokočka, akad. arch. Ivan Nosek, RNDr. Milan Svoboda, prof. Ing. arch. Robert Votický a prof. Ing. arch. Zdeněk Zavřel.
Výstupy expertů jsou k dispozici na webových stránkách výzkumu.

Metoda práce byla založena na rozboru cílů, analýze stavu, pracovních hypotézách, případových studiích, expertních posudcích a závěrečných evaluacích. Výzkum *zadávání územních plánů* v rámci jednotlivých fází a kroků se zabýval těmito dílčími výzkumy odrážejícími aktuální požadavky měst, a tím i zadávání územních plánů těchto měst:

- analýzy města a plánu, popis struktury a atributů;
- srovnání s jinými srovnatelnými městy a plány v ČR a zahraničí;
- specifikace srovnávacích kategorií a parametrů, jazyk, pojmy;
- vyjasnění souvislostí a vztahů „město–plán“, „rozvoj–rozhodování“;
- charakteristika pozice města v širším kontextu, vztah města a krajiny;
- postup generování klíčových témat rozvoje města a problémových území;
- analýza vztahů podrobnosti plánu a způsobu rozhodování o území;
- definování účinků a vzájemných vazeb různých vrstev územního plánování;
- specifikace vazeb územního plánu na hospodářský a kulturní rozvoj území;
- popis způsobů participace a komunikace a důsledků na plán a město.

Nástroje pro zpracování byly:

- SAMOSTATNÁ ČINNOST TÝMŮ
osobní přístup na základě zkušenosti a vlastních metod;
- PRACOVNÍ WORKSHOPY
ověřování přístupů, koordinace postupů, zpřesňování významů pojmů a kategorií;
- PRACOVNÍ KONFERENCE
prezentace mezivýstupů, koordinace činností a výstupů;
- ZÁVĚREČNÉ KONFERENCE
prezentace výstupů jednotlivých fází, pracovní panely;
- SDÍLENÉ DATOVÉ ÚLOŽIŠTĚ
sdílení podkladů a dílčích výstupů pro interní potřeby celého týmu;
- VEŘEJNÝ SLOVNÍK
interaktivní zpracování aktuálního urbanistického slovníku pojmů a kategorií;
- WEBOVÉ STRÁNKY
veřejné sdílení informací a uzavřených výstupů z výzkumu.

WEBOVÉ STRÁNKY

Více informací o celém projektu, o jeho průběhu a původní autorské výstupy všech řešitelských týmů jsou k dispozici na webových stránkách výzkumu <https://vp.fa.cvut.cz>.

A

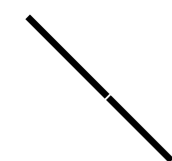
	A/I — PREMISY	014
I-1	OBEČNÁ ANALÝZA	016
I-2	PŘEDPOKLADY	022
I-3	TÉMATA A HYPOTÉZY	030
	A/II — PRŮKAZY	044
II-1	DEFICITY	046
II-2	POŽADAVKY	054
	II-2.1 <i>Zadání</i>	056
	II-2.2 <i>Obec</i>	060
	II-2.3 <i>Plán</i>	064
II-2.4	<i>Implementace a rozhodování</i>	068
II-3	ZÁVĚRY	072
II-3.1	<i>Reflexe deficitů a požadavků</i>	074
II-3.2	<i>Průkaz hypotéz</i>	075
	A/III — DOKUMENTACE	088
III-1	POLITIKY	092
	III-1.1 <i>Analýza</i>	094
	III-1.2 <i>Záměr</i>	095
	III-1.3 <i>Prostředky</i>	096
III-2	CHARAKTERISTIKY	098
	III-2.1 <i>Významové roviny</i>	101
	III-2.2 <i>Prostorové jednotky</i>	102
	III-2.3 <i>Systémové vrstvy</i>	116
	III-2.4 <i>Parametry</i>	126
	III-2.5 <i>Projekce</i>	138
	III-2.6 <i>Uspořádání</i>	142
III-3	PROCESY	146
	III-3.1 <i>Činnosti</i>	149
	III-3.2 <i>Aktéři</i>	152
	III-3.3 <i>Nástroje</i>	157
	LITERATURA	166

A **I** —————

PREMISY

- I-1 ----- OBECNÁ ANALÝZA
- I-2 ----- PŘEDPOKLADY
- I-3 ----- TÉMATA A HYPOTÉZY

Obecná analýza



Žádný řídicí systém, a tedy ani systém právní, tím spíše pak systém územního plánování, není a nemůže být rigidní a statický. Jedná se o dynamický systém s mnoha proměnnými, který by však neměl postrádat vnitřní stabilitu. Posláním územního plánování je především směry vývoje kvalifikovaně předvídat a odhadovat, resp. vytvořit možnosti reagovat i na nepředvídaný vývoj. Umožnit tak vznik dynamického nástroje, jehož uplatňováním lze o území rozhodovat v níže popsaném modelu poučeně a kvalifikovaně. Dynamika vývoje s sebou nese řadu kardinálních otázek a témat: jak koncipovat urbánní a krajinný vývoj s ohledem na technologické inovace, jak tyto inovace ovlivňují například péči o kulturní dědictví, péči o přírodu a krajinu, jak se dotýkají sociálního prostředí a jak ovlivňují jeho proměny.

I-1

„Sídlo je mnohvrstevnatý organismus, jehož některé části se chovají systémově, některé fraktálově, některé relativně chaoticky. Kvalitu obytného prostředí nelze jakýmkoli způsobem kvantifikovat či parametrizovat, komplexnímu vyhodnocování se lze jen přibližovat pomocí postupné aproximace. Přitom cílem je krásné a obytné a dobře fungující sídlo. A to jak v rovině fyzické, tak v rovině sociální. Prvotním úkolem je proto co nejpřesněji specifikovat strukturu a škálu kritérií (vědecky) uchopitelných pro účel vyhodnocování výše uvedených kvalit. A následně potom hledat a nalézat vhodné nástroje, které vytvoří racionální podporu pro principiálně kreativní proces architektonického a urbanistického navrhování. Tento postup však také může být reverzibilní – různé sestavy vytvářených i známých metod a nástrojů umožní zkoumat limity či vhodnosti jejich využití a tím zpřesňovat tvůrčí procesy.“

- Za zásadní lze považovat hledání odpovědí na otázky, zda
- ? ----- je současné územní plánování nástrojem umožňujícím pružnou proměnu staveb, urbánního i krajinného prostředí;
- a má schopnost absorbovat náraz nových požadavků a řešení na zvyklosti a tradice, jakým jsou stavby i prostředí současně vystavovány;
- ? ----- je současné územní plánování připraveno napomoci hledání nových urbánních i architektonických forem městských i venkovských; reaguje adekvátně na pronikání nových požadavků sociálních a kulturních, požadavků uživatelských, odpovídajících současným technickým standardům, a zároveň na nabídku nových technických, technologických a materiálových řešení;
- ? ----- hledá současné územní plánování cesty k šetrným technologiím a úsporám, aniž je zpochybněna individualita řešení a jeho novost; napomáhá uplatnění technologií zcela nových, proměňujících tradiční pohled na stavbu a na soubory staveb, stejně jako uspořádání území urbánního i krajinného (přírodního) – je otevřeno inovacím;
- ? ----- hledá tyto cesty aktivně, nebo hledačům spíše klade překážky;
- ? ----- je schopno je hledat – na rozdíl od minulosti – obvykle v mnohem kratších časech, je-li uživatelská dočasnost stále intenzivněji konfrontována s potřebou člověka po určité stabilitě a bezpečí
- ? ----- je nástrojem dynamické stability, nebo statického systému s neustále vyžadovanými změnami, které nástroj a jeho aplikaci znepřehledňují a brání držet dohodnutý základní směr;
- ? ----- umožňuje reagovat na měnící se podněty z ekonomické sféry;
- ? ----- činí tak srozumitelnou formou umožňující obecné sdílení.

ZÁMĚREM VÝZKUMU bylo prostřednictvím odpovědí na tyto otázky napomoci procesu smysluplného, účelného a efektivního zadávání územně plánovacích dokumentů a jejich následné tvorby a implementace.

SMYSLEM VÝZKUMU tedy bylo ověření procesů a relevantních nástrojů územního plánování ve vztahu k zadávání územního plánu. Jde především o ověření z hlediska jejich smyslu a účelu, tedy – mimo jiné – z hlediska vhodnosti jejich stávajícího právního ukotvení (de lege lata). Všude tam, kde se výsledky výzkumu od platné legislativy průkazně odchylovaly, to jest všude tam, kde pro dosažení smyslu a účelu plánování právní forma zkoumaného nástroje nevyhovovala nebo byla dokonce na překážku, byly tyto odchylky podrobně popsány, dostatečně zdůvodněny a byly navrženy tomu odpovídající změny práva.

ÚZEMNÍ PLÁN je dnes většinou chápán jen jako restriktivní nástroj nebo jako prostředek k prosazení individuálních zájmů. Kromě toho je vnímán mnohem více jako obrazové znázornění limitů než jako textové sdělení cílů. Územní plán je však potřeba vnímat především jako podklad pro dohadování, jako nástroj hledání společných cílů obce, obce ve smyslu „společenství“. A je proto nezbytné přijmout, že různé zájmy a přirozené spory jsou charakteristikou obce, ne její vadou. Když odhlédneme od automatizovaných interpretací územního plánu, můžeme z pohledu různých pozic formulovat tři přístupy:

- územní plán jako **atakovaná struktura** (*individuální obraz města narušován realitou*);
- územní plán jako prostředek **lokalizovaných zájmů** (*rozlišování „moje – tvoje – naše“*);
- územní plán jako **generované tendence** (*přirozený odraz vnějších jevů a vlivů*).

Příčemž pohledy i přístupy se většinou mění v čase i prostoru, respektive se změnou rolí, které na sebe bereme. Vědomí těchto „tekoucích“ zájmů umožní přistupovat k územnímu plánu ve všech těchto třech rovinách a vytvořit plán jako čitelnou a srozumitelnou odpověď na všechny požadavky. Samozřejmě, že ne ve smyslu souhlasu se všemi, ale jako strukturovanou informaci, proč bylo takto rozhodnuto. Proto musí být z územního plánu zřejmé, jaká je jeho idea, respektive jaký je záměr směřování vývoje města, a jaké jsou vnitřní principy, respektive v jaké logice se rozhoduje o proměnných situacích.

ZADÁNÍ územního plánu není zdaleka jen (s)právním úkonem, ale klíčovým momentem rozhodujícím nejen o struktuře vlastního **plánu**, ale především o podstatných momentech rozvoje **sídla/sídlíště**. Proto se jak výzkum, tak návrh metodiky odvíjejí od reálných procesů odehrávajících se v soudobém světě v nadčasovém lidském díle – v sídlišti/sídle. Následující témata a hypotézy se z tohoto důvodu koncentrují na podstatné momenty rozvoje sídel, primárně velkých měst, v České republice.

Zadání je principiálně **otázkou**, na kterou chceme dostat jasnou a úplnou **odpověď**. Respektive je spíše sledem otázek, od obecných a komplexních ke konkrétním a parciálním. Z toho plyne, že okamžik zadávání je vážnou úvahou o požadavku na pro obec podstatnou transakci, úvahou o tom, co vše mohou žádat od příslušného procesu a co již žádat nemohu. Níže jsou uvedeny soubory otázek, které mohou dopomoci vytvořit obraz vztahu zadávání a zpracovávání (nejen) územního plánu.

„Co vím?“ „Co se chci dozvědět?“ „Co vědí druzí?“

Jak dojít k tomu, co se obecně nařizuje a co se nechává na konkrétní aktivitě?

Jak zadat a jak a co kontrolovat („místa rozhodnutí“, „cost-benefit“ apod.)?

Jak konkrétně vypadá komplexní informace?

Jak konkrétně vypadá zodpovězení otázek v zadání obsažených?

Jak se ověřuje právní relevance (nárokovost, vymahatelnost apod.) plánu?

Jak se dochází k dohodě v celku plánu (vznik) a v části plánu (změna)?

Jaký je vztah individuální kvality a obecných norem (hygiena, doprava apod.)?

Jaký je vhodný podklad pro koordinaci zájmů investorů, veřejné správy a občanů?

Jaké jsou chybějící hodnoty či parametry našich obcí v kontextu současného a budoucího vývoje?

Kde jsou a v čem spočívají klíčové momenty a hybné síly rozvoje města, v celém spektru od každodenních po dlouhodobé akty?

Kde jsou příčiny slabé či neúčinné implementace odborných znalostí do reálného života?

Jak odráží územní plán požadavek na prosperitu města?

Jak odráží územní plán požadavek na přitažlivost města?

Jak odráží územní plán požadavek na udržitelnost města?

Jaké pozice a role zaujímají politici a s jakou vizí a s jakou odpovědností?

Jaké pozice a role zaujímají odborníci a s jakou vizí a s jakou odpovědností?

Jaké pozice a role zaujímají občané a s jakou vizí a s jakou odpovědností?

Jak si poradit s rozporem přirozeně dynamického rozhodování v území a přirozeně statického charakteru plánů?

Jakou sílu má aktuální výklad plánu ve vztahu ke schváleným dokumentům a právním podkladům?

Jaké mají meze společná dohadování před, při a po zpracování plánu?

Jakou pozici mají další dokumenty obce v procesu vzniku územního plánu?

Jakou úlohu mají politiky v procesu vzniku územního plánu?

Jakou váhu mají obecné tendence v regionu, státu a světě v procesu vzniku územního plánu?

Předpoklady

Kvalita prostředí není dosažitelná jednoduchými jednosměrnými a jednoúčelovými prostředky a postupy. Vždy se jedná o synergii mnoha sil s různou účinností, s různým posláním a s různou genezí. Stejně tak je nezbytné vnímat vznik kvalitního prostředí jako sled příčinných souvislostí, jako komplex vzájemně provázaných vlivů. Vytržení některého, třeba i minoritního aktu z uvedené souslednosti nejenže novou kvalitu nevytvoří, ale může být i ztrátou (např. zmařenou investicí). Je tomu proto, že *prostředí* je již z principu kontinuem, jak měřítkovým, tak časovým. Z tohoto důvodu je třeba vždy zařazovat jak činy, tak úvahy o prostředí do souvislostí.

I-2

„Proto jest třeba dávat pozor na začátky... neboť chyba bývá na začátku a začátek, jak se říká, jest polovinou celku, takže i malá chyba v něm jest k chybám v ostatních částech v témž poměru.“

ARISTOTELÉS

POZNÁMKA

Celou práci prochází jeden základní terminologický spor: v textu většinou používáme zdvojený pojem **sídlo/sídliště**. Je to proto, že je zde delší dobu pokřiven odborný jazyk a místo správného pojmu *sídliště* (fyzický projev osídlení) je používán nesprávný pojem *sídlo*. Sídlo je přitom označení místa (adresy) reprezentace daného subjektu (zde *obce*). Části obce zastavěné v modernistickém duchu jsou nyní chybně pojmenovávány jako *sídliště*. Kromě chybného označení je tak ještě (speciálním pojmenováním) posíleno excentrické postavení těchto území. Přitom by jakýkoli relativně kompaktní díl měl být pojmenován na základě svojí základní charakteristiky a všechny díly by měly být z hlediska posudků i předsudků rovnocenné. Tak by se současná *sídliště* měla například nazývat *modernistické* nebo *prefabrikované čtvrti*, případně, pokud je chápeme jako svébytná města, pak je lze nazývat *modernistická* nebo *prefabrikovaná sídliště*. Z hlediska nomenklatury by se potom celý osidlovací proces promítl do názvosloví takto: *země - krajina - osídlení - sídliště + obec - sídlo obce*.

Pro zadávání, zpracovávání, projednávání a užití
ÚZEMNÍHO PLÁNU platí, že:

- obec je základní územní (prostorovou) **jednotkou** státu ve smyslu nejmenšího uceleného *sídliště* a současně je nejmenší jednotkou veřejné správy ve smyslu veřejnoprávní korporace;
- urbánní (prostorově materiální) **struktura** obce je základním vztažným objektem pro zobrazování, popis a předpis jevů a projevů sídla/sídliště;
- územní plán je **centrálním** vztažným objektem pro soustředění informací o území, pro zpracování obecnějších i podrobnějších dokumentací (strategií, regulačních plánů, studií, generelů apod.);
- rozhodování o záměrech na území obce vychází primárně z územního plánu obce jako **koordinační** platformy pro organizaci jevů a činností na území (prostoru) obce;
- informace potřebné pro rozhodování jsou získávány jako **zpřesnění** informací obsažených v územním plánu, a to buď formou samostatných dokumentů, nebo pořízením dalších informačních (např. měřítkových) vrstev plánu.

Pro zadávání
ÚZEMNÍCH PLÁNŮ platí, že:

- rozvoj města se odvíjí od plánu tohoto rozvoje a plán se odvíjí od svého zadání;
- zadání nového plánu se odvíjí od stávajícího plánu a dosavadního rozvoje města;
- v zadání je obsažena znalost minulého a předpoklad budoucího, je v něm proto založen úspěch plánu;
- plán je odrazem zadání, proto i věrným odrazem a obrazem jeho požadavků a vnitřní struktury;
- uspořádání a srozumitelnost zadání, a tedy i plánu, se odvíjejí od důsledně provázané struktury: Cíle – Aktivita – Aktéři, respektive: *Politiky – Charakteristiky – Procesy*;
- pro účely územního plánování lze za město primárně považovat: urbánní strukturu (meta – nomo – infra), činnosti a děje (sociální, ekonomické, přírodní) a zdroje (lidské, hospodářské, přírodní);
- podkladem pro zadání jsou proto přiměřené informace o urbánní struktuře, o činnosti a dějích a o zdrojích;
- srozumitelnost zadání vychází ze stability a provázané hierarchie výše uvedených informací, ze standardu a logiky jazyka (pojmy, kategorie a skladba), který prochází celým procesem pořízení územního plánu, respektive všemi výstupy (produkty) tohoto procesu;
- vstupy pro zadání vycházejí z analýzy **stavu** (standardní informace o plánu a městě), analýzy **deficitů a potenciálu** (aktuální informace o dynamice města), stanovení **potřeb a záměrů** (projevení priorit reprezentace města), zapojení podmiňujících tendencí a trajektorií (širší vztahy a vlivy), vytvoření podmínek pro inspirativní tvůrčí přístup k plánu (řád → intervence → řád).

Pro zobrazení, popis a předpis
OBCE platí že:

- město (obec) je nedílnou součástí **regionu** a státu;
- město (obec) je nedílnou součástí člověkem obývané **krajiny**;
- krajina obsahuje jak **přírodní**, tak **nepřírodní** (vystavěná) území a prvky;
- pro účely užití jsou tato **území** a prvky identifikovány a kategorizovány (typ, druh atd.);
- město je jak členěnou **matérií** (hmotou), tak soustavou **míst** (prostorem), tak směsí **aktivit** (dějů) ve všech měřících člověkem tvářeného prostředí;
- tyto základní elementy se vyvíjejí ve vzájemných kauzálních **vztazích**;
- město je souvrstvím vrstev s různou mírou **stability** a dynamiky;
- nejstabilnější vrstva města je fyzická **prostorová** struktura;
- člověk se pohybuje v prostoru pomocí jeho **hranic/rozhraní** a **cílů** (míst);
- hranice a cíle musejí být jasně **identifikovatelné** nebo přirozeně odvoditelné;
- prostor musí být **srozumitelný** na základě archetypálních a sémantických vzorců;
- nejvýznačnějšími **prvky** těchto vzorců jsou např. centrum, cesta, rozhraní (soukromé/veřejné; uvnitř/vně; vertikála/horizontála);
- reprezentanty **archetypů** v intravilánu jsou např. městský dům, radnice, chrám (templ), ulice, náměstí, park, hřbitov;
- reprezentanty archetypů v extravilánu jsou např. hospodářství, svatyně, cesta, orientační bod;
- ostatní prvky se projevují většinou jako **typy**, výjimečně jako atypy;
- jednotlivé prvky jsou součástí kontinuálních vnitřně hierarchizovaných **sítí**;
- na základě polohy v rámci sítí jsou prvkům přisouzeny (přirozeně nebo uměle) způsoby **využití** (funkce prvků);
- míra diverzity způsobů využití přímo ovlivňuje míru **obytnosti** území v rámci všech velikostních měřítek;

- město sestává z jasně vymezených (→ parcely, pozemky) **přírodních** a **zastavěných** (→ stavba) území;
- oba typy prostředí mají v rámci všech rozlišovacích jednotek svá specifická **využití**;
- přírodní prostředí převažuje v **extravilánu**, zastavěné v **intravilánu**;
- v extravilánu se urbánní vliv projevuje převážně cestami a usedlostmi či osadami, v intravilánu se přírodní vliv projevuje převážně parky a stromořadími, vodními toky a vodními plochami;
- město sestává z jasně vymezených **veřejných** a **neveřejných** území;
- prostorová struktura je primárně tvořena **veřejným prostorem**;
- veřejný prostor je tvořen **hranicemi/rozhraním** ; veřejné a neveřejné/soukromé sféry;
- hranice neveřejné sféry vytvářejí **urbánní bloky**;
- urbánní bloky mohou být zčásti nebo zcela **zastavěné**;
- město sestává z jasně vymezených **domů** (→ parcela, sekce, vstup, obestavěný/uzavřený objem), organicky seskupovaných do vyšších jednotek (linie, shluky, bloky apod.), a z volného (otevřeného) **prostoru**;
- způsob zastavění či zastavování je založen na **typologii**, orientaci a míře;
- typologie, orientace a míra udávají základní charakter **uliční fronty** a **místa**;
- místo je součástí **lokality** jako území s identickým charakterem;
- lokalita je součástí **čtvrti** jako území se základní občanskou vybaveností;
- čtvrť je součástí města či jeho **části** jako základní správní jednotky;

----- město sestává mj. z jasně trasovaných **cest** jako projevu prostupnosti území a nástroje provázanosti intravilánu a extravilánu;

----- cesty navazují na ulice a společně jsou prostorem pro dopravní a technickou **infrastrukturu**;

----- dopravní, technická a občanská infrastruktura vždy respektuje principy tvorby **urbánního** (veřejného a neveřejného) **prostoru**;

----- míra společného souznění všech těchto prvků podmiňuje vznik kvalitního **prostředí**;

----- poměry mezi přírodním a zastavěným, veřejným a neveřejným, obestavěným a volným objemem přímo ovlivňují fyzické, psychické a sociální **vazby** (→ rozměry, vzdálenosti, hustota) a **ekonomii** města;

----- váha těchto relací se projevuje ve všech velikostních **měřítcích**, od správního celku k řemeslnému detailu.

Pro nalézání dohody o
UTVÁŘENÍ MĚSTA platí že:

----- v rámci obce existuje vždy určité množství částečně nebo úplně protichůdných **zájmů**;

----- zájmy mohou být jak **individuální**, tak **skupinové**;

----- tyto zájmy jsou nesený konkrétními jedinci či skupinami – **aktéry**;

----- aktéři mohou v rámci procesů figurovat v různých **rolích**;

----- role jsou primárně **veřejné**, nebo **soukromé** v modu pasivním, nebo aktivním;

----- postoje aktérů vycházejí ze záměrů a z osobních nebo skupinových **preferencí**;

----- přirozené nebo vyvolané kolize zájmů se řeší na základě společného sdílení **hodnot** celou obcí;

----- hodnoty jsou subjektivní skutečností, proto musí být kodifikovány **dohodou**;

----- dohoda o hodnotách vyžaduje jasné vymezení aktérů a jejich rolí, jasné vymezení podmínek dohadování – **procesů** – a jasnou specifikaci podkladů pro dohadování – **nástrojů**;

----- dohodnuté (sdílené) hodnoty jsou **veřejným zájmem**;

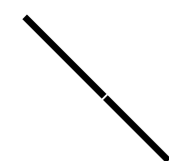
----- veřejným zájmem je primárně co nejširší **dohoda**;

----- dohoda je kodifikována právními **normami** a legitimizována jejich ctěním a dodržováním;

----- „architektura“ veřejného zájmu je **komponována** od podstatného k podružnému, od obecného k dílčímu (speciálnímu), od dlouhodobého k dočasnému.

*Veřejný zájem v rámci plánování a rozhodování v území se proto odvíjí od **kompletizujícího** principu k principům parciálním; od celkové (celostní) kompozice (např. prostorová struktura) k jejím dílčím složkám (např. doprava). Ne však z hlediska výlučnosti či jedinečnosti, ale z hlediska komplexity a z toho vyvozené nezbytné významové (hodnotové) **hierarchie**. Protože jednotlivé složky či požadavky jsou často v přirozeném vzájemném **konfliktu** (např. veřejný prostor vs. doprava, vegetace vs. inženýrské sítě, bydlení vs. přirozená zátěž prostředí apod.), je nutné stanovit pořadí **důležitosti** (hierarchii) (významových a kauzálních) vazeb; např. stanovení váhy dominance a subdominance informací ve vazbách (viz např. „zobrazení – popis – předpis“). Taková stabilizace složek je možná pouze v případě, že v každé fázi posloupnosti „hodnoty – plán – rozhodování“ je specifikována strategie v rámci kategorií „metastruktura – struktura – infrastruktura“.*

Témata a hypotézy



V územním plánování je zvykem pracovat se stromovou analýzou, respektive s ambicí tvorby ucelených systémů. Přitom město se chová mnohem více jako organismus než jako systém. A to i přesto, či právě proto, že podmínkou pro život takového organismu jsou funkční infrastrukturní (podpůrné) systémy. Jednou z metod, jak živoucí („tekoucí“) jev analyzovat, je pojmenovávat, popisovat a charakterizovat jeho nejvýraznější projevy v konkrétním čase, bez nároku na jejich systémové řazení, a následně je zapojovat do aktivních procesů. V tomto případě do procesů přípravy, zadávání a zpracování územních plánů. Prostřednictvím takové metody lze ústrojně propojit vlastní vývoj města s jeho abstraktní interpretací – plánem.

I-3

„Jak víme, rozlišuje anatomie a fyziologie mezi tkání a orgánem. Tkáň je určena právě rozdílným druhem spojení buněk; tak mluvíme o svalové, nervové, kožní, kostní tkáni atd. Na druhé straně orgány (ruka, oko, srdce, mozek) jsou primárně definovány svojí funkcí v celku živého těla; mimoto a současně se však vyznačují formami tkáně, které jsou s nimi vždy různým způsobem spojeny. /.../ Srovnáváme a uvádíme do analogie spíše něco úplně jiného, totiž biologické rozlišení tkáně a orgánu na jedné straně a rozlišení sociálních tkání a sociálních orgánů na straně druhé. /.../ i ve společném životě lidí je třeba rozlišovat mnohonásobně strukturované vztahy mezi jedinci od sociálních orgánů (rodina, stát, církev, armáda, podnik atd.), které jsou určeny svojí funkcí, od orgánů, jedině v nichž jsou na druhé straně uskutečňovány vždy charakteristickým způsobem ony mezilidské tkáňové formy.“

JOSEF PIEPER

Velká města se v rámci globalizace stávají v některých parametrech silnějšími subjekty než státy. Je to dáno nadnárodním charakterem trhu a klíčovou rolí městských aglomerací v rámci tohoto trhu. Současně dynamika a charakter investic spolu s technologickým vývojem a společensko-psychologickými proměnami neumožňují dostatečně předvídat, a tudíž ani poměrně přesně plánovat způsob využití území. Je proto potřeba zkoumat odlišný druh plánování založený na municipálních strategiích a aktivní interakci veřejné správy, veřejnosti a soukromých investorů.

POZICE ÚZEMNÍHO PLÁNU

HYPOTÉZA Územní plán je informační základnou, ne jediným závazným podkladem pro rozhodování.

Nové stavební celky vstupující do města mají velká měřítka (dopravní stavby, obchodní a administrativní areály, obytné soubory atd.) a jejich forma je dopředu mnohdy nepředvídatelná. Neexistuje všeobecně přijímaný model stavění a rozvoje sídel, procesy nelze plánovat pomocí statických modelů v lineárních vztazích.

MĚŘÍTKO OSÍDLENÍ

HYPOTÉZA Pro rozhodování o velkých investičních celcích je nezbytným podkladem podrobnější plánovací dokumentace.

Vzhledem k výše uvedenému funkce přestává být rozhodující informací, zvyšuje se význam prostorové struktury a souvisejících proměnlivých různorodých činností a pohybů; důležitější jsou konkrétní projevy a dopady investice než předdefinovaná funkce. Proměny měřítek, kvantitativní růst sídel a technologický vývoj mají významný vliv na proměny struktury měst. Nové soubory tak mohou být vytvářeny jako do sebe uzavřené izolované enklávy neposilující celek.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

HYPOTÉZA Územní plán musí explicitně vymezit vztahy mezi prostorovou strukturou a funkčním využíváním území.

V posledních desetiletích dochází ke ztrátě kompaktnosti měst a k jejich disperzi do krajiny. Důvodem je nízká (tržní i společenská) hodnota volné krajiny, dostupná doprava a individualizace potřeb. Důsledkem je celková nesoudržnost obcí, v rovinách sociální, ekonomické i ekologické. Délka mezilidských vazeb způsobuje odcizení, délka linií infrastruktury způsobuje vysoké náklady, zastavování dosud nezastavěné půdy vytváří budoucí deficit pro obživu a regeneraci. V porovnání s historií i soudobými tendencemi ve světě a při vědomí nulového růstu obyvatelstva je zřejmé, že česká města i vesnice musejí hledat cestu zintenzivnění využití i uspořádání již zastavěného území. Intenzita užívání města přímo souvisí s jeho hustotou, ať již v oblasti sociální, či v oblasti vystavěného prostředí. Tato souvislost však neobsahuje ani přímou úměru, ani lineární vztah. Například nižší hustota osídlení může vyvolat větší intenzitu dopravy (vzdálenosti cílů) nebo naopak vyšší hustota osídlení může vyvolat vyšší intenzitu sociálních kontaktů. Primárně je ale zřejmé, že hustota zastavění a hustota osídlení jsou v přirozené a přímé relaci k rozsahu přírodního prostředí v rámci intravilánu i extravilánu. Témata intenzity a hustoty se řetězí v aktuální debatě o standardech staveb (nejen domů!), o výšce zástavby („vertikální město“), o stavění v krajině („urban sprawl“), o vrstvení funkcí („hybridní struktury“), o transformaci historických struktur, o posílení aglomeračních vazeb atd. To vše v souvislosti s ochranou krajiny jako přírodního a kulturního elementu i jako zdroje obživy, se zkracováním vzdáleností jako požadavkem na ekonomické chování a sociální soudržnost, s provázáním infrastrukturálních sítí jako potenciálem mobility pracovní síly apod.

INTENZITA OSÍDLENÍ

HYPOTÉZA Míra intenzity a hustoty využití a uspořádání města v rámci krajiny je klíčovým parametrem územního plánu.

S intenzitou a centralitou souvisí i téma polyfunkčnosti města. Diverzita a „zrnitost“ prostředí jsou jedněmi ze základních předpokladů pro stabilitu a udržitelnost jakéhokoli prostředí, tedy i obce. Aktuálním tématem územního plánování je proto nalézání soudobých forem projevu polyfunkčnosti v rámci zastavěných i nezastavěných částí obce, v měřítcích od celku po jednotlivé objekty. Athénskou chartou stanovené členění území na „čisté“ funkční zóny je neudržitelné především z hlediska požadavků na vyvolanou dopravu a z hlediska psychosociálních vazeb obce. Teprve v okamžiku, kdy se Chartou specifikované požadavky na „bydlení, práci a rekreaci“ důsledně promítnou do všech měřítkových úrovní, od celku (město) po detail (dům, byt), je možné hovořit o polyfunkčnosti a obytnosti města. O to více, že v současné době se převážný objem práce přesunul z primární a sekundární sféry do sfér terciární a kvartární a spektrum a forma rekreačních činností pokrývá *de facto* celé území města, respektive regionu. Spojovat funkci rekreace jen převážně s přírodními elementy města je chybou jak systémovou, tak obsahovou. Tímto přístupem jsou sekundárně a podprahově oslabovány nepřirodní (vystavěné) části území.

POLYFUNKČNOST OSÍDLENÍ

HYPOTÉZA Stanovení požadavků na polyfunkčnost území je jednou ze základních podmínek úspěšnosti naplnění základních cílů územního plánování.

S posledně jmenovanou tendencí souvisejí vztah a forma centralizace a decentralizace, členění území, vztah měst a krajů, měst a státu. Lokalizace a hierarchizace center a spádových oblastí a jejich vzájemných vazeb souvisejí jednak s přirozenou mobilitou obyvatel (a návštěvníků), jednak potřebou synergie částí v rámci celku, jednak s identifikací obyvatel (a návštěvníků) s místy. Jedná se především o sdílení archetypálního fenoménu jak v rovině psychologické („kolektivní paměť“), tak v rovině praktické (občanská vybavenost, prostorová struktura apod.). Kromě toho lokace a síla centra jsou v přímé vazbě na lokaci a míru ukotvenosti hranic.

CENTRALITA OSÍDLENÍ

HYPOTÉZA Určení hlavního a dílčích center je podstatné pro lokalizaci veřejné vybavenosti a strukturování veřejných prostranství.

Se zvyšujícím se významem měst ve struktuře osídlení a s jejich nárůstem se významně zvyšují nároky na jejich každodenní obytnost. Nelze již dále členit město na „zóny“ více či méně obytné, ale naopak je nezbytné stavět města tak, aby všechny jejich části byly městotvorné a nezatěžovaly veřejný prostor nad rámec jeho přirozené obytnosti (což samozřejmě neznamená jeho hygienickou sterilitu, ale jde mnohem více o psychologický význam tohoto pojmu). Velkými tématy jsou „veřejný prostor“ a „prostupnost“. Veřejný prostor jako základní městotvorný činitel je podminěným stavebním kamenem sídla/sídlíště, bez kvality veřejného prostoru nelze počítat s kvalitním městem. S tím souvisí detailní provedení míst, ale také kontinuální příjemná prostupnost celým městem. A nejen městem, vazba na okolní krajinu („humna“) nemůže být jen tématem krajinné ekologie, ale také ekologie lidského společenství. Prostupnost se přímo váže na klíč k obytnosti města: na respekt k lidskému měřítku, na pěší pohyb, na nezprostředkovanou běžnou mezilidskou komunikaci. S obytností samozřejmě nejvíce souvisí funkce bydlení. Opravdu soudobé formy bydlení mají významně odlišný charakter od dosavadních tendencí v ČR. Lokální specifika, respektování psychosociálních vztahů a vazby na vybavenost či pracovní příležitosti dávají vytvářet širokou nabídku typů a forem a prostorově i funkčně bohatých lokalit.

OBYTNOST SÍDEL/SÍDLIŠŤ

HYPOTÉZA *Sít veřejných prostorů je konstruována prvotně pro pěší pohyb a je maximálně kontinuálně prostupná.*

Zásadní změnou ve vývoji měst s významným dopadem na jejich plánování je zastavení extenzivního růstu měst spojeného se stagnací růstu obyvatelstva, zastavením masivního přesunu obyvatel z vesnic do měst a s významným podílem „vnitřních periferií“, respektive území buď dosud přiměřeně nevyužitých, nebo území devastovaných, nebo území z různých důvodů devalvovaných. S tím vším souvisí vážné téma práce s již vytvořenými urbánními jevy a projevy oproti dříve převažujícím tendencím vytvářet jevy a projevy relativně nové. V rámci plánování a projektování však nejde jen o struktury ve fázi morální, či dokonce fyzické „smrti“, ale o zásahy do celého již vytvořeného prostředí města. Od soudobé výstavby v rámci památkově chráněných území přes modernizaci modernistických (prefabrikovaných) sídlišť až po reálnou urbanizaci městských „satelitů“. Kromě toho a v rámci toho a proto je primární úlohou regenerace veřejného prostoru, ať již jeho přírodních nebo vystavěných částí a prvků. Motivem pro všechny takové změny je úvaha o jejich příčinách a hybných silách, respektive o modech vivendi měst a jejich částí. Otázku po míře proměny (stability) míst je potřeba zodpovídat nejen na základě formálních a zobecněných znaků.

REGENERACE SÍDEL/SÍDLIŠŤ

HYPOTÉZA *Územní plán musí obsahovat vhodné nástroje v širokém spektru účinnosti pro analýzu stability území, a tedy i pro zásahy v rámci stávajících struktur, respektive pro vytváření dalších urbánních vrstev nad vrstvami stávajícími.*

Rozsah a způsob pohybu lidí, zboží a informací díky politickým a technologickým změnám vytvářejí mnohvrstevnatý dynamický celek, kde nelze jednoduše oddělit jeho jednotlivé části a vytvořit pro ně konkrétní místo. Proměna mobility díky masivnímu využívání rozvoje komunikačních a informačních technologií vytváří natolik všesměrnou síť, ve které se energie může proměňovat téměř ze dne na den, že stabilizovat ji do nějakého „systému“ znamená žít v iluzi. Nárůst dopravních kapacit a následná proměna proporcí a vztahů jednotlivých druhů dopravy vyvolává nezbytnost správného proporcionálního plánování a projektování veřejného prostoru ve prospěch opravdu přátelského způsobu komunikace v celém spektru významů tohoto slova. Přesun práce ze sekundární sféry do terciární a kvartární sféry, práce z domova, mobilita účastníků pracovních procesů apod. mají významný dopad na určování způsobů využití území a na jeho regulaci. Přirozený tlak na soudobý projev aktivní polyfunkčnosti proměňuje jak požadavky na územní plánování, tak na vlastní způsoby stavění.

Stavebníky větších celků jsou převážně developeři a korporace, tedy *de facto* obchodníci s nemovitostmi, podíl staveb z veřejných zdrojů je řádově nižší, role municipalit se zásadně mění. Veřejná správa se stává více facilitátorem než stavebníkem. Díky tomu se výrazně zvyšuje požadavek na strategickou roli municipalit namísto dosud obvyklé pasivní role regulativněplánovací. Namísto předefinovaných územních plánů vystupují do popředí urbánní projekty („urban projects“), kdy se investor s veřejnou správou stávají „spoluhráči“ v dynamické hře hledání vzájemně výhodného způsobu využití území. Reálné proměny v progresivně se rozvíjejících městech jsou stále více důsledkem úsilí a spoluúčasti obyvatel než produktem plánování elit. Participace se stává účinným nástrojem kvalitního rozvoje. Nejde jen o spontánní aktivity, ale hlavně o otevřenou spolupráci od občana a organizace přes čtvrti a městské části k městu a kraji.

