

# Základy tvorby a návrhu plánu (regulační plán) a urbánní (rurální) struktury

Autor: Ing. arch. Dušan Rosypal  
Spoluautor: Ing. arch. Milada Baumannová Ph.D.

Vysoká škola báňská-technická univerzita Ostrava

Projekt Technika pro budoucnost 1.0

Registrační číslo projektu CZ.02.2.69/0.0/0.0/16\_015/0002338

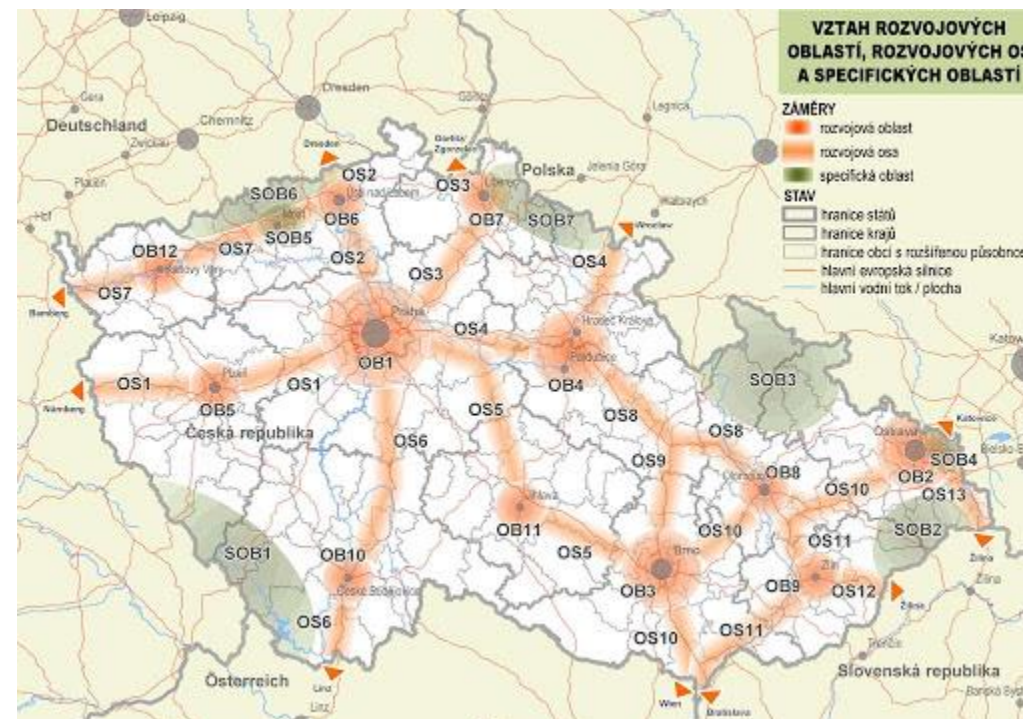


EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



# POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR)

- Určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.
- Ohled na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.
- Pořizuje, vydává a aktualizuje ministerstvo (MMR) pro celé území republiky a schvaluje ji vláda.
- Je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.



Obr. 1 PÚR ČR (Zdroj: <https://arnika.org/praha/nase-temata/uzemni-planovani/politika-uzemniho-rozvoje>)



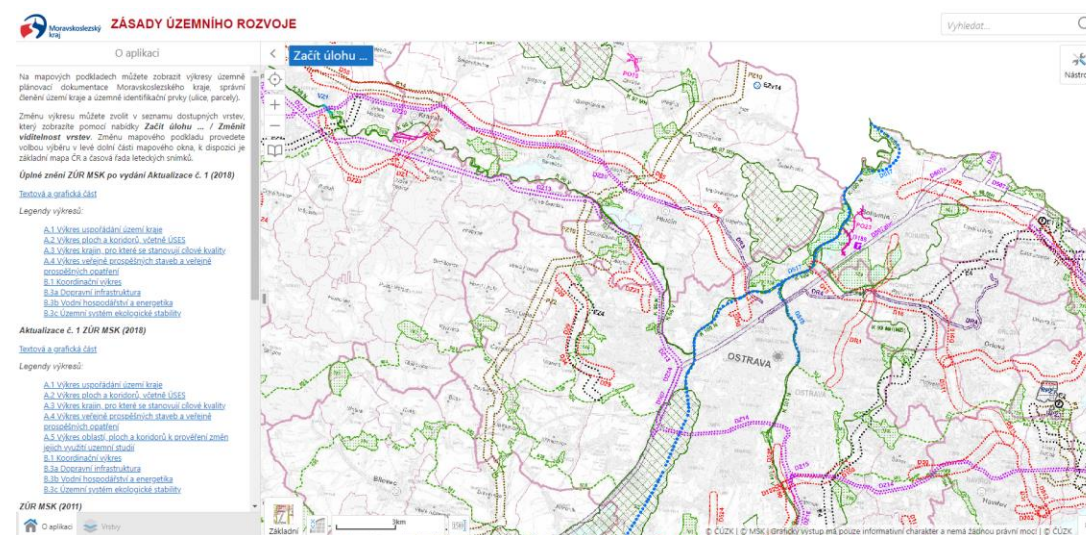
EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

# ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZÚR)

- ZÚR stanoví koncepci rozvoje kraje.
- Účelné a hospodárné uspořádání území kraje.
- Vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, dále plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.
- ZÚR mohou vymezit plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (dále jen „územní rezerva“).



Obr. 2 ZÚR MSK (Zdroj: <https://geoportal.msk.cz/Html5Viewer/?viewer=zur>)



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

# ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZÚR)

- ZÚR umožňuje využití rezervy prověřit územní studií, podmínit zpracováním RP
- Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Ve vyhodnocení vlivů na ŽP se popíšou a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje.
- ZÚR ani vyhodnocení vlivů nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem ÚP, RP nebo navazujícím rozhodnutím.
- ZÚR pořizuje, vydává a aktualizuje úřad územního plánování kraje pro svůj správní obvod
- Pro ZÚR je závazná PÚR.
- ZÚR jsou závazné pro ÚP, RP a rozhodování v území.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

# REGULAČNÍ PLÁN (RP)

- **RP řeší uspořádání jedné nebo více ploch v členění na pozemky.**
- RP v řešené ploše stanoví podrobné podmínky:
  - pro využití pozemků
  - pro umístění a prostorové uspořádání staveb
  - pro ochranu hodnot a charakteru území
  - pro vytváření příznivého životního prostředí
  - pro vymezení a využití pozemků
  - pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
  - pro vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšná opatření.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



# REGULAČNÍ PLÁN HISTORICKÉ ČÁSTI MĚSTA ORLOVÉ



Obr. 3 RP Orlová (Zdroj: <https://www.mesto-orlova.cz/cz/radnice/uzemni-planovani/regulacni-plan/34421-regulacni-plan-historickeho-centra-orlove.html>)



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

# REGULAČNÍ PLÁN (RP)

- **RP může nahradit v řešené ploše ve schváleném rozsahu a pojmenovaném rozsahu územní rozhodnutí (v zastavěném území) – platnost 3-5 let**
- Pokud je ÚR pro záměr, který vyžaduje posouzení vlivů, je nutno vlivy posoudit. Pořizování RP a posouzení vlivů je možno spojit. (v rámci ČR).
- RP pořizuje a vydává úřad územního plánování obce, kraje.
- RP obce je závazný pro rozhodování v území, pokud nenahrazuje ÚR není časově omezen
- RP kraje je závazný pro územní plány (ÚP) a regulační plány (RP) obcí na jeho správním území .



