



# CEMNI PLÁNOVÁNÍ A URBANISMUS

David Gorný  
8. CVIČENÍ  
27.11. 2023

# SOUDOBÉ PLÁNOVÁNÍ

- Tradiční inženýrský přístup (??)
- Rozvojově orientovaný přístup (??)
- Environmentálně orientovaný přístup (??)



# SOUDOBÉ PLÁNOVÁNÍ

## TRADIČNÍ INŽENÝRSKÝ PŘÍSTUP

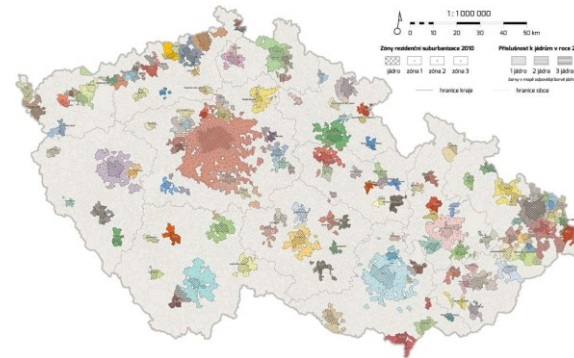
- Plánování = technická disciplína.
- **Plánovači = experti prodávající své odborné znalosti.**
- Jakákoliv změna v prostředí je možná, **je-li to technicky možné / umožňují-li to technické normy.**
- **Absentuje úvaha o sociálních nebo ekonomických faktorech.**
- Minimální snaha o kompromisy.



# SOUDOBÉ PLÁNOVÁNÍ

## ROZVOJOVĚ ORIENTOVANÝ PŘÍSTUP

- Typický zejména pro 90. léta.
- **Intenzivní a často bezhlavá podpora investic do území / přehlížení kvalitativního rozvoje.**
- „Laissez faire přístup“.
- Flexibilní, nepodporuje dlouhodobé plánovací horizonty.
- **Množství investic = ukazatel správného rozvoje.**



# SOUDOBÉ PLÁNOVÁNÍ

## ENVIRONMENTÁLNĚ ORIENTOVANÝ PŘÍSTUP

- Pracuje s **dlouhodobým horizontem**.
- Důraz na ekonomické a sociální dopady v území.
- Důraz na **trvalou udržitelnost, ochranu současné přírodní a kulturní krajiny**.

→ Všechny přístupy se v praxi prolínají.



# SOUDOBÉ PLÁNOVÁNÍ



- PŘED 1989:  
Plánovači jako iniciátoři rozvoje - **rozhodující role v tom, co se kde bude stavět.**  
Centrálně plánovaný rozvoj.  
**Normativní přístup:** předem jasná vize o uspořádání území, tato vize = norma, ke které by se měl vývoj blížit.
- PO 1989:  
V území mnoho různých aktérů = **množství představ o rozvoji daného území.**  
Plánovači: přehození do pozice **regulátorů / moderátorů.**  
Těžiště investic v území se přesouvá od veřejných zdrojů na **soukromý kapitál.**  
Lineární kvantitativní rozvoj -> kvalitativní rozvoj.  
Rozvoj a růst **může být doprovázen nerůstem, úpadkem v části území.**

# **AKTÉŘI ROZVOJE (??)**

# AKTÉŘI ROZVOJE (??)

## Komerční sektor

- **stavebníci**
  - financování i realizace stavby
- **investoři**
  - věcné investice
  - vlastnění, příp. využívání stavby
- **developeři**
  - stavební činnost jako předmět podnikání
  - nevyužívání, nespravování stavby
- **projektanti**

## Veřejný sektor

- **veřejné subjekty**
  - obecné blaho
  - přenášení politicky akceptované rozvojové politiky do území
- **občanská sdružení**
- **spolky**

## Neziskové subjekty

- specifické, účelové cíle

## Další účastníci

- **vlastníci pozemků**
- **správci sítí**
- **realitní kanceláře**
  - zprostředkovatelé
- **uživatelé daného prostoru**
- **veřejnost**

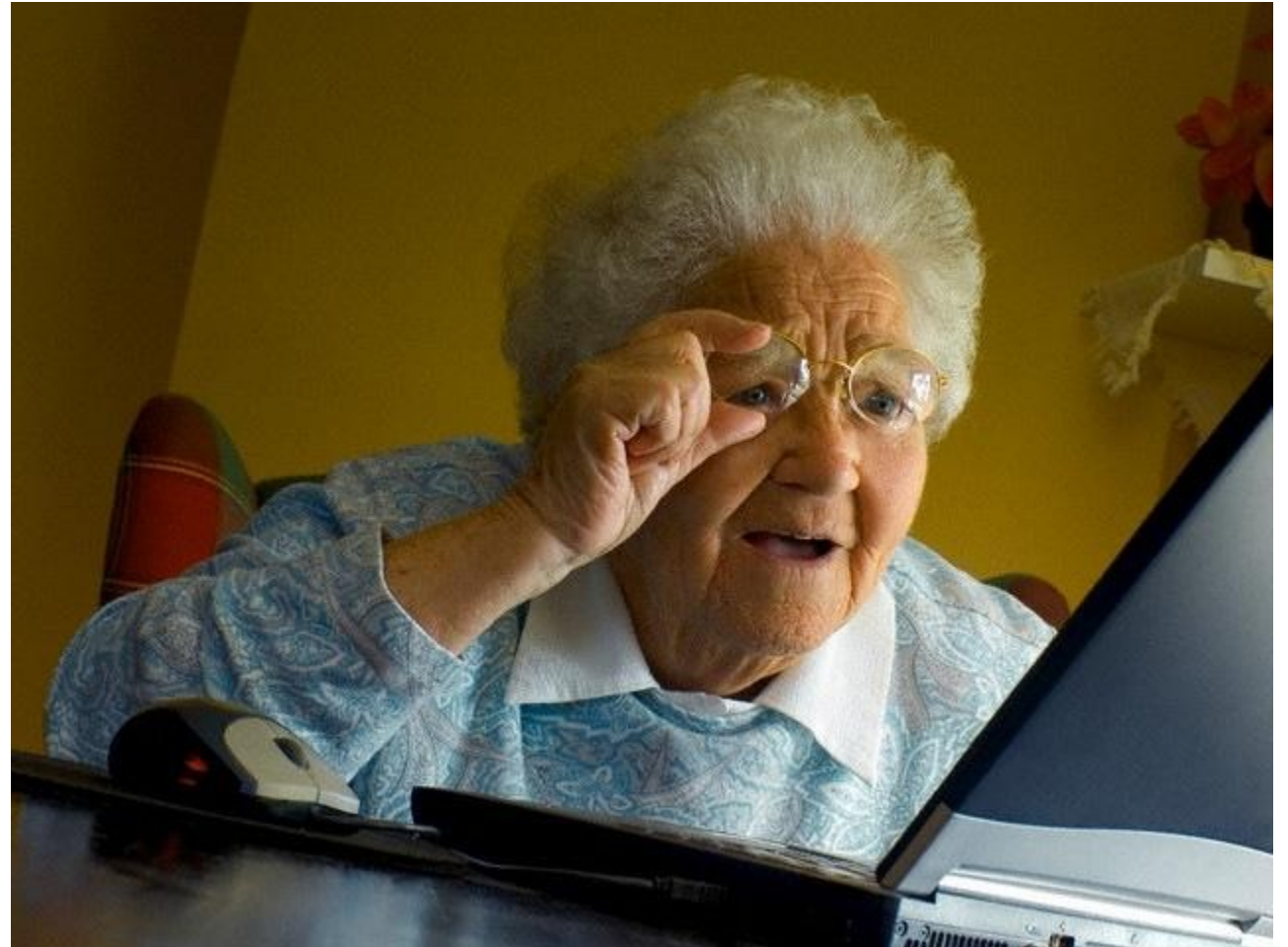
- Malý, J. (2023)



# VÝZNAMNÍ HRÁČI V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

Jakou roli zde má:

- OBEC (??)
- POŘIZOVATEL (??)
- PROJEKTANT (??)



# VÝZNAMNÍ HRÁČI V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

## OBEC

- Role orgánů obcí podle toho, zda se jedná o přenesená působnost x samostatná působnost.