FLEXIBILITA ČINNOSTÍ A DĚJŮ

HYPOTÉZA Územně plánovací dokumentace musí
specifikovat významovou hierarchii hodnot
od obecných stabilních (závazných) vzorců
až k proměnlivým, pouze predikovaným
(doporučeným) jevům; včetně procedurálních
kroků schopných v čase proměnné jevy
pozitivně zpracovat.

ROLE AKTÉRŮ

HYPOTÉZA V rámci územního plánu musí být stanovena
pravidla pro hledání dohody veřejné správy,
investorů a občanů.

Direktivní a restriktivní forma dosud v ČR uplatňovaného územního plánování je přežitá. Předpokládá větší znalost úředníka o budoucích investicích, než má potenciální stavebník a pracuje s městem jako s uzavřeným systémem, jenž má jediné ideální řešení. Kvalitní plány evropských i světových měst mají strategický účel a jsou flexibilní. Vymezují podstatné prvky rozvoje (vzorce, tendence, zájmy apod.), stanovují směry. Primárním bodem územního plánování je územní rozhodování a plány jsou vždy pouze podkladem. Územní plány musejí být více „obrazem“ budoucnosti sídel než technologickým konstruktem. Kromě toho nejde jen o tuto měřítkovou vrstvu plánování, pro rozhodování je nezbytná souvztažnost územních plánů s podrobnější dokumentací. S tím vším souvisí nezbytnost požadavků zadání na důsledné odůvodnění plánu. Přitom odůvodnění je podstatou výkladu plánu v rámci rozhodování o území.

FORMA PLÁNŮ

HYPOTÉZA Územní plán musí obsahovat v rámci ideové i normativní části dostatečné odůvodnění, protože odůvodnění je obsahovou spojnici územního plánu, podrobnějších plánů a územního rozhodování.

Způsoby užívání území a investování v něm se v posledních desetiletích významně dynamizovaly a diferencovaly. Na jedné straně přirozená spekulace s nemovitým majetkem, na druhé straně požadavek na stabilitu a kvalitu prostředí vyvolávají často velká napětí, která nelze vyřešit relativně statickým dokumentem, jakým je územní plán. Stejně tak (nejen správní) rozhodování o území nemůže být jen kompilací požadavků dílčích aktérů nebo povýtce upřednostňováním těch aktuálně silnějších. Požadavek na územní plán jako definitivní zdroj informací pro územní rozhodnutí je zažitou nebezpečnou iluzí. Stejně tak je neudržitelný bezpodmínečný přístup dotčených orgánů na jedné straně a faktická nemožnost volního správního uvážení či neochota k němu na straně druhé. S tím souvisí i většinová absence předběžných jednání – dohadování o vzájemných výhodách v „trojúhelníku“ veřejná správa – investoři – občané. A nástroji i výstupy těchto jednání budiž kromě územního plánu různorodé typy dokumentů a podkladů, instrumentář, který je volen vždy přiměřeně dané situaci.

IMPLEMENTACE PLÁNU

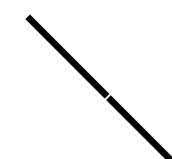
HYPOTÉZA Způsob výkladu dokumentace, pořizování podkladů potřebných pro tento výklad a koncentrované projednání za účasti relevantních aktérů jsou nezbytnou součástí územního plánování, a tedy i součástí podkladů a podmínek pro zadávání územního plánu.

A **II** —————

PRŮKAZY

II-1 ----- DEFICITY
II-2 ----- POŽADAVKY
II-3 ----- ZÁVĚRY

Deficity



Prokazování předpokladů a hypotéz bylo prováděno metodou konfrontace expertních názorů a postojů. Prvotní otázky byly zodpovídány z různých zkušenostních, měřítkových, tematických a procesních úhlů. Na základě těchto odpovědí a společných seminářů, workshopů a konferencí byly otázky postupně zpřesňovány a byla formována struktura výstupů. Odpovědi a verifikace hypotéz byly prováděny na základě analýz stávajícího stavu a zahraničních zkušeností a jako většinový průmět shody zpracovatelů a týmů. Níže uvedené DEFICITY a POŽADAVKY jsou pro účel kompaktního výstupu přeformulované podstatné body analýz a dílčích výstupů řešitelů.

II-1

„Přirozeným místem lidského pobytu je prostor mezi nebem a zemí. Nejde však o prostor ani v geometrickém, ani ve fyzikálním slova smyslu, tj. o prostor daný, absolutní, objektivní. Prostor lidského světa je založen jak na rozdílu obou řádů – řádu nebeského a řádu pozemského –, tak na jejich vzájemném vztahu. Člověk žije na světě (kosmos), jehož povahu (kosmické uspořádání) určuje napětí mezi dvěma nesouměřitelnými řády: nebeským a pozemským. Člověk – přestože je pozemšťanem a smrtelníkem – je obyvatelem kosmu (kosmopolitēs). Je tvorem, jehož domovem (,biotopem) není bezprostřední okolí (Umwelt) – les, savana apod. –, nýbrž veškerenstvo.“

ZDENĚK NEUBAUER

POZNÁMKA

Indexy v levém sloupci odkazují na zdroje analytických výzkumných prací a jsou odvozeny od pozice toho kterého řešitele v obsahu celé práce (viz → s. 005).

POZICE MĚSTA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

mj. viz
→ c/01
→ c/05

V rámci celého procesu územního plánování je nedostatečně řešena reálná pozice měst v kontextu přirozeného atrakčního území. V závislosti na typu vazby (ekologické, ekonomické, sociální apod.) je nutné vztahovat každou urbánní jednotku jednak k vlivovým zdrojům, jednak k její reálné pozici v rámci hierarchické struktury území. Neexistující agenda pro efektivní správu **metropolitních oblastí a městských regionů**, zejména pak pro správu volné krajiny, zapřičiňuje vzájemné oslabování územních jednotek a neumožňuje růst na základě komparativních výhod a spolupráce.

VZTAHY OSÍDLENÍ A KRAJINY

mj. viz
→ d/04
→ d/05
→ d/13

V současných plánech je nedostatečně zdůvodněno vymezení zastavitelného území, respektive vazba rozvojových požadavků a vnitřních potenciálů na krajinné hodnoty. Rozhraní měst a krajiny je nedostatečně formulováno, **fragmentace periferie** působí degradaci krajinných koridorů a cestní sítě. **Zastavování volné krajiny** při současné stagnaci počtu obyvatel vyvolává znehodnocování přírodního zázemí města, redukcí zemědělského potenciálu, vznik vnitřních periferií a zvýšení veřejných investic do infrastruktury.

VÝVOJ MODERNISTICKÝCH SÍDLIŠŤ

mj. viz
→ d/03
→ d/06

Nekvalitní plánování stávajících modernistických sídlišť a jejich nahodilé dostavování zhoršuje čitelnost a **neuspořádanost** stávající struktury. Stávající přístupy nedostatečně reagují na specifika původních konceptů založených na funkcionalistických a postfunkcionalistických teoriích a přístupech. Nesoulad **majetkoprávní vrstvy** s prostorovou a funkční skladbou neumožňuje koncepční přístupy k regeneraci. Nejsou řešeny konflikty rozhraní sídlištní a klasické zástavby, respektive návaznost veřejných prostorů či urbánních vzorců.

BARIÉRY

mj. viz
→ d/02
→ d/06
→ d/12
→ d/15

Souvislé struktury liniových inženýrských a dopravních staveb s přidruženými pozemky a ochrannými pásmy vytvářejí bariéry bránící propojení, rozvoji a pohybu. Infrastruktura je mnohdy nadřazovaná městské prostorové struktuře, s níž je v přímé symbióze sociální struktura. Problém je o to silnější, že mnohé infrastrukturální stavby jsou fixované v tzv. „nadřazené“ dokumentaci a je mimořádně obtížné jejich lokalizaci a průběh koordinovat v rámci podrobnějších dokumentací, respektive v rámci jemnějších měřítek rozvoje území. Bariérami se ale stávají i vědomě tvořené, ale nesprávné urbánní kompozice (např. uzavřené areály), disparitní měřítka sousedících lokalit, absence hierarchie veřejného prostoru, nesprávná preference dopravních proudů apod.

NEKVALITNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR

mj. viz
→ c/03
→ c/04
→ d/01
→ d/03
→ d/13
→ d/14

Veřejný prostor jako komponované urbánní prostředí je stávajícími územními plány naprosto pomíjen. Pokud je zmiňován, pak buď jako koridor pro vedení infrastruktury nebo jako plocha pro „kvantifikaci zeleně“. Není požadován jako svébytná architektura ve smyslu **prostorové kompozice** i fyzické kvality. Přitom právě architektura veřejného prostoru ve všech měřítcích plánování (od státu po lokalitu) hraje klíčovou roli při formulaci kvalitního prostředí, a to jak z hlediska vnímání, tak z hlediska nakládání. Součástí tohoto tématu je vážný problém **prostupnosti** města i krajiny ve smyslu přirozeného primárně pěšího pohybu z jakéhokoli místa na jakékoliv místo osídlení. A nejde jen o technickou možnost, ale také o „obytnou“ kvalitu takové sítě. Tato síť je dnes významně narušena jednak technickými bariérami [viz výše], ale také velkými měřítky staveb či neprostupnými nově budovanými soubory.

ABSENCE MUNICIPÁLNÍCH STRATEGIÍ

mj. viz
→ c/01
→ c/02
→ c/05
→ d/03
→ d/10
→ d/13

Strategie, vize i jiné podstatné jevy rozvoje města v reálných zadáních chybějí nebo jsou formálně zpracovány. Rozhodování v úrovni územně plánovací často postrádá konzistenci. Dosud jen malý počet obcí byl s to připravit a připravil dostatečně kvalifikovaně zpracované **programy rozvoje**. V převážné většině případů se jedná pouze o velmi nepřesvědčivě formulované volební politické programy, postrádající prvky strategického uvažování o územním (přesněji prostorovém) rozvoji obce. Velmi často se absence strategického uvažování projevuje při správě a nakládání s majetkem a finančními prostředky obce, neboť velmi úzká vazba mezi územním plánem a rozpočtem bývá přes svůj mimořádný význam obcemi z různých důvodů často opomíjena (a to jak politiky, tak pořizovateli i zpracovateli). Velkým problémem je také minimální provazování klíčových nástrojů pro rozvoj města: **územního plánování, správy majetku a plánování investic**. Územní plán není ve většině měst (i ve stávající legislativě) pojímán jako koordinující nástroj pro aktivní politiku města, jeho role je redukována na technický podklad pro územní rozhodování.

ABSENCE EKONOMICKÝCH VAZEB

mj. viz
→ c/01
→ c/05
→ d/13

Především jde o nízkou míru provázanosti a koordinace územních rozpočtů s územně plánovací dokumentací. A to jak v rovině vkládání majetku a finančních prostředků do investic pro město podstatných, zejména investic s potenciálem iniciačním, tak v rovině „investování“ do kvalitní dokumentace v celém spektru měřítek a potřeb. Územně plánovací dokumentace tak nebývá většinou dokumentem klíčovým, informační bází, na niž jsou navázány jak strategické, tak operační dokumenty obce. V rámci pořízení a zpracování územních plánů se nevyhodnocují **ekonomické** (majetkové, finanční apod.) **potenciály obce** ve vztahu k potenciálům území a potenciálům obyvatel (veřejnosti a fyzickým a právnickým osobám). Stejně jako by měla být určována **hodnota území** obce a jeho částí, tak by měla být zřejmá hodnota územního plánu, jeho hodnověrnost a účinnost.

NEDOSTATEČNÉ PROJEDNÁVÁNÍ DOKUMENTŮ

mj. viz	V zadáních není dostatečně reflektována přirozená potřeba participace obyvatel na rozvoji území. A s tím souvisí potřeba zadávání územních plánů jako dokumentů všeobecně srozumitelných, vstřícných a inspirativních. V zadáních se často zapomíná, že územní plán je pouze jedním z nástrojů rozvoje území. Jeho vazby na strategické programy a dlouhodobé plány na jedné straně a na způsoby rozhodování na druhé straně jsou pro zdárný udržitelný rozvoj obce rozhodující. Již ve fázi zadání se projevuje mnoho nedostatků, a to jak ve vztahu k dotčeným správním orgánům a jejich účasti na projednávání, tak v pravidelně užívaných nedostatečných způsobech komunikace. Stavební zákon dává jen velmi neurčité mantinely pro způsoby komunikace s občanskou veřejností, což působí následně při schvalování a zejména při implementaci zpravidla značné potíže. Ani obce, ani orgány státní správy nejsou systémem nuceny účinně podporovat účast občanů a veřejnosti. Zájem na formálním přístupu mívají občas všechny orgány, neboť účast veřejnosti je stále vnímána jako komplikace projednacích procedur a jejich zdržování a zdražování. Tento mylný názor vychází z jednostranné kalkulace nákladů spojených s pořizováním dokumentace bez korekce s náklady vynaloženými na její aplikaci. Zkušenost ze světa i prostá ekonomická úvaha nasvědčují tomu, že přenos transakčních nákladů do fáze projednávání (a dosažení nutných shod) vede k účelnějšímu a celkově šetrnějšímu vynakládání finančních prostředků a hospodárnějšímu nakládání s majetkem obcí i občanů. A naopak: neprojednané a nedohodnuté zásahy do vlastnických a dalších práv občanů, občanské veřejnosti a podnikatelské komunity vedou k umrtvování prostředků již zčásti vynaložených a k zablokování vlastního územního, popřípadě regulačního plánu ve fázi jeho užití. Tento přístup k projednávání s veřejností je dán nejasnou právní odpovědností a zásadním podceněním zejména ekonomických parametrů územně plánovací činnosti. Tím se nemíní toliko náklady spojené s pořízením, projednáním, schválením a vydáním územně plánovací dokumentace, ale zejména náklady, spojené s její implementací. Velmi častým důsledkem nedostatečného projednání návrhu územně plánovací dokumentace jsou neodhalené překážky a bariéry, na něž implementace této dokumentace narazí, a tudíž neodhalené nutné výdaje, které bude muset obec (to jest občané) vynaložit při realizaci svých záměrů vyvolaných schváleným územním plánem. Jedná se o kompenzace, náhrady, majetkové směny, a vůbec majetkové dispozice a mnoho dalších opatření.
→ c/02	
→ c/05	

FORMÁLNÍ ZADÁVÁNÍ PLÁNŮ

mj. viz	Velkým problémem současného procesu zadávání územních plánů je stále rostoucí důraz na jeho formální stránku. Územní plány jsou zadávány na základě obecné metodiky a obecných standardů (stanovených stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami k němu, zejména vyhláškou o územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a o obecných požadavcích na využívání území) často nezávisle na poloze, velikosti a kontextu obcí, nezávisle na jejich záměrech. Stejně tak se standardy zadávání územních plánů i standardy vlastních územních plánů významně nezměnily v průběhu posledních desetiletí navzdory tomu, že se výrazně změnily společensko-politické podmínky, ale zejména podmínky dané obecnými ekonomickými a technologickými proměnami. Stávající zadávání územních plánů nedostatečně řeší vztah mezi dynamikou rozvoje území a statičností plánů , nedostatečně reflektují přílišnou nestabilitu stávajících plánů a vliv a pozici reálných nositelů rozvoje sídel. V zadáních územních plánů i plánech samých je věnován nadměrný význam funkčnímu využití území a zanedbáván význam „v čase vrstvené“ prostorové struktury
→ c/01	
→ c/02	
→ c/05	

sídla/sídlíště jako principiálního stabilního prvku. Formální požadavky na zadání jsou nadřazovány vlastní architektonické tvorbě, vznikají bezobsažná a povrchní zadání. Jednotné obecné požadavky stanovené vyhláškou nerespektují odlišnosti statutárních měst a ostatních sídel. Zadání a následný územní plán nejsou chápány jako klíčové dokumenty, ve kterých se střetávají nejširší zájmy politické, investorské, zájmy veřejnosti a tvůrčí zájmy architekta ve prospěch kvality prostředí. Politik tyto dokumenty chápe jako nákladný povinný dokument, dobrý jen pro získávání dotací, investor je chápe jako utilitární nástroje, které lze měnit dle konkrétních zájmů, veřejnost je chápe jako nesrozumitelný a nevstřícný institut bez vazby na jejich prospěch. V rámci zadání a návrhů územních plánů i jejich implementace jsou nedostatečně hierarchizovány významové (funkční) vrstvy – většinou je **nadřazována dopravní a technická infrastruktura** nad prostorovou strukturou a nad obecnou kvalitou obytného prostředí.

POZICE A KVALITA ZHOTOVITELE

mj. viz	Zhotovení návrhu územního plánu je implicitně považováno za standardizovanou činnost, kde kvalita týmu zhotovitele (architekta) nehraje významnou roli. Zhotovitel je navíc vyloučen z procesu pořizování zadávání územního plánu. Architekt je vybírán obvykle za nejnižší nabídkovou cenu za vyhotovení územního plánu až na základě schváleného nedostatečného zadání. Přitom výběr zhotovitele již v době provádění přípravných prací hraje mimořádně důležitou roli v rámci činnosti a výkonů předcházejících samému zadání. Je to proto, že přítomnost týmu architekta/urbanisty umožňuje lépe rozpoznat problémy a kritická místa a napomoci formulaci konkrétního a účelného zadání.
→ c/02	
→ d/03	
→ d/10	
→ d/11	
→ d/12	
→ d/13	
→ d/15	

IMPLEMENTACE ÚZEMNÍCH PLÁNŮ

mj. viz	Zásadní chybou v současném pojetí zadávání územních plánů je absence požadavků na jejich implementaci. Proto se vědomí nedostatků současných implementací plánů musí promítnout i do požadavků na zadávání. S tím souvisejí především nároky na stabilní strukturu dokumentací v celém průběhu pořízení, zpracování a projednání, a nároky na důsledné odůvodnění plánu. Právě odůvodnění je podstatou výkladu plánu v rámci rozhodování o území. Stejně tak v zadáních často chybějí požadavky na podrobnější dokumenty (regulační plány, územní studie) a požadavky na reflektování obecnějších cílů rozvoje daných politickými strategiemi. Například územní rozhodování vychází z nedostatečné informace, jíž je opatření obecné povahy územního plánu obce. V tomto rámci navíc dotčené orgány často uplatňují požadavky na územní plán, které jsou relevantní pro podrobnější dokumentaci. Podmínky pro konkrétní umístování staveb lze zajistit pouze pomocí regulačních plánů nebo územních studií, popřípadě pomocí <i>dvojstupňových územních plánů</i> . Kromě toho opatření obecné povahy je instrumentem velmi sporným. Není právním předpisem, nýbrž specifickým správním rozhodnutím o určité konkrétní skutečnosti, určeným širokému anonymnímu okruhu adresátů. Jeho specifická je dána především tím, že je správním rozhodnutím jednoinstančním, přičemž jeho soudní přezkum je v případech upravených stavebním zákonem dvouinstanční, to vše v rámci správního řízení. Byl tak popřen sám smysl plánování jakožto stanovování pravidel chování v území, nikoli jakožto konkrétního rozhodnutí o jednotlivém pozemku nebo stavbě. Tato zřejmá disparita se samozřejmě musí odrážet v zadávání územních plánů, protože v nich musí být obsažen nejen cíl plánu, ale také způsob nakládání s ním.
→ c/02	
→ d/15	

INFORMAČNÍ BÁZE

mj. viz
→ c/05
→ d/15

Kvalitní informace jako výslednice datových řad a jako standardní interpretace jevů v území (včetně vydaných rozhodnutí) je podkladem, bez něhož nelze kvalitně územní plán zadat. Seznam „sledovaných jevů“ u **Územně analytických podkladů** uvedený v přílohách č. 1 a 2 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. však postrádá jakoukoliv logiku utřídění a hierarchie těchto jevů, takže se mezi nimi vyskytují jevy zcela okrajové vedle jevů charakteru téměř globálního. **Průzkumy a rozbor**y nemají předepsanou formu (výčet sledovaných jevů v území je poněkud nesmyslně a bez struktury a hierarchie uveden v příloze k prováděcí vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

EVALUACE A AKTUALIZACE

mj. viz
→ c/05

Zadávaní územních plánů je v případě kvalitního řízení obce přirozeným výsledkem průběžné evaluace stávajících dokumentů. Územní plánování je primárně **cyklickou činností**. Většina zpracovaných dokumentací však naprosto postrádá jakékoliv vnitřní mechanismy, které by nutily orgány rozhodující ve správním řízení tuto dokumentaci důsledně používat a vracet se k ní i s případnými návrhy na změny a doplňky, prokáže-li se v konkrétní rozhodované věci její nedostatečnost. Obdobně nejsou nuceni ani političtí představitelé vracet se k této dokumentaci a revidovat průběžně její obsah. To se zdá svědčit především tomu, že dosud není místním politikům jasný smysl této dokumentace a pokud jsou přinuceni zadat její zpracování, pak obvykle pod tlakem nedostatku financí, jejichž získání od státu je vázáno na schválený územní, popřípadě regulační plán.

VLIVY NA PROCESY

Problémem správy a rozvoje obcí je jev odborně nazývaný „**absentokracie**“, jímž se rozumí nepřímé, avšak o to efektivnější ovlivňování místní politiky velkými investorskými společnostmi globálního nebo alespoň významně nadmístního dosahu, které nenesou přímou politickou **odpovědnost**, avšak disponují vysoce výkonnými a kvalifikovanými odbornými aparáty. Důsledkem takového znejasnění zájmů, rolí a odpovědností je málo artikulované, špatně strukturované a nedostatečně projednané zadání. Neboť právě v tomto momentu jsou stanoveny cíle a formulovány otázky, jejichž zodpovězení vyžaduje jasnou argumentaci (nejen) pro případy přesných odůvodnění následných rozhodnutí.

Požadavky

- Pokud chceme nalézt správné zadání územního plánu města, musíme se ptát na požadavky na toto zadání.
 - Pokud chceme nalézt požadavky na zadání, musíme se ptát na požadavky na rozvoj města, tedy vlastní smysl zadávání.
 - Pokud chceme nalézt požadavky na rozvoj města, musíme se ptát na požadavky na plán tohoto rozvoje, tedy na podstatný nástroj tohoto rozvoje.
 - Pokud chceme nalézt požadavky na plán, musíme se ptát i na požadavky na implementaci tohoto plánu, tedy na způsob a účelnost užití tohoto plánu.
- Cílem všech kroků je:
- aktuální dobře strukturovaná informace (data + politiky);
 - srozumitelně formulované principy výkladu (objekty + atributy);
 - jasná pravidla dohadování (subjekty + role).

II-2

Zadání	II-2.1
Obec	II-2.2
Plán	II-2.3
Implementace a rozhodování	II-2.4

„Plánování rozvoje živého organismu, kterým de facto je každá obec, vždy bylo, je a bude výsledkem přirozeného konfliktu mezi jeho relativně statickou složkou (jevem) a dynamickou složkou (projevem). Stejně tak jde u územního plánování o přirozený konflikt stability ‚systému‘ (podklad) a proměnlivosti ‚prostředí‘ (činy), respektive vztahu mezi stabilním a labilním. Proto se tedy ptáme po stabilitě struktury (fyzické, sociální apod.) a způsobu dosahování shody.“

POZNÁMKA

Indexy v levém sloupci odkazují na zdroje analytických výzkumných prací a jsou odvozeny od pozice toho kterého řešitele v obsahu celé práce (viz → s. 005).

Zadání

Zadání je předobrazem územního plánu a právně formulovaným požadavkem na něj. Jedná se proto o mimořádně závažný akt – v jistém smyslu nejvýznamnější, neboť podstatně předznamenává budoucí práce na dokumentaci samé a zásadně ovlivňuje efektivitu a cenu pořizované dokumentace. Zadání prací na územně plánovací dokumentaci není pouhým aktem objednávání odborné práce, nýbrž zásadním politickým a **programovým dokumentem** a rozhodnutím schvalovaným v samostatné působnosti obce zastupitelstvem. Již ve fázi zadání proto musí být jednoznačně stanoveno, na která témata obce musí být kladen důraz, a musí být určena základní **struktura** územně plánovací dokumentace jako nástroje řešení těchto témat. Podmínkou pro relevanci zadání je stanovení otázek k zodpovězení plánem a explicitní vymezení a určení informací, které budou plánem ověřeny, případně i způsobů, kterými budou otázky zodpovězeny a informace ověřeny. Tedy požadavky na plán musejí obsahovat vstupy (cíle), prostředky (nástroje) a výstupy. Zadání tak přirozeně v sobě skrývá **kontrolní mechanismus** pro výstup a implementaci.

Obecné požadavky na ZADÁNÍ:

ÚPLNOST (*komplexita*)

informace o podkladech, nástrojích a procesech

Podmínkou pro založení zadání jsou **datové** řady a komplexy svojí strukturou vázané na strukturu plánu a rozhodování a **politiky** města sdělované v rámci strategických dokumentů.

POŘÁDEK (*řád*)

v hierarchizované stabilní struktuře zadání odpovídající struktuře plánu a procesům a způsobům rozhodování

Podmínkou pro provázání procesů v kontinuu prostoru a času je relativně komplexní a relativně stabilní jazyk s příslušnými kategoriemi a s příslušnou sémiotikou a sémantikou urbánního prostředí (vrstvy – prvky – popis – význam – výklad).

VYMAHATELNOST (*zodpověditelnost*)

požadavků na územní plán umožňující reálné možnosti jejich kontroly

Podmínkou pro ověření, zda byly požadavky zadání splněny, je jasná struktura otázek a standardů, respektive srozumitelné sdělení cílů a předmětů ověřování a přehledné ustanovení základního jazyka práce. Kromě odpovědí na přímé otázky musí být proto zřejmé, jak zhotovitel a ostatní účastníci interpretují základní pojmy a kategorie jako odraz reálných jevů.

Podstatné konkrétní požadavky na

ZADÁNÍ :

mj. viz	----- → c/05 → d/09 → d/15	jasné rozdělení rolí a povinností státní správy, samosprávy a veřejnosti;	----- → c/05 → d/08	informace o reálném využívání území a významných aktivitách a aktérech;	-----	stanovení či určení principů:
	----- → c/01	stanovení podmínek koordinace a kooperace se sousedními obcemi a koordinace v rámci regionu;	----- → c/05 → d/03	informace o finančním plánování a hospodaření obce;	-----	vhodného způsobu popisu města v kontextu územního plánování;
	----- → d/12	jasná formulace priorit a vstupních podmínek obce;	----- → c/02 → d/06 → d/11 → d/12	využití urbanistické soutěže pro kvalitní přípravu zadání;	-----	metody identifikace a analýzy problémů a záměrů;
	----- → c/05 → d/15	strategická politická rozhodnutí o dlouhodobém směřování města, vazba na strategické dokumenty města;	----- → c/02 → c/03 → d/12	definování podrobnosti a odbornost dokumentů;	-----	metody průmětu témat obce do územního plánu;
	----- → c/02 → d/01 → d/06	dostatečná identifikace materiálních i nemateriálních hodnot obce a jejího rozvoje;	----- → d/02 → d/08 → d/10	způsoby užití analytických metod, způsob vyhodnocování informací;	-----	principů struktury plánu, jeho stavby z hlediska významovosti a výkladu;
	----- → c/05	dostupnost a využitelnost vstupních informací včetně jejich aktuálních proměn v přiměřené varianci;	----- → c/01 → c/02	vazby na nadřazené a podrobné dokumentace včetně požadavků na jejich případnou aktualizaci;	-----	základních vztažných elementů plánu a jejich definování a vymezení;
	----- → c/01 → c/05	úplnost podkladů (relevantních vstupů) a standardizace sběru údajů;	----- → c/01 → c/05	využití instrumentů pro implementaci plánu, např. dohody o parcelaci, etapizace apod.;	-----	relevantních parametrů vztažných elementů a informací k nim vztažených;
	----- → c/02 → c/05 → c/05 → d/11	vyhodnocení závěrů a zjištění z územně plánovacích podkladů (studie, generely, krajinný plán apod.);	----- → c/04 → c/05 → d/09	využití instrumentů pro iniciaci rozvoje , např. pomocí veřejné vybavenosti;	-----	způsobu výkladu uvedených informací.
	----- → c/05	vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje	----- → c/02 → d/12	zpracování vlastního zadání ve stejné strukturuře a obecné formě jako územní plán, tedy v určeném standardu	-----	
	----- → c/05	identifikace pozemků ve vlastnictví veřejného sektoru;	-----	informační báze a s přílohami textovou, grafickou a datovou;	-----	
	----- → c/05	informace o vývoji cen nemovitostí v jednotlivých lokalitách;	-----		-----	

Obec

Uvědomění si, utřídění a zformulování požadavků na vývoj sídla/sídliště je základem jeho plánování, a tedy i zadávání územního plánu.

Jde o důsledné rozpoznání předmětu a nástrojů, respektive **cílů a cest**.

A cíle je třeba pojmenovávat co nejkonkrétněji a ve škále od celku po detail a od dlouhodobých po krátkodobé. To vše závisí na dvou principiálních věcech: na poznání a formulování podstatných **hodnot** a na poznání a formulování **možností**. Formulace hodnot souvisí s průběžnou vpravdě demokratickou diskusí, formulace možností souvisí s průběžně aktualizovanou reálnou informací o stavu obce a síle jejích vazeb. Z hlediska územního plánování lze považovat za stejně podstatné i rozpoznání, jaké **nástroje** volit pro ten který záměr ve smyslu posilování hodnot a realizaci možností. Klíčem k takovému postupu je primárně aktivní **politika** obce.

Obecné požadavky na

OBEC:

OBYTNOST

jako schopnost obce vytvářet v každém místě kvalitní (jakkoli specifické) prostředí pro pobyt

Podmínkou pro pocit obytnosti prostředí je jeho relativní **bezpečnost**. Čímž není myšleno technické zabezpečení, ale především možnost identifikace s místem a územím (viz charakter lokalit). S tím souvisí sémiotická a sémantická, především prostorová **srozumitelnost**. Konkrétní uspořádání fyzické struktury a institucí je pro orientaci v prostředí podstatné, a je tudíž zřejmé, jak důležitý je tento fenomén v územním plánování. A v neposlední řadě je podstatnou podmínkou obytnosti obce **životadárnost** jejího prostředí. Což obsahuje podíl přírodních fenoménů, podmínky pro hodnotný sociální život či projevy stability vývoje. Všechny zmíněné jevy jsou ve svých účincích vzájemně provázány a podmíněny. Se všemi těmito atributy souvisejí například prostupnost (viz bariéry, měřítka), dostupnost (viz veřejný prostor, krajina, vybavenost), hustota osídlení, diverzita (funkční, prostorová, sociální) atp.

PROSPERITA

jako schopnost obce vytvářet podmínky pro důstojnou obživu obyvatel a pro vlastní hodnotnou regeneraci a reprodukci

Podmínkou pro zdárný chod obce je efektivita její organizace, ochrana a účelné využití zdrojů a stabilita a dosažitelnost potřebných služeb. Prosperita obce závisí na výkonu samosprávné jednotky a na výkonu jejích obyvatel. Jde tedy o reálné poznání potenciálu a vytváření podmínek pro jeho realizaci. Z hlediska územního plánování jde o harmonizaci těchto dvou fenoménů v rámci principu relativní udržitelnosti života obce. V tomto rámci je mimořádně důležité hledat důstojný a vyvážený vztah mezi investory a obyvateli a reprezentanty obce na principu vzájemné výhodnosti, primárně dlouhodobé. V kontextu předchozího odstavce lze také říci, že vytvářením podmínek pro četnost mezilidských kontaktů jako zdroje kulturních, sociálních a technických inovací (směny myšlenek a znalostí) vytváříme podmínky pro dlouhodobou prosperitu města. A tato podmínka zase souvisí s hustotou zástavby a koncentrací obyvatel, a nejen s tím, ale je také předpokladem úspornosti a efektivity správy a rozvoje města.

PŘITAŽLIVOST

jako schopnost obce vyvolávat bytostně radostný vztah k místu provázený trvalým projevem důvěry

Podmínkou pro takový vztah je silná identita (genius loci) obce ve všech měřítcích, autenticita jejích lokálních projevů a hodnotná architektura (včetně krajinné). S tím přímo souvisejí dva fenomény: hluboký respekt k historické paměti území a setrvalá péče o veřejný prostor. Oba fenomény je třeba vnímat ve velmi širokém spektru jejich významů. Historickou pamětí jsou nejen památkově chráněné objekty, ale též utváření celého obrazu sídla/sídliště v rámci krajiny, struktura, měřítka a proporce prostorů a hmot, způsoby užívání sídla/sídliště, zažité zvyklosti atd. A obdobně je tomu u veřejného prostoru. Z požadavku na sídlo/sídliště se nesmí vytratit krása jako fenomén, který je jen zdánlivě neuchopitelný a subjektivní. Stejně jako u předmětů a domů je třeba krásu města poznávat a dále ji hledat v každém novém činu.

Podstatné konkrétní požadavky na

OBEC:

- mj. viz
- vytváření **nástrojů** územního plánování
 → c/05
 → c/09 přiměřené různým potřebám rozvoje města a jejich používání vhodným způsobem (nástroje strategického, územního či regulačního plánování, městské projekty apod.);
- při plánování postupovat v **posloupnosti**:
 → d/09 vize – prioritní projekty – vhodné realizační nástroje naplňování vize;
- definování témat, která je nutné
 → d/09 připravovat, plánovat a řešit v **kratších cyklech**;
- kritéria kvality života obce přizpůsobovat
 → d/11 potřebám „**nejslabších**“ obyvatel (dětí, seniorů, imobilních obyvatel apod.);
- **prodej pozemků** ve veřejném vlastnictví
 → c/05 realizovat s jasnými územně plánovacími podmínkami;
- vytvořit komplexní institucionální
 → c/05 podmínky pro **obchodní vztahy** se soukromým sektorem.

Plán

Územní plán je úhelným kamenem celého územně plánovacího procesu, od strategických dokumentů k dokumentům operačním. Je podkladem pro rozhodování politická, majetková a stavební, respektive je jak **vizí** vývoje města, tak podkladem pro veřejné **investice**, tak podkladem pro správní **rozhodování** v území. Z hlediska samosprávné aktivity obce je jednak nástrojem ochrany **hodnot** (přírodního i vystavěného prostředí), jednak nástrojem aktivní **politiky** (veřejné i neveřejné sféry). Z hlediska metod zpracování je územní plán současně **obrazem** města (společně sdílenou základní charakteristikou), algoritmem (kauzálním propojením jevů a projevů) a **inženýrským dílem** (technickou stavbou podporující veřejný zájem). Všechny tyto roviny se musí v každém územním plánu projevit. Je zřejmé, že o formě konkrétního plánu lze rozhodovat podle **vrstev/úrovní** příslušících měřítku utváření města, podle **hybných sil** a aktérů utváření města, vstupu těchto aktérů do procesů utváření města a rolí, které v tomto procesu zauímají, nebo/a podle nástrojů, jimiž tito aktéři v různých procesních fázích vládnou a které užívají k formování a prosazování jimi sledovaných zájmů.

Obecné požadavky na ÚZEMNÍ PLÁN:

SROZUMITELNOST

informace o smyslu, cílech i omezeních

Podmínkou pro takový plán je obecná **přitažlivost** (harmonie), vyjádřená především grafickou kvalitou, **sdělnost** (vstřícnost), vyjádřená především srozumitelným jazykem a slohem, a **logika** (stratifikace), vyjádřená především významovou hierarchií a členěním do uchopitelných bloků.

STABILITA

celkového sdělení a pravidel v něm obsažených

Podmínkou pro takový plán je **otevřenost** procesů projednávání všech stupňů, pevná metoda řešení a **vyvažování** zájmů v území a jasná dohoda o hodnotách obce, respektive zřejmé **sdílení** názoru na podstatné elementy obce, na kterých stojí její vývoj.

VYKONATELNOST

prováděcího dokumentu ve smyslu realizace zásadních myšlenek plánu a ve smyslu ochrany práv aktérů ve vztahu k území obce

Podmínkou pro takový plán je stabilní **informace** ve formě stabilních údajů o území, ve formě požadavků plánu a ve formě volního výkladu v rámci rozhodování. V tomto kontextu musí být zřejmé **kompetence** a zodpovědnosti v celém řetězci rozhodování. A v neposlední řadě musí plán obsahovat u všech normativních výroků i jejich odůvodnění vyplývající z prvotního smyslu zrodu takových výroků.

Podstatné konkrétní požadavky na
ÚZEMNÍ PLÁN:

mj. viz	----- jasnost, čitelnost a srozumitelnost ; → c/02 → d/10 → d/15	----- srovnatelná míra informací → c/01 → c/03 → d/11	----- popis vztahů prostorového uspořádání → c/03 → d/06 → d/15	----- omezení fragmentace území, respektive → d/04 vytvoření hodnotných rozhraní
	----- individuální forma vzhledem → c/04 → d/11 → d/15	----- jak pro zastavěné (intravilán), tak pro nezastavěné (extravilán)	----- organizace města do vývojových → c/02 → d/03 → d/06	----- sousedících lokalit či celků;
	----- k rozmanitosti charakteru území ČR a vzhledem k různé dynamice změn, při zachování obecného standardu popisu územíů;	----- území, respektive jak pro vystavěné, tak pro přírodní prostředí;	----- vrstev a řešení vztahů území s různou genezí a odlišnými paradigmaty (např. modernistická sídliště a klasické město);	----- lokalizace a určení hierarchie center → c/01 → c/03 → c/05 → d/10
	----- holistické chápání města jako → c/02 → d/01	----- prioritá primárního zastavování rezerv → d/02 → d/04 → d/13	----- zobrazení a popis prostorové struktury → c/03 → d/10 → d/15	----- ochrana proti vzniku bariér vytvořených → d/02 → d/04
	----- komplexu souvisejících hodnot namísto nahlížení na ochranu a konzervaci hmotného historického dědictví jako na osamocenou entitu;	----- z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany krajiny;	----- a charakteristických lokalit namísto příliš abstraktních funkčních ploch;	----- celoměstskou nebo nadměstskou veřejnou infrastrukturou;
	----- vyhodnocení potenciálu města → d/01 → d/15	----- ochrana nezastavitelných ploch uvnitř → d/05 → d/11	----- vymezení a typové diferencování → c/03 → c/04 → d/04 → d/06 → d/10 → d/14	----- využití transformačních území → d/02
	----- a popis jeho obrazu;	----- obce pro systém vnitřní krajiny jako součást „ krajinné infrastruktury “ obce;	----- veřejného prostoru, respektive veřejných prostranství a urbánních bloků;	----- veřejné stavby;
	----- vymezení podstatných konceptních → c/01 → c/02 → d/05 → d/11	----- prioritá vnitřního rozvoje města, → d/02 → d/04	----- vytvoření podmínek pro přirozenou → d/04	----- pro transformační a rozvojová → d/02 → d/03
	----- prvků a souborů v kontextu posílení jejich tvorby, údržby a ochrany;	----- zvýšení jeho hustoty a intenzity z důvodu menších nákladů na infrastrukturu, z důvodu ochrany volné krajiny a z důvodu intenzity sociálních vazeb;	----- a četnou prostupnost území, včetně periferie a příměstské krajiny a navazování na historické cesty;	----- území konfrontace majetkové struktury s potenciální i stávající fyzickou strukturou;
	----- začlenění demografické prognózy, včetně → c/05 → d/15	----- využití digitálních technologií pro → c/02 → c/04 → d/10	----- vymezení a typové diferencování → c/03 → c/04 → d/07 → d/13	----- formulace požadavků na zpracování → c/03 → c/05 → d/04 → d/13
	----- prognóz migrace obyvatel, změn věkové struktury a změn počtu obyvatel;	----- flexibilitu míry informace a míry podrobnosti pro různá území obce/obcí a vytvoření možnosti operativních změn při zachování základního standardu popisu území (proměnlivé měřítko, interaktivní legenda atd.);	----- základních způsobů zastavitelných částí území (bloky, solitéry apod.) včetně základních parametrů (otevřenost, hladina apod.);	----- regulačních plánů a plánovacích smluv, popřípadě územních studií pro transformační a rozvojové plochy;
	----- začlenění ekonomického vyhodnocení → c/02 → c/05 → d/02 → d/05 → d/15	----- jasné referenční vazby k reálnému → c/03 → c/04	----- určeni míry stability území – → c/02 → c/03 → d/10	----- formulace limitů účinnosti územního plánu a vazeb na ostatní plánovací nástroje, na veřejné investice a na významné soukromé záměry.
	----- záměrů, možností a potřeb města, využití příslušných podkladů, např. cenové mapy, mapy majetkových poměrů města apod.;	----- fyzického prostředí, vztah skladby plánu a přirozeně vnímané skladby města jsou klíčovým aspektem správy sídla;	----- zobrazení a popis, případně předpis → d/06 → d/15	
	----- řešení krajiny jako integrální součásti → c/01 → d/05 → d/11		----- jednotlivých rozhraní mezi zobrazenými, popsanými či předepsanými rozdílnými elementy;	

Implementace a rozhodování

Rozhodování o území je klíčovým místem, kde se prověřuje jednak **užitnost** územního plánu (a jiných relevantních dokumentů), jednak se ověřuje schopnost úřadu erudovaně **rozhodnout**. Užitnost plánu se projeví ve srozumitelnosti jeho jazyka a v opodstatněnosti jeho výroků. Schopnost erudovaně se rozhodnout obnáší příslušné odborné vzdělání a zkušenost a současně osobní nasazení při nalézání dohody a pro město optimálního výsledku. V takové formě potom rozhodování v území přímo souvisí s obecnou implementací územního plánu, tedy s kontinuálními procesy jeho **evaluace**. Kromě správního rozhodování je samozřejmě nezbytné do tohoto rámce zahrnout i rozhodování v samosprávné sféře, od strategických rozhodnutí ke každodenní agendě. Z toho všeho je zřejmé, že do oblasti implementace územního plánu lze zařadit jednak institut (zodpovědného) rozhodnutí/rozhodování, jednak institut analýzy rozhodnutí/rozhodování jako nástroj zpřesňující informace stávajícího územního plánu a jako součást podkladů pro plán nový. Optimální situací je proto spojení agendy územněsprávního rozhodování s agendou pořizovatele územně plánovací dokumentace. Důležitou kapitolou implementace je volba **nástrojů** pro rozhodování, respektive stanovení požadavků na účelné pořízení příslušného typu územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

Jakékoliv rozhodování v území v navazujících řízeních předpokládá odpovídající míru znalostí a informací, umožňující při přiměřeném volním uvážení ve správní věci rozhodnout. Rozhodování v území ve správních procesech navazujících na územní plán, popřípadě podrobnější dokumenty, musí předpokládat tomu odpovídající profesní způsobilost příslušných úředníků.

- V územích stabilizovaných je postačujícím podkladem – informací – obsah územního plánu, neboť struktury území umožňují rozhodnout s odpovídající přesností srovnáním krajinných, urbánních a architektonických souvislostí (charakteru) území, v němž se o investičním záměru rozhoduje.
- V územích transformačních bude nutno vždy uvážit především rozsah/míru transformace, to jest především míru proměny charakteru území. V případech menších změn postačí pro zpřesnění územní studie (urbanistické studie), popřípadě studie zastavovací, jimiž se rozumí dokumenty upravující podmínky zastavění pro omezenou část území, zpravidla pro blok nebo menší soubor bloků. V případech rozsáhlejších a podstatnějších transformací musí být podmínkou regulační plán.
- V územích rozvojových (nově zastavovaných nebo jinak se proměňujících) bude zpravidla podmínkou pořízení regulačního plánu – pouze v případech jednoznačných a menšího rozsahu (například navazujících na dosavadní výstavbu) by mohl postačovat některý z nástrojů dohody (například dohoda o parcelaci založená urbanistickou nebo zastavovací studií).

Dosavadní požadavek stavebního zákona, že územní plán musí určit fakticky zadání pro regulační plán, a to v případě regulačního plánu na žádost, je nesmyslný a zcela v rozporu s charakterem územního plánu. Konkrétní stavební záměr nelze předvídat a předepisovat – lze pouze obecně stanovit, které skutečnosti (bez nároku na úplnost, avšak podle závažnosti) by měl regulační plán prověřit (to jest: územní plán by měl odůvodnit, proč uvedenou podmínku obsahuje!).

Obecné požadavky na

IMPLEMENTACI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

ODBORNOST

*odpovídající věci, ve které se rozhoduje
(ať již ve správním, nebo jiném rozhodovacím procesu)*

Podmínkou pro nakládání s územním plánem je odborná způsobilost odpovídající nejen zákonným povinnostem i konkrétnímu typu agendy. De facto by tato způsobilost ve věcné rovině měla odpovídat způsobilosti zhotovitelů předkládané dokumentace. Současně a nedílně se jedná o způsobilost koordinovat a řídit celý proces rozhodování, tedy přirozeně komplikovanou proceduru. Jde tedy o schopnost organizovat a rozhodovat o podstatných věcech a nalézat kompromisy ve věcech méně podstatných. S tím souvisí i patřičná zkušenost v dané oblasti a optimálně i v oblasti zhotovování dokumentace nebo v oblasti investic.

ZODPOVĚDNOST

*odpovídající pravomocem v dané oblasti
a současně obecným prioritám města.*

Podmínkou pro kvalitní implementaci územního plánu, především v oblasti správního rozhodování, je *de facto* tvůrčí přístup v odborném výkladu územně plánovací dokumentace, protože tato není z principu schopná určit všechny parametry rozhodování předem. Je to dáno především přirozeným rozporem mezi staticností plánu a dynamikou a nepředvídatelností vývoje města. Jde tedy vždy o interpretaci dosažitelných informací a jejich uspořádání do hierarchizovaného celku. Jde tudíž o kvalifikované uspořádání priorit obce při dodržení požadavků obecného práva. S tím vším souvisí podstatná složka jakéhokoli výroku – strukturované komplexní odůvodnění.

KONSENZUÁLNOST

*reflektující charakter zájmů a rolí účastníků
a respektující priority vývoje obce*

Podmínkou pro umožnění vzniku dohody je porozumění pozicím aktérů v celém procesu dohadování. Protože z tohoto poznání lze konstruovat principy a postup dorozumívání. Základní a nezbytnou metodou je tzv. „koncentrační zásada“, kdy aktéři dohadují věc, to znamená, že naslouchají argumentům všech stran a teprve na tomto základě sdělují svá stanoviska. To vše při jasném respektu k prioritám celku, tedy města, reprezentovaného úřadem či vedením obce. Konečné rozhodnutí je tak vyjádřením individuálních zájmů na pozadí zájmu společného – veřejného.

Podstatné konkrétní požadavky na

IMPLEMENTACI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

mj. viz	----- aktivní zapojení politické reprezentace → D/13 do celého procesu;	----- sledování účinků územního plánu → C/05 → D/10 → D/15 a pravidelná evaluace informací z jeho báze;
	----- odbornost a aktivní role pořizovatele → C/02 → C/05 a dotčených úřadů;	----- průběžná diskuse a permanentní → D/02 → D/10 zveřejňování informací o záměrech, projektech, rozvoji a plánování;
	----- formulování a hájení veřejného zájmu → C/04 → C/05 jako dohody v rámci zpracování plánu;	----- standardizovaný a transparentní způsob → C/05 → D/10 finančního a majetkového vyrovnávání v rámci rozvoje území;
	----- koordinace územních, strategických → C/05 a finančních plánů obce, včetně vytváření a udržování příslušné informační základny;	----- v rámci uplatnění veřejných investic → C/05 → D/02 → D/09 → D/13 definovat rozhraní mezi městským developmentem a komerčním developmentem, určit prostředky ve veřejném zájmu do investičních a iniciačních kroků a stanovit způsoby participace soukromého sektoru při zhodnocování soukromých pozemků veřejnými investicemi (např. integrace městských a soukromých staveb, projekty, PPP apod.);
	----- průběžné monitorování a vyhodnocování → C/05 → D/09 → D/10 účinků územního plánu na rozvoj města;	
	----- cyklická aktualizace na bázi → D/09 → D/10 digitálních nástrojů;	
	----- aktualizace a evaluace informací na → C/05 základě otevřené kommunikace se všemi aktéry územního rozvoje v reálném čase;	----- vytvoření účinných prostředků a metod → D/02 přizpůsobení existujících i územně schválených celoměstských staveb inženýrské a dopravní infrastruktury aktuálním potřebám urbánního prostředí.
	----- pořizování podrobnějších územně → C/03 → D/02 → D/09 → D/10 → D/13 plánovacích dokumentací pro transformační a rozvojová území, konkrétní záměry řešit pro situaci vhodným projektovým způsobem;	
	----- koordinace podkladů pro rozhodování → C/03 minimálně na úrovni vymezení veřejných prostranství ;	
	----- preference principu subsidiarity , → C/02 → C/05 → D/10 → D/15 tj. rozhodování podle podkladů v nejmenší měřítkové úrovni;	

Závěry

V předchozích kapitolách byly v rámci aktuálních témat hlavním řešitelem formulovány hypotézy jako podstatné výzkumné otázky. V průběhu prací byly na základě dílčích výstupů postupně generovány deficity stávajícího vývoje obcí a pořizování územních plánů a současně byly artikulovány požadavky na zadání, obec, plán a jeho implementaci. Tyto informace byly čerpány ze všech dílčích analytických prací jednotlivých týmů a syntetizovány do výše uvedených odstavců. Účelem bylo jednak odpovídat na hypotézy, jednak připravit podklady pro vlastní návrh způsobu zadávání územních plánů. V této kapitole vycházíme jednak z potřeby komplexního pojetí zadávání (od politik k procesům – viz dále), jednak zde uvádíme klíčové momenty rozhodující o kvalitativním posunu v zadávání územních plánů.

II-3

*„... aby mohl plnit svou roli
územní plán
musí být a plnit svou roli
územní plán...“*

Tyto závěry jsou podkladem pro formulování kapitoly III. Dokumentace, která je syntézou výzkumných poznatků tohoto projektu a tedy návrhem obecné formy a obecného obsahu zadání územního plánu.

POZNÁMKA

Indexy v závorkách odkazují na zdroje analytických výzkumných prací a jsou odvozeny od pozice toho kterého řešitele v obsahu celé práce (viz → s. 005).

Reflexe deficitů a požadavků	II-3.1
Průkaz hypotéz	II-3.2

II-3.1

Reflexe deficitů a požadavků

Z deficitů a požadavků formulovaných na základě výzkumu a v reakci na stávající způsoby zadávání vyplývají níže uvedené imperativy. Podmiňujícími kritérii pro smysluplné zpracování zadání a následného návrhu územního plánu a pro implementaci jeho čístopisu především jsou:

- **komplexní, přehledná a srozumitelná struktura jak podkladů, tak plánovací dokumentace a příslušných procesů;**
- **cíle a priority vývoje obce formulované v programových dokumentech;**
- **potenciály obce stanovené ve vazbě na potenciály vyšších center a aglomerací;**
- **funkční a prostorové parametry provázané s parametry ekonomickými (finančními a majetkovými);**
- **forma i obsah územního plánu přizpůsobené individuálnímu charakteru obce;**
- **díličí parametry odvozované od podstatných charakteristik obce a území, od „obrazu“ sídla/sídlíště ;**
- **funkční nástroje důsledně provázané s nástroji prostorovými;**
- **prokazování limitního rozsahu zastavitelného území;**
- **úsilí o polyfunkční sídlo/sídlíště s přirozeně dosažitelnou vybaveností;**
- **úsilí o sídlo/sídlíště obytné v celém rozsahu a o prostředí v měřítku pěšího člověka;**
- **respektování kulturní „paměti“ sídla/sídlíště včetně „obrazu“ jeho individuality;**
- **členění území na bázi charakteristických lokalit místo funkčního zónování;**
- **popis území na základě ustálených standardů – typologií a parametrů;**
- **respektování veřejného prostoru jako řídicího fenoménu vývoje prostředí obce;**
- **dodržování přirozené prostupnosti intravilánu i extravilánu;**
- **úsilí o jasné vymezení vystavěných i přírodních elementů v rámci intravilánu i extravilánu;**
- **posilování iniciačních prvků v územním plánu ve prospěch aktivace pozitivního vývoje obce;**
- **podmiňování předpisů charakteristik v transformačních a rozvojových územích podrobnější dokumentací;**
- **zodpovědný výběr zhotovitele, např. formou urbanistické soutěže;**
- **vstřícné projednávání všech fází se všemi aktéry na principech oprávněnosti a otevřenosti;**
- **aktivní účast zástupců obce (reprezentace i úřadu) v průběhu celého procesu.**

Z výzkumu vyplynul kromě výše uvedených podmínek zásadní požadavek na rozšíření obsahu zadání, respektive požadovaného obsahu dokumentace o část formulující **strategické cíle** (politiky) a část formulující podmínky pro zadání a pro jeho **implementaci** (procesy). Standardní část týkající se popisu území a jeho **parametrů** (charakteristiky) je koncipována na maticovém principu, to znamená, že výsledná informace je získávána kombinací atributů z různých deskriptivních rovin plánu.

II-3.2

Průkaz hypotéz

[> následující stránky 76-86]

II

3.1

3.2

HYPOTÉZA Územní plán je informační základnou,
ne jediným závazným podkladem pro rozhodování.

AD POZICE ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Z posouzení výstupů týmů zabývajících se různými měřítky územního plánování a projektování [mj. viz → c/01–04] je zřejmé, že územní plán leží v těžišti řady územně plánovacích dokumentací, a je proto jakýmsi „úhelným kamenem“ této řady. Jeho role je tedy jednak koordinující, jednak stabilizující. Úkolem územního plánu je proto hlavně specifikovat momenty reflektující kontinuitu jak vývoje, tak prostoru obce. Proto také nemůže být nevhodnějším nástrojem pro detailní rozhodování v území, pakliže nejde o území stabilizované ve všech jeho základních parametrech. Pro ostatní území je nezbytné vytvářet podrobnější dokumentaci a specifické lokální podklady [mj. viz → d/02–07/09/10/11/13]. Stejně tak nelze vytvářet územní plán jako introvertní dokument, ale jako instrument vypovídající o kvalitě vazeb obce s relevantním okolím. S tím souvisí požadavek územního plánu na dostatečně strukturované plány vyšších celků z hlediska účinné pomoci obcím [viz → c/01]. Stabilita i stabilizující funkce územního plánu je však principiálně závislá na kooperaci s dokumenty politickými, jak již v rovině strategické (např. Program rozvoje, strategický plán, finanční plán apod.), tak v rovině taktické (např. iniciační plány a projekty, operační aktivity apod.) a operační (např. plánovací smlouva, akční investice apod. [viz → c/02/05, d/02/09/13]).

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá nezbytnost vazeb na ostatní typy a druhy plánování, na strategické dokumenty obce a na konsolidaci informační struktury plánu jako báze územního plánování (tzn. včetně rozhodování) obce.

Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je jednak návrh trojdílné dokumentace (POLITIKY/CHARAKTERISTIKY/PROCESY), jednak maticový princip stanovení parametrů dokumentace území, jednak trojjediné měřítkové pojetí obce i plánu (METASTRUKTURA/STRUKTURA/INFRASTRUKTURA). Kromě toho jsou uvedené požadavky včleněny do vztahu aktérů a činností v rámci části PROCESY.

Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

HYPOTÉZA Pro rozhodování o velkých investičních
celcích je nezbytným podkladem podrobnější
plánovací dokumentace.

AD MĚŘÍTKO OSÍDLENÍ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

V posledních desetiletích vstupují do obcí všech velikostí investice přesahující místní měřítko a přinášející vlastní typologii. Současně není v silách relativně statických územních plánů předvídat takové typy ataků, které nelze odvodit od minulých forem ani obsahů. Velké komerční areály, bytové soubory, dopravní stavby apod. tak často vytvářejí do sebe uzavřené monolity, které původní substanci neposilují, často jen exploatují. Z dílčích výzkumů týmů [viz → c/02–05] vyplývá jednak požadavek na opravdu reálné zrovnoprávnění územního a regulačního plánu, respektive plánu celku a plánů částí, jednak nezbytnost strukturovat územní plán tak, aby všechny měřítkové vrstvy plánování byly založeny na společném jazyku charakterizace území, respektive vazby prostorové jednotky na projevy společenství [viz → c/03]. Kromě toho z výzkumu vyplývá, že jako reakce na výše zmíněnou různost výzev a potřeb jsou mnohdy stávající formy územně plánovacích dokumentací příliš těžkopádné či rigidní. Je zřejmé, že územní plány musejí obsahovat „operační a iniciační“ vrstvy, případně též podrobnější měřítko zpracování podstatných detailů [viz → c/02]. A je také zřejmé, že aktivní územní politiku je nutné provádět s pružnějšími nástroji typu cílených územních studií či oborových generelů [viz → c/04/05, d/02/04/10–13] nebo prostřednictvím specificky organizovaných urbánních projektů [viz → d/03/09].

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá nezbytnost vazeb na ostatní typy a druhy plánování, nabídka možnosti zpracování detailů potřebných k zpracování celku a způsob strukturování charakteristik plánu i území tak, aby s tímto systémem bylo lze pracovat v jakémkoliv měřítku.

Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je jednak návrh CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ (PROSTOROVÉ JEDNOTKY, SYSTÉMOVÉ VRSTVY, PARAMETRY), jednak jsou uvedené požadavky včleněny do vztahu aktérů a činností v rámci části PROCESY.

Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

HYPOTÉZA Územní plán musí explicitně vymezit vztahy mezi prostorovou strukturou (uspořádáním) a funkčním využíváním území.

AD PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Sídlo/sídlíště lze pojímat jako věc, jako materiál, jako hmotu [Sola-Morales, 2008]. Jedním z možných dekodování sídla/sídlíště je jeho abstrakce do nakupení hmotných objektů. Dokonce i samo sídlo/sídlíště lze pojímat jako hmotu. Protože (jako při každém abstrahování) i zde záleží na rozsahu seskupování a slučování prvků, respektive na míře eliminace. Tedy na měřítku. Prostor v tomto kontextu lze pojímat jako konstelaci objektů. Sídlo/sídlíště je stavba. Naprosto stejně jako je tomu u stavby domu, i v případě sídla/sídlíště lze porozumět založení, tektonice a výrazu. Stejně jako jakákoliv stavba je i tato vázána na jedinečnost místa a historie [viz → D/01]. Jako stavbu lze pro účely navrhování brát celé sídlo/sídlíště, část sídla/sídlíště či urbánní blok [viz → C/03]. Tvar a řád sídla/sídlíště i jeho části jsou tak dány organizací hmoty a prostoru. V rámci územního plánu, respektive celku obce, jde především o organizaci veřejného prostoru jako fyzického i psychického fenoménu. Teprve na základě vymezení veřejného prostoru lze určovat měřítko prostředí, formy rozhraní, míru prostupnosti apod. [viz → C/02–04, D/02/03/06/07/11–14]. Dosud převládající funkční popis obce je proto nedostačující, je nezbytné u celku i každé části popisovat, případně předepisovat vztahy mezi funkčním využitím a prostorovým uspořádáním.

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na specifikaci prostorového členění sídla/sídlíště, na charakteristiku veřejného prostoru, respektive veřejných prostranství, a na logické provazování prostorového a funkčního projevu objektů, míst a území.

Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ (PROSTOROVÉ JEDNOTKY, PARAMETRY) a požadavků na strategii (POLITIKY).

Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

HYPOTÉZA Míra intenzity a hustoty využití a uspořádání města v rámci krajiny je klíčovým parametrem územního plánu.

AD INTENZITA OSÍDLENÍ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Jde jednak o obecný trend [viz → D/09], jednak o obecné principy matematických vztahů (vzdálenost, množství), jednak o obecné principy ekonomických vztahů (vzdálenost, množství), jednak o obecné principy sociálních vazeb (vzdálenost, množství).³ Z výzkumu je patrné, že většina klíčových témat územního plánování je nerealizovatelná bez intenzivního využití území. Rozvoj ekologické dopravy, dostupnost občanské vybavenosti, kompaktnost veřejného prostoru, ochrana volné krajiny, vytváření komunitních vztahů, efektivní ekonomika obce atd. jsou bez relativně hustě zastavěného a hustě obydleného sídla/sídlíště nerealizovatelnými cíli [viz → C/02–05, D/02–04/09/13]. S hustotou osídlení vždy přímo souvisí vztah zastavěného a přírodního prostředí, respektive intenzita jejich vitality a regenerace, tedy *de facto* kritérií jejich hodnotné využitelnosti člověkem. Je zřejmé, jak extenzivní rozvoj sídel/sídlíšť tyto hodnoty devaluje [viz → D/03–05/11].

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na uvádění všech měrných parametrů souvisejících s hustotou a morfologií sídla/sídlíště a jeho částí, včetně jasného vymezení a zdůvodnění zastavěných a nezastavěných (resp. zastavitelných a nezastavitelných) území. V té souvislosti je vždy nezbytné uvádět všechny konsekvence s příslušnou hustotou související (sociální, ekologické, ekonomické apod.). Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ (PROSTOROVÉ JEDNOTKY, PARAMETRY) a požadavků na strategii (POLITIKY). Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

³ Viz např. → HNILIČKA, Pavel. *Sídelní kaše*. 2. vyd. Brno: Host, 2012.

HYPOTÉZA Stanovení požadavků na polyfunkčnost území je jednou ze základních podmínek úspěšnosti naplnění základních cílů územního plánování.

AD POLYFUNKČNOST OSÍDLENÍ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Celé generace urbanistů pracují s funkcionalistickou doktrínou *Athénské charty*, kde jako základní funkce města jsou stanoveny bydlení, práce a rekreace a doprava. Tato kategorizace plně odpovídá materialistickému pohledu počátku 20. století. Je jednak reakcí na nedůstojné podmínky života v tehdejších městech (především hygienické), jednak vyjadřuje víru v jednoduché „zónování“ města a tím i lidského života. Víru v jeden člověkem stvořený princip, který platí stále a všude. Bezesporu však lze v rovině činnosti přijmout tuto specifikaci, ale pod podmínkou, že se komplex těchto „funkcí“ důsledně promítá do všech měřítek (průměťů) a způsobů uchopování lidského prostředí – od regionu k domu. Jedině takovýmto způsobem uvažování lze naplnit jeden z nejdůležitějších požadavků na kvalitu sídla/sídliště – na polyfunkčnost. Polyfunkčnost je výsledkem provázání činnostních a prostorových charakteristik s měřítkem člověka, primárně pěšího. Důvodem pro stanovení takové podmínky pro zdravý rozvoj obce je podobný jako u hustoty: krátké vazby a bohatá nabídka. Výsledkem jsou především podmínky pro hodnotný sociální život (veřejný prostor, sociální koheze apod.), ekonomickou efektivitu (budování a provoz infrastruktury, diverzita občanské vybavenosti apod.), ekologické chování (přátelské měřítko, „město krátkých vzdáleností“ apod.) a bezpečné a zdravé prostředí (pěší pohyb, sociální kontrola apod.), jinak řečeno pro udržitelnost obce.

[viz → c/03/05, d/01/08/09/13]

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek jednak na preferování polyfunkčního využití území, jednak na charakteristiku objektů, míst a území spíše na základě jejich charakteru a konkrétních limitů než na základě plošně vymezené funkce. S tím souvisí i podstatná podmínka pro docílení polyfunkčnosti – předpis, k jaké prostorové jednotce se dané využití váže. Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je jednak trojjediné měřítkové pojetí obce i plánu (METASTRUKTURA/STRUKTURA/INFRASTRUKTURA), jednak návrh CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ (PROSTOROVÉ JEDNOTKY, SYSTÉMOVÉ VRSTVY, PARAMETRY). Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

HYPOTÉZA Určení hlavního a dílčích center je podstatné pro lokalizaci veřejné vybavenosti a strukturování veřejných prostranství.

AD CENTRALITA OSÍDLENÍ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Sídlo/sídliště je primárně organismem, který má ve všech podobách společné znaky. Není systémem, protože systém je jednotkou s pevně definovanými a determinovanými elementy a vazbami. V rámci sídla/sídliště se jako systém chovají víceméně jen sítě technické infrastruktury a částečně dopravní infrastruktury. Za organické (ústrojné) chování se zde má stále živý proces proměn v čase. Jako každý organismus má sídlo/sídliště svou „tkáň“ a svá „energetická centra“. V každém organismu lze rozpoznat jakési „energetické pole“. Jedná se o urbánní masu protkanou veřejným prostorem a infrastrukturou. Tvar osídlení je dán hranicemi a centrem ve vzájemných kauzálních vztazích. Ať již probíhá rozvoj dovnitř, či vně hranice, vždy je referenčním bodem centrum a vazby na něj. A to jak fyzické, tak psychické či duchovní vazby. Otázkou je tedy, co je považováno za centrum (historické, společenské, obchodní) a jakou kvalitu, intenzitu a stabilitu ony vazby mají. Směrem do centra se „energie“ zvětšuje či „zahušťuje“. Jde o zákonitý jev, kdy jedinečný a limitně bodový fenomén přitahuje energii okolí. Je to *de facto* „soutěžení“ o exkluzivitu. Tímto soutěžením je zároveň v relativně svobodném prostředí energie zvyšována (ovšem též v závislosti na vazbách k sousedícím a vyšším celkům). Tedy i platí, že energie klesá se vzdáleností. To vše v rámci zjednodušeného modelu, respektive základního pohledu na organismus sídla/sídliště. V rámci historické geneze vznikají přirozené vývojové vrstvy, dochází ke stratifikaci osídlení. Nejedná se však o vrstvení ve smyslu nabalování, ale o vrstvení ve smyslu překrývání a kumulace. Tedy jádro je původním celkem, přes něj jde další expanzivní vrstva atd. Tím v rámci geneze vzniká efekt stratifikace a diverzifikace. Nejde tedy o adici (souhrn), ale o multiplikaci (množení). Výše uvedené principy lze uplatňovat u jakéhokoli celku, protože každý celek je zároveň i dílem a naopak. Počínaje bytem a konče státem [viz → c/03]. Umístování, vymezování a formování center (od regionů a aglomerací přes celky obcí až k jejich jednotlivým částem) je klíčovým momentem z hlediska identifikace s teritoriem, z hlediska vazeb na vybavenost, z hlediska organizace prostoru apod. Míra centrality a decentrality i míra polycentricnosti se odvíjí od charakteru osídlení, od jeho historických stop a od správního členění a politického rozhodování. Nelze považovat a priori polycentrický model za lepší než monocentrický. Důležité je stanovení hierarchie center a síly či potenciálu jejich vazeb.

[viz → c/01/03/05, d/01/04/08]

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na lokalizaci a charakteristiku jednotlivých center a jejich vazeb v rámci sítí a hierarchických vztahů (kognitivní struktury). Kromě toho je nezbytné požadovat vymezení spádových oblastí občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, včetně identifikace dopravních spojení. Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ (PROSTOROVÉ JEDNOTKY, SYSTÉMOVÉ VRSTVY, PARAMETRY). Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

HYPOTÉZA Sít veřejných prostorů je konstruována pro všechny v aktuálním čase dostupné formy pohybu, s předností prvotního pěšího pohybu
 α je maximálně kontinuálně prostupná.

AD OBYTNOST SÍDEL/SÍDLIŠŤ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

V prvé řadě je třeba odlišit pojmy obytnost (od být, pobývat) a bydlení (od byt, bydlet. Celé sídlo/sídlíště má být obytné (*de facto* i krajina z principu významu tohoto slova), ale jen některé jeho části jsou využitelné pro bydlení. Na základě této sémantiky je nezbytné stavět nomenklaturu územního plánu. Požadavek na obytnost je požadavkem na možnost relativně hodnotného pobývání v kterékoli části obce. Dobré sídlo je sídlo bohatě strukturované, mnohovrstevnaté. Nelze stanovit, co je onou univerzální kvalitou, a je omylem funkcionalistického urbanismu, že převzal argumentaci formálních (převážně) hygienických parametrů. Hodnota vzniká jen ve vztahu k místu a na základě souvztažnosti řady (mnohdy protichůdných) činitelů. Lze ovšem najít jednotící prvky, respektive fenomény, které uvolňují energii pro potenciální vznik vpravdě obytného území. Těmito fenomény jsou sdílení, prostupnost a dostupnost. A základním nástrojem je veřejný prostor, respektive síť cest a míst, výše uvedené jevy a projevy umožňující na základě svobodného uvážení jednotlivců i skupin. A to síť dostatečně hustá a dostatečně kontinuální, aby bylo docíleno lidského měřítka, dostupnosti obecně potřebných cílů a prostupnosti územím zastavěným i přírodním.

[viz → c/01–05, d/01/02/04–06/11/12/14]

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na trasování sítě cest a lokalizaci významných míst a oblastí [Lynch, 2004] to vše v rámci hierarchických rovin a způsobů využití (nejedná se jen o automobilovou dopravu!). V územích rozvojových či navržených k významné transformaci je nezbytné žádat na územním plánu podmínky pro trasování a lokalizaci, konkrétní fixace a forma sítě musejí být svěřeny podrobnější dokumentaci. Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ (PROSTOROVÉ JEDNOTKY, SYSTÉMOVÉ VRSTVY, PARAMETRY).

Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → b/ METODIKA.

HYPOTÉZA Územní plán musí obsahovat vhodné nástroje v širokém spektru účinnosti pro analýzu stability území, a tedy i pro zásahy v rámci stávajících struktur, respektive pro vytváření dalších urbánních vrstev nad vrstvami stávajícími.

AD REGENERACE SÍDEL/SÍDLIŠŤ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Růst obyvatel stagnuje, hustota zastavěných území je výrazně podlimitní, rozsah vnitřních periferií je mimořádný a ochrana vnější krajiny je aktuální výzvou. Kromě mírně se zvyšujícího nároku na plošný standard není žádný důvod, proč stavět mimo souvisle zastavěná území. Je proto nezbytné hledat způsoby, jak vytvářet další vývojovou vrstvu u již založeného a postaveného sídla/sídlíště. S tím souvisí jednak rozpoznání modu vivendi celku i jeho částí a fenoménů, které jsou zdrojovým vzorcem, od něhož se odvíjí geneze nových vrstev. S tím souvisí rozpoznání jak výzev, tak sociálních pohybů, tak „obrazu“ či „paměti“ míst. Od těchto podstatných jevů se odvíjí nalezení charakteru a struktury území (včetně fyzického fondu a jeho vybavení) a jeho další rozvíjení. Významnými tématy jsou udržení přirozené obytnosti center, zapojení monofunkčních či devastovaných území do organismu sídla/sídlíště a nalezení přístupu k revitalizaci modernistických sídlíšť. Přestože jde o model budování urbánní struktury v rámci krajinného parku, nebyly dodrženy principy a zásady tvorby krajinného parku (respekt k historii a geomorfologii). Náměstí a ulice nejsou prostory vymezenými hmotou, ale spíše jen monofunkčními cestami nereagujícími na stopy cest historických. Stavební typy netvoří jasné prostorotvorné celky v rámci hierarchie a členění sídla/sídlíště. Rozsah veřejného prostoru výrazně překračuje udržitelné hodnoty a jeho poměr k prostoru neveřejnému je inverzní vůči poměru těchto složek v klasickém městě.

[viz → c/02/03/05, d/01–09/11/13]

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na jasné vymezení stabilizovaných, transformačních a rozvojových území, včetně jejich charakteristik a tendencí a včetně procesních postupů revitalizace, regenerace či restrukturalizace nestabilních území a míst. Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh POLITIK, CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ (PROSTOROVÉ JEDNOTKY, SYSTÉMOVÉ VRSTVY, PARAMETRY) a PROCESŮ. Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → b/ METODIKA.

HYPOTÉZA	<u>Územně plánovací dokumentace musí</u>
	<u>specifikovat významovou hierarchii hodnot</u>
	<u>od obecných stabilních (závazných) vzorců</u>
	<u>až k proměnlivým, pouze predikovaným (doporučeným)</u>
	<u>jevům; včetně procedurálních kroků schopných</u>
	<u>v čase proměnné jevy pozitivně zpracovat.</u>

AD FLEXIBILITA ČINNOSTÍ A DĚJŮ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Pozice územního plánu v těžišti územně plánovacích dokumentací a podkladů je současně výhodou i nevýhodou. Výhodou, protože se komplexně zabývá relativně homogenním celkem, nevýhodou, protože v zájmu oné komplexity je územní plán zakotven v určité obecnosti informací. Zvláště v kontextu relativně obtížně předvídatelného a dynamického chování sídel/sídlíšť, respektive aktérů jejich vývoje. Ukazuje se, že kromě nezbytnosti operativního pořizování dílčích dokumentací, je třeba vybavit územní plány schopností výrazněji odstupňovat míru závaznosti v závislosti na míře závažnosti. To znamená, že územní plány musejí obsahovat významové vrstvy ve škále od podstatných k podružným a služebným. Jinak řečeno, výklad územního plánu v rámci např. výroku územního rozhodnutí bude opřen o řetězec statutů od metaroviny („obraz“ města, cíle a priority apod.) přes nominální rovinu (závazné limity, typy apod.) po infrarovinu (podmiňující aktivity, iniciační fenomény apod.). S tím přímo souvisí nezbytnost (znovu)začlenění institutu směrných částí do návrhu čistopisu územního plánu. A to proto, že je velké množství údajů a požadavků, které nelze definitivně stabilizovat pomocí závaznosti, ale je nutné je sepnout s údaji a požadavky závaznými ve smyslu jejich podpory a synergie argumentů. Kromě toho jsou takové údaje a požadavky klíčovými podklady jednak pro odůvodnění rozhodnutí (ve smyslu odborného výroku), jednak pro zadání podrobnější dokumentace, jednak pro jednání v rámci vývoje území obce. S tím vším souvisí zodpovědnost stanovovat jako závazné jen ty části územního plánu, které jsou všeobecně dohodnuté a kde nehrozí jejich brzké zpochybnění. A naopak je třeba značně rozšířit obsah doporučených jevů a projevů, které je třeba dále zkoumat z důvodu iniciace a aktivace pozitivních záměrů.

[viz → c/02/03, d/09/10]

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na jasné vymezení a formulování závazných a doporučených podmínek a podmiňujících skutečností pro konkrétní aplikaci plánů. A to včetně procesních postupů pro nakládání s nimi.

Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh POLITIK, CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ (PROSTOROVÉ JEDNOTKY, SYSTÉMOVÉ VRSTVY, PARAMETRY) a PROCESŮ.

Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

HYPOTÉZA	<u>V rámci územního plánu musí</u>
	<u>být stanovena pravidla pro hledání dohody</u>
	<u>veřejné správy, investorů a občanů.</u>

AD ROLE AKTÉRŮ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Klesající rozsah vlastnictví pozemků a volného finančního objemu je čím dál slabším nástrojem municipalit. Oproti tomu síla soukromých investorů a developerů, zvláště těch korporativních, stoupá. Stejně tak sílí sebevědomí občanů či občanských skupin hájících specifické, často lokální zájmy. A sílí i rezistence správních orgánů často jen formálně hájících veřejný zájem. Střety zájmů těchto (a dalších) aktérů územního rozvoje bývají často v přirozeném sporu. Většinou je ale pro obec prospěšná dohoda všech relevantních aktérů. Samozřejmě na bázi konkrétních práv a zodpovědnosti. De facto jediným institutem, na jehož pozadí lze hledat dohodu, je územní plán (samozřejmě s kooperací podrobnějších a jiných typů plánů). A dohadování je obsaženo jak v procesech přípravy plánu, tak v procesech jeho zadávání, zpracování a schvalování. To znamená, že jsou v rámci všech těchto fází stanovení aktéři, vymezeny jejich role a popsány jejich činnosti včetně potřebných nástrojů. Významným nástrojem kromě územního plánu jsou akční plány různého typu, např. tzv. urbánní projekty (D09). Veřejná správa se tak mnohem více posouvá do role facilitátora těchto procesů, nicméně z pozice instituce zodpovědné za kvalitní vývoj obce. Z hlediska instrumentů je tak posilována role strategických dokumentů a rozhodujících vzorců vývoje obce. A v neposlední řadě je třeba zdůraznit postavení a roli zpracovatele územního plánu. Jeho zodpovědnost je kodifikována zákonem, jeho vztah k územnímu plánu je vztahem k zakázce i autorskému dílu, dopad výsledků jeho práce bývá pro obec zásadní. Přesto je výběr zpracovatele většinou brán na lehkou váhu, často na základě mylné představy, že tvorba územního plánu je objektivní nekreativní činností.

[viz → c/02/05]

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na jasné vymezení a formulování procesů, respektive specifikování aktérů, činností a nástrojů provázejících pořízení a zpracování územního plánu. Současně je třeba požadovat zodpovědný a otevřený přístup k výběru zhotovitele územního plánu (např. formou architektonické soutěže).

Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh POLITIK a PROCESŮ.

Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

HYPOTÉZA Územní plán musí obsahovat v rámci ideové i normativní části dostatečné odůvodnění, protože odůvodnění je obsahovou spojnicí územního plánu, podrobnějších plánů a územního rozhodování.

AD FORMA PLÁNŮ

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Vztah mezi závaznou podmínkou stanovenou v územním plánu a její apologetikou je vztahem mezi výrokem a odůvodněním. Zadáváme jen to, co jsme schopni ověřit, a plánujeme jen to, co jsme schopni odůvodnit a obhájit. Problémem územních plánů, respektive jejich závazných částí je, že taková odůvodnění často postrádají. Je to buď proto, že žádná strana toho necítí potřebu a považuje výrok za samozřejmý, nebo proto, že pro odůvodnění nejsou relevantní argumenty. Je to o to vážnější, že odůvodnění se musí zakládat na argumentech zasahujících všechny sféry územním plánem dotčené, tedy např. i ekonomickou či sociální. Z výzkumu (včetně analýz zadání a územních plánů v ČR a zahraničí) vyplývá, že normativní požadavky mají být uplatňovány většinou pouze ve „svrchních“ vrstvách územního plánu, tedy v metastrukturální úrovni, a potom pouze u klíčových míst a procesních požadavků (např. na podrobnější dokumentaci). Územní plán musí dostat mnohem flexibilnější rámec a velká část současných normativů, a tedy důkazní povinnosti, se musí přenést na podrobnější dokumenty či na územní řízení.

[viz → c/02/03/05, d/09/10/12/13/15]

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na jasné vymezení vztahu mezi výrokem (normativním požadavkem) územního plánu a jeho odůvodněním (důkazní formulí). V této souvislosti je třeba požadovat takovou míru závaznosti, která odpovídá možnostem průkazu, a současně zodpovědně formulovanou směrnou část („tělo plánu“), která odpovídá strategii obce, a procesní část, která odpovídá taktické a operační oblasti rozvoje obce. Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh ПОЛІТІК а Процесů. Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

HYPOTÉZA Způsob výkladu dokumentace, pořizování podkladů potřebných pro tento výklad a koncentrované projednání za účasti relevantních aktérů jsou nezbytnou součástí územního plánování, a tedy i součástí podkladů a podmínek pro zadávání územního plánu.

AD IMPLEMENTACE PLÁNU

ZÁVĚR VÝZKUMU Hypotéza byla prokázána.

PRŮKAZ

Nedostatečně formulované programové záměry obce, absence průběžných jednání, kde se vyjasňují pozice všech relevantních aktérů, a absence odborného volného uvážení při výkladu územně plánovací dokumentace v rámci územního řízení jsou zřejmě nejslabšími momenty práce s územním plánem (možná kromě slabé erudice vlastních aktérů). Z předchozího odstavce vyplývá, že územní plány nemohou nést komplexní informaci v měřítku územního rozhodování. Z výzkumu i z podstaty věci plyne, že mezi těmito měřítky je prostor pro další nezbytné instituty. Těmi pasivními jsou podrobnější plánovací dokumentace, například regulační plány, nebo plánovací podklady, např. územní studie či oborové generely. Těmi aktivními jsou předběžná jednání o záměrech, průběžná jednání o koordinaci komparativních výhod a závěrečná jednání, která zahrnují formulaci dohod (např. plánovací smlouvu). A aktivním, jakkoli tak není pojímán, je i proces územního rozhodování (včetně příslušných dalších jednání a řízení). Součástí všech aktivních institutů jsou samozřejmě různé formy podkladů a projektů potřebných k dohodám a rozhodnutím. Klíčovým tématem je účast veřejné správy v celém procesu implementace. Jak politik, tak úředník musejí být v tomto procesu aktivní. Protože jen tak lze poznat místa vzájemné výhodnosti všech aktérů. A územní řízení má dvě citlivá místa: výklad s přiměřenou mírou správního uvážení (správní odpovědnost) a koncentrační zásadu. Tvrzení, že v rámci územního řízení nelze vykládat územní plán dle jeho smyslu a dle lokálních podmínek, je *de facto* protizákonné (viz § 90 stavebního zákona: „*posuzování záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území*“). Tento paragraf přímo nařizuje při výkladu určitou míru odborného správního uvážení, protože žádná územně plánovací dokumentace nedokáže specifikovat podmínky do takového detailu. A tvrzení, že nelze všechny účastníky, dotčené orgány a další příslušné aktéry svolávat ke společnému jednání, kde se musí na principu koncentrační zásady všichni závazně vyjádřit, je opět *de facto* protizákonné (viz Správní řád). Stavební úřad není jen koordinujícím orgánem, ale tím, který opravdu rozhoduje, tedy váží všechna dílčí rozhodnutí, stanoviska a vyjádření. Konečně dovozujeme z analýz a shromážděných podkladů, že i státem zvolená koncepce, že zaměstnanci stavebního úřadu jsou „státní správou“, je v samém základu chybná. Stavebním úřadem má být obec, a její příslušní zaměstnanci jsou tedy součástí samosprávy, „jen“ vykonávají převahu činností na základě celostátních právních předpisů; stát si má ponechat v tomto smyslu pro koordinaci pouze skutečně původní výkon státní moci – kontrolu/inspekci. Kromě jediného, ale podstatného bodu – viz výše uvedený § 90 stavební zákona. Proto je zřejmé, že v rámci stavebního úřadu musí být kompetentní osoba, která je schopna tento paragraf erudovaně využít. Protože v něm je meritum rozvoje obce. Územní plán by měl tudíž obsahovat nejen pravidla vztahená k prostorové jednotce, ale též pravidla vztahená k procesům zásady plánu naplňujícím.

[viz → c/02/05, d/10/12/13].

Pro metodologii zadávání územních plánů z toho vyplývá požadavek na jasné vymezení limitní působnosti územního plánu a na stanovení potřebných instrumentů a procesů (aktérů, činností a nástrojů) potřebných pro kvalitní rozhodování v jednotlivých částech území. Výsledkem výzkumu k tomuto tématu je návrh Процесů. Podrobná instrumentace včetně komentáře je obsažena v části → B/ METODIKA.

„Pluralitas non est ponenda sine necessitate.“

[Occamova břitva]

A IIII —

DOKUMENTACE

Obsah zadání územního plánu

- III-1 POLITIKY
- III-2 CHARAKTERISTIKY
- III-3 PROCESY

Zadání je politický a právní dokument, kterým se stanovují na základě provedených analýz, průzkumů a rozborů a zjištěných skutečností základní **cíle** a **požadavky** na zpracování (návrhu) územního plánu, zejména na prověření sporných a kolizních skutečností a případných střetů zájmů, předpokládaných záměrů a podmínek a náležitostí jejich realizace, a kterým se udělují pokyny pro vypracování návrhu. Zadání územního plánu je jednak informací o stavu obce a nástrojích jejího rozvoje („podklady“), jednak požadavkem na aktualizaci a prohloubení těchto informací („požadavek“). Je proto zřejmé, že základní stavba informací o území musí být odpovídajícím způsobem strukturovaná a stabilní. Proto je prvořadým požadavkem na zadání jeho schopnost obsáhnout šíři báze těchto informací a logicky ji uspořádat.

Struktura podkladů i **zadání** územního plánu musí odpovídat struktuře **návrhu** územního plánu. De facto i způsob rozhodování o území (odůvodnění) musí z této struktury vycházet. Stejně tak musí být budována i **informační báze** území. Cílem vždy musí být formulovat a strukturovat požadavky tak, aby veškerá fakta územního plánu byla uspořádána od podstatných k podpůrným a v logicky významově řazených **vrstvách**, aby jednotlivé informace byly vždy jasně provázány vzájemně i v rámci celku a aby normativní sdělení bylo možné vždy ověřit a kontrolovat. To vše znamená, že se jedná principiálně o postupné **zpřesňování** informací v pevném rámci daném následující nomenklaturní **strukturou**. Tento přístup potvrzuje **cyklickou** podstatu územního plánování, respektive evaluační princip vzniku informace o území. Nová informace vychází z informace předchozí, ať již jde o významný či drobný posun. Míra odchylky je dána vždy **cíli** a prioritami vzešlými z analýz stavu, obecných tendencí a politických programů.

Zadání SDĚLUJE:

- jaké jsou stávající **POLITIKY** rozvoje obce a příslušné územně plánovací dokumentace;
 - jaké jsou **CHARAKTERISTIKY** území obce a jak jsou dokumentovány;
 - jaké jsou relevantní **PROCESY** související s aktuálním vývojem obce a pořízením územního plánu;
- a současně

zadání POŽADUJE:

- stanovení **POLITIK** obce a územního plánu;
- určení **CHARAKTERISTIK** území obce a jejich dokumentace v územním plánu;
- vymezení relevantních **PROCESŮ** souvisejících s implementací územního plánu.

Každá informace o území je výslednicí mnoha sil s různými směry, intenzitami a významy. Jedná se o soustavu rovnic, kterou nelze vyřešit beze zbytku. Město je z principu funkčně „nečistým“ výsledkem vzájemně protichůdných požadavků. Klíčovým principem přípravy, zadávání a zpracování územních plánů je proto **zásada vrstvení a uspořádání informací**. Každá informační vrstva má sobě přináležící prvky uspořádané dle vnitřní logiky dané vrstvy. Souvrství těchto informačních vrstev vyjevuje jak místa střetů, tak místa synergických potenciálů. **Rozhodování o prioritách**, a tedy o diferenci dílčích významů je základním principem návrhu (nejen) územního plánu. K takovému rozhodování je proto nezbytné nejprve jasně **definovat pojmy a kategorie** a důsledně zařazovat relevantní prvky prostředí do těchto kategorií a přiřazovat je do příslušných informačních vrstev. Následně je nutné stanovit podstatné cíle, respektive kritéria pro rozhodování přirozených konfliktů. Proto musí územní plán kromě základní vztahné úrovně obsahovat jak **řídící** („meta“) úroveň, tak **služebnou** („infra“) úroveň. Jedná se proto o práci s abstrakcí na škále od obecných principů reflektujících ideu ke konkrétním projevům respektujícím prováděcí parametry.

Při výkladu mnohočetných projevů města se jeví jako účelné je popisovat na základě následujících sfér:

- přírodní (prostředí)
- sociální (obyvatelstvo)
- vystavěná (nemovitosti)
- hospodářská (zdroje)
- technická (prostředky)

Všechny uvedené sféry jsou z hlediska hodnot a jejich udržitelnosti rovnocenné. Pro účely obecného porozumění územnímu plánu je vztahnou základnou sférou **materiální** (fyzický projev sídla/sídliště), ostatní sféry jsou k ní vztahovány ve smyslu lokalizace a relativní objektivizace. Nejde však o superpozici, vždy se jedná o reciproční vztahy všech sfér. Hierarchie informací mezi sférami a v jejich rámci musí být vždy posuzována na základě konkrétního záměru.

Následující informační báze jsou zpracovány principiálně pro všechny fáze procesu pořízení a zpracování územního plánu, rozdíly jsou jen v míře určenosti (zobrazení, popis) a míře závaznosti (předpis).

Následující informační báze platí pro všechny měřítkové vrstvy s tím, že se odlišuje míra agregace informace ve všech typech výstupů (zobrazení, popis, předpis).

Následující informační báze slouží k stanovení požadavků na zadání územního plánu každého sídla/sídliště. Specifické podmínky konkrétní lokace, konkrétní velikosti a konkrétních záměrů budou vtěleny do obsahu jednotlivých kapitol v rámci zadání a ostatních fází zpracování konkrétního územního plánu.

Proto platí, že:

- **zadání územního plánu bude zpracováno do stabilní formální struktury dle níže uvedených kapitol a podkapitol;**
- **v každé kapitole a podkapitole budou uvedena základní relevantní fakta vycházející z přípravných prací a podkladů;**
- **v každé kapitole a podkapitole budou formulovány požadavky na návrh územního plánu s tím, že z požadavků bude jednak zřejmá možnost jejich splnění, jednak možnost kontroly plnění;**
- **požadavky na míru informací v návrhu územního plánu budou odpovídat měřítku požadovaných grafických příloh a možnostem dostatečného projednání těchto informací;**
- **v zadání bude formulován požadavek na zpracování návrhu dle níže uvedené formální struktury, respektive ve formě odpovídající této struktuře a v rámci uvedených kategorií a jejich charakteristik. Návrh se tak stane projevenou evaluací zadání.**

Politiky

V části POLITIKY formuluje *Zadání* požadavky na územní plán z pohledu výchozích idejí a vizí, na základě požadavků na strategické, taktické a operační cíle obce a s ohledem na reálné možnosti společenství. *Cíle a priority* vycházejí z politických a programových dokumentů a dále jsou propracovávány a projednávány ve vazbě na propracovávání a projednávání návrhu územního plánu, případně na jeho schvalování a vydávání. Proto i v *Návrhu* územního plánu musí být formulovány cíle vývoje obce jako výchozí parametry a současně jako strategický rámec pro jednotlivé výstupy a jako základní struktura odůvodnění *Návrhu*.

III-1

„Obec existuje na základě přirozenosti,
že člověk je k životu v obci určen,
protože má schopnost rozeznat dobro od zla.“

ARISTOTELÉS

ANALÝZA III-1.1
Slabé a silné stránky, rizika, potenciály, trendy
Stávající dokumenty a podklady
Aktuální problémy, projekty a rozhodnutí

ZÁMĚR III-1.2
Cíle a priority
Možnosti a podmínky
Vazby vnitřní a vnější

PROSTŘEDKY III-1.3
Finance, majetek
Rozhodování, regulace
Dohadování, spolupráce

Zadání územního plánu je zpracováno v následující struktuře *Politik v přiměřené míře odpovídající míře vstupních informací (obrazových, textových a datových)*. Požadavek Zadání na Návrh územního plánu je obdobný: bude zpracován v téže struktuře a v přiměřené míře odpovídající míře návrhových informací (obrazových, textových a datových) požadovaných Zadáním.

III-1.1 Analýza

Analytická informace návrhu územního plánu vychází primárně ze zpracovaných podkladů. V rámci analýzy jsou zpracovávány stávající

- politické (strategické) informace;
- územně-technické (geografické) informace;
- územně analytické informace (ÚAP);
- aktuální rozvojové informace;
- specifické informace.

Podstatnými **rozvojovými informacemi** jsou analýzy pro město zásadních územních rozhodnutí, investičních záměrů a relevantních územně plánovacích dokumentací a podkladů. To vše z pohledu soukromých i veřejných zájmů a v kontextu majetkových a ekonomických souvislostí. Pomocí standardních analytických nástrojů (např. SWOT analýza, demografický vývoj, ekonomická výkonnost) jsou pojmenovány slabé a silné stránky města, jeho potenciály a deficity. Kromě toho jsou podrobně pojmenovány soudobé trendy, a to jak v měřítku regionu či státu, tak v měřítku obecných tendencí vývoje měst. Jako specifické analýzy lze uvést interpretace dat založených např. na detekování pohybu lidí na základě veřejné informace z GPS (fotografování, telefonování apod.), na základě veřejných informací policie a dalších obdobných zdrojů (monitoring sociálních deprivací apod.) atd. Výstupem analýz je **problémová mapa**, tj. obecně sdělný dokument zobrazující, popisující a vykazující výše uvedené informace a vycházející z problémové mapy (problémových map) analytických podkladů.

III-1.2 Záměr

Záměr vývoje města jako jeho hlavní strategický dokument vychází z výše uvedených analýz a je formulován z hlediska reálných podmínek, možností a ambicí města. Stanovuje, jaké jsou hlavní iniciační, stabilizační (záchovné) a regulační nástroje pro hodnotný rozvoj obce. Struktura záměru je založena jednak na hierarchii a provázanosti **priorit** vývoje, jednak na **vazbách** na sousední obce a vyšší správní celky, případně na relevantní vazby přeshraniční. Veškerým záměrům (případně jejich realizačním etapám) jsou přisouzeny časové horizonty a **provázanost** s podmiňujícími akty. Na těchto základech jsou formulovány především

- cíle hlavní, dílčí a specifické;
- priority ochrany hodnot;
- aktivizační (iniciační) projekty;
- přístupy k parciálním zájmům v území.

Záměr vývoje města vychází ze zpracovaných dat a informací, z politických programů a priorit, z odborných prací a postojů a v neposlední řadě z občanských aktivit a formulovaných potřeb veřejnosti.

III–1.3

Prostředky

Záměr musí vycházet jednak z analytických informací, jednak z reálných možností obce. V rámci zadání i návrhu územního plánu je nezbytné formulovat všechny relevantní nástroje k možnostem naplnění záměrů města, a tedy i plánu. Zásadními nástroji obce jsou

- politická angažovanost;
- finance, majetek a ekonomika obce;
- operativní rozhodování a regulace;
- dohadování a spolupráce;
- plánovací nástroje v širokém spektru.

Politickou angažovaností se rozumí aktivní zapojení politických představitelů obce do procesů podmiňujících úspěch záměrů. Tato aktivita má mnoho rozměrů, především jde o získávání vnějších **zdrojů**, o **koordinaci** jednání o podstatných rozvojových záměrech (veřejných i soukromých) či o otevřenou **diskusi** s odbornou i laickou veřejností. V kontextu zadávání a zpracování územního plánu jde však především o erudovanou a intenzivní **participaci** na průběhu celého procesu, o **identifikaci** s ním. Podstatnou informací pro zpracování územního plánu je finanční, majetkový a ekonomický potenciál obce. Jde primárně o reálné možnosti nakládání s (převážně nemovitým) majetkem, o finanční (převážně volné) zdroje vhodné pro investice v území a o **ekonomickou sílu** obce a jejího spádového území. Ekonomickou silou se rozumí především potenciál pracovních příležitostí, „zdraví“ významných ekonomických subjektů a dynamika lokálního či regionálního HDP. Za ekonomickou aktivitu podporující pozitivní vývoj obce lze považovat všechny formy **spolupráce** veřejného sektoru se soukromým (PPP projekty, plánovací smlouvy apod.). Podstatným prostředkem pro naplňování záměrů v území je **rozhodování** o nich v převážně správních řízeních. Podmínkou pro jejich hodnotný průběh je zodpovědný výběr úředníků, aktivní účast obce v rámci dohadování a řízení a pořízení podrobných **podkladů** a dokumentací jako podkladů s mírou informace odpovídajících meritu rozhodování.

Charakteristiky

V části CHARAKTERISTIKY formuluje zadání požadavky na územní plán z pohledu *Významových rovin*, respektive vztahu podstatného a služebného, z pohledu určení *Prostorových jednotek*, respektive vztažných objektů, z pohledu uspořádání *Systémových vrstev*, respektive funkčních složek, z pohledu formulace *Parametrů* a atributů, respektive charakteristik jednotek i vrstev a z pohledu *Projekce*, respektive způsobů a míry abstrakce informací. Jde tedy o jednoznačnou lokaci fyzického či fyzikálního jevu a definování jeho aktuálního projevu v území, a to z hlediska vývoje, stavu a návrhu. Proto i v *Návrhu* územního plánu musí být formulovány charakteristiky obce jako deskriptivní nástroje pro jednotlivé výstupy a jako základní struktura popisu obce v odůvodnění *Návrhu*.

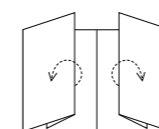
III-2

„Lze říci, že město je kolektivní paměť jeho obyvatel a stejně jako paměť je asociováno s objekty a místy.“

Město je místo kolektivní paměti.“

ALDO ROSSI

VÝZNAMOVÉ ROVINY	III-2.1
Metastruktura	
Struktura	
Infrastruktura	
PROSTOROVÉ JEDNOTKY	III-2.2
Parcela / pozemek / dům	
Urbánní blok / veřejné prostranství	
Základní sídelní jednotka	
Lokalita	
Katastr	
Čtvrť	
Část / obvod	
Extravilán / intravilán	
Obec / sídlo	
Agglomerace	
Region / kraj	
Stát	
SYSTÉMOVÉ VRSTVY	III-2.3
Krajina	
Osídlení	
Obývání, společenství	
Kulturní a přírodní bohatství	
Bydlení	
Občanská vybavenost	
Dopravní vybavenost	
Technická vybavenost	
Hospodářská vybavenost	
PARAMETRY	III-2.4
USPOŘÁDÁNÍ	
Poloha	
Pozice	
Skladba	
Podmínky	
Velikost	
Hustota	
využití	
Obslužnost	
Ekonomie	
Hodnoty	
Typologie	
Limity	
Míra změn	
PROJEKCE	III-2.5
Zobrazení	
Popis	
Předpis	
USPOŘÁDÁNÍ	III-2.6
Plán řešeného území	
Plán širších vztahů	
Plán podstatných detailů	



[viz → SCHÉMA a TABULKU na přední a zadní obálce]

ROSSI, Aldo: *L'architettura della città*, 1966, cit. podle ROSSI a EISENMAN, 1982; překlad: Jan Jehlík.

Zadání územního plánu je zpracováno v následující struktuře *Charakteristik v přiměřené míře odpovídající míře vstupních informací (obrazových, textových a datových)*. Požadavek Zadání na Návrh územního plánu je obdobný: bude zpracován v téže struktuře a v přiměřené míře odpovídající míře návrhových informací (obrazových, textových a datových) požadovaných Zadáním.

Jak podklady, tak zadání a návrh územního plánu musejí obsahovat v přiměřené míře **charakteristiky** ve formě *zobrazení, popisu a předpisu* navrhovaných jevů, a to v kombinaci jednoho, dvou či všech tří typů těchto výstupů. Týká se to všech devíti *Systémových vrstev*. V každé z nich se projeví konkrétnímu územnímu plánu příslušející *Prostorové jednotky*. Každá vymezená prostorová jednotka je charakterizována pomocí dvanácti *Parametrů*. Charakteristiky tvoří přirozené vazby a skupiny v rámci logického popisu věci a celková informace vzniká **kumulací a multiplikací** dílčích informací z jednotlivých *významových rovin* (metastruktura, struktura, infrastruktura). Přitom „nižší“ úroveň se zapojuje do úrovně „vyšší“ s respektem k jejím prioritám. Rozhodování o zařazení elementů do *významových rovin* je závislé jednak na tvůrčím rozhodnutí, jednak na měřítku uchopování. Z určitého pohledu mohou být například domy infrastrukturou pro prostorový koncept klíčových cest a míst. Jedná se vlastně o matici, kde v jednom směru jsou zmíněné substrukтуры a ve druhém měřítkové vrstvy (míry abstrakce). A rozhodnutí o zařazení toho kterého prvku na jednotlivá pole je rozhodnutím v rámci každé fáze navrhování. Jedná se o rozhodnutí o **významu**, respektive o *hodnotě*. Charakteristiky prvků jsou vztahovány k jasně stanovenému etalonu (norma, standard, komparace, politiky a programy apod.). Stanovené charakteristiky mají být konzistentně používány **pro všechna měřítka** osídlení, resp. pro všechny úrovně územního (prostorového) plánování, a také pro všechny fáze přípravy, zpracování a vyhlášení územního plánu, včetně podpůrné informační báze. To vše z důvodu úplnosti a **provázanosti** dokumentů a jejich **implementace a evaluace**.

Každá dokumentace musí obsahovat:

- Plán řešeného území;
- Plán širších vztahů;
- Plán podstatných detailů.

Základním vztažným prvkem každé informační báze a každého plánu je příslušná *Prostorová jednotka*, která je charakterizována pomocí *Parametrů* vlastních i parametrů jednotlivých *Systémových vrstev*. Každá informace bude charakterizována podle typu *Projekcí*, tzn. jestli a jak je zobrazena, jestli a jak je popsána, jestli a jak je předepsána.

Stanovené charakteristiky budou konzistentně používány pro:

- **stav** ve smyslu analýzy současných jevů;
- **návrh** ve smyslu formulace záměru;
- **odůvodnění** ve smyslu verifikace návrhu.

V rámci jednotlivých charakteristik budou hlavně formulovány:

- **deficity** ve smyslu slabých a kritických míst a disparit;
- **potenciály** ve smyslu možností a zdrojů dalšího vývoje;
- **trendy** ve smyslu informací o obecných jevech vázaných na vývoj obce;
- **komparace** ve smyslu porovnání s obdobnými situacemi či modely;
- **priority** ve smyslu hierarchie záměrů a cílů;
- **časové osy** ve smyslu postupné realizace záměrů a cílů;
- **návaznosti** ve smyslu vzájemné podmíněnosti jevů a projevů.

III–2.1

Významové roviny

Významové roviny jsou nástrojem pro zobrazení, popis a předpis hierarchie informací v území – od nosných (podstatných) k podpůrným (služebným). Zjednodušeně lze *Metastrukturu* přisoudit strategické, resp. ideové záměry, *Strukturu* taktické, resp. formativní záměry a *Infrastrukturu* operační, resp. prováděcí záměry.

METASTRUKTURA

Obraz + principy + tendence (proměny)

Metastruktura zobrazuje, popisuje a předepisuje podstatné fenomény širších vazeb sídla/sídlíště, celku sídla/sídlíště či jeho částí. Je *obrazem* sídla/sídlíště ve smyslu ideje, strategickou úvahou a sdělením o zásadních hodnotách. Obrazovou interpretací metastruktury je vzorec nebo ideogram.

STRUKTURA

Objekty + prostor + skladba

Fyzická struktura (*nomostruktura*) zobrazuje, popisuje a předepisuje vlastní (vnitřní) *stavbu* sídla/sídlíště, respektive jeho organizaci, členění a skladbu. Je výsledkem dílčího každodenního rozhodování. Je primárně prostorovým obrazem sídla/sídlíště, abstrakcí jeho materiálního projevu, respektive jeho viditelných, stabilních a měřitelných složek. Obrazovou interpretací fyzické struktury je vzor.

INFRASTRUKTURA

Sítě + funkce + vazby

Infrastruktura zobrazuje, popisuje a předepisuje *služebné systémy* podporující tvorbu a udržení fyzické struktury s odkazem na principiální fenomény metastruktury. Je dohodou společenství o standardu. Nejde jen o technickou či dopravní infrastrukturu, ale o jakýkoli druh podpory ve vztahu k rozhodnutí o metastrukturu a fyzické struktuře. Obrazovou interpretací infrastruktury je síť.

Ve výše uvedeném rámci významových rovin se každý jev a jeho projev zobrazují, popisují a předepisují v kombinaci informací o identifikaci *prostorové jednotky*, zařazení do *systémové vrstvy* a přidělení příslušných *parametrů* a atributů. Vždy se jedná o zapojení jevu a jeho projevu v kontextu příslušné strukturální roviny s prioritou vyšší informační roviny (princiálně: *infrastruktura* slouží *struktuře* a ta slouží *metastrukturu*). Rozhodování o zařazení elementů do významových rovin je závislé jednak na tvůrčím rozhodnutí, jednak na měřítku uchopování. Z určitého pohledu mohou být například domy infrastrukturou pro prostorový koncept klíčových cest a míst. Jedná se vlastně o matici, kde v jednom směru jsou zmíněné substrukтуры a ve druhém měřítkové vrstvy (míry abstrakce). A rozhodnutí o zařazení toho kterého prvku na jednotlivá pole je rozhodnutím subjektivním (s odpovídajícími znalostmi) a výsostně tvůrčím (s odpovídající zodpovědností). Jedná se o rozhodnutí o významu, respektive o hodnotě.

Prostorové jednotky

Základním vztažným prvkem pro informační bázi je příslušná základní prostorová jednotka, která je identifikována graficky v mapovém podkladu a pomocí deskriptivní nebo datové lokace v textu.

Prostorové jednotky jsou logické polygony jednoznačně identifikovatelné v území a v příslušném druhu definovatelné jednoznačným atributem. Těmito definičními znaky jsou: **vlastnictví, přístupnost, zastavěnost, charakter, dostupnost, správa**. Jedná se tedy o identifikaci relevantních objektů jako vztažných elementů (fyzická báze). Každá sledovaná jednotka je pomocí systémových vrstev a parametrů identifikována, vázána a porovnávána s jednotkami sousedícími jak v prostoru, tak v hierarchických vztazích. V konkrétním zadání územního plánu jsou pojmenovány příslušné vztažné jednotky v závislosti na velikosti a potřebách sídla/sídliště a na míře aktualizace stávající dokumentace. Podstatnými znaky prostorových jednotek jsou jejich vzájemná **rozhraní** a význam a pozice jejich **center**. Z podstaty definičních znaků jednotlivých jednotek je zřejmé, že ne všechny budou užity pro všechny typy dokumentů, nicméně je třeba výběr z tohoto spektra vždy zdůvodnit.

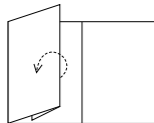
Dělení města do dílčích velikostních subcelků umožňuje vytvořit pro konkrétní parametry (vybavenost, identifikace apod.) relevantní vztažné územní jednotky. Současně umožňuje skládat celek z různých měřítkových vrstev, a to jak z hlediska **sociopsychického** (identifikace s prostředím a utváření společenství), tak z hlediska **fyzického** (dosazitelnost cílů), tak **organizačního** (správa území).

Zásadními místy v zadání i návrhu územního plánu jsou proto odpovědi na tyto otázky:

- jaké jsou územní jednotky ve vazbě na měřítko plánu a měřítko informace;
- jaké se k nim vztahují relevantní zobrazení, popisy a předpisy;
- jaké vlastnosti mají na svých rozhraních (charakterových i měřítkových);
- jak silná, stabilní a stabilizující mají svá centra.

Základními vztažnými *Prostorovými jednotkami* v územním plánování jsou následující jednotky. U každé jsou uvedeny hlavní důvody pro jejich identifikaci a užití v rámci územního plánu. Pro účel zadávání a zpracování (zobrazení, popis, předpis) územních plánů jsou zvýrazněny podstatné jednotky. Ostatní jsou nezbytné jako zdroj informací a konsekvencí.

[viz → SCHÉMA na přední obálce]



PARCELA / POZEMEK / STAVBA

Definiční znak : VLASTNICTVÍ

Parcela není přímou vztažnou (referenční) jednotkou územního plánu. Pro účel zadávání a zpracování územního plánu jsou však zobrazovány její hranice v rámci mapového podkladu (katastrální mapa a zprostředkovaně státní mapa v měřítku 1 : 5 000). *Zobrazení hranic parcel* je podstatné pro konfrontaci s hranicemi nově navržených objektů a nově vymezených území. Kromě toho je zobrazení hranic parcel důležité pro zjištění a případně i specifikaci *měřítko* daného prostředí. Identifikace a popis příslušných parcel jsou podstatné pro vymezení objektů *veřejného zájmu*. *Předpis* týkající se parcel je uveden pro vymezení objektů veřejného zájmu a výjimečně v případě pro vývoj obce zásadního detailu území. U *transformačních* a *rozvojových* území je návrh budoucí parcelace jen popsán v rovině požadovaného měřítko. Velikost parcel, respektive stavebních pozemků je dána vlastnickými vztahy, nicméně v nově navrhovaném území je třeba respektovat měřítko prostředí, a tedy přirozené vzdálenosti vnímání lidských činností a dějů. Například velikost domovních sekcí (vzdálenost vstupů) by měla být v rozmezí 15–30 metrů. V případě, kdy jde o stavební parcelu s objektem pro kolektivní bydlení, jde o jednotku o velikosti v řádu desítek obyvatel.

Velikostí a formou parcel je traktována potenciální hmota vymezující urbánní prostor.

VEŘEJNÝ PROSTOR / VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Definiční znak : Pojem „veřejný“ je vztahován k definičnímu znaku „PŘÍSTUPNÝ BEZ OMEZENÍ“, tedy „SLOUŽÍCÍ OBECNÉMU UŽÍVÁNÍ, A TO BEZ OHLEDU NA VLASTNICTVÍ K TOMUTO PROSTORU.“⁴

Ona přístupnost může být omezena režimem (časovým, polohovým nebo činnostním), ale tento režim potom platí pro všechny, nesmí mít charakter diskriminační. Pro veřejný prostor ovšem platí, že jeho působení je podmíněno jak veřejnými, tak neveřejnými elementy (fasády, průhledy apod.). Duál pojmů „veřejný–neveřejný“ je zde důsledně používán v kontextu oné „přístupnosti“, ne v kontextu vlastnictví („veřejný–soukromý“). Proto i všechna území a místa **veřejné vybavenosti**, která nenaplnují výše uvedenou podmínku přístupnosti bez omezení, jsou územími a místy z principu **neveřejnými**. Jsou proto území a místa veřejná (např. veřejné zahrady) s přísným **neveřejným režimem** a místa (např. školní areály), která jsou neveřejná, ale s jasně daným **veřejným režimem**. To proto, že vyžadují většinou selektivní výběr v přístupnosti. Urbanismus je architektura veřejného prostoru. Urbanismus pracuje s měřítkem obce, tedy celku sídla/sídlíště a krajiny. Onen celek drží pohromadě síti či kostrou veřejného prostoru. Veřejný prostor musí mít proto vnitřní řád, jasný tvar a charakteristiku. Je tedy v jádru stejnou stavbou jako dům. Liší se jen rozměry a způsobem užívání. Hmota sídla/sídlíště je primárně strukturovaná veřejnými prostory. Výše uvedený řád sídla/sídlíště je v základní rovině dán strukturou veřejných prostorů. Jejich podstatou mohou být původní krajinné cesty a místa nebo účelově nově vzniklé cesty a místa. A to v rámci vnitřní stavby sídla/sídlíště nebo ve vazbách na krajinu. Veřejný prostor (respektive prostor jako takový) lze chápat a zažívat ve dvou polohách: **psychické** a **fyzické**. Veřejný prostor je územím, kde průmět hmoty, prostoru i dějů tvoří individuální urbánní kvalitu. Jedinečnost místa není dána ani funkcí ani například tvarem či materiálem. Je výsledkem působení jedinečných znaků a projevů v rámci spolupůsobení souvrství a sousedství hmoty (domů, urbánních bloků), prostoru (veřejného a neveřejného) a dějů (událostí a aktivit). Z jiného pohledu jde o průmět morfologie, topografie a typologie hmoty, prostoru a dějů. Veřejný prostor se může dále členit na prostory (či plochy) **zpevněné** či **nezpevněné**. Prostor (tj. třídídimenzionální entitu) samozřejmě můžeme chápat jako zpevněný či nezpevněný v kterékoli z jeho stran („podlaha/stěny/strop“), ale z důvodu srozumitelnosti je atribut zpevnění chápán jen pro půdorysný „plán“ veřejného prostoru – **veřejné prostranství**. Pro „stěny“ je používán pojem „fronta“ (většinou jako uliční fronta) a pro „strop“ pojem „zastřešení“ (například u loubí nebo galerií). Jako nezpevněné prostory či plochy jsou zde chápána území či místa tzv. „zeleně“. Jde o území či místa charakterizovaná prvotně širokými možnostmi **vsaku a odparu** dešťové vody. Tedy území a místa „permeabilní“. Až druhotně jsou pojímána jako území a místa s vegetací. Jako zpevněné prostory či plochy jsou zde chápána území či místa pokrytá všemi druhy více či méně propustných materiálů, převážně lidmi vytvořenými. Již z podstaty pojmu se jedná o materiály či výrobky zpevňující původně nesoudržný podklad, ať již je cílem pojezd či pochůzka, řízené svádění dešťových vod, či jiný účel. Veřejný i neveřejný prostor může být **zastavěný i nezastavěný**. Je zřejmé, že urbánní blok (neveřejné území vymezené veřejnými prostory, resp. prostranstvími) může být zastavěn v míře od 0 do 100 %. Je méně zřejmé, ale logické, že veřejný prostor může být zastavěn, většinou se však jedná jen o částečné zastavění (objekty v rámci veřejného prostranství, budovy občanské vybavenosti apod.). Další charakteristikou veřejného prostoru je míra jeho vázanosti k okolním objektům, respektive míra jeho autonomie.

Příkladem může být předprostor školního areálu nebo radnice jako území výrazně vázané hmotou i ději, naproti tomu veřejná zahrada je relativně svébytným prostorem – objektem. Proto lze konkrétní veřejný prostor dále členit z tohoto pohledu na „**volný**“ a „**vázaný**“. Volný i vázaný veřejný prostor může mít **centrální** a **lineární** formu. Centrální prostor má statický charakter a odpovídá většinou i poloze v těžišti příslušného území. Lineární prostor má dynamický charakter a odpovídá poloze mezi póly. Jedná se tedy *de facto* o tvorbu formy pomocí vnějších vlivů. A to ve všech měřítkových a hierarchických úrovních. Veřejný prostor je kontinuum, má hierarchii, je skládán z **prvků** a **dílů**. Protože je veřejný prostor „stavbou“, je i v určeném rámci vymezeným celkem, a proto je i nutně souvislý, jakkoli ne nutně v celém rozsahu spojitý. K tomuto atributu se váže důležitý projev **prostupnosti**, jak sídlem/sídlíštěm, tak krajinou. Hierarchie přímo souvisí s pozicemi a významy míst, a tedy s orientací, jak prostorovou, tak mentální. Proto je potřebné identifikovat jednotlivé části veřejného prostoru a posoudit jejich atributy. Každý prvek a každý díl je součástí celé **sítě**. Je součástí „stavby“, tj. architektury. Má své místo v řádu celku a ve vzájemných vztazích jeho částí. Kvalita každé části stojí a padá s kvalitou celého okolního „světa“ veřejného prostoru. A naopak: kvalita každé části ovlivňuje kvalitu subcelků i celku. Tématem je proto vždy posouzení, co je stabilizující podstatou vyššího dílu a kde je volný prostor pro individuální projev. Příkladem budiž častá individuální svévole při realizaci oplocení v rámci jedné ulice či lokality. Základními prvky veřejného prostoru jsou **cesta, místo a území**. Cesta je odrazem lineárního pohybu a má své cíle. Jejím prostorovým projevem v sídle/sídlíšti je většinou ulice. Místo je jak oním cílem, tak výchozím bodem. Jeho prostorovým projevem v sídle/sídlíšti je většinou náměstí nebo park. Území je teritorium vztažené ke konkrétnímu společenství, specifickým dějům nebo charakteristické topografii. Jeho prostorovým projevem v sídle/sídlíšti je většinou lokalita nebo areál (např. i větší park). Prvky jsou podstatou **typů** a forem. Fronta je tváří stavební či přírodní masy, ať již tvoří kontinuální (uliční) linii, nebo je komponována v jiném kódu. Její užití je zprostředkované vizuálně vjemem. Frontu (viz „stavební čára“) lze vnímat jako uzavřenou či v různé míře otevřenou (parcelace, členění, komunikace). Poměr mezi zastavěnou a nezastavěnou částí fronty určuje spolu s hladinou základní **charakter** veřejného prostoru, míru jeho otevřenosti, jeho hustotu a intenzitu. Parter tvoří **rozhraní** na úrovni člověka a je prostředím pro bezprostřední i zprostředkovanou komunikaci. Dalo by se říci, že parter je fyzickým obydlím člověka veřejného. Je komunikačním prostředím. Zde dochází jak ke komunikaci mezilidské, tak ke komunikaci v různých rovinách s prostředím celého sídla/sídlíště. Jeho charakteristika je tvořena souvrstvím jednotlivých rozhraní, primárně rozhraním „veřejné–neveřejné“. Míra a způsob **dialogu** mezi veřejným a neveřejným prostorem podmiňuje hodnotu veřejného prostoru. **Prostranství** je půdorysným průmětem veřejného prostoru a je oblastí organizace dějů v tomto prostoru. Veřejná prostranství jsou části veřejného prostoru s přímým kontaktním využitím. Každé prostranství je vždy jasně vymezeno linií, respektive půdorysným průmětem hranice přístupnosti [viz výše]. Jedná se tedy až na výjimky vždy o **polygon**, který je dále členěn způsobem jeho uspořádání a využití. Jednotlivé hrany, hranice nebo objekty tak vytvářejí základní morfologii, topografii a typologii veřejného prostranství. Vymezují tímto další prostorové „polygony“ uvnitř základního polygonu. Takto je lze **identifikovat, lokalizovat a charakterizovat**. Prostranství tvoří „**podlahu**“ veřejného prostoru. Je nabíledni, že veřejná prostranství, vzhledem k výlučnosti svého postavení v rámci antropogenního prostředí, by měla být fixována v rámci katastru nemovitostí.

⁴ Viz → § 34 českého zákona o obcích, 128/2000 Sb.

URBÁNNÍ BLOK

Definiční znak : PŘÍSTUPNOST

Urbánní blok je prostorový převážně uzavřený polygon vymezený *veřejným prostranstvím*. Urbánní blok je základní prostorovou jednotkou územního plánu. Hranice urbánního bloku je tedy současně hranicí veřejného prostranství a tedy místem změny *režimu* přístupnosti. Z toho plyne, že urbánní blok není přístupný bez omezení, respektive bez jisté míry diskriminace. Z principu jde o neveřejné území, tedy o území přístupné primárně pro jeho vlastníky, nájemce a obyvatele. Sekundárně je přístupné pro ostatní na základě určeného režimu přístupnosti. Velikost urbánního bloku je dána velikostí polí sítě veřejných prostranství, respektive vzdáleností jejich uzlů. Tu lze odvodit od přirozené limitní vzdálenosti pro rozeznávání lidských činností a dějů (cca 70–150 metrů). Urbánní blok může být zastavěný úplně, částečně nebo může být nezastavěný. V případě, kdy je urbánní blok zastavěný objekty pro bydlení, jde o jednotku v řádu stovek obyvatel. Urbánní blok je tak velikostním ekvivalentem střední vesnice. Charakter, míra a způsob uspořádání a využití mohou být předepsány v rámci územního plánu a musí být určeny v rámci regulačního plánu. U *stabilizovaných území* jsou urbánní bloky vždy zobrazeny i popsány, výjimečně předepsány. U *transformačních* a *rozvojových* území jsou podmínky pro urbánní bloky *popsány* a *zobrazeny* jen v rovině principů vedení cest (napojovací body apod.) a lokalizaci pro obec významných míst (uzlové body, místa kulturního a přírodního bohatství apod.). Principiálně platí, že na území, kde nejsou plánem, studií nebo projektem fixovány urbánní bloky a způsob a míra jejich využití a uspořádání, nesmí být vydáno územní rozhodnutí.

Velikostí a tvarem urbánních bloků je traktován urbánní prostor.

ZÁKLADNÍ SÍDELNÍ JEDNOTKA

(urbanistický obvod / sídelní lokalita)

Definiční znak : INFORMACE

Základní sídelní jednotka je prostorový uzavřený polygon definovaný buď jako funkčně homogenní území, nebo jako zastavěné území pro účely statistického šetření a je převážně podmnožinou příslušného katastru. Slabinou vymezení těchto jednotek je, že byly zformovány k určitému historickému datu na základě subjektivních, respektive dynamických parametrů. Z tohoto důvodu lze základní sídelní jednotky ztotožnit s aktuálními či navrhovanými homogenními prostorovými jednotkami jen v rámci *stabilizovaných* území. Přesto je třeba vždy nalézt způsob, jak pokračovat v datových řadách vztažených k již vymezeným *základním sídelním jednotkám* jako významnému zdroji sociálně-ekonomických a územně-technických informací. To znamená, že lze nalézt klíč k relevantnímu využití těchto dat jak pro skupinu urbánních bloků, tak pro lokalitu. A ty se naopak mohou stát zdrojem informací pro datové báze příslušné *základní sídelní jednotky*. Tento klíč je nutné uvést jak v zadání územního plánu, tak v jeho návrhu i čistopisu. Je to proto, aby v rámci implementace územního plánu mohla být data zpřesňována a aktualizována. Základní sídelní jednotky jsou v rámci návrhu územního plánu *zobrazeny* ● i *popsány* ■ (např. v rámci příslušné *systémové vrstvy – osídlení*).

LOKALITA

Definiční znak : IDENTITA

Lokalita se vymezuje na základě relativně jednotného charakteru, respektive formální či mentální reprezentace podstatných znaků prostředí. Může jít o svébytnost jednak z hlediska formování hmoty a prostoru (urbánní typologie), jednak z hlediska společné identifikace s vývojem místa (historická „paměť“). Kromě toho se lokalita vymezuje jako územní jednotka mentálně, sociálně i fyzicky snadno obsáhnutelná a relativně homogenní. Je nejmenší kompaktní jednotkou z hlediska nezbytné občanské vybavenosti (mateřská škola, smíšený obchod apod.). Proto se její rozměry odvozují od nejmenší docházkové vzdálenosti (cca 300 metrů). V případě, kdy je lokalita zastavěna objekty pro bydlení, jde o jednotku v řádu stovek až tisíců obyvatel. Lokalita je tak velikostním ekvivalentem městysu. Charakter, míra a způsob uspořádání a využití musejí být předepsány v rámci územního plánu a musejí být respektovány v rámci regulačního plánu. U *transformačních* a *rozvojových* území jsou charakter i vymezení lokalit jak *zobrazeny* ●, tak *popsány* ■ i *předepsány* ▲ na základě výše zmíněných podstatných znaků.

Velikost a formou lokalit je traktována charakteristika sídla / sídliště.

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Definiční znak : INFORMACE

Katastr je oblastí odpovídající území původní obce, jeho hranice jsou určeny obalovou křivkou nemovitostí evidovaných v katastrální knize. Pro účely územního plánování je jednak základní informací vztahující se ke každé parcele, jednak informací o historickém utváření sídla/sídliště. Katastrální území je zpravidla i základní sídelní jednotkou nebo obsahuje více základních sídelních jednotek [viz výše]. S tím souvisí i ekvivalentní způsob nakládání s daty a způsob konfrontace s návrhovými hranicemi příslušných území. Katastrální území jsou v rámci návrhu územního plánu *zobrazeny* ● i *popsány* ■ (např. v rámci příslušné *systemové vrstvy – osídlení*).

ČTVRŤ

Definiční znak : DOSTUPNOST

Čtvrť se vymezuje ponejvíce přímým vztahem k *základní vybavenosti*, respektive jako jednotka odvozená od čtvrt hodiny chůze napříč územím nebo cca 500 metrů docházkové vzdálenosti. Současně lze čtvrť vymezit obdobně jako lokalitu dle jisté svébytnosti charakteru či historické „paměti“. Oproti lokalitě je zde podstatným znakem dostřednost z hlediska prostorového uspořádání (čtvrťové centrum) a relativní komplexnost z hlediska funkčního využití (v optimálním případě). S tím souvisí i komplexnost základní občanské vybavenosti (základní škola, zdravotnické středisko apod.) včetně obsluženosti městskou hromadnou dopravou. V případě, kdy je čtvrť zastavěna objekty pro bydlení, jde o jednotku v řádu tisíců až desetitisíců obyvatel. Kromě toho se jedná i o nejmenší sídelní jednotku, kde již vznikají vrstevnaté a hierarchizované sociální a prostorové vazby. Čtvrť je proto ekvivalentem malého města s typickými atributy a stratifikací hmoty, prostoru i dějů. Čtvrtě jsou v rámci návrhu územního plánu *zobrazeny* ● i *popsány* ■, případně *předepsány* ▲ (např. jen v rámci příslušných *systémových vrstev – obývání, veřejná a hospodářská vybavenost*).

Velikostí a formou čtvrtí je traktováno město.

MĚSTSKÝ OBVOD

Definiční znak : SPRÁVA

Městské obvody jsou části statutárních měst vymezené primárně na základě historického vývoje města, sekundárně na základě politicko-správního rozhodnutí. Pro účely pořizování územního plánu jsou tyto informace podstatné především z hlediska míry autonomie veřejné správy, a tím i z hlediska občanských a politických cílů a priorit. V tomto kontextu je územní plán zásadním nástrojem pro koordinaci těchto zájmů. Klíčovou informací jsou zde proto základní charakteristiky celku a částí ve vzájemné provázanosti. Stejně tak i stanovení základních (metastrukturálních) vzorců, prostorových (strukturálních) vztahů a síťových (infrastrukturálních) vazeb v kontextu zdravé geneze celku. Podstatnými znaky městských obvodů jsou jednak přítomnost vyšší občanské vybavenosti (střední školy, poliklinika, úřad veřejné správy apod.), jednak výrazně strukturovaná a hierarchizovaná síť veřejných prostorů včetně silného prostorově utvářeného centra. Stejně tak je zde strukturovaná a hierarchizovaná síť dopravní infrastruktury včetně hromadné dopravy. Jde o jednotku v řádu desítek tisíc obyvatel a velikost v řádu desítek až stovek hektarů. Městský obvod je proto ekvivalentem okresního města s typickými atributy a stratifikací hmoty, prostoru i dějů. Městské obvody jsou v rámci návrhu územního plánu *zobrazeny* ● i *popsány* ■ (např. v rámci příslušné *systémové vrstvy – osídlení*).

MĚSTSKÁ ČÁST

Definiční znak : SPRÁVA

Městské části jsou části hlavního města Prahy, města Brna atp. vymezené primárně na základě historického vývoje města, sekundárně na základě politicko-správního rozhodnutí. Pro účely pořizování územního plánu jsou tyto informace podstatné především z hlediska míry autonomie veřejné správy, a tím i z hlediska občanských a politických cílů a priorit. V tomto kontextu je územní plán zásadním nástrojem pro koordinaci těchto zájmů. Klíčovou informací jsou zde proto základní charakteristiky celku a částí ve vzájemné provázanosti. Stejně tak i stanovení základních (metastrukturálních) vzorců, prostorových (strukturálních) vztahů a síťových (infrastrukturálních) vazeb v kontextu zdravé geneze celku. Podstatnými znaky částí měst jsou jednak přítomnost celoměstské občanské vybavenosti (vysoké školy, nemocnice, veřejné instituce apod.), jednak výrazně strukturovaná a hierarchizovaná síť veřejných prostorů včetně silného prostorově utvářeného centra. Stejně tak je zde strukturovaná a hierarchizovaná síť dopravní infrastruktury včetně hromadné dopravy. Jde o jednotku v řádu desítek až stovek tisíc obyvatel a velikost v řádu stovek hektarů. Městská část je proto ekvivalentem velikosti a charakteru krajského města s typickými atributy a stratifikací hmoty, prostoru i dějů. Městské části jsou v rámci návrhu územního plánu *zobrazeny* ● *i popsány* ■.

EXTRAVILÁN / INTRAVILÁN

Definiční znak : ZASTAVĚNOST

Extravilán je souvisle přírodním prostředím a intravilán je souvisle zastavěným územím obce v rámci jejího správního území a v měřítku (míře abstrakce) územního plánu. Hranice mezi intravilánem a extravilánem je tedy *de facto* i *de jure* hranicí souvisle zastavěného a zastavitelného území. Z toho plyne, že v rámci extravilánu je volná (vnější) krajina zásadním určujícím fenoménem a osídlení jevem jí se přizpůsobujícím, a v rámci intravilánu je naopak osídlení zásadním určujícím fenoménem a „vázaná“ (vnitřní) krajina se jeho formě přizpůsobuje. Jde ale hlavně o měřítko a charakter, ne o absolutní velikost, ta se může významně lišit v závislosti na velikosti obce, na způsobu hospodaření, na geografických podmínkách apod. Pro vývoj obce je podstatný vztah mezi extravilánem a intravilánem, respektive způsob uspořádání a využití krajiny jako fenoménu, v jehož rámci je obec budována. Podstatnými znaky jsou zde proto míra (hustota) zastavění a obývání, respektive míra přírodních prvků, forma rozhraní a vzájemná prostupnost. Kompaktnost a intenzita využití intravilánu jsou podstatné pro ochranu extravilánu jako zdroje hospodaření a přirozené regenerace života a pro blízkost cílů jako podmínky sociální soudržnosti a efektivní infrastruktury. Všechny příslušné charakteristiky musejí být v rámci pořizování a zpracovávání územního plánu specifikovány pro extravilán i intravilán v rovnocenné míře. Charakter, míra a způsob uspořádání a využití hranic, rozhraní a vzájemných vazeb jsou v rámci návrhu územního plánu *zobrazeny* ●, *popsány* ■ *i předepsány* ▲.

OBEC / sídlo / sídliště

Definiční znak : SPRÁVA

Obec je základní jednotkou státu, jak jeho veřejné správy, tak jeho území. Z pohledu územního (prostorového) plánování je proto i základní skladebnou jednotkou ve smyslu prostorového uspořádání a funkčního využití. S tím souvisejí především lokalizace, velikost a potenciál obce, respektive její pozice (postavení) v rámci celku. V rámci pořizování a zpracovávání územního plánu proto musí být obec věrohodně zařazena do hierarchie ostatních obcí z hlediska jejich možností a záměrů a z hlediska možností a záměrů obcí sousedících, jak v horizontálních (sousedství), tak vertikálních (hierarchie) vztazích. Hlavním (a dalo by se říci: prvotním) aktem při zadávání územního plánu i jeho navrhování proto musí být reálné zařazení obce do prostorových podmiňujících vazeb. Stejně tak důležité je ale také stanovení podstatných znaků charakterizujících základní vzorce („kódy“) zdravého vývoje obce v rámci širších vztahů. To znamená, že musí být jasně stanoveny fenomény vztažené k principům *subsidiarity* (např. struktura veřejného prostoru) a fenomény vztažené k principu *centrality* (např. regionální infrastruktura). Tento přístup umožňuje diferencovat podstatné od podružného či obsluhované od služebného, pomáhá vytvářet významovou hierarchii namísto hierarchie formální, silové či měřítkové. Lze tak například zabránit tvorbě bariér v území či projevů neodpovídajících přirozenému formování prostředí. Základní charakter, míra a způsob uspořádání obce a jejich vnitřních i vnějších vazeb jsou v rámci návrhu územního plánu *zobrazeny* ●, *popsány* ■ i *předepsány* ▲.

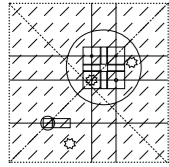
AGLOMERACE

Definiční znak : SPÁDOVOST

Městská aglomerace je formována buď dominantním městem a jeho spádovým územím, nebo souměstím velikostně rovnocenných měst s příslušným spádovým územím. Území aglomerací nejsou pohříchu stanovena ani z hlediska územně plánovacího, ani z hlediska statistického. Z pohledu objektivních tendencí posilování významu velkých měst oproti státům se přitom jedná o jeden z klíčových momentů rozvoje obcí i státu. A to především z hledisek ekonomických (zdroje, infrastruktura apod.), sociálních (bydlení, pracovní příležitosti apod.) a environmentálních (imise/emise, krajinné celky apod.). V rámci vymezení aglomerací lze dále strukturovat hlavní a vedlejší rozvojové póly a místa koncentrace, sítě synergických vlivů či iniciační aktivity. Teprve prostřednictvím pozice v rámci aglomerace lze posuzovat možnosti a záměry obce, a to jak uvnitř aglomerace, tak v kontextu celostátním i přeshraničním. V souvislosti s uspořádáním České republiky je navíc zásadním fenoménem metropolitní region hlavního města Prahy, jehož vymezení a charakteristiky dosud absentují, jakkoli jde o klíčový institut pro celou republiku. To vše znamená, že v procesu pořizování a zpracovávání územního plánu jakékoliv obce (část „širší vztahy“) musí být *zobrazena* ● (vymezena) příslušná aglomerační oblast a *popsány* ■ všechny aglomerační vazby a vlivy související s vývojem příslušné obce.

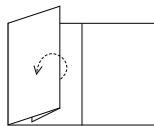
Systemové vrstvy

Systemové vrstvy územního plánu odpovídají základním sférám života obce: přírodní, sociální, materiální, hospodářské a technické. Jedná se *de facto* o identifikaci základních funkčních složek území jako relativně homogenních oblastí a významových rovin antropogenního světa.



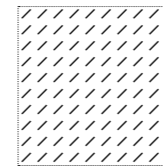
Řazení vrstev není primárně založeno na aditivním, ale na kumulativním principu. To znamená, že první vrstva je základní, druhá je podmnožinou a zároveň tu předchodí strukturálně i významově zpřesňuje a tak dále až k deváté vrstvě. Každá vrstva umožňuje ucelený popis území z pohledu jedné jeho zásadní dílčí charakteristiky. Žádná vrstva není *a priori* obecně nadřazena nad ostatními, nicméně v rámci řešení konkrétního území a konkrétního úkolu musí být vždy určena významová hierarchie tohoto souvrství a komparativní vztahy vrstev. Všechny vrstvy musejí být zobrazovány ●, popisovány ■ a předepisovány ▲ ve strukturálním členění: *metastruktura*, *struktura*, *infrastruktura*. Všechny vrstvy musejí současně respektovat aktuální požadavky a předpisy příslušných resortů.

[viz → SCHÉMA na přední obálce]



KRAJINA

Krajina je sférou přírodního společenství, respektive lidmi obývanou částí země.



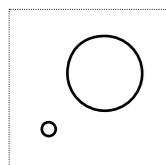
Jedná se o převážně přírodní prostředí, jehož hodnoty jsou pro člověka např. metafyzické (prostor, měřítko, život apod.), psychické (estetika, kompozice, smyslové zážitky apod.), fyziologické (zvlhčení, oslunění, okysličení apod.), užitkové (hospodaření, rekreace apod.). Krajina je přítomna všude, i sídlo/sídliště je její součástí, lze pouze odlišovat mocnost, strukturu a množství přírodních elementů v daném prostředí obsažených. Proto můžeme rozlišovat *krajinu vnější* (relativně kompaktní území extravilánu) a *krajinu vnitřní* (relativně kompaktní území intravilánu).

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze krajinné projevy interpretovat takto:

- v rámci metastruktury jako významné krajinné a přírodní fenomény a fenomény přírodního bohatství;
- v rámci (prostorové) struktury jako podstatné krajinné a přírodní prvky a prvky přírodního bohatství a jako základní krajinnou morfologii, topologii a typologii;
- v rámci infrastruktury jako systémy krajinných a přírodních, případně rekreačních vazeb.

OSÍDLENÍ

Osídlení je sférou lidského společenství, respektive lidmi vystavěnou částí krajiny.



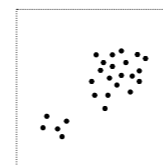
Jedná se převážně o zastavěné (vystavěné) prostředí, o fyzickou strukturu umělého prostředí. V kontextu územního plánování lze osídlení pojmout jako stavbu, kde stavebními prvky jsou objekty dané jen volbou měřítka, respektive mírou abstrakce (domy, urbánní bloky, lokality apod.). Sídlo/sídlíště není ani systém, ani funkční struktura. Je primárně vnímáno, popisováno a stavěno jako fyzická struktura přizpůsobená lidským činnostem a potřebám. Jeho organizace je dána jeho vrstvením kolem „gravitačního“ centra této fyzické a dějové struktury (hlavní a vedlejší rozvojové póly apod.). Jeho členění či dělení je nástrojem k jeho správě a obsluze a k identifikaci s místem a územím. Jeho skladba je komponována pomocí srozumitelných skladebných prvků (hmota, prostor, děje) daných možnostmi, potřebami a záměry.

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze osídlení interpretovat takto:

- v rámci metastruktury jako významné fenomény a charaktery osídlení;
- v rámci (prostorové) struktury jako významné prvky vystavěného prostředí a jako základní urbánní morfologii, topologii a typologii;
- v rámci infrastruktury jako systém osídlení, jeho rozhraní a vazeb.

OBÝVÁNÍ

Obývání je činností lidského společenství, respektive sociálním projevem lidí.



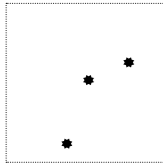
Jedná se převážně o hodnoty a projevy sociálního prostředí, o typy a dynamiku společenství. Součástí této vrstvy jsou informace o obyvatelích a návštěvnících v celé sféře relevantních demografických jevů (obyvatelstvo, činnosti, aktivity, potřeby apod.). Cílem je vytvářet a nabízet širokou škálu prostředí pro bohatou paletu činností a dějů. V této souvislosti je nezbytné při pořizování a zpracovávání územního plánu dostatečně reflektovat (zkoumat a prokazovat) souvislosti mezi prostorovým uspořádáním a funkčním využitím dotčených území v souvislosti s vývojem počtu obyvatel a proměnami sociální struktury. Podmínkou pro funkční i prostorové strukturování prostředí je kvalita životního prostředí (stávající i potenciální), především z hlediska imisí, emisí a devastace území. V tomto kontextu je třeba vždy zkoumat zápory, ale i klady zátěží, protože polyfunkčnost a bohatost prostředí může být vykoupěna jistým diskomfortem (např. hluková zátěž bytů na hlavní třídě vs. bydlení jako nezbytná složka jakéhokoli prostředí). Sídlo/sídlíště i krajina jsou z principu územími **obytnými**. Proto nelze krátkozrace vymezovat a navrhovat místa „neobytná“ a území, kam jsou *a priori* „odsouvány“ aktivity „nečisté“. Jedná se stoprocentně o lidské aktivity a člověk je buďto musí umět naplánovat, naprojektovat a realizovat tak, aby mohly fungovat v rámci přirozené sídelní struktury, nebo je vůbec nevytvářet. V opačném případě se jedná vždy o ničení krajiny v základním slova smyslu [viz → KRAJINA]. Pojem „obytný“ samozřejmě není to samé co pojem „bydlení“. Váže na pojem „obývání“ a pojem „bytí“ a souvisí se základní kvalitou bytu, domu i sídla/sídlíště. V jejich celku i každé jejich části. Dobré sídlo/sídlíště je bohatě strukturované, mnohvrstevnaté. Nelze stanovit, co je onou univerzální kvalitou, a nelze ji redukovat na např. hygienickou kvalitu.

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze obývání interpretovat takto:

- v rámci metastruktury jako významné sociální fenomény a tendence;
- v rámci (prostorové) struktury jako základní sociální topologii, morfologii a typologii;
- v rámci infrastruktury jako systémy podpory sociální soudržnosti.

KULTURNÍ BOHATSTVÍ

Kulturní bohatství je historickou stopou společenství, respektive kolektivní paměti.



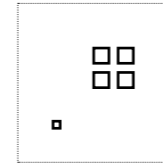
Jedná se převážně o hodnoty, na kterých stojí obec a její stabilita v rovině fyzické i sociální. V první řadě jsou to oficiálně registrované památky, ať již nemovitě či movitě. Jsou to ale také stopy kulturního dědictví v obecném povědomí či prvky přirozené reprezentace obce. Jsou to nejen jednotlivé objekty, ale také svébytné krajinné fenomény či například síť původních významných cest a silných míst. A v neposlední řadě je (často opomíjeným) kulturním bohatstvím nosný urbánní „vzorec“, z něhož vychází jak struktura veřejného prostoru města, tak jeho měřítko a proporce.

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze kulturní bohatství interpretovat takto:

- v rámci metastruktury jako významné fenomény kulturního dědictví, urbánní „vzorce“ (kódy), identita obce;
- v rámci (prostorové) struktury jako vývojovou stratifikaci, prvky kulturního dědictví, památná území, místa a objekty, jako významovou hierarchii veřejného prostoru;
- v rámci infrastruktury jako systém kulturních vazeb, jako síť území, míst a objektů.

BYDLENÍ

Bydlení je základní činností i sférou jednotlivců a rodin.



Jedná se převážně o území, místa a objekty pro bydlení ve smyslu standardu, kapacit a sociálních vazeb. Bydlením zde není pojímáno jako funkční zóna, ale ve smyslu činností a dějů v rámci komplexního (polyfunkčního) obytného prostředí. Tento trend lze ilustrovat na parafrázování *Athénské charty*: bydlení, práce, rekreace a doprava jako činnosti a děje promítnuté do všech měřítek osídlení, od bytu k regionu a státu. Kromě tohoto imperativu je třeba usilovat také o diverzitu bytového fondu jak ve smyslu velikostním, tak ve smyslu sociálním. A za třetí je třeba hledat cesty, jak lokalizovat bydlení v dostatečném rozměru i do oblastí, ze kterých bylo z různých příčin vytlačeno: do center, průmyslových oblastí a na významné městské ulice. Důvody pro tato úsilí jsou nabíledni: široká nabídka bohaté škály prostředí, přirozená sociální kontrola, dosažitelnost služeb apod.

V rámci pořizování a navrhování územního plánu je třeba rozlišovat údaje o bydlení

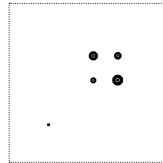
- individuálním;
- hromadném/kolektivním;
- přechodným;
- v rámci území
- monofunkčních;
- polyfunkčních.

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze bydlení interpretovat takto:

- v rámci metastruktury jako významné fenomény bytového fondu a způsobů bydlení;
- v rámci (prostorové) struktury jako významné prvky bytového fondu, jako základní topologii, morfologii a typologii území, míst a staveb pro bydlení a prostorů a objektů s bydlením přímo souvisejících;
- v rámci infrastruktury jako systém vazeb souvisejících s bydlením.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Občanská vybavenost je službou obývaní a pobytu.



Jedná se převážně o standardní druhy občanské vybavenosti dle jednotlivých resortů (správa, zdravotnictví, sociální služby, školství, kultura, rekreace, sport atd.) v konkrétním velikostním projevu ve vazbě na konkrétní lokalizaci a spádové území. Parametry jsou tudíž dostupnost a potřeba, respektive počet obyvatel. Při pořizování a zpracovávání územního plánu je proto nezbytné pro každou uvažovanou prostorovou jednotku určit příslušný druh, typ a pozici občanské vybavenosti (např. základní škola v docházkové vzdálenosti 500 metrů pro spádové území cca 5 tis. obyvatel o velikosti 35 m² na žáka). Lze zde z výše uvedených důvodů doporučit členění občanské vybavenosti dle názvů prostorových jednotek (blokova, lokální, čtvrtová atd.) namísto dosud různě nepřesně užívaných pojmů. Kromě toho je nezbytné vycházet jak z konkrétních požadavků a z obecných standardů jednotlivých resortů.

V rámci pořizování a navrhování územního plánu je třeba rozlišovat údaje o občanské vybavenosti

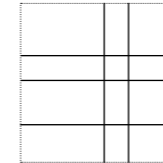
- sakrální/kultovní;
- kulturní;
- sportovní (a rekreační);
- vzdělávací (školské);
- výzkumné;
- zdravotnické včetně lázeňských;
- sociální;
- veřejné správy.

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze občanskou vybavenost interpretovat takto:

- v rámci metastruktury jako významné fenomény a tendence občanské obsluhy;
- v rámci (prostorové) struktury jako základní topologii, morfologii a typologii občanských staveb;
- v rámci infrastruktury jako jednotlivé systémy občanské vybavenosti (pokrytí, dosažitelnost, kapacity apod.).

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Dopravní vybavenost je službou pohybu.



Jedná se především o standardní druhy dopravní vybavenosti např. dle prostředku/média (pěší, cyklistická, automobilová, autobusová, tramvajová, vlaková, lanová, lodní, letecká atp.) nebo dle pozice k zemskému povrchu (podzemní, pozemní, vodní, vzdušná) nebo dle způsobu využití (individuální, hromadná, sdílená atp.) atd. Kromě toho je nezbytné hierarchizovat dopravní vybavenost dle příslušnosti k obsluze jednotlivých prostorových jednotek, a to jak dopravu v klidu, tak v pohybu. Při tom je nezbytné vycházet jak z konkrétních požadavků, tak z obecných standardů jednotlivých provozovatelů. Doprava je jednak službou, jednak může být i zátěží či bariérou, v této dvojroli se pohybuje vždy a je třeba si stále uvědomovat, že nelze vyřešit dopravu „čistě“ a definitivně. Je to dáno již z principu vrstvení sídla a také pro neuchopitelnost dynamických vztahů v rámci dopravních toků. Výchozím předpokladem pro dobré řešení je rozumná vyváženost a provázanost všech potřebných druhů dopravy. Dopravu (uzly i linie) je nezbytné vždy organizovat ve vazbě na veřejný prostor a s významovou prioritou pěšího pohybu. Proto je základním úkolem ne řešit jen dopravní systémy, ale současně i prostor a jeho skladbu ve vazbách na hmotu a děje, na měřítko a diverzitu jejich uspořádání a využití. To vše ve prospěch městskosti a obytnosti sídla.

V rámci pořizování a navrhování územního plánu je třeba rozlišovat údaje o dopravní vybavenosti

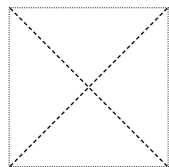
- pro dopravu na pozemních komunikacích;
- pro dopravu drážní;
- pro dopravu leteckou;
- pro dopravu vnitrozemskou vodní – vodní cesty.

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze dopravní vybavenost interpretovat takto:

- v rámci metastruktury jako významné fenomény a principy dopravní obsluhy;
- v rámci (prostorové) struktury jako základní topologii, morfologii a typologii dopravních staveb;
- v rámci infrastruktury jako jednotlivé systémy a síť dopravní vybavenosti (pokrytí, dosažitelnost, kapacity apod.).

TECHNICKÁ VYBAVENOST

Technická vybavenost je službou látkové, energetické a informační obsluhy osídlení.



Jedná se především o standardní druhy technické vybavenosti např. dle produktu (voda, elektřina, plyn, odpady atp.) nebo dle typu přenosu (kabelová, potrubní, elektromagnetická atp.) nebo dle pozice k zemskému povrchu (podzemní, pozemní, nadzemní) atd. Kromě toho je nezbytné hierarchizovat technickou vybavenost dle příslušnosti k obsluze jednotlivých prostorových jednotek. Přitom je nezbytné vycházet jak z konkrétních požadavků, tak z obecných standardů jednotlivých správců či provozovatelů. Technická vybavenost je jednak službou, jednak zátěží či bariérou v území, obdobně jako dopravní vybavenost. Je proto třeba vždy otevřeně formulovat všechny její projevy v organismu sídla/sídlíště, její role jak aktivizační, tak restriktivní a její hierarchickou pozici v rámci ostatních systémů a prvků tvořících prostředí obce. Příkladem budiž častý konfliktní vztah vedení, uzlů a ochranných či bezpečnostních pásem vůči struktuře veřejného prostoru či obytného prostředí. Proto je základním úkolem ne řešit jen technické systémy, ale současně i prostor a jeho skladbu ve vazbách na hmotu a děje, na měřítko a diverzitu jejich uspořádání a využití. To vše ve prospěch městskosti a obytnosti sídla.

V rámci pořizování a navrhování územního plánu je třeba rozlišovat údaje o technické vybavenosti území (sítě technického vybavení – zařízení na síti – zařízení samostatná) takto:

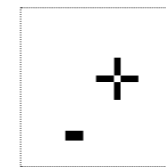
- vodohospodářské
 - zásobování vodou;
 - odvádění a likvidace odpadních vod v území;
- energetické
 - zásobování území plynem;
 - zásobování území teplem;
 - zásobování území elektrickou energií;
 - zásobování území jinými produkty (produktovody);
- elektronických komunikací (spojové služby telekomunikační a radiokomunikační)
 - telekomunikační spoje;
 - radiokomunikační spoje;
- likvidace odpadů (pevných);
- ochrany území/ovzduší před znečištěním
 - ochrana území/ovzduší před emisemi a imisemi;
 - ochrana území před hlukem a vibracemi.

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze technickou vybavenost interpretovat takto:

- v rámci metastruktury jako významné fenomény obsluhy energií, produkty a informacemi;
- v rámci (prostorové) struktury jako inženýrské stavby a jejich příslušná pásma a koridory;
- v rámci infrastruktury jako jednotlivé funkční systémy a sítě.

HOSPODÁŘSKÁ VYBAVENOST

Hospodářská vybavenost je službou zdrojům a produkci.



Jedná se o všechny druhy relevantních ekonomických a majetkových činností a dějů ovlivňujících prostředí a vývoj obce. Tento vliv lze charakterizovat například z hlediska hospodářského výkonu či pracovních příležitostí, ale též například z hlediska prostorové a environmentální zátěže. Hospodářská vybavenost zde není chápána ve smyslu „území práce“ jako funkční zóna, ale ve smyslu příslušných činností a dějů v rámci komplexního (polyfunkčního) obytného prostředí. Respektive je tato vybavenost pojímána jako **zdroje práce** v činnostní i měřítkové diverzitě. Stejně jako u bydlení, i zde lze tento trend ilustrovat na parafrázování *Athénské charty*: bydlení, práce, rekreace a doprava jako činnosti a děje promítnuté do všech měřítek osídlení, od bytu k regionu a státu. Stejně jako u ostatních typů vybavenosti jsou i zde důležitými parametry dostupnost, struktura (škála) a kapacita.

V rámci pořizování a navrhování územního plánu je třeba rozlišovat údaje o hospodářské vybavenosti území jako demografické, sociální, ekonomické, majetkoprávní a správní údaje takto:

- údaje o demografickém, sociálním a sociálně-kulturním stavu a vývoji obyvatel a společnosti;
- údaje o územní ekonomii: financích a majetku (vlastnických poměrech)
- údaje ze speciálních analýz, strategií, programů a politik;
- údaje o zvláštních podmínkách a náležitostech výkonu správy v území.

V kontextu jednotlivých významových rovin v územním plánu lze hospodářskou vybavenost interpretovat takto:

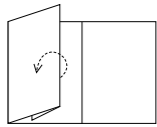
- v rámci metastruktury jako ekonomickou charakteristiku, významné fenomény hospodářského vývoje, rozvojové póly;
- v rámci (prostorové) struktury jako produkční stavby a plochy a příslušející ostatní druhy vybavenosti;
- v rámci infrastruktury jako systém ekonomických vazeb a pracovních příležitostí.

III-2.4 Parametry

[POZN. : Indexy v závorkách odkazují na zdroje analytických výzkumných prací a jsou odvozeny od pozice toho kterého řešitele v obsahu celé práce (viz → s. 005).]

Parametry jsou vybranými hodnotícími kritérii pro převod života obce do jejího abstrahovaného obrazu – územního plánu. Jedná se o nástroj základního strukturovaného popisu sledovaných jevů, respektive o identifikaci objektivizovatelných vlastností a charakteristik vybraných prostorových jednotek. A to především z hlediska jejich vazeb v rámci příslušného celku a v rámci vývoje a vnitřní dynamiky. Soubor uvedených parametrů charakterizuje utváření jednotek a to je dáno jejich prostorovým uspořádáním a funkčním využitím.

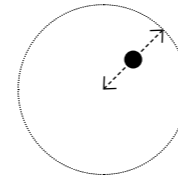
[viz → SCHÉMA na přední obálce]



USPOŘÁDÁNÍ

POLOHA

„V jakém místě“



Poloha jevu udává jeho přesnou lokaci. Prostorová jednotka či jiný prostorově vymezený fenomén jsou jednoznačně lokalizovány v rámci celku, jednak absolutními polohovými parametry (souřadnice, ztotožnění apod.), jednak parametry relativními (např. vzdálenost od hranic parcel nebo objektů apod.). Vzájemným elementem budiž většinou střed nebo hranice daného fenoménu. Kromě toho lze polohu jevů lokalizovat obecněji na principu příslušnosti k určité vývojové či specifické vrstvě osídlení. Organizace osídlení na principu geneze kolem jádrového fenoménu a jeho stratifikace do vývojových vrstev („letokruhů“, „prstenců“) umožňuje používat určité charakteristiky specifické pro jednu každou vrstvu. Funkcemi polohy jsou *homogenita*, *hierarchie*, *diverzita*. Každé místo je „určeno“ těmito faktory a naopak – určuje jimi celek. Jinak řečeno, na poloze každého místa závisí stupeň homogenity (stejnorodosti), postavení v hierarchii či míra diverzity (rozmanitosti). To vše z hlediska jak hmoty, tak prostoru či dějů. Souvrství nemusí mít koncentrický charakter a jednotlivé vrstvy nemusejí být kontinuální. Klíčové je určení středu, hranice a všech podstatných rozhraní. Lze rozeznat tyto vrstvy:

- **jádro** jako místo zrodu, základní vztažný element, území s vysokou koncentrací a homogenitou hmoty, prostoru a dějů a s vysokou stabilizační hodnotou pro vývoj celku; základním požadavkem je uchování historické „paměti“ ve smyslu jak konzervačním, tak regeneračním [viz např. → KULTURNÍ BOHATSTVÍ];
- **centrum** jako stabilizovaná fyzická struktura s velkou koncentrací a diverzitou hmoty, prostoru a dějů, z hlediska dynamiky charakterizovaná všesměrným pohybem; základním požadavkem je lokalizace obytných funkcí a vymezení centra a jeho případná dostavba přiměřeně k velikosti a ambicím obce [viz např. → OSÍDLENÍ];
- **kompaktní město** jako relativně stabilizované homogenní čtvrtě kolem centra s převažujícím využitím pro bydlení, se silnými lokálními či čtvrtěnými centry a silnými vazbami na hlavní centrum i na předměstí; základním požadavkem je stabilizace vysoké hustoty obyvatel, udržení příslušné veřejné vybavenosti a tvorba obytného veřejného prostoru [viz např. → OBÝVÁNÍ] z hlediska dynamiky charakterizované koncentrickým pohybem;
- **heterogenní město** jako vzájemně nesoudržná území dřívějších předměstí s velkou diverzitou lokalit a čtvrtí, z hlediska dynamiky charakterizovaná tangenciálním pohybem, často s velkým potenciálem transformace; základním požadavkem je posílení vzájemných vazeb částí této vrstvy a vytváření či posilování lokálních či čtvrtěných center při respektování autenticity lokálních charakteristik [viz např. → LOKALITA];
- **předměstí** jako nestabilizované území s historickými enklávami, panelovými sídlišti, dominantními dopravními stavbami apod., z hlediska dynamiky charakterizovaná všesměrným pohybem, s velkým potenciálem regenerace a vnitřního rozvoje; základním požadavkem je stabilizace těchto částí prostřednictvím kvalitních projektů

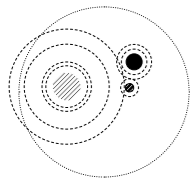
a vytvořeníměstotvorných vazeb na vnitřní vrstvy sídla/sídlíště i v rámci tangenciálních propojení [viz např. → OSÍDLENÍ];

----- **příměstí** jako venkovské rozhraní města a vnější krajiny, jako přirozený rekreační potenciál sídla/sídlíště, historicky diverzifikovaná vrstva s vysokou mírou prostupnosti; základním požadavkem je stabilizace hranic (resp. intravilánu) těchto částí v rámci krajiny a uchování či vytvoření hodnotných vazeb s okolní krajinou ve smyslu vzájemné prostupnosti zastavěného i krajinného prostředí [viz např. → OBÝVÁNÍ];

----- **vnější krajina** (extravilán) jako převážně přírodní prostředí, ať již v přirozené nebo hospodářské formě, území vyžadující péči obdobnou jako u zastavěného území, rekreační zázemí a oblast zdrojů, styčné rozhraní se sousedními obcemi; základním požadavkem je zapojení této vrstvy do urbánní struktury celé obce ve smyslu vzájemného obohacování intravilánu a extravilánu a z důvodu péče o ekologické hodnoty v přírodním i sociálně-kulturním slova smyslu [viz např. → KRAJINA].

POZICE

„V jakém rámci“



Pozice jevu udává sílu a charakteristiku jeho vazeb vůči sousedství a v rámci příslušné hierarchie. Například dělení města do dílčích velikostních subcelků [viz např. → PROSTOROVÉ JEDNOTKY] umožňuje vytvořit pro konkrétní atributy (vazby společenství, vybavenost, identifikace apod.) relevantní vztahné územní jednotky. Současně umožňuje skládat celek z různých měřítkových vrstev a vztahovat každou jednotku k jednotkám nižším i vyšším. Tato skupina parametrů je přímo provázána s parametrem „Obslužnost“ ve smyslu stanovení dosažitelnosti/dostupnosti veřejné vybavenosti ve vztahu k příslušným prostorovým jednotkám, respektive k příslušnému počtu obyvatel („polohový potenciál místa a území“). Proto je např. zásadní vztah mezi soustředěním obyvatelstva a prostorovým a funkčním uspořádáním sídla/sídlíště. Pro účely územního plánování lze rozeznat tyto poziční parametry:

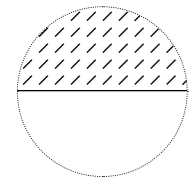
- **vzdálenost** jako parametr dosahu (např. vyšších center a hranic);
- **orientace** jako parametr spádovosti (např. k vyšším centrům a hranicím);
- **propojenost** (provázanost) jako parametr síly vazeb se sousedními jednotkami (například pro stanovení míry otevřenosti stavebního bloku či souboru je potřeba podrobnější parametr **otevřenost/uzavřenost**).

Pro určení pozice, respektive síly vazeb je nezbytné pracovat současně se vzdálenostmi, s časem a s prostředky dopravy či přenosu.

[Další informace viz např. → c/01,03, d/07]

SKLADBA

„Jak komponované“



Skladba (kompozice) podstatných prvků sídla/sídlíště či jeho částí udává informaci o jejich základní formě a vzájemných proporcích a o měřítcích. Primárně se jedná o určení těchto dichotomních vztahů:

- **veřejné/neveřejné** ve smyslu základního prostorového rozvrhu a vymezení urbánních bloků (viz „Urbánní blok“);

----- **přírodní/nepřírodní** nebo **zpevněné/nezpevněné** ve smyslu charakteristiky míry vsaku a odparu dešťové vody a míry a rozsahu vegetace; jako zpevněné prostory či plochy jsou zde chápána území či místa pokrytá všemi druhy více či méně propustných materiálů [viz → KRAJINA a OSÍDLENÍ];

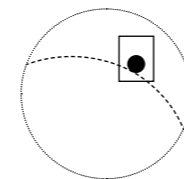
----- **zastavěné/nezastavěné** ve smyslu zjednodušené interpretace (i „zpevněné plochy“ jsou většinou stavbou) zastavěnosti pozemků [viz → KATASTR], míst či území pozemními stavbami, respektive nadzemními objekty. Jedná se *de facto* o základní vztah hmoty a prostoru v rámci urbánního prostředí (důsledně vykládáno by do „hmoty“ měly být zařazeny i druhy vegetace vytvářející nebo spoluvytvářející urbánní prostor).

Prostorová skladba *urbánních bloků* a stavebních a přírodních objemů umožňuje primárně stanovit základní rozvrh veřejného prostoru jako klíčového formotvorného elementu města. *Urbánní blok* je polygon ohraničený *veřejným prostorem* (v obecném smyslu prostorového členění sídla), respektive *veřejným prostranstvím* (v konkrétním smyslu právního vymezení). Veřejný prostor tvoří srozumitelnou hierarchizovanou síť, která je základním prostředkem prostupnosti územím sídla a přístupnosti k jeho veřejným i neveřejným jednotkám. Veřejný prostor je podmnožinou urbánního prostoru a z jeho podstaty („prostor“) jej nelze definitivně fixovat. Jeho vymezení pro účely územního plánování odpovídá měřítku zobrazení a způsobu popisu daného území. V rámci veřejného prostoru jsou umísťovány jak objekty krajinné, dopravní a technické infrastruktury, tak jsou v jeho rámci vymezována veřejná prostranství jako pozemky veřejně přístupné bez omezení (bez segregáčního režimu). Stavební a krajinné objemy jsou formovány většinou na úrovni měřítka regulačního plánu (katastrální mapy) na základě typologických řad a principů. Na úrovni měřítka územního plánu jsou principiálně vymezovány plochy přírodní a nepřírodní (zastavěné). Vymezení veřejného prostoru (v průmětech do katastrálních map či regulačních plánů v redukci na „veřejné prostranství“) je nezbytné ve všech měřítcích, protože forma veřejného prostoru je prvotní charakteristikou sídla/sídlíště a na veřejný prostor se váže veškerá infrastruktura.

[Další informace viz např. → c/02,03,05, d/02,07,12,13]

PODMÍNKY

„Jak formované“

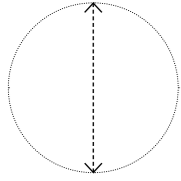


Jedná se především o **topografii** (místopis), **morfologii** (tvarosloví) a **typologii** obce v jejím fyzickém i sociálním rozměru. Jinak řečeno o genezi v rámci limitů daných místem a společností. Formulování podmínek a předpokladů pro další vývoj je možné odvozovat z přírodního (včetně klimatického) rámce a historického vývoje a ze současných podmínek a požadavků na území a obec. Primární přitom jsou vazby na stabilitu již konstituovaných „zdravých“ pólů a vazeb. Pod tím si lze představit fyzickou strukturu (např. síť cest, míst a území), přírodní vlivy (např. dosažitelnost krajiny, provětrávání, oslunění apod.), kulturní hodnoty (např. obecné sdílení fenoménů „paměti“ sídla/sídlíště), ekonomický potenciál (např. konkrétní vize komparativních výhod a nevýhod) či sociální skladbu (např. reálný pohled na demografické prognózy). Důležitou součástí vymezení podmínek je jejich **dynamika** v čase a kauzalita těchto proměn.

[Další informace viz např. → c/01,02, d/01,02,11]

VELIKOST

„Jak velké“

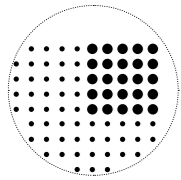


Každý kvantifikovatelný fenomén musí být přiměřeně matematicky a geometricky dostatečně specifikován proto, aby jej bylo možno kromě jiného posuzovat jak v **prostorových**, tak v **časových** dimenzích [viz též → HUSTOTA]. Jedná se např. o rozlohu, počet obyvatel, počet pracovních příležitostí apod. Každý předepsaný jev tak musí být možno porovnávat díky přehledným výkazům (např. „krycí listy“ prostorových jednotek) s ostatními relevantními jevy. Parametr velikosti se vztahuje samozřejmě i na citlivé téma výškové hladiny zástavby. Z toho je zřejmé, jak je i zde nezbytné příslušné údaje vztahovat k místu (topografie), tvaru (morfologie) a typu (typologie).

[Další informace viz např. → c/01,03, d/07]

HUSTOTA

„Jak intenzivní“



Díky měrným údajům lze prostorové jednotky, případně systémové vrstvy vztáhnout k jejich potenciálu, ať již z pohledu obslužnosti, z pohledu formy jejich rozvoje, či např. z pohledu měřítka. U výpočtu hustoty (všech potřebných indexů) je zásadním aktem vymezení a stanovení rozměru vztažného elementu, resp. území. A to proto, že se většinou s velikostí a polohou vztažného elementu indexy hustoty proměňují v logických relacích (viz dále). Kromě toho je nezbytné interpretovat vzájemné vztahy uvedených parametrů z důvodu jejich vzájemné kauzality a z důvodu jejich průmětu do reálné kvality prostředí. Kromě dále zmíněných indexů lze za hustotu počítat také intenzitu ve smyslu hustoty v časovém průběhu (např. dopravní zátěž ve všech jejích projevech). Ale také lze například identifikovat a určovat hustotu domů (vstupů) v rámci urbánního bloku jako zásadní údaj o měřítku a sociálních aktivitách místa [viz též → MĚŘÍTKO].

Pro účely porovnávání s příslušnými etalony a pro použití v rámci datových řad je vhodné užívat především následující měrné jednotky.*

----- **Index veřejného prostranství** jako poměr mezi plochou veřejných a neveřejných pozemků či jejich souborů je zásadní především z hlediska intenzity využití veřejného prostoru, která je vždy odvozena od intenzity potenciálních dějů a rozměrů prostoru a z hlediska nákladů na realizaci a údržbu. Z mnoha výzkumů je zřejmé, že rozsah veřejného prostranství není konstantně přímo úměrný kvalitě prostředí. Naopak, nad určitým kritickým poměrem již vzniká úměrnost nepřímá. Tento kritický bod se pohybuje kolem poměru 1 : 3 v kvantitativní prospěch neveřejných území [KRIER, 2011].

----- **Index zastavění** jako poměr mezi plochou zastavěných a nezastavěných částí pozemků (převážně neveřejných) či jejich souborů je zásadní především z hlediska možností využití otevřeného prostoru ve smyslu sdílení a venkovní vybavenosti. Tento poměr závisí především na hladině či výšce zástavby a nelze jej predikovat, protože zde není žádná známá úměra mezi kvalitou prostředí a intenzitou zástavby. Hlavní argumenty pro výraznější míru nezastavěného území jsou v rovině hygienické a rekreační. Hlavní argumenty pro výraznější míru zastavěného území jsou v rovině intenzity využití území intravilánu ve prospěch ochrany nezastavěného (přírodního) prostředí extravilánu

* Všechny uvedené indexy je nezbytné porovnávat v rámci konkrétního sídla/sídliště. Zde uvedené příklady konkrétních číselných hodnot jsou pouze orientační. Jako referenční údaje lze použít indexy stávajících hodnotových lokalit a území v dané obci.

a ve prospěch intenzity využití parteru. Z principu uspořádání sídla/sídliště je zřejmé, že tento index bude téměř vždy klesat od centra k okraji. Důvodem je především přitažlivost centra jako místa identity sídla/sídliště, velikostní poměr mezi velikostí středu a obvodu (tedy nabídka místa) a kontakt vnějších vrstev s krajinou.

----- **Index podlažnosti** jako poměr mezi podlažní plochou a plochou příslušných pozemků či jejich souborů je zásadní především pro určování intenzity využití území z hlediska lidského potenciálu hypoteticky vztaženému k ploše podlaží. Obecně platí, že více lidí na plošnou jednotku generuje více sociálních i komerčních aktivit. Z toho lze například obecně odvodit matematický vztah mezi počtem podlaží, docházkovou vzdáleností a vybaveností. Z mnoha výzkumů je zřejmé, že počet podlaží není konstantně přímo úměrný míře využití či kvalitě prostředí. I zde lze nalézt kritický bod úměrnosti: od 5–7 podlaží neroste významněji využití území (veřejného prostoru, parteru apod.) z důvodu nezbytné rostoucího odstupu stavebních objemů na základě hygienických požadavků [REINER, 1972].

----- **Index propustnosti** (permeability) jako poměr mezi zpevněnou a nezpevněnou částí pozemků nebo jejich souborů je zásadní především z hlediska míry humidity prostředí a rozsahu prostoru pro přírodní procesy. Cílem je vyváženost přírodních a vystavěných složek urbánního prostředí jednak z hlediska jeho celkové udržitelnosti, jednak z hlediska jeho užívání (fyzilogické relace, smyslové vjemy, psychické prožitky, haptická kvalita apod.). Nejde primárně o tzv. „koeficient zeleně“, který je obecně užíván jako formální požadavek nezávisle na charakteru místa, ale o logické uspořádání propustných (převážně vegetačních a vodních) ploch v rámci vymezeného území. Jinak řečeno, je třeba tento index stanovovat v závislosti na funkčním využitím a prostorovém uspořádání konkrétního sídla a v závislosti na charakteru a měřítku vztažného území. Protože tento poměr bude logicky odlišný v rámci měřítka urbánního bloku, čtvrti či správního celku, respektive bude logicky odlišný v centru a na okraji sídla/sídliště [viz např. → PROSTOROVÉ JEDNOTKY NEBO POLOHA]. A tak je třeba o uvedeném poměru uvažovat z pozice smyslu a záměru než z pozice obecné „pravdy“. Komplex indexů vztažených buď k poloze, nebo k prostorovým jednotkám tak tvoří řady, které lze vyjádřit např. diagramy specifikujícími konkrétní území či celek obce.

----- **Index (hustota) obyvatel** jako poměr mezi počtem bydlících obyvatel a plochou území je zásadní především pro míru obytnosti území např. ve smyslu sociální koheze či vybavení území službami. Stejně tak je patrná přímá úměra mezi hustotou obyvatel a rozlohou území, respektive mírou zastavění krajiny, respektive rozsahem a dosahem sítě veřejné vybavenosti. S tímto indexem souvisí výpočet tzv. *denní a noční hustoty*, tedy z počtu obyvatel stálých a přechodných. Z výzkumů [HNILÍČKA, 2005] je možné odvodit tyto hrubé orientační požadavky:

----- pro zavedení městské hromadné dopravy je kromě patřičné velikosti sídla potřebná minimální hustota zhruba 50 obyv./ha;

----- pro přirozenou existenci komplexního rozsahu základní občanské vybavenosti je potřebná minimální hustota zhruba 100 obyv./ha (pěší dostupnost + obchodní kapacita);

----- pro přirozenou vícevrstevnou strukturu charakteristickou pro město je potřebná minimální hustota zhruba 250 obyv./ha.

Je zřejmé, že velikost hustoty obyvatel není konstantně přímo úměrná kvalitě prostředí. Naopak, nad určitým kritickým poměrem již vzniká úměrnost nepřímá.

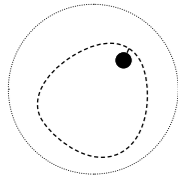
----- **Index zaměstnanosti** jako poměr počtu pracovních míst na 1 000 obyvatel (případně na nižší velikostní jednotku) vyjadřuje tzv. *bilancovaná pracovní místa* jako obecnou statistickou veličinu. S tímto indexem souvisí jednak míra zaměstnanosti v místě, jednak síla obce jako centra spádové oblasti. Například statutární města s více než 600 místy mohou nabídnout práci pro poměrně velké spádové území. A naopak města s méně než 450 místy nekryjí potřeby pracovních míst ani pro své vlastní obyvatele.

[Další informace viz např. → c/01,03]

----- VYUŽITÍ -----

OBSLUŽNOST

„Jak dosažitelné“

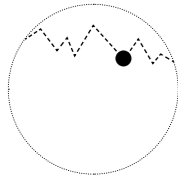


Jedná se primárně o určení vazeb mezi místy pro bydlení a místy služeb a produkce. A to jak v rovině kapacitní, tak v rovině typové a významové. Tento parametr je přímo provázán s parametrem Pozice.

[Další informace viz např. → c/01,03]

EKONOMIE

„Jak výkonné“

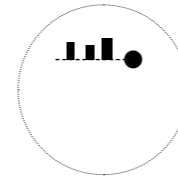


Informace o ekonomické struktuře, výkonnosti (ekvivalent HDP) a potenciálu (polohovém, historickém apod.) příslušné územní jednotky je základním předpokladem pro stanovení priorit dalšího vývoje obce. Primárně souvisí s polohou v rámci vyšších celků a sousedství (míra dominance) a mírou provázanosti a podmíněnosti, s využitím zdrojů a rozvojem infrastruktury, se strukturou obyvatel a strukturou pracovních příležitostí, s identifikací obyvatel s obcí a jejím územím a v neposlední řadě s kvalitou správy obce i jejího území. Přirozeně se tak váže na všechny ostatní parametry a atributy. Klíčovou informací je **rozpočet** obce, jeho struktura (např. zadluženost, volné investiční prostředky apod.), **majetek** obce (především nemovitý) a vývojové **trajektorie** (např. pracovních míst). S těmito kategoriemi souvisí částečně subjektivní posouzení obecné prosperity obce, respektive perspektivy jejího postavení na relevantním trhu. Analýzy, dokumentující rozvojový potenciál území i disparity dosavadního vývoje by měly být zpracovány před územními koncepcemi, resp. před jejich zadáním. Obce by měly mít k dispozici pro své koncepce rozvoje hlavní charakteristiky svého regionu i jeho center. Pro příhraniční území je rovněž žádoucí, aby byly k dispozici analýzy a vývojové trendy sousedních území a jejich vyšších center.

[Další informace viz např. → c/01,05, d/13]

HODNOTY

„Jak nosné“

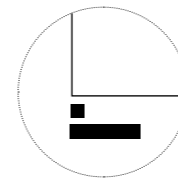


Jedná se primárně o poznání a stanovení pevných bodů, ze kterých vychází další vývoj obce. Nejde proto jen o památkové hodnoty či o významné stavby, ale také o stabilizující sociální a kulturní fenomény či např. o potenciál pracovních příležitostí. To znamená, že ukotvující hodnoty je nezbytné hledat v každé Prostorové jednotce i Systémové vrstvě. V rámci pořizování a zpracovávání územního plánu se primárně jedná především o vyjádření svébytné **kultury** obce, a to jak v činnostní, tak v hmotné rovině. Přitom ale stabilní a stabilizující kulturní vzorce vycházejí především z duchovní, duševní a mentální svébytnosti místa a území, respektive společenství. Je proto zřejmé, že **památková** ochrana objektů či území je jen (malou) částí kulturního obrazu sídla/sídliště, respektive osídlené krajiny. Je třeba (a územní plán je pro to vhodným nástrojem) pečlivě a důsledně hledat pokud možno všechny projevy vývojového souvrství sídla/sídliště, které stabilizují jeho podstatu („paměť“) ve smyslu základního vzorce, ze kterého se odvíjí další živorodá struktura (ve smyslu např. fraktálových nebo generických principů). A nejde přitom o sentimentální ochranu „starého obalu“, ale o autentickou hodnotu, ze které vychází současné projevy obce. Lze proto ochranu mnohých tradičních lokalizovaných dějů či aktivit směle porovnávat s cennou architekturou barokního paláce. Stejně tak je nutno velmi citlivě přistupovat k základní **prostorové** skladbě sídla/sídliště vycházející ze sítě historických cest a významných míst. To vše proto, že identita místa a obce či **identifikace** lidí s místem a obcí vychází především z respektu k činům předchozích generací a ze schopnosti oddělovat podstatné od nepodstatného [viz též → VÝZNAMOVÉ ROVINY]. Hodnotou je samozřejmě i kvalita prostředí z hlediska vlivu na **zdraví** a psychickou pohodu obyvatel, tedy hodnoty většinou měřitelné a měřené. Jakkoli jde o orientační údaje, je nezbytné porovnávat např. počet obyvatel, hospodářský výkon, spotřebu energie a primárních zdrojů, míru znečištění, míru recyklace či způsob dopravy obyvatel, jednak v rámci indexových datových řad, jednak v kontextu srovnatelných obcí.⁵

[Další informace viz např. → c/02, d/01]

TYOLOGIE

„Jak kategorizované“



Přírodní a vystavěné elementy prostředí obce je nezbytné typologizovat z hlediska základních standardů, a tedy i základních vazeb mezi jednotkami a prostředím. Jedná se o projev srozumitelnosti a předpokládatelnosti jevů, tedy potenciálu stability a udržitelnosti prostředí. Také jsou takto formulovány a lokalizovány základní limity vycházející z obecných či právních definic konkrétního typu. To se pozitivně projevuje např. v rámci systémové vrstvy OSÍDLENÍ, respektive v kooperaci s parametry SKLADBA A LIMITY. Stavební i krajinné typy jsou primárně založeny na základní geometrické škále:

- **bod** (např. bodový dům nebo koncentrická skupina stromů);
- **linie** (např. deskový dům nebo stromořadí);
- **plocha** (např. areál nebo les).

Přitom je nezbytné rozlišit ve vztahu k míře abstrakce (měřítku projekce), kdy se jedná o **solitér** a kdy o **skupinu**. Klíčové jsou proporční vztahy v rámci určeného celku (např. spon stromů ve vztahu k délce

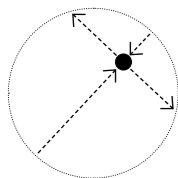
⁵ viz např. → European Green City Index, Siemens AG, Munich, Annually

stromořadí určuje, zda se jedná o řadu bodů, či linií). V kontextu vývoje konkrétního prostředí je určení typu spolu s *pozicí* [viz výše] klíčovým parametrem. Deskový dům (orientovaný podél či příčně) artikuluje prostor a místo významně jinak než stavební blok. Stejně je tomu např. u stromořadí či skupiny stromů. Je zřejmé, že v měřítku územního plánu nelze určit **druh** či **vzhled**, ale určení **typu** je pro rozhodování nezbytné. Proto i zde platí, stejně jako u urbánních bloků: pokud nejsou tyto parametry předepsány (například i podrobnějším plánem či podkladem), nelze v dotčeném území rozhodnout.

[Další informace viz např. → c/03,04, d/07,13]

LIMITY

„Jak omezené; jak omezující“



Limitem se rozumí právní nebo věcné omezení způsobů využití a uspořádání území nebo umístění a užívání staveb a zařízení. Přičemž **právním** limitem se rozumějí zákonem, tímto nařízením, opatřením obecné povahy anebo správním rozhodnutím stanovené podmínky a požadavky a ochranná pásma a chráněná území, **věcným** limitem se rozumějí limity využití a uspořádání území, dané charakterem řešeného území a podmínkami a možnostmi jeho vývoje a technické limity využití území, dané technickou realitou a technologickou vyspělostí a podmínkami. Limity činností jsou funkčním atributem každé územní jednotky a lze je vnímat jednak jako implicitní projev typologie, jednak jako individuální projev každé konkrétní jednotky.

Členění plánů jen dle tzv. funkcí či využití vede vždy implicitně k tendencím využít části území monofunkčním způsobem. To protože je v takových plánech funkční charakteristika předkládána jako převládající a určující. Takové členění navíc v praxi vede k apriornímu povyšování (bydlení) či ponižování (výroba) obytné hodnoty konkrétní části území. Přitom jde o to, dosáhnout obytnosti v celém rozsahu sídla, deklasování některé jeho části činí sídlo vpravdě neudržitelné. Navíc ve 21. století je velmi obtížné stanovit produkci jako více zatěžující než bydlení či služby. Velké spektrum sofistikovaných výrobních činností s vysokou přidanou hodnotou se může odehrávat v rámci území, či dokonce objektů určených pro bydlení. Stejně tak rozeznat bydlení od služeb je někdy velmi komplikované. Proto určení využití území v územním plánu je pouze prvotní informací o charakteru a obecných limitech daných společnou zkušeností. Pojem „využití“ je činnostního aktivního rázu, oproti pojmu „funkce“, který označuje účel vlastního objektu či území, nebo například oproti pojmu „vybavenost“, který označuje „vnější“ zdroj pro správnou funkci příslušného objektu či území a váže se na ně.

Z hlediska využití („jak omezené“) můžeme rozlišit následující základní projevy objektu, místa či území.

- **Bydlení** jako úkryt a jako převážně soukromou činnost lze členit na *individuální*, *hromadné* a *přechodné* (dočasné). Důvodem tohoto (i dalšího podrobnějšího) členění pro účely urbanistického navrhování je především nalezení vztahů mezi typologií objektů a lokalizací.
- **Produkce** jako tvorba statků společenstvím a pro společenství je z hlediska klasifikace hospodářství členěna na prvovýrobu (primér), a na druhovýrobu (sekundér). Prvovýrobou je těžba nerostů a surovin, lov, zemědělství apod., druhovýrobou jsou všechna odvětví zpracovatelského průmyslu, stavebnictví apod. Důvody tohoto (i podrobnějšího) členění pro účely urbanistického navrhování jsou především klasifikace a popis měřítka, zátěže a režimu v daném území.

Je zřejmé, že kromě členění na výše uvedené kategorie lze produkční území členit ještě jako **zemědělské** a **průmyslové**, jakkoli i zde dochází často k prolínání. Pro další zpřesňování je vhodnější použít konkrétní limity (viz dále) než podrobnější kategorie (např. „těžký průmysl“ apod.).

- **Služby** jako obsluha jak bydlení, tak produkce v nejširším slova smyslu jsou z hlediska klasifikace hospodářství členěny na obslužnou sféru (terciér) a sektor informací (kvartér). Obslužná sféra zahrnuje široké spektrum od obchodu přes finanční služby a dopravu až ke zdravotnictví, školství a veřejné správě. Sektor informací zahrnuje především oblast vědy a výzkumu, jakkoli se tato oblast často prolíná se školstvím (terciér) nebo produkcí (primér a sekundér). Implicitní limity (vlivů na tyto činnosti) jsou u uvedených kategorií předepsány buď právním limitem, nebo limitem věcným, formulovaným návrhem územního plánu. Služby lze členit na **veřejné**, **neveřejné**, **speciální** (vyhrazené). Služby jsou činnostním fenoménem svázaným s tzv. „vybaveností“ jako fenoménem „zdrojovým“ či „vázaným“. Vybavenost je ve smyslu systémovém či síťovém pojímána jako „infrastruktura“. Veřejné služby jsou proto prostřednictvím veřejné vybavenosti určeny zpravidla celé veřejnosti bez rozdílu (např. veřejná správa), neveřejné jsou určeny jen vybraným společenstvím či jednotlivcům (např. soukromá administrativa), speciální služby jsou z principu veřejné, ale jsou určeny veřejnosti zprostředkovaně nebo ve zvláštním režimu (např. obrana). Dělení služeb či vybavenosti na komerční a nekomerční lze považovat za komplikované a zavádějící.

- **Rekreace** je *de facto* nesprávně zařazena do této podkapitoly a uvádíme ji zde proto, že tento nesystémový úkrok je již zažitý. Rekreace je totiž vždy buď službou, nebo činností (aktivitou). Jako služba proto patří do kategorie služeb, jako aktivita do kategorie bydlení, služeb i produkce. A to proto, že se jedná o činnost vázanou na celé obytné prostředí v rámci všech měřítek (od bytu až k celku obce) a v kontextu zastavěného i přírodního (krajinného) území. Nicméně je zřejmé, že minimálně pro činnostní popis konkrétních území je tato kategorie využitelná [viz → SYSTÉMOVÉ VRSTVY : OBČANSKÁ VYBAVENOST]. Z hlediska obecných limitů jde o irelevantní nástroj (může jít současně o bydlení, službu i produkci – viz např. profesionální sport).

Z hlediska vlivů na prostředí („jak omezující“) můžeme klasifikovat a kvantifikovat následující typy limitů.

- **Měřítka** jako určení velikostních proměnných hodnot, zejména délky, šířky, výšky a plošné výměry staveb a zařízení a jejich souborů, popřípadě ploch nebo jinak vymezených částí území a jejich vzájemný poměr. V rámci územního plánování lze na základě znalostí lidského pojmání (psychické a fyzické limity) prostoru rozeznávat *malé* (např. bytová sekce – cca 20 m), *střední* (např. urbánní blok – cca 100 m) a *velké* (např. čtvrť – cca 1 000 m). Jedná se *de facto* o poměr mezi částí sídla/sídlíště a jeho celkem. Stejným způsobem lze pojmut i měřítka krajiny. U celků (sídlu/sídlíště a krajina) je třeba respektovat měřítka „nad-lidská“, tedy měřítka, která člověka přesahují a projevují se tak v rovině symbolů a archetypů (horizont, veduta apod.). Měřítka jsou měrným vztahem částí k celku. Přitom onen celek („vztažný element“) je vždy zase jen částí vyššího celku. Dům je částí bloku, ten je zase částí lokality atd. Měřítka jsou poměrem, proto tedy velkým měřítkem nazýváme situaci, kdy vztažená část je oproti vztaženému celku relativně velká (dům v rámci ulice, ulice v rámci ostatních ulic atp.). Vztaženým i vztažným elementem může být jak hmota, tak prostor i děje. Měřítka všech tří elementů odráží pozici v rámci celku. Velký dům, prostorná ulice i silné společenské aktivity jsou oním „velkým měřítkem“ a jsou pro život sídla podstatnými fenomény. Je proto zřejmé, jak důležité je určení vztažného fenoménu.

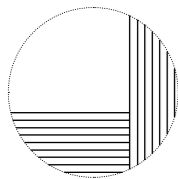
V případě, že se například rozhodneme pro zeleň jako vztažný fenomén, posuzujeme poměr ostatních objektů, ploch či prostorů ku tomuto elementu. Jako u všech poměrů, i zde se jedná o zasazení do kontextu, výsledná hodnota číselná nehovoří o hodnotě významové. Co se týče dějů, je v urbanismu často užívaným pojmem „doprava“ (myšleno pohřichu automaticky individuální automobilová doprava). V této souvislosti je zvykem přisuzovat tomuto fenoménu jen absolutní hodnoty (počet, zátěž apod.) jako měřítko kvality. To je však omyl: pokud chceme poznat kvalitu jakéhokoli dílčího fenoménu v sídle, musíme jej vždy poměřovat s relevantními fenomény v daném místě. U automobilové dopravy je to samozřejmě pěší pohyb jak v podélném, tak v příčném směru, cyklistická doprava a v neposlední řadě děje na rozhraní veřejného prostoru, především v oblasti parteru. Měřítko ovlivňuje řád celku, proto lze pomocí měřítka identifikovat úhelné kameny sídla, respektive jeho stavbu („tektoniku“). V této logice mají klíčové hmoty (stavby, soubory, parky apod.), prostory a děje velké měřítko a podružné měřítko malé. V rámci základní sémantiky sídla tato premisa platí, pokud se skutečnost liší od obecné představy, je třeba analyzovat odchylky od tohoto pravidla. Měřítko prvku odpovídá jeho pozici v rámci celku. Nemusí jít nezbytně o měřitelné hodnoty, ale též o hodnoty tušené či vnímané podprahově. Například historicky či spirituálně cenné místo či stavba nemívají velké měřítko svými vlastními rozměry, ale rozměry svého vlivu na okolí a na celek. Je proto nezbytné v rámci urbanistických prací průběžně analyzovat „mapu významů“ v odpovídající struktuře a hierarchii, tedy s odpovídajícími měřítky.

- **Režim** jako určení *časových, polohových* nebo *personálních* podmínek výskytu, četnosti, soustředěnosti a účinků (zátěže) staveb, zařízení, popřípadě činností a dějů, nebo zvláštních podmínek výkonu správy ve vymezeném území; zvláštním případem časového režimu jsou stavby, zařízení nebo činnosti dočasné, jimiž se rozumějí stavby, zařízení nebo činnosti s omezeným časovým režimem existence vyplývající z určení území, popřípadě z určení stavby, zařízení nebo činnosti.
- **Zátěž** jako souhrn limitních a rizikových působků a četnost vlivů staveb, zařízení nebo činností či dějů na prostředí a obytnou pohodu města a krajiny, kvalitu sousedství a určení těchto vlivů ve vymezených částech území. Z hlediska vnějšího působení zátěže se rozlišují činnosti a děje *omezující*, charakterizované objektivně stanovitelnými mezemi vnějšího působení vlivů na stavby a zařízení, činnosti a děje *obtěžující*, charakterizované nepříznivě vnímanými subjektivními i objektivními důsledky vnějšího působení staveb a zařízení, a činnosti a děje *ohrožující*, charakterizované vysokým stupněm negativního vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů na okolí.

[Další informace viz např. → c/01,03, d/13]

MÍRA ZMĚN

„Jak stabilní“



Z hlediska dynamiky proměn prostředí lze jevy i jejich projevy rozlišit jako:

- **stabilizované;**
 ----- **transformační;**
 ----- **rozvojové.**

Tyto atributy stavu i budoucího vývoje je nutné určovat na základě důsledných analýz a ověřených vývojových trendů. Územím podle předpokládané míry změn se rozumí intravilán a extravilán (urbánní a krajinná území a jejich struktury) stabilizovaný s předpokladem zachování dosavadního charakteru, s možností dílčího doplňování a dílčích změn při zachování charakteru, transformační s předpokladem rozsáhlejšího doplnění, popřípadě změny dosavadního charakteru, rozvojový s předpokladem zásadní změny charakteru založením nové urbánní nebo krajinné struktury.

Určení míry změn vychází primárně z popisu prostorových jednotek a systémových vrstev a je formulováno pomocí ostatních atributů. To proto, že stabilitou se nemyslí jen fyzický stav území, ale též jeho psychosociální (historické stopy, „paměť“, identifikace apod.) nebo infrastrukturální (založení sítí, cesty apod.) charakteristiky. Je třeba proto pečlivě popsat a zdůvodnit nejen míru, ale také charakter změn z hlediska vazeb a dopadů na celek obce. V jednom místě může být např. stabilizovaný veřejný **prostor**, ale silně nestabilní **fyzický** fond či **sociální** struktura. A ona stabilní/stabilizovaná vrstva je potom základním fenoménem pro stabilizaci vrstev ostatních. A tak je tomu v podstatě všude, i v rámci extravilánu. Co se týče tzv. *rozvojových území*, je zde třeba opět připomenout, že extenzivní rozvoj sídla/sídlíště, respektive zastavování vnější krajiny, je až na odůvodněné výjimky absolutně nežádoucí, pokud jsou rezervy v rámci intravilánu.

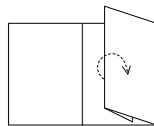
[Další informace viz např. → c/01,02,03,04, d/02,03,04,06,13]

Projekce

Projekce je způsob transformace údajů o území obce do grafické (abstrahované) podoby, ať již obrazové, textové, či diagrafické. Protože takovou abstrakci nelze projevít jedním sdělením, je toto sdělení rozděleno do tří deskriptivních rovin: zobrazení, popisu a předpisu. Zobrazují se především příslušné základní kartografické údaje a objekty, ke kterým se vztahují další informace, popisují se především základní parametry a atributy těchto objektů a předepisují se především požadavky na vztah těchto objektů k celku a jeho dalšímu vývoji.

Principiálně se jevy a jejich projevy zobrazují, popisují a předepisují ve struktuře uvedené v bodech III-2.1–III-2.4. Odlišení různých druhů výstupů, respektive jejich přiřazení příslušným jevům a projevům odpovídá způsobu výpovědi o těchto jevech či projevech. Např. zobrazení proto někde může znamenat „jen“ vizuální informaci o existenci jevu (např. měřítku), jinde vymezení objektu (např. lokality), jinde zase atribut objektu (např. míru změn). Proto teprve variace a kombinace druhů výstupů (zobrazení, popis, předpis) dává konečnou informaci o míře určení podmínek.

[viz → TABULKU na zadní obálce]



• ZOBRAZENÍ

Zobrazení je explikací relevantních obrazových a lokačních znaků předmětu a projevuje se v těchto základních attributech:

- **tvar** (plocha, linie, bod)
jako pregnantně vymezený objekt, v první informační rovině jde o vymezení příslušných *prostorových jednotek* (např. hranice lokalit);
- **textura** (plná, čárová, bodová)
jako výplň ploch charakterizující především vybrané základní parametry (např. míru stability území);
- **barva** (primární a komplementární barvy spektra)
jako výplň ploch (případně jako barevnost linií a bodů) charakterizující především vybrané *systémové vrstvy*;
- **značka** (ikona)
jako geometrický symbol sloužící jednak ke snadné orientaci na mapě (plánu), jednak ke zvýraznění či lokalizaci podstatných fenoménů;
- **kód** (identifikace)
jako referenční číselný nebo písemný znak jednoznačně identifikující vztažený objekt.

V rámci **metastruktury** se zobrazuje především základní urbánní vzorec charakterizující jednak podstatné znaky sídla/sídliště, jednak podstatné prvky zadání či návrhu. Grafické ztvárnění se projevuje většinou jako schéma(ta) nebo ideogram(y) v měřítcích tomu uzpůsobených.

V rámci **struktury** se zobrazuje především urbánní vzor, tedy prostorová stavba sídla/sídliště a znaky a projevy podstatné pro zpřesnění informace o této stavbě. Grafické ztvárnění báze se projevuje většinou jako výkres urbánních bloků a lokalit, v místech rozvojových a transformačních území jako výkres lokalit. Plán struktury je většinou hlavním plánem a je zpracováván, případně tištěn, v měřítku plánu řešeného území.

V rámci **infrastruktury** se zobrazují především všechny síťové a systémové informace o sídle/sídlišti. Grafické ztvárnění se projevuje většinou jako sada schémat a diagramů po jednotlivých subsystémech v měřítcích plánu řešeného území, případně v polovičním měřítku.

ZOBRAZENÍ je orientační informací, pokud k němu není přisouzen ani popis ani předpis. Je směrnou informací, pokud byl přisouzen popis a nebyl přisouzen předpis a je závaznou informací, pokud k němu byl přisouzen jak popis (včetně geometrického a matematického určení), tak předpis.

■ POPIS

Popis je souborem referenčních vlastností předmětu a projevuje se především v těchto základních attributech:

- **charakter** jako specifické (individuální) projevy území a v území;
- **hodnoty** jako výjimečné jevy a projevy území a v území;
- **stabilita** jako míra trvání jevů a projevů území a v území;
- **typologie** jako ustálený jazyk jevů a projevů území a v území;
- **vazby** jako podmiňující vlivy jevů a projevů území a v území.

Popis každého relevantního návrhového údaje je vztažen k vývojově procesnímu principu „vývoj – stav – návrh“. Tedy každý navrhovaný akt je zasazen do časového a kauzálního řetězce. V rámci popisu jsou formou tabulek, diagramů a datových souborů vyjádřeny podstatné relace, vývojové algoritmy, varianty řešení apod.

POPIS je orientační informací, pokud k němu není přisouzeno ani zobrazení ani předpis. Je směrnou informací, pokud bylo přisouzeno zobrazení a nebyl přisouzen předpis a je závaznou informací, pokud k němu bylo přisouzeno jak zobrazení (včetně geometrického a matematického určení), tak předpis.

▲ PŘEDPIS

Předpis je normativním nástrojem k vytvoření či udržení požadovaných znaků a vlastností předmětu a projevuje se především v těchto základních attributech:

- **přírodní/nepřírodní** jako primárně vymezení převážně krajinných elementů vně i uvnitř souvisle zastavěného území;
- **veřejné/neveřejné** jako primárně vymezení míst a území přístupných bez omezení, tedy míst a území s nediskriminačním režimem;
- **zastavěné/nezastavěné** jako primárně vymezení míst a území převážně zastavěných a zastavitelných ve formě nadzemních objektů;
- **prostorové uspořádání** jako předpis projekce *prostorových jednotek* a jako základní typologie nadzemních objektů a jejich prostorových limitů;
- **funkční využití** jako předpis projekce *systémových vrstev* a požadavků na vztah objektu a jeho okolí;
- **rozhraní** jako předpis projekce *systémových vrstev* v území sousedících *prostorových jednotek*. Z hlediska míry jejich odlišnosti a míry jejich překryvu lze rozhraní posuzovat jako „ostré“, „plošné“ nebo „přechodové“.

Součástí předpisu je odůvodnění z těchto hledisek:

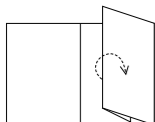
- **vývoj** ve smyslu kontinuity geneze, vazeb na historické hodnoty apod.;
- **záměr** ve smyslu strategie, taktiky a operace, respektive ve smyslu regulace, iniciace a informace apod.;
- **podmiňující a podmíněné aktivity** ve smyslu širších vazeb, požadavků a dopadů, nákladů a výnosů (ekonomických, společenských) apod.;
- **rizika** ve smyslu vztahu cílů a předpokládaných vývojových trajektorií (ideální – reálná – dystopická) apod.

Uspořádání

Uspořádání dokumentace je způsob praktického užití výše uvedených kategorií. Je předpisem, který je nezbytné konkretizovat v rámci zadání na základě individuálních podmínek a potřeb obce a na základě konkrétního přístupu pořizovatele a zhotovitele.

Uspořádáním se rozumí vzájemný vztah *Prostorových jednotek*, *Parametrů* a *Systémových vrstev* v rámci *Plánu řešeného území*, *Plánu širších vztahů* a *Plánu podstatných detailů*. Každý z těchto plánů je členěn na „Syntetickou část“ („hlavní výkres“), kde jsou uvedeny podstatné koordinované informace, a „Analytickou část“ („speciální výkresy“), kde jsou charakterizovány dílčí složky území. Kromě toho jsou pro jednotlivé Prostorové jednotky, Systémové vrstvy a Parametry stanoveny míry *Projekce*, tzn. jestli je zobrazen, jestli je popsán, jestli je předepsán ten který fenomén. Konkrétní atributy jednotlivých charakteristik území i projekcí jsou popsány v předchozích podkapitolách.

[viz → TABULKU na zadní obálce]



PLÁN ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plán řešeného území je jednak hlavním dokumentem podmiňujícím a koordinujícím rozhodování v území a o území, jednak vztažným a koordinujícím institutem pro jiné dokumenty a podklady související s vývojem území obce.

Celkem je OBEC ve správních hranicích :

- Měřítko syntetické části: 1 : 25 000 (1 : 10 000),
v závislosti na velikosti správního území obce
- Měřítko analytické části: 1 : 50 000 (1 : 25 000),
v závislosti na velikosti správního území obce

SYNTETICKÁ ČÁST

Syntetická část je principiálně koordinačním výstupem jak analýz prostorových [viz → PROSTOROVÉ JEDNOTKY] a funkčních [viz → SYSTÉMOVÉ VRSTVY] složek, tak analýz širších vztahů a analýz vybraných detailů. Zobrazuje se zde celek obce a všechny uvedené zobrazené informace jsou uvedeny na jednom mapovém podkladu. Území obce je členěno na uvedené *prostorové jednotky*, jejichž lokalizace je dle požadavků zobrazena nebo/i popsána nebo/i předepsána. Těmto jednotkám je přisouzeno jedna až devět uvedených *systémových vrstev* a ty jsou opět dle požadavků zobrazeny nebo/i popsány nebo/i předepsány. Jevy a projevy jsou popsány, případně předepsány na základě uvedených *parametrů* a *atributů*. Požadavky na výstupy (zobrazení/popis/předpis) závisí na konkrétních vazbách při pořizování územního plánu a na míře odpovídající měřítku, záměrům a právním a správním souvislostem. Požadavky na výstupy uvedené v závorkách jsou v rámci územního plánu využitelné výjimečně.

ANALYTICKÁ ČÁST

Analytická část je pro syntetickou část současně podpůrným, upřesňujícím i explikačním dokumentem. Zobrazuje se zde celek obce na devíti samostatných schématech dle příslušných *systémových vrstev*. Obec (a její vývoj) je tak na každém **schématu** a v příslušném popisu nebo/i předpisu interpretována vždy z pohledu jedné **funkční složky**. Jsou zde proto patrné její specifické charakteristiky, logické vazby a kauzality. Jevy a projevy jsou i zde popsány, případně předepsány na základě uvedených *parametrů* a *atributů*, samozřejmě přízpusobených charakteru **systémové vrstvy**. Stejně tak požadavky na výstupy (zobrazení/popis/předpis) závisí na konkrétních vazbách při pořizování územního plánu a na míře odpovídající měřítku, záměrům a právním a správním souvislostem.

PLÁN ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Plán širších vztahů řeší všechny podstatné a podmiňující vnější vazby související s obcí a jejím vývojem. Kromě dostředných vlivů i vlastní vlivy na okolí, včetně forem kooperace a koordinace v rámci aglomerace. V odůvodněných případech řeší tato část územního plánu i vazby vzdálenější.

Celkem je **AGLOMERACE** (spádová oblast *aglomeračního centra*) :

- Měřítko syntetické části: 1 : 50 000 – 1 : 100 000,
v závislosti na velikosti aglomerace
- Měřítko analytické části: 1 : 100 000 – 1 : 200 000,
v závislosti na velikosti aglomerace

SYNTETICKÁ ČÁST

Syntetická část je principiálně koordinačním výstupem jak analýz prostorových [viz → PROSTOROVÉ JEDNOTKY] a funkčních [viz → SYSTÉMOVÉ VRSTVY] složek, tak analýz širších vztahů a analýz vybraných detailů. Zobrazuje se zde správní území kraje nebo spádové území regionu a všechny uvedené zobrazené informace jsou uvedeny na jednom mapovém podkladu. Území aglomerace je členěno na uvedené *prostorové jednotky*, jejichž lokalizace je dle požadavků zobrazena nebo/i popsána, výjimečně předepsána. Těmto jednotkám je přisouzeno jedna až devět uvedených *systémových vrstev* a ty jsou opět dle požadavků zobrazeny nebo/i popsány, výjimečně předepsány. Jevy a projevy jsou popsány, případně předepsány na základě uvedených *parametrů* a *atributů*. Požadavky na výstupy (zobrazení/popis/předpis) závisejí na konkrétních vazbách při pořizování územního plánu a na míře odpovídající měřítku, záměrům a právním souvislostem.

ANALYTICKÁ ČÁST

Analytická část je pro syntetickou část současně podpurným, upřesňujícím i explikačním dokumentem. Zobrazuje se zde celek aglomerace na devíti samostatných schématech dle příslušných *systémových vrstev*. Pozice a vývoj obce je v rámci aglomerace na každém **schématu** a v příslušném popisu nebo/i předpisu interpretována vždy z pohledu jedné **funkční složky**. Jsou zde proto patrné její specifické charakteristiky, logické vazby a kauzality v rámci aglomerace. Jevy a projevy jsou i zde popsány, případně předepsány na základě uvedených *parametrů* a *atributů*, samozřejmě přizpůsobených charakteru **systémové vrstvy** a měřítku. Stejně tak požadavky na *výstupy* (zobrazení/popis/předpis) závisejí na konkrétních vazbách při pořizování územního plánu a na míře odpovídající měřítku, záměrům a právním a správním souvislostem.

PLÁN PODSTATNÝCH DETAILŮ

Plány podstatných detailů jsou výseky z plánu řešeného území a zpracovávají se především pro účely ověření podstatných jevů a projevů rozhodujících o vyznění celkového plánu. Kromě toho také mohou být v odůvodněných případech a pro vybrané lokality zpracovávány jako podrobnější informace o území oproti rozsahu informací v celkovém plánu. To se týká například center obcí nebo míst zvláště citlivých na výklad územního plánu. Tyto plány nenahrazují případné regulační plány a není možné je použít samostatně; jsou přílohou (zpřesněním) plánu celkového (plánu řešeného území).

Celkem je **VYBRANÁ LOKALITA** :

- Měřítko syntetické části: 1 : 2 000 – 1 : 5 000,
v závislosti na velikosti lokality či souboru lokalit
- Měřítko analytické části: 1 : 5 000 – 1 : 10 000,
v závislosti na velikosti lokality či souboru lokalit

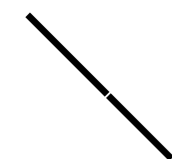
SYNTETICKÁ VÝROKOVÁ ČÁST

Syntetická část je principiálně koordinačním výstupem jak analýz [viz → PROSTOROVÉ JEDNOTKY] a funkčních [viz → SYSTÉMOVÉ VRSTVY] složek, tak analýz širších vztahů a analýz vybraných detailů. Zobrazuje se zde území vybraných lokalit a všechny uvedené zobrazené informace jsou uvedeny na jednom mapovém podkladu. Území lokalit je členěno na uvedené *prostorové jednotky*, jejichž lokalizace je dle požadavků zobrazena nebo/i popsána, případně předepsána. Těmto jednotkám je přisouzeno jedna až devět uvedených *systémových vrstev* a ty jsou opět dle požadavků zobrazeny nebo/i popsány, případně předepsány. Jevy a projevy jsou popsány, případně předepsány na základě uvedených *parametrů* a *atributů*. Požadavky na *výstupy* (zobrazení/popis/předpis) závisejí na konkrétních vazbách při pořizování územního plánu a na míře odpovídající měřítku, záměrům a právním souvislostem.

ANALYTICKÁ ČÁST

Analytická část je pro syntetickou část současně podpurným, upřesňujícím i explikačním dokumentem. Zobrazuje se zde vybraná lokalita či vybraný soubor lokalit na devíti samostatných schématech dle příslušných *systémových vrstev*. Území (a jeho vývoj) je tak na každém **schématu** a v příslušném popisu nebo/i předpisu interpretováno vždy z pohledu jedné **funkční složky**. Jsou zde proto patrné jeho specifické charakteristiky, logické vazby a kauzality. Jevy a projevy jsou i zde popsány, případně předepsány na základě uvedených *parametrů* a *atributů*, samozřejmě přizpůsobených charakteru **systémové vrstvy**. Stejně tak požadavky na *výstupy* (zobrazení/popis/předpis) závisejí na konkrétních vazbách při pořizování územního plánu a na míře odpovídající měřítku, záměrům a právním a správním souvislostem.

Procesy



Část PROCESY je součástí dokumentace zadání územního plánu (vedle POLITIK a CHARAKTERISTIK), protože je jednak nezbytné v rámci zadání pregnantně informovat o všech aktivních vazbách a povinnostech, ale také je třeba obdobnou informací požadovat i po *Návrhu* územního plánu. Konkretizace aktérů a činností vztažená ke konkrétní fázi pořízení, zpracování a vydání územního plánu umožní efektivní a demokratický průběh celého procesu.

III-3

„Svár je otcem poznání...“ (zl. B 53)

„Nic není stálého mimo změnu.“ (zl. B 91)

HÉRAKLEITOS Z EFESU

ČINNOSTI	III-3.1
AKTÉŘI	III-3.2
NÁSTROJE	III-3.3

Zadání územního plánu je zpracováno v následující struktuře *Procesů v přiměřené míře odpovídající míře vstupních informací (obrazových, textových a datových)*. Požadavek Zadání na Návrh územního plánu je obdobný: bude zpracován v téže struktuře a v přiměřené míře odpovídající míře návrhových informací (obrazových, textových a datových) požadovaných Zadáním.

Proces územního plánování v obci obsahuje tři základní činnosti:

- 1 — pořizování a správní řízení v rámci plánovacích procesů;
- 2 — schvalování a vydání opatření obecné povahy;
- 3 — územní řízení a účast obce na těchto procesech.

Pořizováním, schvalováním a vydáváním územně plánovací dokumentace se rozumí **zákonem stanovený postup**, který je nutno dodržet, má-li mít projednaná, schválená a vydaná dokumentace právní závaznost. Podstatou územního plánování je dosáhnout shody při správě území. Veřejné a soukromé zájmy, které se v území vyskytují a o jejichž střetech je nutno rozhodnout, se v čase proměňují a v tomto smyslu je územní plánování nikdy nekončící poutí. Aby však bylo možno po určité období rozhodovat na základě dosažené shody, musí tato shoda nabýt povahy všeobecně závazné. V průběhu jednání jsou zákonem předepsány určité postupy a náležitosti, které musejí být splněny, aby mohli všichni občané, všechny podnikatelské subjekty, všechny orgány veřejné správy (samosprávy i státní správy) a místní politici obhajovat účinně svá práva.

Z hlediska odpovědnosti obce jsou nejvýznamnějšími dokumenty určujícími průběh územně plánovací činnosti a vymezující jí základní politický rámec:

PŘÍPRAVA

- přípravné práce;
- monitoring území;
- zadání zakázky na vypracování územně plánovací dokumentace.

ZADÁNÍ

- aktualizace podkladů (ÚPP – ÚAP+ÚS), doplnění analýz;
- podklady pro návrh zadání;
- projednání a schválení zadání územního plánu.

NÁVRH

- vypracování návrhu územního plánu;
- projednání návrhu územního plánu a obstarání stanoviska krajského úřadu.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU (VYDÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY)

- řízení o územním plánu;
- rozhodnutí o územním plánu a vydání opatření obecné povahy.

ČISTOPIS

- vypracování čistopisu územního plánu se zapracováním rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu;
- archivace a evidence;
- registrační list.

IMPLEMENTACE

- provedení profesních výkonů souvisejících s implementací (instrumentalizací) územního plánu.

III–3.1

Činnosti

Základními činnostmi v celém procesu zadávání územních plánů jsou: PŘÍPRAVA → PROJEDNÁVÁNÍ → ROZHODNUTÍ → ZADÁNÍ.

PŘÍPRAVA

Z hlediska přípravy je třeba tvořit a udržovat ucelený systém evidence a archivace vydávaných územních, popřípadě jiných významných správních rozhodnutí, jakož i evidence významných investičních počinů realizovaných v území, která by umožňovala efektivní využití takových informací pro plánovací proces a efektivní správu území a majetku a pro rozhodování o investiční činnosti obce. Stejně tak je potřeba tvořit a udržovat nástroje územní ekonomie, resp. pěstovat a využívat znalosti o jejich praktickém využívání pro účely plánování území. Podmínkou pro zdárný vývoj území je úspěšná koordinace veřejné správy v území. Efektivním nástrojem pro takové úsilí je tvorba oborových podkladů – generelů. Chybějící nebo nekvalitní dokumenty resortní povahy jsou slabinou jak pro pořizování územních plánů, tak pro rozhodování v území. Podkladem pro všechny tyto informace však musí být kvalitně a systematicky uspořádaný systém informací, tedy významně aktualizovaný standard Územně analytických podkladů.

Jedná se především o monitoring, evidenci a analýzu informací o:

UTVÁŘENÍ ÚZEMNÍ POLITIKY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE OBCÍ

A O DALŠÍCH ROZVOJOVÝCH DOKUMENTECH SCHVALOVANÝCH OBCEMI,

JAKOŽ I PŘÍSLUŠNÝCH PROGRAMECH STÁTU A KRAJŮ

- program územního rozvoje;
- strategický plán;
- ekonomické/finanční nástroje
 - rozpočet a rozpočtový výhled obce;
 - evidence majetku a investiční výhled obce;
 - cenové mapy;
- záměry uspořádání a využití území obce
 - vlastníky a uživateli území;
 - investory; podnikajícími fyzickými a právníckými osobami;
 - občanskou veřejností laickou (spolky i jednotlivci);
 - občanskou veřejností odbornou a jejich profesními sdruženími;
 - krajem;
 - státem, popřípadě mezinárodními institucemi.

STAVU A VÝVOJI ÚZEMÍ

A JEJICH AKTUALIZACI, VČETNĚ PRÁVNÍHO A SPRÁVNÍHO VÝVOJE

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ A STAVEBNÍ ČINNOSTI V ÚZEMÍ

- územně analytické podklady;
- platná územně plánovací dokumentace;
- územní studie a informace;
- oborové podklady (generely);
- připravovaná a vydaná podstatná správní (územní) rozhodnutí;
- významná investiční rozhodnutí, resp. realizované investiční záměry;
- operační plány;
- krycí listy;
- „zadávací“ studie;
- doplňkové průzkumy a rozborů.

KARTOGRAFICKÝCH A GEODETICKÝCH PODKLADĚCH,

VČETNĚ PŘÍSLUŠNÝCH INDEXŮ A DATABÁZÍ PRO PLÁN ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

A PRO PLÁN ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, PŘÍPADNĚ PRO PLÁNY SPECIÁLNÍCH ČÁSTÍ A DETAILŮ

- kartografické (mapové) a geodetické podklady včetně historických;
- geografický informační systém;
- účelové informace o území.

PROJEDNÁVÁNÍ

Z hlediska projednávání je klíčovým momentem projednávání s veřejností v průběhu přípravných prací. Tento procesní moment je dosud aktem naprosto opomíjeným, je však z hlediska účelnosti vynaložených prostředků (transakčních nákladů) mimořádně významný, neboť umožňuje dosahovat shody s nízkými dosavadními náklady ve fázích přípravy před fázemi pokročilými, v nichž je dosahování shody podstatně obtížnější, neboť všichni aktéři již vynaložili pro obhajobu svých zájmů/hodnot zpravidla nemalé prostředky.

Jedná se především o monitoring, evidenci a analýzu informací o:

PRŮBĚŽNÉM PROJEDNÁVÁNÍ ZÁMĚRŮ A PODKLADŮ

PRO UTVÁŘENÍ ÚZEMNÍ POLITIKY A PROGRAMŮ ÚZEMNÍHO ROZVOJE OBCE

- s veřejností
 - vlastníky a uživateli území;
 - investory; podnikajícími fyzickými a právníckými osobami;
 - občanskou veřejností laickou (spolky i jednotlivci);
 - občanskou veřejností odbornou a jejich profesními sdruženími;
- s veřejnou mocí
 - územními samosprávami sousedních obcí a kraje;
 - (s krajským úřadem jakožto nadřízeným orgánem);
 - státem;
 - s dotčenými orgány státní správy;
 - (popřípadě i mezinárodními institucemi.)

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ

Tyto skutečnosti sice stavební zákon a prováděcí vyhlášky neupravují, protože vyplývají jednak z právní úpravy obecního zřízení a zákona o hl. městu Praze (resp. zákona o krajích), jednak z organizačních a jednacích pravidel vydávaných pro vlastní potřebu obce; podstatnou skutečností, která musí být připomenuta, je především kvalita odůvodnění předkladu.

PŘÍPRAVA DOKUMENTŮ PRO ROZHODNUTÍ

(USNESENÍ RADY, USNESENÍ ZASTUPITELSTVA) O POŘÍZENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

NEBO PRO ROZHODNUTÍ O AKTUALIZACI, POPŘÍPADĚ O ZMĚNĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- **návrh** usnesení rady s přílohami a s odůvodněním;
- **návrh** usnesení zastupitelstva s přílohami a s odůvodněním.

PŘEDLOŽENÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

K PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ RADĚ A ZASTUPITELSTVU, A TO

- předložení návrhu zadání s odůvodněním radě k projednání a schválení usnesením a k předložení zastupitelstvu;
- předložení návrhu zadání s odůvodněním zastupitelstvu k projednání a schválení usnesením.

ZADÁNÍ ZAKÁZKY

Jedná se o výběr zpracovatele a uzavření smlouvy.

Přestože platná právní úprava umožňuje vyhledání zpracovatele včas a mnoha alternativními způsoby, převažuje v praxi jednak vyhledání zpracovatele až po schváleném zadání, jednak vyhledání zpracovatele především standardním řízením podle zákona o veřejných zakázkách, přičemž bývá určujícím kritériem zpravidla cena, nikoli ekonomická výhodnost. Řešením není pochopitelně urbanistická soutěž pro jakýkoli případ (zejména bude-li pořizována pouze dílčí změna malého rozsahu nebo nevýznamná aktualizace), avšak zapojení profesionálů již v této etapě umožňuje především efektivnější kontrolu nad případnými důsledky i menších zásahů do existujícího plánu. Tento postup především umožňuje účelné a včasné zapojení profesionálů do přípravných prací a do provedení průzkumů a jejich hodnocení. V případě jejich zapojení do procesu po schváleném zadání hrozí zbytečné a nákladné komplikace spojené s revizí a hodnocením podkladů, resp. s případnou nutností vrátit se zpět před schválené zadání. Využívání soutěží v případě rozsáhlejších změn nebo aktualizací umožňuje pořizující obci hledat alternativní podněty pro vlastní rozvoj.

PŘÍPRAVA PODKLADŮ

PRO ZADÁNÍ (VEŘEJNÉ) ZAKÁZKY NA ZHOTOVITELE/ZPRACOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- v režimu zákona o veřejných zakázkách bez možnosti předložení návrhů na řešení, a to
 - přímým zadáním (do limitované výše nákladů; stav spíše výjimečný);
 - zadáním zakázky malého rozsahu;
 - zadáním veřejnou soutěží (otevřeným řízením nebo užším řízením);
- v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek s možným předložením návrhů na řešení, a to soutěží o návrh s navazujícím jednacím řízením bez uveřejnění
 - ideová urbanistická soutěž nebo projektová urbanistická soutěž.

Tento proces do určité míry odpadá, je-li zpracovatelem příslušný odborně zdatný aparát pořizující obce; v takovém případě lze využít soutěžních postupů k hledání alternativních názorů a podnětů v rámci širší odborné diskuse o směřování plánující obce.

STANDARDNÍ ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ :

- **oznámení a vyhlášení zadávacího řízení** se stanovením zadávacích podmínek včetně rozhodnutí o kritériích posouzení předložených nabídek, a to v režimu ekonomické výhodnosti (nebo ceny) a podmínek posuzování nabídnuté ceny;
- **provedení zadávacího řízení**
 - určení komise pro otevírání obálek;
 - určení komise pro posuzování nabídek;
 - posouzení a vyhodnocení předložených nabídek;
- **ukončení zadávacího řízení** usnesením o
 - výběru zhotovitele;
 - uzavření smlouvy a zadání zakázky.

ZADÁNÍ S VYUŽITÍM SOUTĚŽE O NÁVRH A NAVAZUJÍCÍHO JEDNACÍHO ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ :

- **oznámení a vyhlášení soutěže** s určením soutěžních podmínek včetně stanovení soutěžní poroty a určení cen a odměn a podmínek pro uzavření smlouvy;
- **provedení soutěže o návrh**
 - posouzení a hodnocení předložených návrhů;
 - rozhodnutí soutěžní poroty o pořadí a o rozdělení cen a odměn;
 - rozhodnutí zadavatele o výsledku soutěže;
- **provedení jednacího řízení bez uveřejnění** a rozhodnutí zadavatele
 - o výběru zhotovitele;
 - uzavření smlouvy a zadání zakázky.

Aktéři

Jedná se o působnost rozhodných aktérů s osobní odpovědností za vydaná rozhodnutí a o ostatní zúčastněné aktéry. V souvislosti s pořízováním a zpracováváním je třeba vždy vymezit jak jednotlivé aktéry, jejich povinnosti a jejich zájmy, tak hodnoty, jichž se tyto zájmy mohou týkat.

„**ZÁJEM**“ je individuální a pospolitý projev záměru, jehož hodlá jedinec nebo společenství dosáhnout soustředěnou pozorností nebo úsilím. Praktického významu slovo „zájem“ nabývá, je-li blíže určen subjekt/nositel zájmu a předmět/objekt zájmu. Obecně může být předmětem zájmu vůbec i veřejného zájmu libovolný proces tvorby a změn užitečných hodnot a jeho výsledky, tzn. kterýkoliv proces a jeho výsledky. V případě zájmů skupinových pak s výjimkou těch procesů a jejich výsledků, které se pospolitost rozhodla chránit jako nedotknutelnou sféru osobnosti jednotlivce. Dalším třídícím hlediskem zájmů je tudíž jejich „veřejnost“ nebo „soukromost“, přičemž toto třídící hledisko se nevztahuje primárně na subjekty, nýbrž na právní formalizaci procesů, jimiž je takový zájem formován.

Za **veřejný zájem** lze považovat jen takový zájem, s jehož formováním a formulováním právní řád spojuje určité náležitosti a stanovuje poté pro jejichž implementaci též určitou míru právní závaznosti, na níž se společenství shodlo a jejíž obsah na základě konkrétního hodnotového rámce sdílí. V tomto ohledu lze rozlišovat mezi veřejným zájmem

- formovaným právními předpisy vydanými závaznými procesními postupy;
- formovaným správními akty jakožto aprobovanými právními formami vymezení veřejného zájmu;
- formovaným politickými rozhodnutími s právními důsledky, jimiž se rozumí především rozhodnutí samospráv územních celků, popřípadě samospráv personálních (zájmových) sdružení, jejichž postavení je založeno zákonem (profesní samosprávy/akademické samosprávy).

Podle důsledků/vlivu a způsobu vyjádření (veřejného) zájmu na činnostech lze odlišit

- negativně vyjádřený zájem, který má **prohibiční** charakter (zakazuje se provozovat určitou činnost, a tudíž i šířit a spotřebovávat její výsledky);
- pozitivně vyjádřený zájem, který má **iniciační** charakter (podporuje se provozování určité činnosti, šíření a spotřebovávání jejích výsledků).

Považujeme-li za veřejný zájem ten zájem, jehož subjektem je společenství obce, kraje nebo státu, pak z toho plyne, že jako „*veřejný zájem*“ může být uznán toliko ten zájem, který podle určitých pravidel artikuluje občanská společnost obce, kraje nebo státu prostřednictvím zákonem určeného právně relevantního aktu své politické reprezentace. Z tohoto pojetí veřejného zájmu vyplývá, že existuje (obdobně jako u individuálních, rodinných a ostatních pospolitních zájmů) i **pluralita veřejných zájmů**: typologicky sice rozlišujeme státní, krajský a obecní zájem, popřípadě zájem zákonem ustavených personálních samospráv, avšak ve skutečnosti existuje nejen pluralita objektů veřejných zájmů, ale (a to je důležitější) **pluralita veřejných zájmů**, a to jak z hlediska správních úrovní (státní zájem, řádově desítky regionálních zájmů a řádově několik tisíc obecních zájmů) s identickým objektem, tak z hlediska věcného. Ani zájem státu nelze označit za jednotný, neboť zájmy deklarované jako veřejné na úrovni státu (zákonem, popřípadě rozhodnutími politické reprezentace) se týkají mnoha oblastí, které mohou být (a z povahy věci často bývají) kolizní: péče o veřejné zdraví, péče o přírodu a její složky, péče o krajinu, péče o kulturní bohatství (zejména památková péče), péče o dopravu, péče o technickou infrastrukturu. Mezi těmito veřejnými zájmy (zjednodušeně: mezi postoji konkrétních zastupitelských orgánů ke konkrétním otázkám spojeným s veřejnými zájmy a postoji konkrétních správců veřejného zájmu z hlediska věcného) jsou právě v důsledku jejich plurality prokazatelné a přirozené inkonzistence, které lze v demokratické společnosti řešit jen jednáním příslušných subjektů. Zásadu hierarchizace priorit zájmů v pořadí stát – kraj/region – obec s tím, že zájem

hierarchicky vyššího subjektu musí být respektován subjekty hierarchicky nižšími, nelze a priori zavrhnout, pokud byla tato zásada přijata demokratickými postupy a prosazuje se demokratickými prostředky. Zároveň ovšem platí zásada subsidiarity: rozhodování necht je svěřeno tomu subjektu, který ve věci může rozhodovat nejefektivněji.

Zájmy kteréhokoliv subjektu, pokud jsou legální, jsou i legitimní/oprávněné, a tedy prostě výrazem onoho zaměření, které je danému subjektu vlastní. Zájmy různých subjektů, jejichž objekt je totožný, mohou být (a zpravidla i jsou) rozdílné. „Konkurencí“ takových zájmů lze řešit buď mocenským rozhodnutím o prioritách těchto zájmů, nebo pomocí jednání, které vede k nějaké formě dohody, srozumění; předpokladem úspěšnosti takového jednání je ochota subjektů konkurujících si zájmů k ústupkům; míra těchto ústupků bude zřejmě v důsledku různé síly jednajících subjektů nevyrovnaná, avšak zájem některé skupiny nelze nikdy a priori nadřadit zájmu jiné skupiny nebo zájmům jednotlivce.

Protože je základním rysem zájmů a hodnot jejich mnohost, vrstevnatost, různorodost/rozmanitost, je jejím průvodním projevem tudíž **koliznost/konkurenčnost**. Tato různorodost a koliznost je jejím zdravým projevem.

„**Hodnotou**“ se rozumí specifická vlastnost sociálních a přírodních jevů pro člověka a pospolitost, projevující se svým kladným nebo záporným významem. Hodnota jako sociální jev je skutečností „subjektivní“ v tom smyslu, že se formuje – obdobně jako zájem – v procesu pospolitých dohod/rozprav. Hodnota jevu nevyplývá pouze z jeho vnitřní struktury a vnějšího projevu, ale především z toho, že byl zahrnut do sociální sféry a stává se nositelem určitých sociálních vztahů a významů. Hodnoty jsou historicky v různé míře proměnlivé, různorodé a vrstevnaté (hodnoty přírodní, krajinné, kulturní, resp. kulturně-civilizační: urbanistické, architektonické, ale také sociální, ekonomické). Hodnotou se tudíž rozumí **společenstvím sdílený význam**, přičemž hodnoty mohou být poté, kdy o nich bylo dosaženo základní shody a dostalo se jim **aprobované právní formy**, dokonce mocensky vynucovány. Soubory sdílených hodnot pak tvoří určitý rozhodovací rámec, v němž se prosazují jednotlivé zájmy prostřednictvím aprobovaných nástrojů. Z hlediska subjektů jakožto nositelů určitých hodnot, resp. jejich prosazovatelů lze hodnoty dělit na hodnoty **individuální** a hodnoty **skupinové**. Systém hodnot, zejména v současné pluralitní společnosti, vykazuje mimořádnou míru dynamismu a vysokou míru proměnlivosti, která vynucuje pravidelnou revizi a aktualizaci celého souboru sdílených hodnot tvořících rámec pro urbanismus a územní plánování, jakož i pro navazující rozhodování. Dohodnutý a sdílený soubor hodnot tvořící rámec rozhodování pak vyjadřuje určitou míru dohody o vypořádání kolizí zájmů, jimiž jsou hodnoty formovány a které zpětně tyto hodnoty ovlivňují a formují. Koliznost hodnot a hodnotových „systémů“ (lépe ucelených souborů společně sdílených hodnot) jakožto projevů zájmů prosazovaných jednotlivými aktéry je předmětem územního plánování jakožto obecného nástroje na vypořádávání kolizí a hledání shod a harmonizace zájmů v území.

Předpokladem pro formování hodnot jsou osobní (a skupinové) **potřeby** a jejich preference. Pro jejich identifikaci byla učiněna řada pokusů. Za jeden z nejpřesvědčivějších (svou celistvostí) je považován soubor potřeb a preferencí vyjádřený Abrahamem Maslowem. Tyto potřeby mají formativní charakter i s přihlédnutím k územnímu plánování a velmi často se (v transponované podobě) objevují jako slogany politických programů územních samospráv (město zdravé, město bezpečné, město přívětivé, město nabízející příležitosti atp.). Potřeby tvořící samu základnu pyramidy, zejména potřeby fyziologické, bezpečí, soukromosti a úcty, označuje Maslow jako *potřeby deficitní povahy* (deficience), zatímco vrchol pyramidy – potřebu seberealizace a sebepřesahu – považuje za *potřebu povahy růstové*. I při úvahách o přístupu k plánování města v širším sociálně-kulturním kontextu je nutno přihlédnout k podmínkám jejich uspokojování a je nezbytné minimalizovat restriktive směřující k jejich omezení. Uspokojení níže položených – a tudíž vývojově starších – potřeb bývá obvykle nezbytnou podmínkou pro rozvoj a uspokojování potřeb vývojově mladších, a jejich uspokojení je tudíž zpravidla naléhavější, avšak uspokojování vyšších (vývojově mladších) potřeb (potřeba krásy, potřeby duchovní či metafyzické) může – zejména v mezních situacích, za nichž je uspokojování vývojově starších potřeb nějak omezeno – napomáhat k překonání deficitů v uspokojování těchto vývojově starších potřeb.

POŘIZOVATEL

Pořizovatelem je útvar nebo osoba pověřená výkonem této činnosti. Stavební zákon, ani prováděcí vyhlášky nepopisují podrobněji výkon (obsah, rozsah a formu) pořizovatelské činnosti; pro určení jednotlivých výkonů jsou vodítkem ustanovení popisující obecně postupy pořízení územního plánu ve výše citovaných ustanoveních.

Pořizovatelem se rozumí:

- odborně způsobilá osoba pověřená provedením výkonů souvisejících s celým procesem pořízení, a to zaměstnanec úřadu příslušné obce nebo obce, která vykonává tuto činnost na základě veřejnoprávní smlouvy koordinační, nebo
- zaměstnanec úřadu územního plánování nebo
- smluvně zavázaná osoba.

V rámci prací obligatorních POŘIZOVATEL vykonává následující činnosti:

- soustavná monitorovací činnost základní;
- zpracování doplňkových průzkumů a rozborů;
- soustavné vedení evidence, ukládání a archivace údajů a dokumentů;
- návrh na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace, popř. její změnu;
- návrh na usnesení o pořízení územně plánovací dokumentace, popř. její změny;
- průběžné poskytování informací o území.

V rámci prací fakultativních POŘIZOVATEL vykonává zpravidla následující činnosti:

- soustavná monitorovací činnost související se sledováním zájmů, podnětů, záměrů a potřeb laické a odborné veřejnosti;
- soustavná monitorovací činnost související se sledováním potřeb a záměrů vlastníků a investorů v území;
- sledování směrů a metod územního plánování a jejich změn v širším právním rámci;
- soustavná evidence, ukládání a archivace a dále poskytování informací o programech a politikách;
- sledování souladu zjištěných informací a průzkumů a rozborů s programy a politikami obce;
- činnosti související s rozhodnutím o pořízení územně plánovací dokumentace;
- příprava metodických pokynů pořizovatele pro další postup pořizování, zejména zpracování návrhu;
- příprava zadání zakázky v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek;
- výběr zpracovatele v souladu se zákonem o veřejných zakázkách;
- zpracování návrhu zadání územně plánovací dokumentace;
- organizace projednání návrhu zadání;
- zpracování návrhu zadání územně plánovací dokumentace, popř. její změny;
- organizace projednání návrhu zadání;
- zpracování zprávy o výsledku projednávání a předložení usnesení pro radu obce.

ORGÁNY OBCE

Orgánem obce pro proces zadávání územního plánu obce je pověřený člen rady nebo pověřený člen zastupitelstva. V případě obcí není popsána podrobněji účast obce na procesu pořizování podkladů, jakkoli se jedná o činnost z hlediska efektivit vynaložených prostředků velmi podstatnou; jedná se především o provázanosti mezi rozhodováním o vynakládání finančních prostředků rozpočtových, popřípadě mimorozpočtových, jakož i nakládání svěřeným majetkem v souvislosti s připravovanými zásahy do územně plánovací dokumentace

V rámci prací obligatorních OBEC vykonává především níže uvedené činnosti:

- (vytváření), projednání a schvalování základních programových dokumentů;
- příprava, projednání a schvalování rozpočtu obce a nakládání s majetkem obce;
- rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace;
- součinnost při zpracování (návrhu) zadání, projednání a schválení zadání.

V rámci prací fakultativních OBEC vykonává především níže uvedené činnosti:

- sledování průběhu pořizování a výsledků aktualizace ÚAP;
- poskytnutí součinnosti v souvislosti se zpracováváním průzkumů a rozborů a účastí na analýzách a hodnocení;
- příprava, vypracování, projednání a schválení strategického plánu obce;
- vypracování, projednání a schválení dílčích programových a politických dokumentů obce;
- účast na jednáních se všemi relevantními aktéry plánovacích procesů;
- zadání zakázky na zpracovatele včetně rozhodnutí o způsobu zadání zakázky;
- účast na správních, popř. soudních řízeních konaných v souvislosti se zadáváním veřejné zakázky.

ZPRACOVATEL

Výběr zpracovatele územního plánu je jedním z klíčových momentů procesu pořizování územního plánu. Kvalita územního plánu se, kromě podstatného podílu kvality vedení obce a kvality pořizovatele, odvíjí od kvality zpracovatele/zhotovitele. Klíčovými otázkami jsou proto: kdy, jak a koho vybrat. V případě velkých měst lze předpokládat jak aparát pořizovatelský, tak často i aparát zpracovatelský, avšak v případě menších měst, městysů a obcí venkovských by to bylo zřejmě značně nehospodárným nakládáním s veřejnými prostředky. Včasný výběr vhodného kvalifikovaného pořizovatele a zpracovatele umožňuje již od samého počátku vést celý pořizovatelský proces co nejlépe a nejšetrněji. Z výše uvedeného plyne, že v případě externího zpracovatele se fází vhodnou pro výběr rozumí příprava zadání územního plánu a vhodným způsobem výběru zpracovatele se rozumí výběr na základě urbanistické soutěže či případně důkladně ověřených referencí.

Pokud je zpracovatel externí a je vybrán ve fázi přípravy zadání, potom v rámci

přípravných prací fakultativních vykonává ZPRACOVATEL následující činnosti:

- analýza předložených podkladů, provedení průzkumů a rozborů, jejich vyhodnocení;
- provedení, popřípadě obstarání příslušných doplňkových průzkumů a rozborů;
- celkové vyhodnocení průzkumů a rozborů;
- vypracování problémové mapy s vyznačením nejvýznamnějších kritických a rozvojových míst;
- provedení nebo obstarání aktualizace a doplnění mapových podkladů;

- účast na předběžných jednáních s dotčenými orgány veřejné správy a dotčenými fyzickými nebo právníckými osobami;
- součinnost při vypracování podkladů pro sestavení zadání.

VEŘEJNOST

Zapojení různých subjektů jakožto aktérů územního plánování, a to od samého počátku, to jest již od přípravných prací, je pro úspěch územního plánu zásadní. Včasné projednávání záměrů a podkladů s veřejností (v celé šíři a bez bariér) s vysokou mírou jejího aktivního zapojení může snížit nebo dokonce zcela eliminovat přenos transakčních nákladů do pozdějších, méně příhodných fází pořizování.

VEŘEJNOSTÍ se pro účely územního plánování rozumí:

- veřejnost laická (občané/spolky);
- veřejnost odborná;
- fyzické a právnícké osoby
 - vlastníci/uživatelé;
 - investoři;
 - vlastníci/správci infrastruktury.

VEŘEJNÁ MOC

Veřejná moc zastupuje veřejný zájem na příslušné oborové nebo teritoriální úrovni. Již z principu přirozeně různorodých zájmů v území (jakkoli mohou být tyto zájmy pojímány jako „veřejné“) je zřejmá potřeba metod dosahování shody nebo obecně hodnotného kompromisu. Pro jakékoliv jednání v rámci procesů územního plánování je proto nezbytné jednak vytvořit podmínky (na všech stranách) pro hledání dohody (například dodržování principů koncentrační zásady), jednak co nejpřesněji vymezit podmínky a pravidla pro tato jednání. S tím souvisí především vymezení práv a povinností jednotlivých účastníků a specifikace právní váhy podkladových dokumentů a dokumentací. Proto je třeba již v zadání i návrhu územního plánu pamatovat v oblasti formulování veřejného zájmu na potenciální střety a na postavení jednotlivých institutů v rámci dosahování pozitivního výsledku.

VEŘEJNOU mocí se pro účely územního plánování rozumí:

- samosprávy územní
 - sousední obce;
 - kraj(e);
- samosprávy personální (profesní/zájmové);
- státní správa
 - ústřední orgány státní správy (ministerstva a úřady);
 - dotčené správní orgány/úřady;
 - správní orgány územních a personálních samospráv vykonávající přenesenou působnost;
- soudní moc.

III–3.3

Nástroje

[viz také → III-2 CHARAKTERISTIKY]

Nástroje uplatňované v procesu pořizování územně plánovacích dokumentací jsou popsány v různých právních předpisech značně roztráštěně a fragmentárně. Je třeba, aby stavební zákon a prováděcí vyhlášky vytvářely pro vztahy mezi činnostmi, aktéry a nástroji pevný rámec a oporu. Příkladem obsahového deficitu budiž dnes absentující ekonomické informační báze a zejména provázanost rozpočtu a územně plánovacích dokumentací, jakkoli právě tato provázanost je pro plnění úkolů samospráv zcela klíčová.

Výzkum sleduje podmínky a náležitosti utváření (to jest uspořádání a využití) města, a to jednak z hlediska účasti jednotlivých *aktérů* (soustředěných podle jejich postavení do ucelených bloků), jednak z hlediska *nástrojů*, jimiž tito aktéři v procesu utváření města disponují. Základním východiskem výzkumu je tudíž podoba města, jeho správa a chod, a to jak z hlediska *metastrukturálního*, tak z hlediska *strukturálního* a z hlediska *infrastrukturálního* [viz výše]. Procesy utváření města představují velmi komplexní procesy s účastí širokého okruhu dotčených aktérů ve shora uvedeném rozlišení na veřejnost a veřejnou moc, hájící zájmy soukromé i veřejné, a dále na aktéry individuální a skupinové. Základními nástroji obhajoby veřejných zájmů disponují především orgány veřejné moci, reprezentované jednak orgány územních samospráv při výkonu samosprávných činností (a rozhodnutí), jednak orgány vykonávajícími státní správu, a to buď přímo (stát), nebo v přenesené působnosti (orgány územních samospráv). Zvláštního postavení se dostává v celém rozhodovacím procesu správním soudům, jejichž rozsudky významným způsobem ovlivňují aplikaci práva v území. Zvláštního postavení se dostává též orgánům profesních samospráv, pokud jimi spravovaná činnost dopadá do plánovacích a projektových procesů (zejména architekti, inženýři a technici činní ve výstavbě). Vedle orgánů samospráv a státní správy však disponují v různých fázích průběhu územně plánovací činnosti a s různou mírou intenzity též jednotlivci a skupiny uživatelů, vlastníků, investorů, jakož i laické a odborné veřejnosti. Všichni tito aktéři užívají pro prosazení svých zájmů celou řadu nástrojů. Tyto nástroje mohou využívat při utváření města různí aktéři v různém čase, s různou perspektivou a s různou intenzitou; výzkum tyto nástroje postupně identifikoval, přiřadil je jednotlivým aktérům nebo jejich skupinám a relevantním fázím a popisuje jejich využívání v celém spektru témat (k identifikaci sdílených hodnot) a měřítek (od širších vztahů, přes celek města, jeho části až k jednotlivým pozemkům, resp. k detailu města). Využití nástrojů jednotlivými aktéry a jejich zapojení do procesu pořizování je graficky zobrazeno pro účely prvních dvou fází pořizování v přiloženém schématu, přičemž výsledným dokumentem je v tomto případě zadání.

Nástroje pro zadávání územního plánu můžeme obecně rozdělit

z hlediska účelu na nástroje

- **POLITICKÉ (PROGRAMOVÉ)**
 - program územního rozvoje obce;
 - jednotlivé politiky města (sociální, bezpečnostní, zdravotnická etc.);
 - strategický plán;
 - operační plán;
 - programy a politiky ústředních orgánů a úřadů a krajů (blíže komentář), popřípadě orgánů mezinárodních / dotační programy;

- (s)PRÁVNÍ
 - legislativní;
 - správní procesy
 - správní řízení;
 - vydávání stanovisek;
 - kontrola/inspekce;
 - metodické
 - organizace/koordinace;
 - metodika;
 - iniciace;
- EKONOMICKÉ
 - majetkové
 - správa (údržba/provoz);
 - investice (dopady investic / externalita a jejich posuzování);
 - úprava vztahů v území (předkupní právo obce a náhrada za změnu v území);
 - finanční
 - veřejné financování (rozpočty a jiné veřejné zdroje);
 - smíšené veřejné a soukromé financování;
 - soukromé financování;
- ODBORNÉ (ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ)
 - Politika územního rozvoje ;
 - územně plánovací podklady a informace
 - územně analytické podklady;
 - územní studie, popřípadě obdobné právem aprobované formy (zastavovací studie);
 - územně plánovací dokumentace
 - zásady územního rozvoje;
 - (územní plány);
 - regulační plány;
- INFORMAČNÍ
 - právo na informace a ochrana osobních údajů;
 - statistika (statistické informace) a jejich základní okruhy;
 - významné informační systémy;
 - základní registry a agendové orgány
 - obyvatel/osob;
 - územní identifikace;
 - práv a povinností;

z hlediska právního statusu (výběr nejdůležitějších) na nástroje

- VEŘEJNOPRÁVNÍ
 - námět/podnět – oprávněn kdokoli;
 - žádost – oprávněn jen omezený okruh (obvykle vlastník);
 - připomínka – oprávněna veřejnost a jednotlivé osoby a (zapsané) spolky;
 - námitka – oprávněn vlastník (ten, jehož práva mohou být dotčena) a (zapsané) spolky;
 - vyjádření – oprávněny orgány dotčených samospráv;
 - (závazné) stanovisko – oprávněny dotčené správní orgány/úřady;
 - zápis/protokol – oprávněn příslušný (správní) orgán – pořizovatel, schvalující orgán;
 - usnesení/rozhodnutí – oprávněn schvalující orgán;
 - usnesení/rozsudek / nález – oprávněn soudní orgán;
- SOUKROMOPRÁVNÍ
 - smlouvy (plánovací smlouva);
 - dohody (dohoda o parcelaci);
 - jiná právní jednání (například majetkové převody).

PODKLADY

Podklady k zadání územního plánu se skládají jednak ze standardně zpracovávaných a aktualizovaných dokumentů a informací, jednak z dokumentů a informací cíleně potřebných k zadání a zpracování plánu. Podklady k zadání představují ucelenou strukturovanou sumu informací o území nezbytnou pro poučené rozhodování; struktura podkladů k zadání územního plánu musí odpovídat struktuře návrhu územního plánu (resp. obsahu územního plánu); způsob rozhodování o území musí z této struktury vycházet. Stejně tak musí být budována i **informační báze** území; cílem vždy musí být formulovat a strukturovat požadavky tak, aby veškerá fakta územního plánu byla uspořádána od podstatných k podpůrným a v logicky významově řazených vrstvách, aby jednotlivé informace byly vždy jasně provázány vzájemně i v rámci celku a aby normativní sdělení bylo možné vždy ověřit a kontrolovat; jedná se principiálně o postupné zpřesňování informací v pevném rámci daném nomenklaturní strukturou popsanou v části „Charakteristiky“. S tím vším souvisí i nezbytná změna právně předepsané struktury územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady a jevy sledované v území

(základní struktura projevená v obrazové, textové, tabulkové či diagrafické formě) :

VSTUPNÍ A VŠEOBECNÉ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ /

ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ A PROSTOROVÉ SOUVISLOSTI (ZÁJMUVÉ ÚZEMÍ)

- údaje o správních hranicích, správním členění a rozloze řešeného území;
- údaje o širších vztazích a o vymezení zájmového/atrakčního území;
- údaje o územně plánovacím uspořádání a členění řešeného území;

ÚDAJE O PŘÍRODNÍCH A PŘÍRODNĚ-KRAJINNÝCH JEVECH (SLOŽKÁCH)

- přírodní složky (podmínky)
 - voda podpovrchová (vodní zdroje) / povrchová (vodní plochy a vodoteče) / srážková;
 - klima a ovzduší;
 - půda (zemědělské plochy a zemědělské pěstební a chovatelské činnosti v území);
 - lesy a lesní pozemky;
 - geologické podloží a nerostné zdroje;
 - biosféra (fauna a flóra);
- krajinné podmínky
 - chráněná území a jednotliviny;
 - územní systémy ekologické stability;
 - krajinný reliéf a jeho využití / krajinná morfologie;
 - krajinné prvky;
 - přírodní solitéry;

VŠEOBECNĚ URBÁNNÍ ÚDAJE

- údaje o (prostorovém) uspořádání (a členění) území
 - podle míry zastavitelnosti a způsobu zastavění (město/krajina);
 - podle základních struktur osídlení (veřejné/soukromé);
 - podle měřítka uspořádání území;
 - podle míry stability území;
- údaje o (funkčním) uspořádání a využití území
 - podle převažujících činností a dějů (funkcí);
 - podle charakteru činností a jejich přípustnosti;
 - podle intenzity (režimu) využití, popřípadě uspořádání území;
 - podle zátěží v území;
 - podle podmínek ochrany veřejného zdraví;

- údaje o kulturních hodnotách území
 - podle historické hodnoty území;
 - podle kognitivní struktury území / strukturální hierarchické uspořádání území;
- údaje o veřejně prospěšných cílech v území
 - veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu (veřejně prospěšná opatření);
 - (civilní) ochrana obyvatel a území;
 - zvláštní procedurální omezení a opatření v území;

INFRASTRUKTURNÍ ÚDAJE

[DOPRAVNÍ, TECHNICKÁ, OBČANSKÁ A EKONOMICKÁ VYBAVENOST]

- údaje o dopravní vybavenosti území
 - pro dopravu na pozemních komunikacích;
 - pro dopravu drážní;
 - pro dopravu leteckou;
 - pro dopravu vnitrozemskou vodní – vodní cesty;
- údaje o technické vybavenosti území (sítě technického vybavení – zařízení na síti – zařízení samostatná)
 - vodohospodářské
 - zásobování vodou;
 - odvádění a likvidace odpadních vod v území;
 - energetické
 - zásobování území plynem;
 - zásobování území teplem;
 - zásobování území elektrickou energií;
 - zásobování území jinými produkty (produktovody);
 - elektronických komunikací (spojové služby telekomunikační a radiokomunikační)
 - telekomunikační spoje;
 - radiokomunikační spoje;
 - likvidace odpadů (pevných);
 - ochrany území/ovzduší před znečištěním
 - ochrana území/ovzduší před emisemi a imisemi;
 - ochrana území před hlukem a vibracemi;
- údaje o občanské vybavenosti
 - sakrální/kultovní;
 - kulturní;
 - sportovní (a rekreační);
 - vzdělávací (školské);
 - výzkumné;
 - zdravotnické včetně lázeňských;
 - sociální;
 - veřejné správy;
- údaje o ekonomické vybavenosti (služby/výroba)
 - zemědělská výroba a služby;
 - průmyslová výroba a služby;

DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNÍ, EKONOMICKÉ, MAJETKOPRÁVNÍ A SPRÁVNÍ ÚDAJE

- údaje o demografickém, sociálním a sociálně-kulturním stavu a vývoji obyvatel a společnosti;
- údaje o územní ekonomii: financích a majetku (vlastnických poměrech);
- údaje ze speciálních analýz, strategií, programů a politik;
- údaje o zvláštních podmínkách a náležitostech výkonu správy v území.

DIGITALIZACE

Shora popsany systém „projekce“ může s prospěchem využívat současných digitálních technologií. Nastavení podmínek a požadavků na digitální zpracování územně plánovací dokumentace musí však odpovídat charakteru a podrobnosti příslušné územně plánovací úrovně. Vyjdeme-li ze struktury jevů sledovaných v území, vyžaduje tato struktura nejen rozlišení věcné, ale též jejich stupeň agregace odpovídající zvolené plánovací úrovni a jejich transformaci na využitelné informace. Dálkový přístup k informacím umožňuje jejich rychlejší a efektivnější dostupnost a zvyšuje možnosti jejich zpracování.

Technologické možnosti zpracování dat představují podstatné urychlení a zjednodušení procesů a vzhledem ke struktuře dat též rychlý přístup k velmi podrobným datům. Tím více ovšem vyvstává potřeba tato data smysluplně uspořádat a především – hierarchizovat. Podstatnou součástí práce na územním plánu je schopnost rozlišit významové/obsahové roviny jednotlivých plánovacích úrovní a jim odpovídajících dokumentů a tomu přizpůsobení formálních náležitostí. Svůdnost a přitažlivost technologie digitálního zpracování, umožňující postupovat jednotlivými vrstvami a vytvářet dojem tomu odpovídající přesnosti v detailu, často brání správnému uchopení věcné podstaty. Jak jsme se snažili naznačit v předchozích částech tohoto textu, pro účelnost a smysl jednotlivých plánovacích úrovní je podstatné vést plánovacími úrovněmi zřetelná rozhraní, která sice na jedné straně umožňují potřebné přesahy, ale na druhé straně vždy upozorňují, že se jedná o přesah, o průnik, ale nikoli o vlastní základní téma.

Nejčastěji užívanými informačními nástroji v územně plánovací praxi jsou geografický informační systém (GIS) a základní báze geografických dat (ZABAGED).

GIS Geografický informační systém (GIS) je na digitální technologii založený informační systém pro získávání, sběr, analýzu a hodnocení, evidenci a archivaci a zejména využívání a vizualizaci dat, která mají prostorový vztah k povrchu Země. Data, s nimiž GIS pracuje, jsou určena svou **geometrií, topologií, atributy a dynamikou**. Geografický informační systém umožňuje vytvářet modely části zemského povrchu pomocí dostupných softwarových a hardwarových prostředků a takto vytvořený model následně mnohostranně využívat pro účely evidence a archivace dat a informací a pro jejich efektivnější zpracovávání do dalších (v tomto případě územně plánovacích) dokumentů (data z katastrálního operátu, plánování výstavby, určování územních limitů a podobně). Data, se kterými GIS pracuje, se nazývají **geodata** (geografická data). Geodata se skládají z jednotlivých **geoobjektů**. Geoobjekt je část modelované reality, kterou je možno na dané úrovni generalizace v GIS modelovat jako jeden objekt. Geoobjekt obsahuje dva druhy informací:

- **prostorová** data (tvar, poloha, topologie);
- **neprostorová** data (atributy, specifické pro každý typ objektu).

Zpracovanou realitu lze následně pro další účely využití (zejména pro územně plánovací praxi) **generalizovat**, čímž se rozumí jednak podrobnost/detail modelování reality, jednak jeho dimenzionalita. Město (typ osídlení) lze v GIS reprezentovat například buď jedním objektem, nebo množinou objektů (budov, parcel, ulic, ploch apod.), buď dvojdimenzionálně nebo třídídimenzionálně.

DIMENZE GEOOBJEKTŮ

Geoobjekty lze dělit podle počtu dimenzí. Reálné objekty na zemském povrchu jsou vždy trojrozměrné, avšak do prostředí GIS se transformují podle požadované/potřebné úrovně generalizace:

- **0D geobjekty**
bezrozměrné objekty, body, definované pouze svou polohou;
- **1D geobjekty**
jednorozměrné objekty, úseky čar (hran, linií), s konečnou délkou a nulovou plochou;
- **2D geobjekty**
dvojměrné objekty, mnohoúhelníky (plochy, polygony), s konečným obvodem a konečnou plochou;
- **3D geobjekty**
trojrozměrné objekty, geometrické těleso (používají výjimečně); třetí rozměr je v GIS nejčastěji modelován pomocí tzv. digitálního modelu terénu (DMT, anglicky DEM) útvarem „Povrch“ (surface) – spojenými topologickými plochami (2,5D).

MAPOVÉ VRSTVY

Mapovými vrstvami se rozumí ukládání a sdružování geobjektů popisujících a zobrazujících shodné téma v mapách; tyto mapové vrstvy se označují též jako tematické mapové vrstvy, které odpovídají jednotlivým základním blokům jevů sledovaných v území. Smyslem dělení geodat do mapových vrstev je usnadnit analýzu a hodnocení vložených dat a jejich následné efektivní využívání. Každá mapová vrstva je uložena v jednom datovém souboru, který lze samostatně přenášet a používat ve více mapových projektech. Proto se mapové vrstvy někdy nazývají monotematická mapa, případně zkráceně mapa. Mapové vrstvy se dělí podle modelovaných dat a druhu použití na dva typy – vektorové a rastrové.

VEKTOROVÉ MAPOVÉ VRSTVY A MODEL Y

Ve vektorových mapových vrstvách jsou data uložena pomocí bodů a čar. Bod je základním elementem s definovanou polohou (souřadnicí) a nemá z geometrického hlediska žádný rozměr. Čára je úsečka nebo křivka spojující dva body. V běžných GIS se z důvodu zjednodušení křivka reprezentuje pomocí seřazené sekvence bodů spojených přímkou čarou. Modelování geodat pomocí vektorů úzce souvisí s teorií grafů. Vektorová data jsou v GIS dále organizována a ukládána podle různých vektorových modelů:

- **špagetový model**, jímž se rozumí ukládání všech typů objektů, bez ohledu na počet dimenzí, v jednom heterogenním seznamu, který má pouze dvě položky:
----- *typ objektu* – bod, čára, polygon;
----- *parametry objektu* – jedna či více souřadnic;
ve špagetovém modelu není obsažena žádná informace o topologii (sousednost, orientace, konektivita, obsahování), a není proto pro analýzu geodat příliš použitelný (navíc zde dochází k redundanci dat);
- **hierarchický model**, jímž se rozumí ukládání dat hierarchicky s ohledem na počet dimenzí (polygon se skládá z několika linií, linie z několika úseček, úsečky jsou pak spojením dvou bodů); tyto elementy/prvky jsou pak v GIS uloženy samostatně, nejčastěji v geodatabázi;
- **topologický model**, jímž se rozumí ukládání pouze bodů a čar, přičemž k čáře lze připojit informaci o její orientovanosti, podle níž lze pak určit sousední polygon vlevo a vpravo (topologický model je kompromisem mezi špagetovým a hierarchickým modelem).

RASTROVÉ MAPOVÉ VRSTVY

Rastrových mapových vrstev se používá k modelování veličin, které jsou spojitě definovány na celém modelovém prostoru (například mapová vrstva nadmořské výšky, mapa typu půd, vegetační mapa, teplotní mapa a podobně). Prostor je v rastrových mapových vrstvách rozdělen na množství malých plošek, jejichž rozměr je dostatečně malý na to, aby bylo možno na jejich povrchu hodnotu dané veličiny považovat za konstantní. Dělení prostoru může být buď pravidelné, nebo nepravidelné. Buňky rastru mohou být různého tvaru (čtverec, trojúhelník,

šestiúhelník). V naprosté většině případů se ale v GIS používá pravidelné dělení prostoru čtvercovou mřížkou.

Každé buňce rastru přísluší hodnota sledované veličiny v daném místě. Tato hodnota (nejtypičtější číselná) může být dvojího typu, podle něž se také rastrové mapové vrstvy mohou dělit na:

- **rastrové vrstvy výčtového typu**, jímž se rozumí typ, v němž každá buňka rastru obsahuje jistý kód, typicky celočíselný, z rozsahu 1...n, přičemž tento kód reprezentuje kategorii sledovaného jevu. Nutnou součástí rastrové vrstvy tohoto typu je proto překladová tabulka, která kódy interpretuje. Rastry výčtového typu se používají tam, kde má zkoumaný jev konečný počet hodnot (např. typ vegetace), nebo tam, kde lze spojitou veličinu rozdělit do konečného počtu kategorií (např. nízká, střední a vysoká hustota zalidnění);
- **rastrové vrstvy hodnotového typu**, jímž se rozumí typ, v němž každá buňka rastru nese informaci o diskretizované hodnotě spojitě veličiny, která může teoreticky nabývat nekonečného počtu hodnot. V praxi je samozřejmě omezena rozsahem a přesností použitého datového typu (integer, float). Takto reprezentované veličině se v prostředí GIS někdy říká prostorový proces. Příkladem prostorového procesu může být nadmořská výška, atmosférický tlak, teplota apod.

Kromě využití k modelování spojitých veličin jsou rastrové vrstvy často používány také jako podkladová mapa. Taková rastrová mapová vrstva se používá obvykle pouze ke zvýšení vizuální informační hodnoty mapové kompozice nebo jako podklad pro vytváření a editaci vektorových tematických map. Jako podkladová mapa se nejčastěji používají naskenované papírové mapy a letecké či družicové snímky.

ZABAGED

Základní báze geografických dat (ZABAGED) je digitální topografický model území České republiky odvozený ze Základní mapy České republiky 1 : 10 000 v souřadnicovém systému S-JTSK a ve výškovém systému baltském po vyrovnání. ZABAGED má charakter Geografického informačního systému integrujícího prostorovou složku vektorové grafiky s topografickými relacemi objektů a složku atributovou obsahující popisy a další informace o objektech. ZABAGED patří k základním zdrojům digitálních polohopisných map odpovídajících obsahem a stupněm generalizace mapám středních měřítek. ZABAGED je nejpodrobnější základní geografickou databází, která pokrývá celé území České republiky. Zpracovatelem a garantem obsahu ZABAGED je Zeměměřický úřad, který musí k jeho užití udělit souhlas (licenci). ZABAGED obsahuje jedno sto devatenáct (119) typů objektů, stratifikovaných v databázi do šedesáti (60) vektorových vrstev. Jednotlivé objekty jsou dále strukturovány do osmi (8) tříd:

- sídla, hospodářské a kulturní objekty;
- komunikace;
- rozvodné sítě a produktovody;
- vodstvo;
- územní jednotky;
- vegetace a povrchy;
- terénní reliéf;
- geodetické body;

Jednotlivé typy objektů mohou být dále členěny prostřednictvím atributových složek. Celkem tedy ZABAGED obsahuje přes 350 rozličných objektů. Systém ZABAGED trpí obdobnými problémy jako třídění jevů sledovaných v území. Nejlépe je tento problematicky postavený systém patrný na členění osmi tříd vzájemně nesouřadných a systémově neurčitých ve vzájemných vztazích. Při práci se ZABAGED je nutno využívat shromážděná data účelně prostřednictvím vlastní struktury dat a informací.

POŘIZOVÁNÍ DVOU ÚROVNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (HL. M. PRAHY)

Z příslušných ustanovení stavebního zákona plyne, že hlavní město Praha je zmocněno pořizovat ve specifickém režimu dvě úrovně územního plánu, to jest

- **územní plán pro celé správní území města,**
- **územní plán pro jinak vymezené části správního území.**

Tyto úrovně bude nutno postupně definovat a specifikovat v procesu pořízení základního dokumentu města – Metropolitního plánu Prahy, který by měl plnit úlohu „zásad územního rozvoje“ (jakési strategické plánovací úrovně) a zároveň územního plánu v jeho základních parametrech, které umožňují ve všech částech města, které mají stabilizovanou povahu, rozhodovat s využitím ustanovení § 90 písm. a) a b) v navazujících správních řízeních.

Druhá úroveň (vrstva) územního plánu by měla odpovídat podrobnějšímu územnímu plánu s určitými zpřesňujícími regulativními prvky, a to v případech území transformačních nebo nově zastavovaných, pokud jsou územní podmínky těchto území zvláště složité, specifické a nejasné, to jest: nestačí-li pro splnění takového účelu strukturálně odpovídající územní studie.

Jen v případech naprosto speciálních, týkajících se území zvláště složitých, avšak svým rozsahem nevyžadujících územní plán druhé vrstvy, by bylo možno volit mezi regulačním plánem a územní studií.

Ve všech ostatních případech, u nichž nelze vystačit s postupem podle Metropolitního plánu Prahy s využitím § 90 stavebního zákona by bylo možno pořizovat zastavovací studii.

Pořízení všech popsaných úrovní by mělo být vyhrazeno příslušnému pořizovatelskému odboru MHMP (až dotud, dokud bude sledována koncepce pořizování jakožto výkonu přenesené působnosti státní správy, o čemž máme zásadní koncepční pochybnost). Obdobně by mělo být zpracovatelem příslušné odborné pracoviště hl. města Prahy (IPR Praha). Otázkou zůstává způsob zapojení jednotlivých městských částí a správních obvodů do procesu pořizování. Jsme přesvědčeni, že vedle standardní účasti při pořizování (včetně zpracovávání) a projednávání a schvalování metropolitního plánu by bylo možno statutem HMP v případě pořizování územních plánů druhé úrovně/vrstvy, popřípadě regulačních plánů a územních studií, přiznat městským částem a správním obvodům aktivnější roli v případech, kdy bude pořizován takový dokument pro jim svěřené správní území. Právní úprava (zákon o HMP) nepřipouští schvalování územně plánovací dokumentace městskou částí a její vydávání opatřením obecné povahy (obdobně jako vydávání nařízení radami městských částí), avšak aktivnější součinnost při pořizování těchto dokumentů by mohl a měl upravit Statut HMP.

Závěry výzkumu nás vedou k přesvědčení, že tento model pořizování by byl použitelný i u velkých (statutárních) měst, popřípadě větších krajů a městských aglomerací, neboť současné pojetí plánovacích úrovní, zejména plánování krajů takovému postupu brání. Zásady územního rozvoje musí být pořízeny pro celé správní území kraje, ačkoliv i krajská území jsou velmi specifická a často vyžadují spíše dílčí dokumenty pro jinak vymezená území, zejména specifická území přesahující hranice dvou nebo i více krajů, aniž je nezbytně nutné a účelné, aby takové dokumenty pořizoval stát.

PŘÍLOHA: PŘÍKLAD OBECNÉHO PŘÍSTUPU K POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU⁶

Následující schéma má pomoci klientovi ptát se a zhotoviteli odpovídat na jasně položené otázky, jejichž dostatečné a průkazné nezodpovězení v rámci územního plánu lze nazvat nezodpovědností.

1. KROK – ŘEŠENÍ DEFICITŮ -----

[např.: *chybějící vybavenost, škodlivé provoz, sociální disparity apod.*]

Územní plán

- ve strategické úrovni eliminuje **slabé stránky** obce;
- v taktické úrovni reguluje činnosti ohrožující, obtěžující a omezující;
- v operační úrovni stanovuje priority aktivit obce (finančních i politických) vedoucích k odstranění **kritických míst** a deficitů.

Grafická příloha:

- výkres kritických míst a deficitů s označením prioritních řešení a vzájemných vazeb.

2. KROK – OCHRANA HODNOT -----

[např. *stopy historické „paměti“, významná místa dějů, krajinné charakteristiky apod.*]

Územní plán

- ve strategické úrovni staví kostru rozvoje ze **silných stránek** obce;
- v taktické úrovni reguluje činnosti oslabující důležité **hodnoty** obce;
- v operační úrovni stanovuje **priority** aktivit obce (finančních i politických) vedoucích k ochraně a posílení hodnot.

Grafická příloha:

- výkres silných míst a hodnot.

3. KROK – NOVÉ AKTIVITY OBCE -----

[např. *zainvestování rozvojového území, výměna a slučování pozemků, rekonstrukce veřejného prostoru apod.*]

Územní plán

- ve strategické úrovni stanovuje koncepci rozvoje na přirozeném **potenciálu** obce, na jejich „**příležitostech**“;
- v taktické úrovni nepřímo reguluje soukromé investice pomocí cílených veřejných **investic**;
- v operační úrovni stanovuje priority aktivit obce (finančních i politických) vedoucích k „nastartování“ pozitivních **trendů** a k posílení obrazu obce.

Grafická příloha:

- výkres nových aktivit s označením priorit a vzájemných vazeb;
- majetková mapa s označením výměn a scelení pozemků vlastněných obcí.

Všechny kroky musí být otevřeně posuzovány dopadem na soukromý majetek a veřejný rozpočet.

⁶ JEHLÍK, Jan. *Role architekta v procesu územního plánování.* Grant České komory architektů, Ústí nad Labem, 1998.

LITERATURA

- ALEXANDER, Christopher. *Notes on the synthesis of form*. Cambridge [Mass.]: Harvard University Press, 1964.
- ALEXANDER, Ch., S. ISHIKAWA a M. SILVERSTEIN. *A pattern language: towns, buildings, construction*. New York: Oxford University Press, 1977.
- ARISTOTELÉS. *Politika*. Praha: Jan Laichter, 1939.
- BUCHÁČEK, Pavel a Vladimír ŠIPLER. Několik úvah k problematice veřejného sektoru. In: *Výstavba a architektura č. 1*, Praha: VÚVA 1993.
- FORMAN, Richard T. T. a Michel GODRON. *Krajinná ekologie*. Praha: Academia, 1993.
- GEHL, Jan. *Nové městské prostory*. Šlapanice: ERA, 2002.
- GEHL, Jan. *Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství*. Brno: Nadace Partnerství, 2000.
- GURWITT, Rob. The Rule of Absentocracy. In: *Urban society*, Dushkin Publishing Group, Inc., 1996.
- HALL, Peter. *Cities of tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century*. 3.vyd. Oxford: Blackwell Publishing, 2002.
- HNILÍČKA, Pavel. *Sidevní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. Brno: ERA 2005.
- JACOBS, Jane. *Ekonomie měst*. Dolní Kounice: MOX NOX, 2012.
- JEHLÍK, Jan. *Obec a sídlo: o krajině, urbanismu a architektuře*. Praha: Ausdruck Books, 2013.
- JEHLÍK, Jan. *Přednášky ke kursu Urbanismus IV*. Praha: FA ČVUT 2014 (nepublikováno).
- KOOLHAAS, Rem. *Třešticí New York: retroaktivní manifest pro Manhattan*. [Delirious New York: A Retroactive Manifesto for Manhattan, 1978]. Praha: Arbor vitae, 2007.
- KOOLHAAS, R., B. MAU, J. SIGLER a H. WERLEMANN. *Small, medium, large, extra-large: Office for Metropolitan Architecture, Rem Koolhaas and Bruce Mau*. New York: Monacelli Press, 1998.
- KOSTOF, Spiro a Greg CASTILLO. *The city assembled: the elements of urban form through history*. New York: Thames, 2005.
- KOSTOF, Spiro. Ilustrace Richard TOBIAS. *The city shaped: urban patterns and meanings through history*. New York: Bullfinch Press, 1993.
- KOUCKÝ, Roman. *Elementární urbanismus*. Praha: Zlatý řez, 2006.
- KRATOCHVÍL, Petr (ed.) *Architektura a veřejný prostor: texty o moderní a současné architektuře*. Praha: Zlatý řez, 2012.
- KRIER, Léon. *Architektura: volba nebo osud*. Praha: Academia, 2001.
- KRIER, Rob. *Town Spaces: Contemporary Interpretations in Traditional Urbanism*. Basel: Birkhäuser GmbH, 2006.
- KRIER, Rob. *Urban Space*. London: John Wiley & Sons, 1979.
- LYNCH, Kevin. *Good city form*. 6. vyd. Cambridge: MIT Press, 1989.
- LYNCH, Kevin. *Obraz města: The image of the city*. Praha: Polygon, 2004.
- MAIER, Karel (ed.) *Urbanistická čítanka: vybrané texty urbanistické literatury XX. století*. Praha: Česká komora architektů, 2000.
- MAIER, Karel (ed.) *Urbanistická čítanka 2: Vybrané texty urbanistické literatury XX. století*. Praha: Česká komora architektů, 2003.
- MARSHALL, Stephen. *Streets and Patterns*. London: Taylor & Francis, 2004.
- MOKREJŠ, Antonín. *Veřejnost: skutečnost - iluze - fikce*. Praha: Triton, 2005.
- MUSGRAVE, Richard a Peggy B. MUSGRAVEOVÁ. *Veřejné finance v teorii a praxi*. Praha: Management Press, 1994.
- NORBERG-SCHULZ, Christian. *Genius loci: krajina, místo, architektura*. 2. vyd. Praha: Dokořán, 2010.
- PIEPER, Josef. *Základní formy sociálních pravidel hry*. Praha: Oikoymenh, 1994.
- PLOS, Jiří. Člověk a krajina in margine osobní odpovědnosti. In: *Sborník Tvář naší země-Krajina domova*, 2002, sv. 4 - Krajina jako politikum,, s. 1-15.
- PLOS, Jiří. *Stavební zákon pro praxi s komentářem*. Praha: Grada, 2013.
- REINER, Roland. *Livable Enviroments*. Zurich: Artemis, 1972.
- ROGERS, Richard. *Towards an urban renaissance*. London: Spon, 1999.
- ROSSI, Aldo. *Vědecká autobiografie*. Praha: Arbor vitae, 2005.
- ROSSI, Aldo a Peter EISENMAN. *The architecture of the city*. 11. vyd. Cambridge [Mass.]: MIT Press, 1982.
- ROWE, Colin a Fred KOETTER. *Collage City*. Cambridge [Mass.]: MIT Press, 1984.
- RYKWERT, Joseph. *The idea of a town: the anthropology of urban form in Rome, Italy and the Ancient World*. Cambridge [Mass.]: MIT Press, 2010.
- SALINGAROS, Nikos. *Principles of urban structure*. Amsterdam: Techne Press, 2005.
- SAGLIE, Inger-Lise. *Density and town planning: implementing a densification policy*. Oslo: AHO, Arkitekthøgskolen, 1998.
- SOLÀ-MORALES I RUBIÓ, Manuel de, K. FRAMPTON a H. IBELINGS. *A matter of things*. 11. vyd. Rotterdam: NAI Publishers, 2008.
- STAŠA, Josef. Soudit, či nesoudit „starý“ územní plán? In: *Bulletin Stavební právo č. 4/2008*. Praha: ČSPSP, 2008.
- ŠIPLER, Vladimír. Investoři a veřejná správa v éře globalizace aneb o odpovědnosti investorů. In: *Sborník Tvář naší země - Krajina domova*, 2002, sv. 4 - Krajina jako politikum, s. 16-32.
- TSCHUMI, Bernard. *Event Cities*. Cambridge: MIT Press, 2010.
- UNWIN, Raymond. *Town Planning in Practice: An introduction to the Art of Designing Cities and Suburbs*. Nabu Press, 2010.
- VALENA, Tomáš. *Město a topografie: evropské město v topografickém kontextu*. Praha: Národní technické muzeum, 1991.
- ZUCKER, Paul. *Town and square, from the agora to the village green*. Cambridge [Mass.]: MIT Press, 2002.

doc. Ing. arch. Jan Jehlík, JUDr. PhDr. Jiří Plos

METODIKA ZADÁVÁNÍ ÚZEMNÍCH PLÁNŮ

[A] Koncepce a návrh / monografie týmu hlavního řešitele

VYDALO

České vysoké učení technické v Praze

Fakulta architektury

Thákurova 9

166 34 Praha 6 - Dejvice

Metodika vznikla za podpory Programového projektu hlavního města Prahy
*Inovace metodiky a metodologie zadávání územních plánů,
jejich věcných a formálních stránek, vztah strategie rozvoje města
a způsobu zpracování plánů se zvláštním zřetelem
k formulování fenoménu obrazu města*

REDAKCE: Filip Landa, Edita Lisecová

SPOLUPRÁCE NA VYDÁNÍ: Kateřina Landová, Vít Rýpar

GRAFICKÁ ÚPRAVA A SAZBA: Kateřina Dolejšová

SCHÉMATA: Edita Lisecová

JAZYKOVÁ KOREKTURA: Martina Mojzesová, Pavlína Zelničková

TISK: Didot. polygrafická společnost, s.r.o.,

Mánesova 92/1643, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

Vydání první, Praha 2015

Náklad 400 výtisků

Počet stran 168



{ <https://vp.fa.cvut.cz/vystupy/a/> }

ISBN 978-80-01-05702-5

ISBN 978-80-01-05701-8 (soubor)

ISBN 978-80-01-05703-2 (svazek B)

ISBN 978-80-01-05704-9 (svazek C)

ISBN 978-80-01-05705-6 (svazek D)