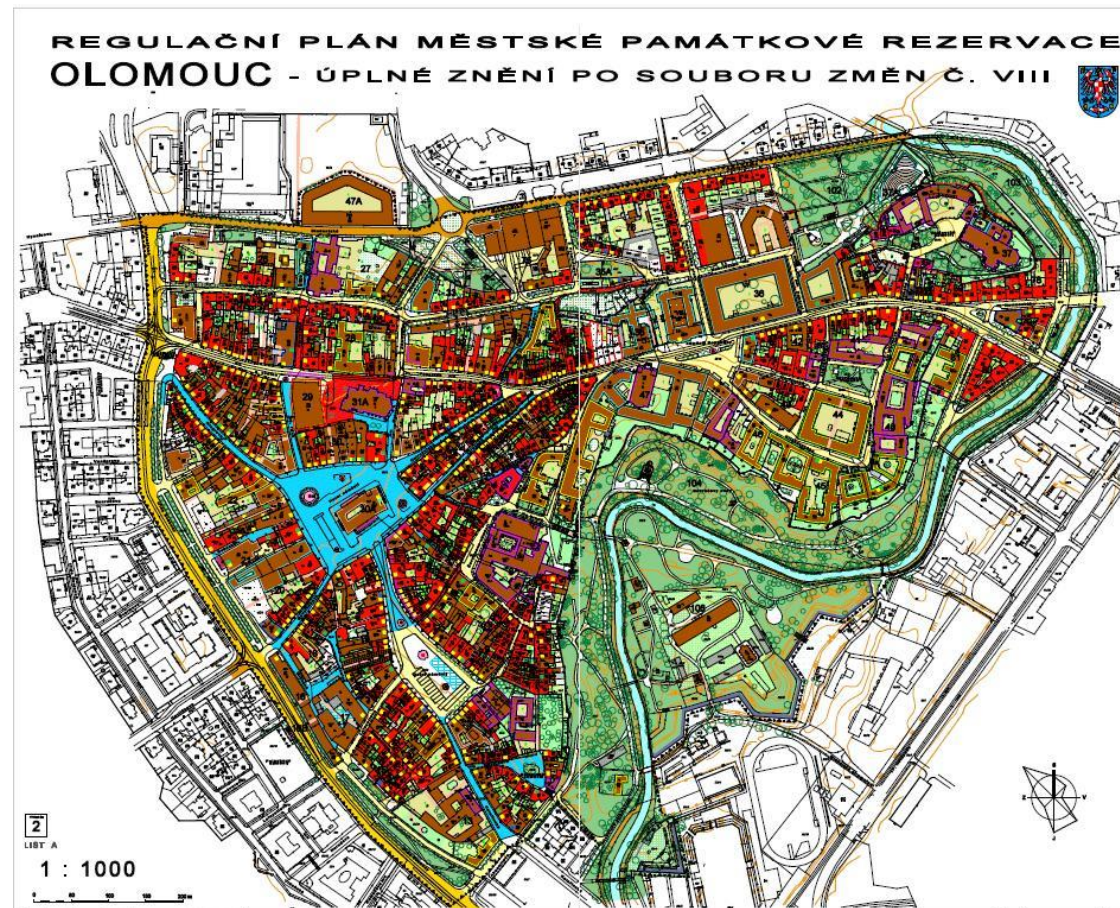
EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



# REGULAČNÍ PLÁN PAMÁTKOVÉ REZERVACE OLOMOUC



Obr. 4 RP Olomouc (Zdroj: <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/regulacni-plany/rp-mpr>)



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



# ZÁSADY ROZVOJE VENKOVSKÝCH SÍDEL A JEJICH KRAJINY

- Území venkovského sídla se člení na tři zóny:
  - **obytná zóna**
  - **výrobní zóna**
  - **rekreační zóna**
- tyto zóny se často prolínají a mají smíšený charakter (chybí centrální zóna)



Obr. 5 Lipnice (Zdroj: <https://mapy.cz/zakladni?x=15.4550251&y=49.9366656&z=8>)



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání

**MŠMT**  
MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

# ZÁSADY ROZVOJE VENKOVSKÝCH SÍDEL A JEJICH KRAJINY

- Zásady uspořádání venkovské struktury:
  - jasné a přehledné rozvíjení komunikační sítě a funkčních ploch ve všech etapách rozvoje
  - respektování územně technických podmínek
  - respektování podmínek péče o životní prostředí (ochranná pásma, izolační zeleň, prašnost účelových cest)
  - zachování střední a vysoké zeleně v zastavěném území i na obvodě a její rozšiřování
  - znovu vytváření krajinné zeleně
  - kompoziční obraz krajiny