## POŘIZOVATEL

- Pořizuje ÚPP nebo ÚPD.
- Úřad ORP/obecní úřad, krajský úřad, újezdni úřad, MMR.

## PROJEKTANT

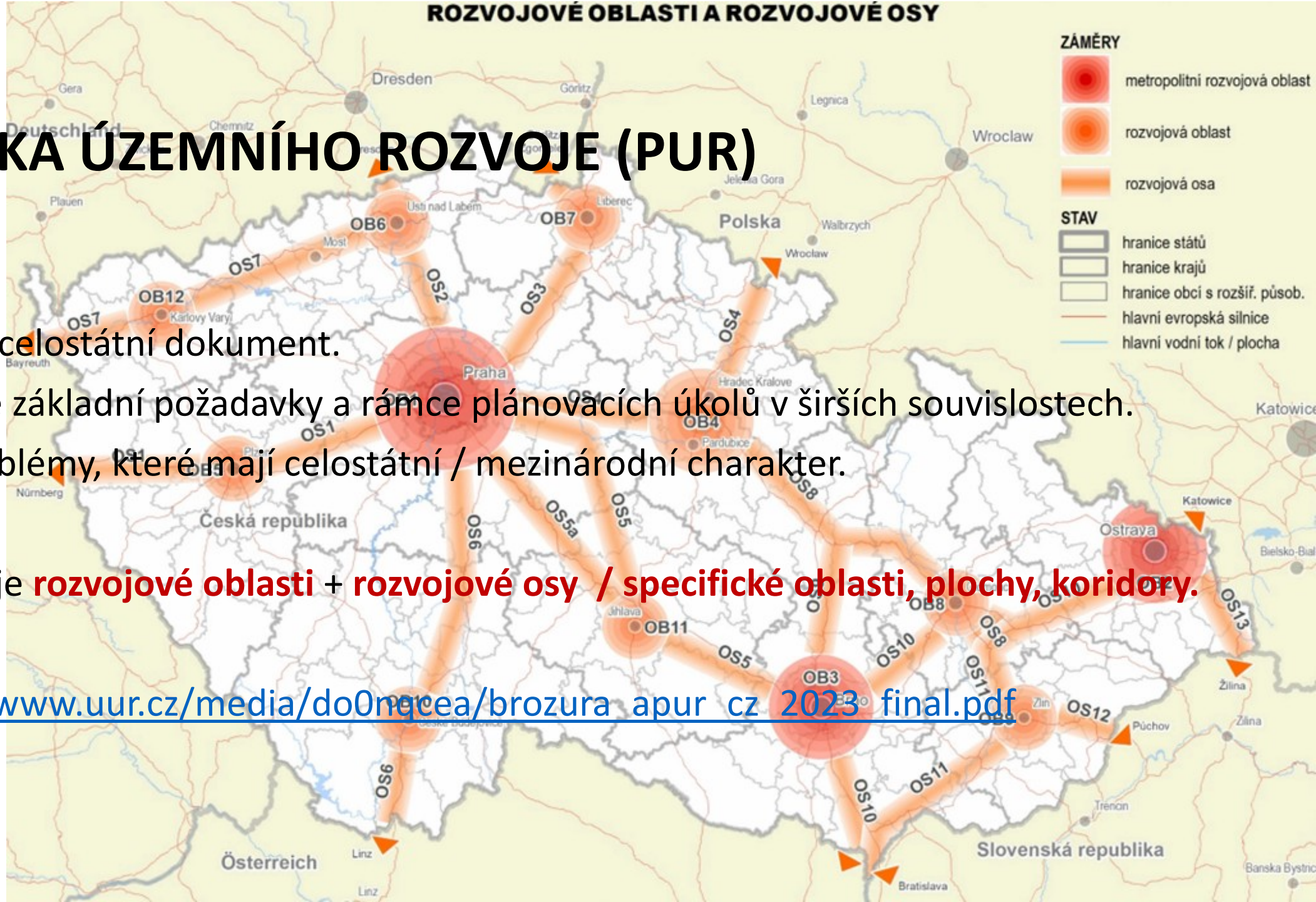
- Fyzická osoba, jež získala oprávnění k výkonu vybrané činnosti.
- ÚP, UAP může dělat řada lidí, ale musí být zaštitěn tím, kdo má „kulaté razítko“.
- **Autorizovaný architekt / Autorizovaný urbanista.**

# PLÁNOVACÍ DOKUMENTY

- POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PUR)  
(???)

# POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PUR)

- Obecný celostátní dokument.
- Definuje základní požadavky a rámce plánovacích úkolů v širších souvislostech.
- Řeší problémy, které mají celostátní / mezinárodní charakter.
- Vymezuje **rozvojové oblasti + rozvojové osy / specifické oblasti, plochy, koridory.**
- [https://www.uur.cz/media/do0nqcea/brozura\\_apur\\_cz\\_2023\\_final.pdf](https://www.uur.cz/media/do0nqcea/brozura_apur_cz_2023_final.pdf)



# ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZUR)

- Zohledňuje úkoly územního plánování vymezené celostátně.
- Přebírá RO, SO z PUR + vymezuje vlastní nadmístní oblasti.
- Význam?  
Koordinace rozvoje – každá obec má určité představy / na hranicích možnost vzniku tenzí.
- ZUR JMK:  
[https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur\\_jmk\\_a2a1\\_UZ/WEB/text.html](https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_a2a1_UZ/WEB/text.html)
- [https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur\\_jmk\\_a2a1\\_UZ/WEB/grafy.html](https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_a2a1_UZ/WEB/grafy.html)

A.	STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE	1
B.	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)	7
B.1.	Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje	9
B.2.	Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje	11
B.3.	Rozvojové oblasti nadmístního významu	14
B.4.	Rozvojové osy nadmístního významu	15
B.5.	Centra osídlení	17
B.5.1.	Nadregionální centrum	17
B.5.2.	Regionální centrum	18
B.5.3.	Subregionální centrum	18
B.5.4.	Mikroregionální centrum	19
B.5.5.	Lokální centrum	19
C.	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	21
C.1.	Specifické oblasti podle politiky územního rozvoje	23
C.2.	Specifické oblasti nadmístního významu	23
D.	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO	27

# ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTY (ÚPP)

ÚZEMNÍ STUDIE (??)

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY (UAP) (??)

# ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTY (ÚPP)

## ÚZEMNÍ STUDIE

- „Ad hoc“ dokument.
- V okamžiku, že se o nějakém území chceme dozvědět podrobnější informace.
- **Cíleně zacílené na nějaký problém / rozvojový záměr.**

## ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY (UAP)

- Slouží jako **základní podklad** pro pořizování územního plánu, regulačních plánů a změn; dále také podpůrně pro rozhodování v území.
- Více či méně daný seznam ukazatelů, které se pro území sbírají + interpretace, SWOT analýzy.
- **Podklady pro rozvoj udržitelného rozvoje (text. + graf. část), RURU**, problémový výkres.
- Území kraje / SO ORP ; aktualizace.

# ZADÁNÍ CVIČENÍ

**Regulační plán** stanovuje **podrobné podmínky** pro využití pozemků, pro umístění a uspořádání staveb, pro ochranu hodnot v území. Řeší obvykle **menší území v podrobnosti** za jednotlivé pozemky.

V regulačním plánu je tedy možno stanovit přesnou podobu území, tj. tvar a rozměr pozemků, charakter zástavby, tvarové či vzhledové charakteristiky domů, charakter zeleně apod. Je to účinný nástroj pro utváření podoby území.

---

- Pokuste se v území Brna vytipovat lokality / dílčí území, která jsou podle vás natolik komplikovaná, problematická či jinak významná, že jejich uspořádání musí být řešeno či regulováno podrobněji, než to umožňuje územní plán.
- Volbu lokalit / území stručně zdůvodněte.
- Rozsah: minimální hranice 1 A4 textu.

**DEADLINE: 4. 12. 2023 5:59**

Příští hodina: Prezentace vašich návrhů + témata: regulační plán a územní plán + zadání posledního cvičení.



**DĚKUJI ZA POZORNOST**