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

# VENKOVSKÁ SÍDLA

- **Obytná zóna venkovských sídel**
  - Obsahuje: obytné domy, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, komunikace, odstavné plochy, i-sítě, zeleň.
  - Prostorové uspořádání zástavby – formy :
    - **obytná skupina** (prostor soukromý a veřejný)
    - **obytná ulice**
    - **volná kompozice**
  - Nejčastější forma zástavby rodinné domy, **bytové domy musí být výškově a tvarem střechy regulovány.**
  - Občanská vybavenost odpovídá velikosti a významu sídla a vazbě na blízké velké město (**pošta, oú, policejní stanice**).
  - **Doprava: osobní, autobusy, ČD** – rušení spojů, hlavní dopravní komunikace mimo vesnice.
  - **Technická infrastruktura:** někde v obcích schází plyn a ČOV, septiky a jejich vyvážení. Řízené veřejné skládky, likvidace ve velkých centrech, rekultivace.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



# VENKOVSKÁ SÍDLA

- **Zemědělská vesnice**
  - tradiční urb. soubor hospodářských a obytných staveb
  - má veřejný prostor a veřejné stavby (kaple, kostel, fara, škola, rychta)
  - typy prostorového založení :
    - a) **forma shluková,**
    - b) **okrouhlá,**
    - c) **ulicová, silniční, potoční,**
    - d) **návesní**
  - charakteristická přímá dostupnost obdělávané krajiny z parcel usedlostí
  - existenční závislost zástavby na obdělávané krajině



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



Obr. 6 Obděnice-Shluková struktura (Zdroj:  
<https://mapy.cz/zakladni?x=14.3756224&y=49.5507149&z=17&base=ophoto&q=Obd%C4%9Bnice-Shlukov%C3%A1%20struktura&source=ward&id=7603&ds=2>)



Obr. 7 Byšičky-Okrouhlá struktura (Zdroj:  
<https://mapy.cz/zakladni?x=14.7975996&y=50.1819484&z=16&base=ophoto&q=By%C5%A1i%C4%8Dky&source=ward&id=6208&ds=2>)



EVROPSKÁ UNIE  
 Evropské strukturální a investiční fondy  
 Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
 MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY





Obr. 8 Kašnice-Uliční struktura (Zdroj:  
<https://mapy.cz/zakladni?x=16.8826577&y=49.0002907&z=15&base=ophoto&q=Ka%C5%A1nice&source=muni&id=5890&ds=2>)



Obr. 9 Jablečno-Návesní struktura (Zdroj:  
<https://www.google.com/maps/place/Jable%C4%8Dno,+338+08+Zbihor/@49.8840066,13.7593921,651m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x470a5539e0fe366f:0x8a2a5def68584af7!8m2!3d49.8843085!4d13.7591999>)



EVROPSKÁ UNIE  
 Evropské strukturální a investiční fondy  
 Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
 MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



# VENKOVSKÁ SÍDLA

- SPECIFIKA :
  - **Spolkový život** (hasiči, Sokol, ochotnické divadlo, plesy, fotbal)
  - **Bezpečnost** prostoru, minimální kriminalita
  - **Vzájemnost** (výpomoc)
  - **Zachovávání tradic** (hody, fašank, poutě)
  - **Péče o krajinu**
  - Částečné **samozásobení** ovocem, zeleninou, masem
  - **Zdravější životní styl** (pohyb, práce)
  - **Zdravější životní prostředí**
  - **Vazba na pěstební a chovný „průmysl“**



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

# Seznam použité literatury

- BAŠE, Miroslav. *Sídla a stavby na venkově*. Praha: Česká technika - nakladatelství ČVUT. ISBN 80-01-03390-2.
- HNILIČKA, Pavel. *Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů : urbanismus do kapsy*. 2., dopl. vyd. Brno: Host. ISBN 978-80-7294-592-4.
- SKLENIČKA, Petr. *Základy krajinného plánování*. Vyd. 2. Praha: N. Skleníčková. ISBN 80-903206-1-9.
- *Zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související předpisy: platné pracovní znění stavebního zákona s vyznačením změn*. Brno: Ústav územního rozvoje. Urbanismus a územní rozvoj, 4/2017. ISBN 978-80-87318-61-4.
- Prezentace byla vytvořena na základě osobních zkušeností a znalostí z praxe zpracovatelů.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

# Děkuji za pozornost

Ing. arch. Dušan Rosypal

[dusan.rosypal@vsb.cz](mailto:dusan.rosypal@vsb.cz)

[www.vsb.cz](http://www.vsb.cz)



EVROPSKÁ UNIE  
Evropské strukturální a investiční fondy  
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY