



Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

OBSAH A TVORBA V ÚZEMNÍM PLÁNU

Jihlava 21. 3. 2023

An aerial, grayscale photograph of a town square. In the center is a circular fountain with water spraying upwards. The square is paved and surrounded by multi-story buildings with various architectural styles, including some with arched windows and others with flat roofs. In the background, a hillside is covered with residential houses, and further back, there are more hills under a cloudy sky. The text "CO JE TO ?" is overlaid in the center of the image.

CO JE TO ?

URBANISTICKÁ KONCEPCE V LEGISLATIVĚ

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1)

b)

stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1)

b)

stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

§ 43 stavebního zákona

Územní plán

(1)

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

§ 43 stavebního zákona

Územní plán

(1)

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

§ 43 stavebního zákona

Územní plán

(1)

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

Urbanistická koncepce
= plošné a prostorové uspořádání území obce

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Obsah a struktura územního plánu

(1)

Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Obsah a struktura územního plánu

(1)

Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Obsah a struktura územního plánu

(1)

Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**Urbanistická koncepce
= vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a)

požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a)

požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a)

požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

**Urbanistická koncepce
= plošné a prostorové uspořádání zastavěného území
a vymezení zastavitelných ploch**

§ 39 (nového) stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(b)

Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti,

§ 39 (nového) stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(b)

Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti,

§ 80 (nového) stavebního zákona

Územní plán

(2)

Územní plán

c)

stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně

§ 80 (nového) stavebního zákona

Územní plán

(2)

Územní plán

c)

stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně

§ 80 (nového) stavebního zákona

Územní plán

(2)

Územní plán

c)

stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

= vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

CO TO JE?

URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

týkající se stavby obcí a měst

latinsky:
urbs = město
urbanus = městský

URBANISTICKÁ KONCEPCE

**představa, rozvržení, pojetí, základní idea,
myšlenková osnova...**

slovník cizích slov

URBANISTICKÁ **KONCEPCE**

= koncept

URBANISTICKÁ KONCEPCE
= základní rozvržení města ?

§ 43 stavebního zákona

Urbanistická koncepce
= plošné a prostorové uspořádání území obce

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Urbanistická koncepce
= vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
zastavitelných ploch, ploch přestavby
a systému sídelní zeleně

Příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Urbanistická koncepce
= plošné a prostorové uspořádání zastavěného území
a vymezení zastavitelných ploch

§ 80 (nového) stavebního zákona

Urbanistická koncepce
= vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
vymezení zastavitelných ploch,
transformačních ploch a systému sídelní zeleně

= plošné a prostorové uspořádání území obce

§ 43 stavebního zákona

**= vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
zastavitelných ploch, ploch přestavby
a systému sídelní zeleně**

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**= plošné a prostorové uspořádání zastavěného území
a vymezení zastavitelných ploch**

Příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**= vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
vymezení zastavitelných ploch,
transformačních ploch a systému sídelní zeleně**

§ 80 (nového) stavebního zákona

O nás

Územní
plánování

Stavební
řád

Stanoviska
a metodiky

Mezinárodní
spolupráce

Související
témata

Publikační
činnost

Mapový
portal

Časopis
UaÚR

Knihovna

Archiv

[Domů](#) > [Územní plánování](#) > [Slovník územního rozvoje](#) > Slovník ÚR

Slovník územního rozvoje

urbanistická koncepce

Stáhnout jako PDF

Koncepce města - urbanistická ▾

Urbanistická koncepce ▾

Urbanistická koncepce města ▾

[Domů](#) > [Územní plánování](#) > [Slovník územního rozvoje](#) > [Slovník ÚR](#)

Slovník územního rozvoje

urbanistická koncepce

Stáhnout jako PDF

Koncepce města - urbanistická ▾

Urbanistická koncepce ▲

Urbanistická koncepce **Aktualizace 2016**

Anglický překlad

Urban Planning Concept

**Odkazy na výskyt pojmu v legislativě
+ výčet starých definic, ale bez doporučené definice**

O nás

Územní
plánování

Stavební
řád

Stanoviska
a metodiky

Mezinárodní
spolupráce

Související
témata

Publikační
činnost

Mapový
portal

Časopis
UaÚR

Knihovna

Archiv

[Domů](#) > [Územní plánování](#) > [Slovník územního rozvoje](#) > Slovník ÚR

Slovník územního rozvoje

urbanistická koncepce

Stáhnout jako PDF

Koncepce města - urbanistická 

Koncepce města - urbanistická **Aktualizace 2016**

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Urbanistická koncepce města je soustava dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků prostorového, funkčního a provozního uspořádání prostředí ve městech a v krajině. Obvykle vychází z potenciálu území, úlohy města v systému osídlení a z vizi jeho budoucí velikosti a charakteru.

MUŽÍK, Jan. Kapitola B. Koncepce územního rozvoje ČR: B.3 Trendy a koncepce územního rozvoje. [online]. 23. 12. 2010. [cit. 2014-09-23].

[Domů](#) > [Územní plánování](#) > [Slovník územního rozvoje](#) > [Slovník ÚR](#)

Slovník územního rozvoje

urbanistická koncepce

Stáhnout jako PDF

Koncepce města - urbanistická ▾

Urbanistická koncepce ▾

Urbanistická koncepce města ▲

Urbanistická koncepce města **Aktualizace 2018**

Definice dle Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, doporučená jako hlavní

Soubor doporučených nebo požadovaných kvantitativních a kvalitativních potřeb pro dosažení společensky únosného standardu sídelní struktury. Ukazatele mohou být orientovány na počet a kapacity jednotlivých zařízení, na intenzity využití území nebo plošné a objemové standardy.

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.

Urbanistická koncepce a kompozice v územním plánu.

Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu

Objednatel: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování,
objednávací list číslo 1 887/2013-81

Obsah:**Úvod****Definice hlavních pojmů**

Urbanistická koncepce v zákoně č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.

Urbanistická koncepce ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Cíle urbanistické koncepce a kompozice**Urbanistická koncepce a kompozice v zadání územního plánu**

1. Podklady pro návrh urbanistické koncepce a kompozice
2. Obsah kapitoly „Urbanistická koncepce“ včetně urbanistické kompozice v textové části ÚP
3. Zobrazení urbanistické kompozice ve výkresu „Urbanistická koncepce“ nebo ve schématu, které bude součástí výroku územního plánu

Závěr

Zhotovitel: Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR
Datum: listopad 2013

www.suburbanizace.cz/slovnicek/koncepce.htm

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní a cílevědomá představa
o rozvoji území obce,
ochraně jeho hodnot
a jeho plošném a prostorovém uspořádání.

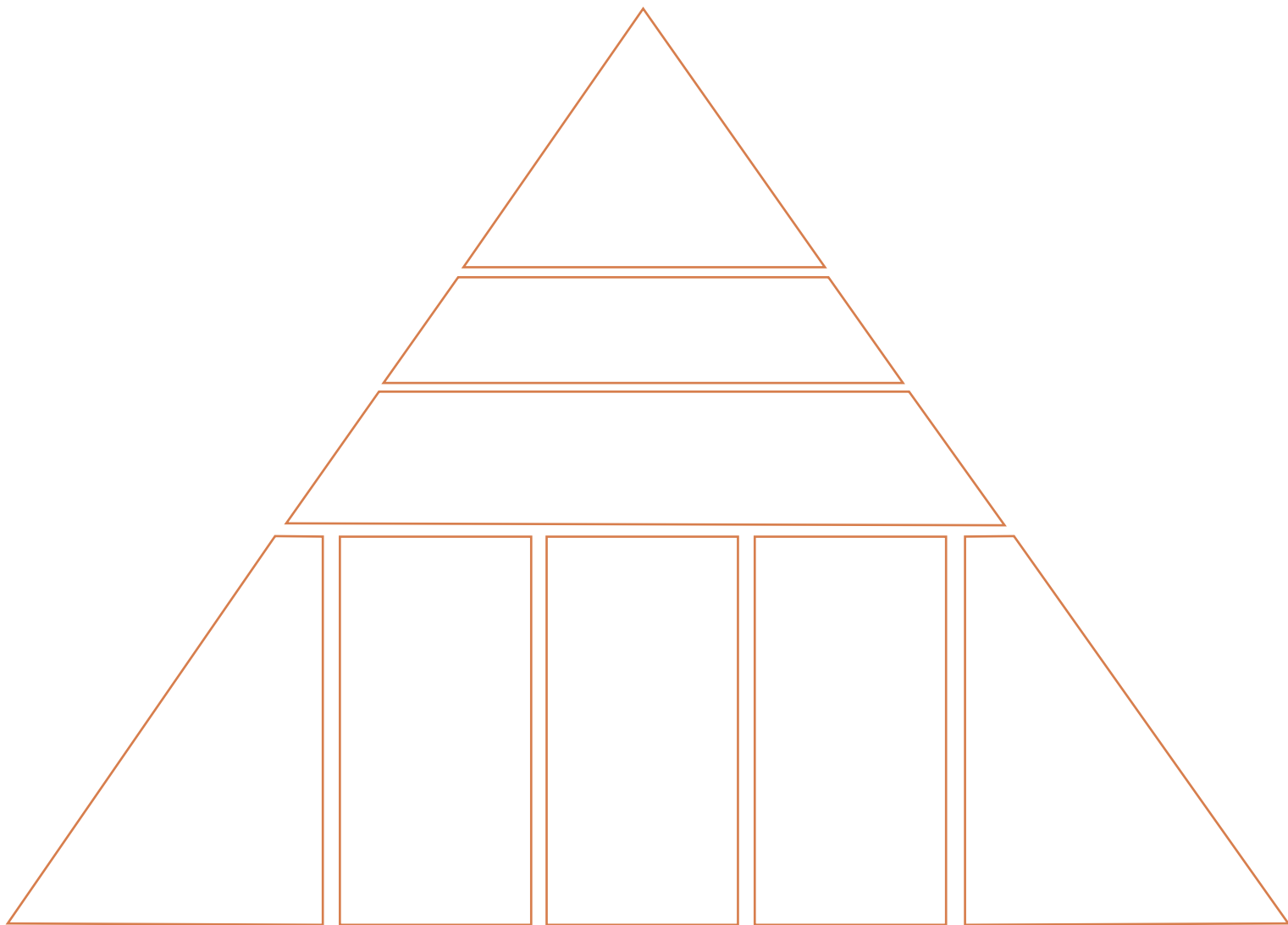
URBANISTICKÁ KONCEPCE

Týká se pouze sídel?

URBANISTICKÁ KONCEPCE

**Týká se pouze sídel?
anebo i (volné) krajiny?**

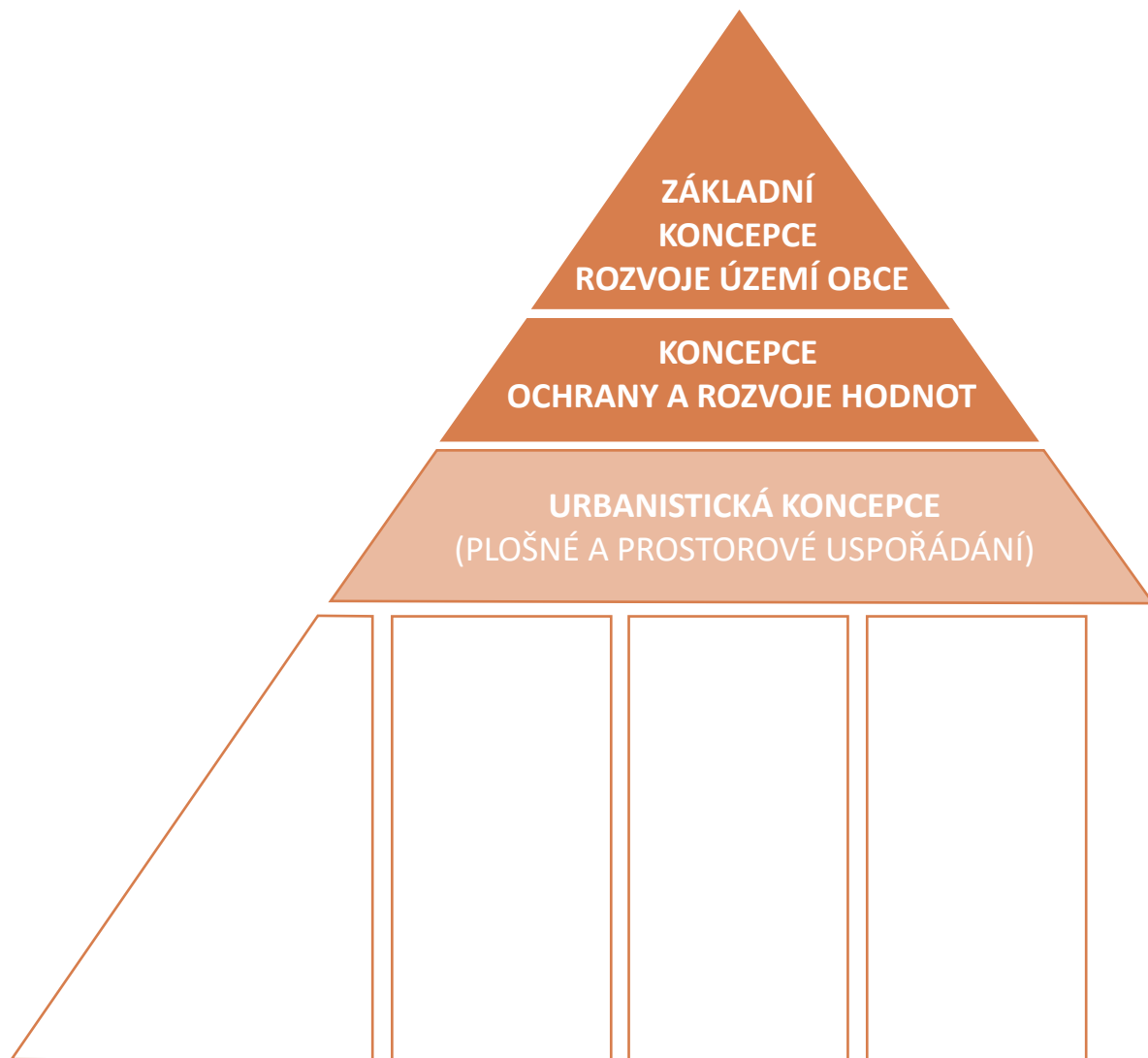
URBANISTICKÁ KONCEPCE V ÚZEMNÍM PLÁNU

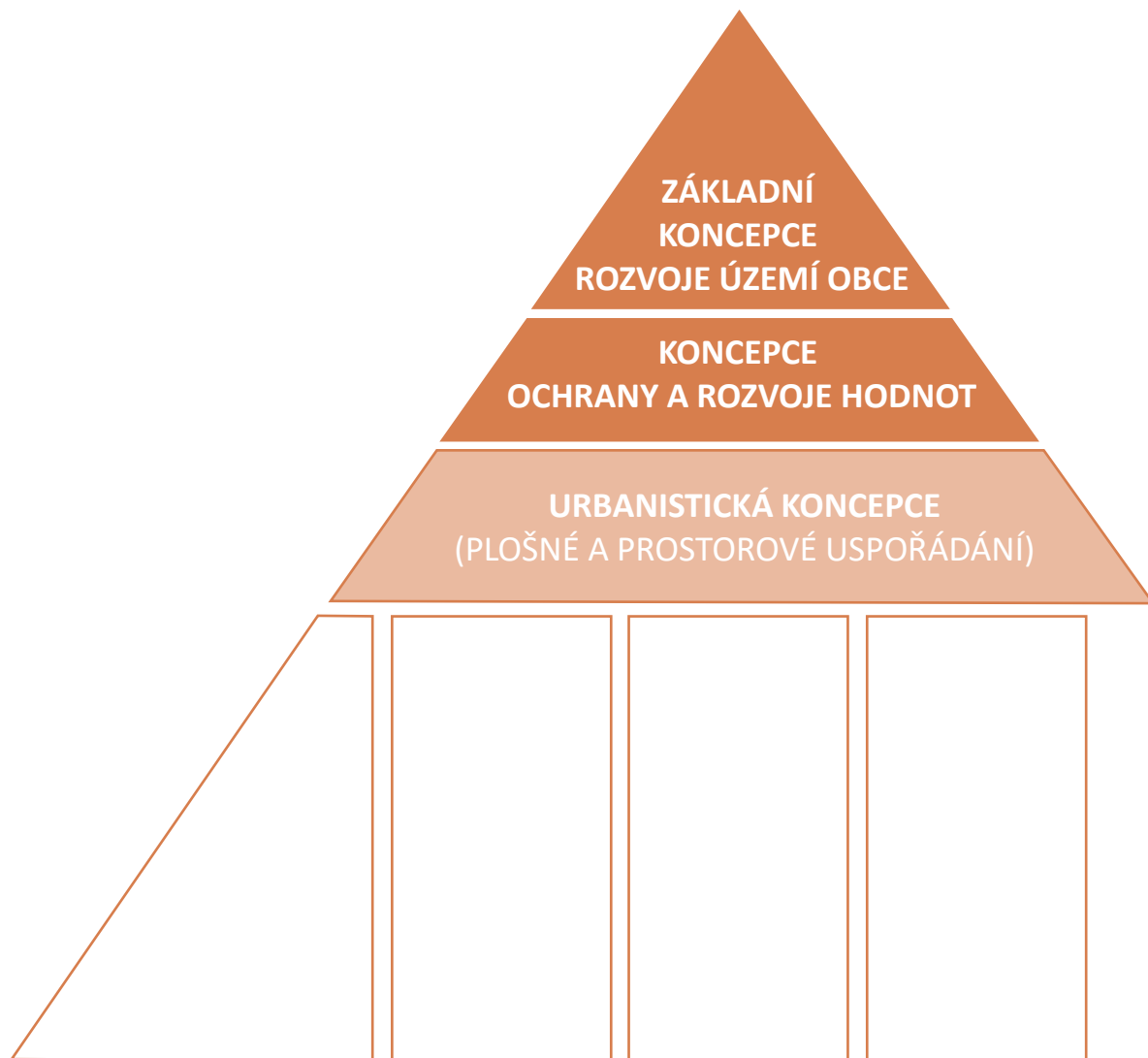


**ZÁKLADNÍ
KONCEPCE
ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

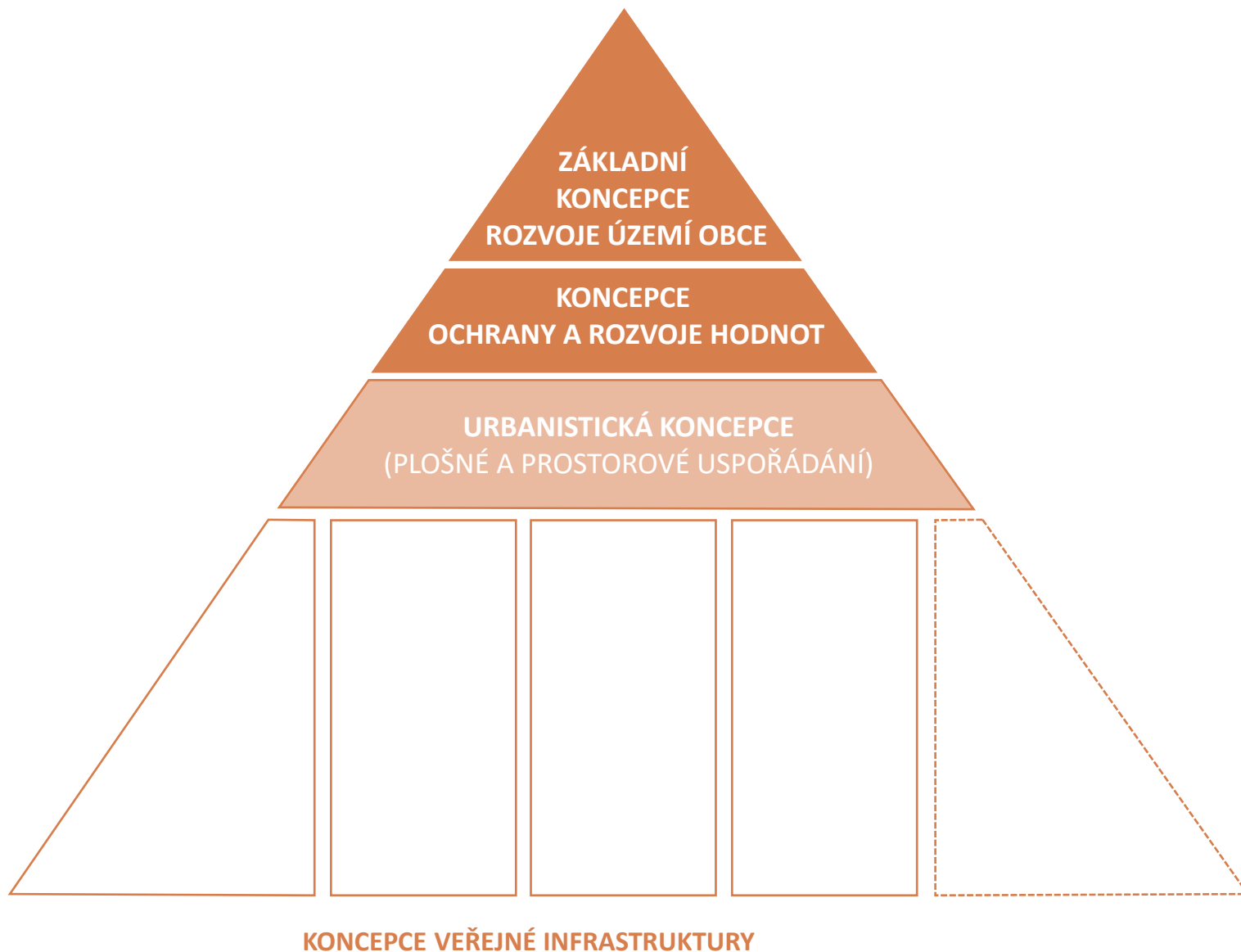


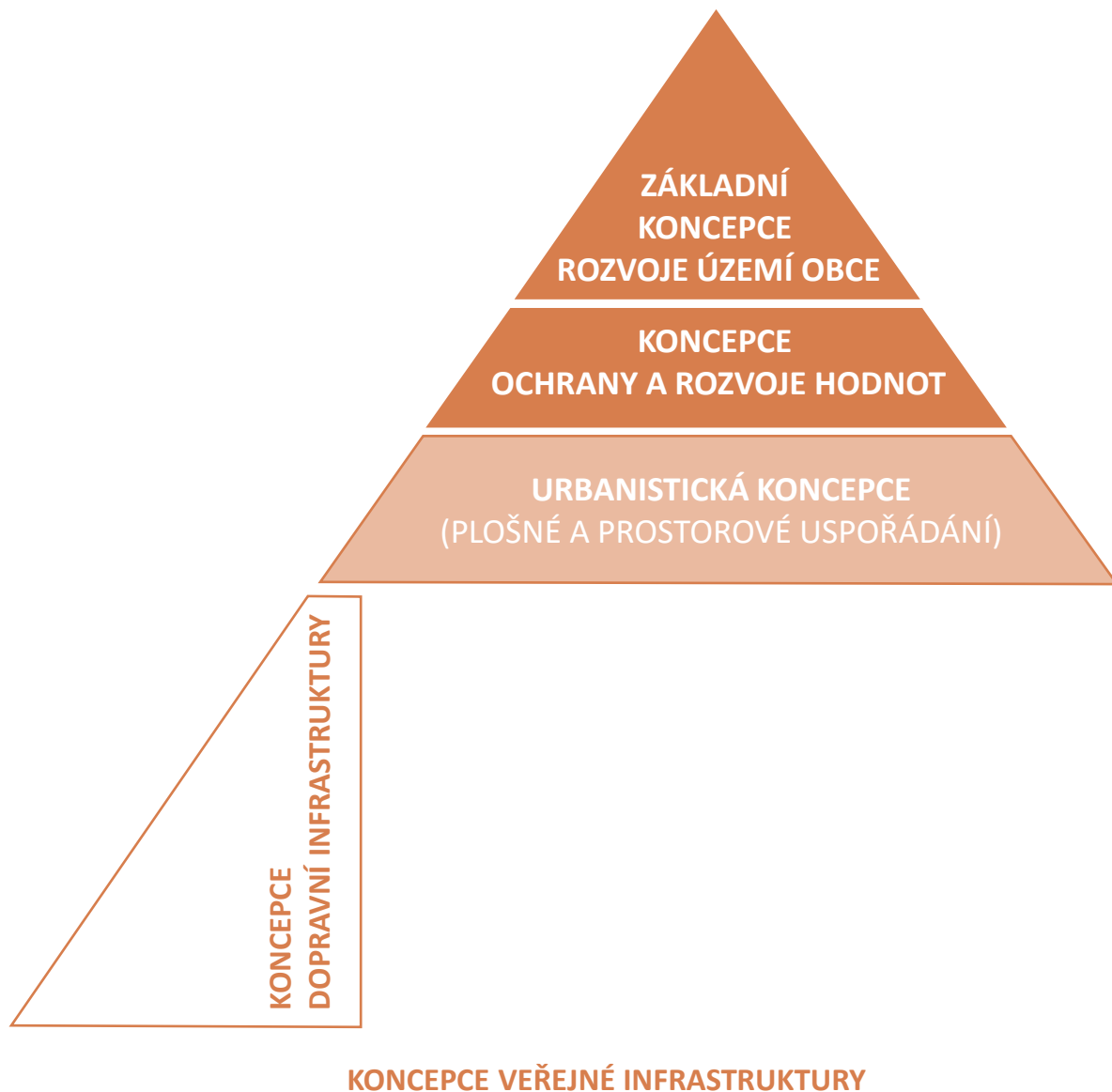


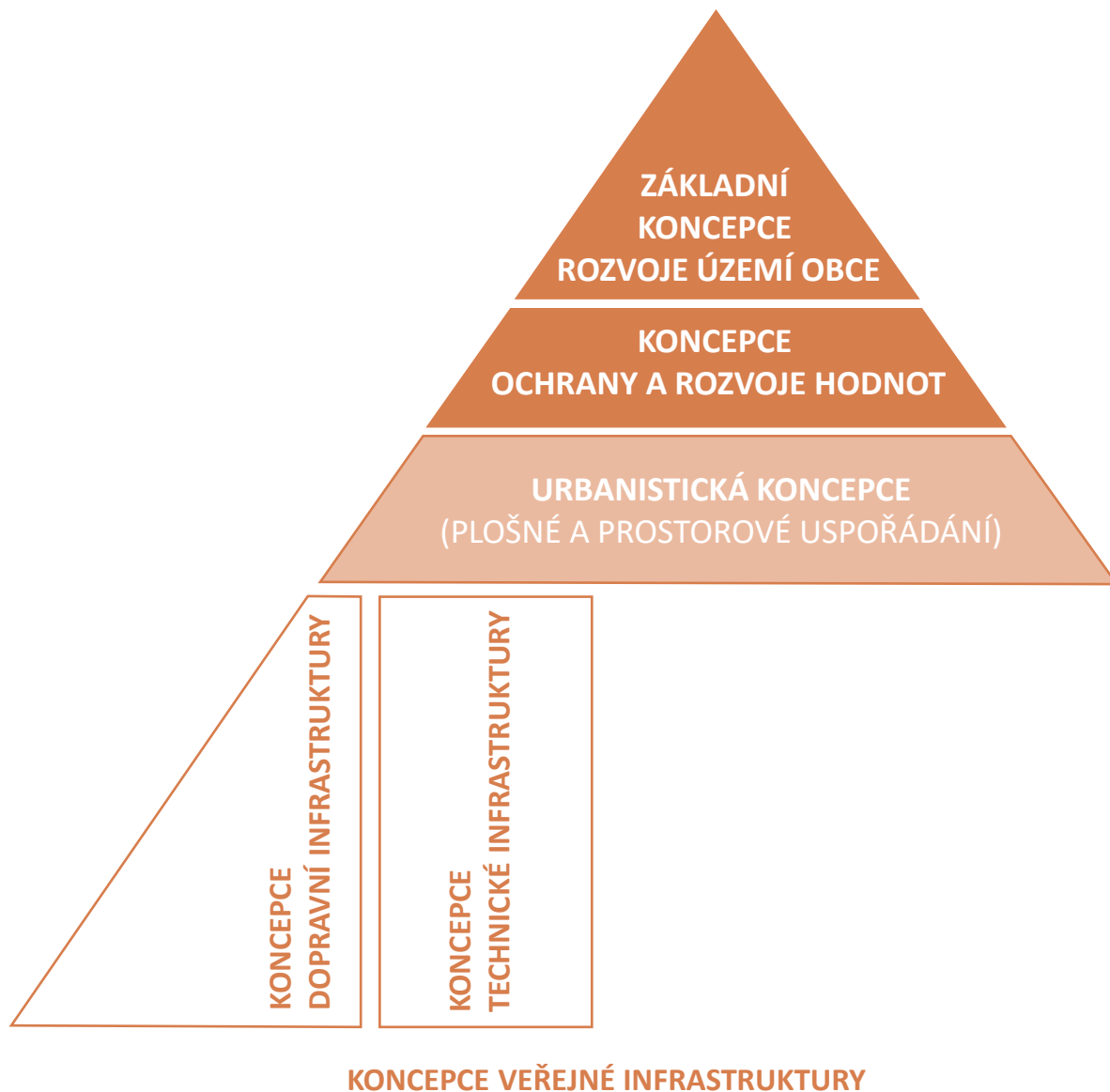


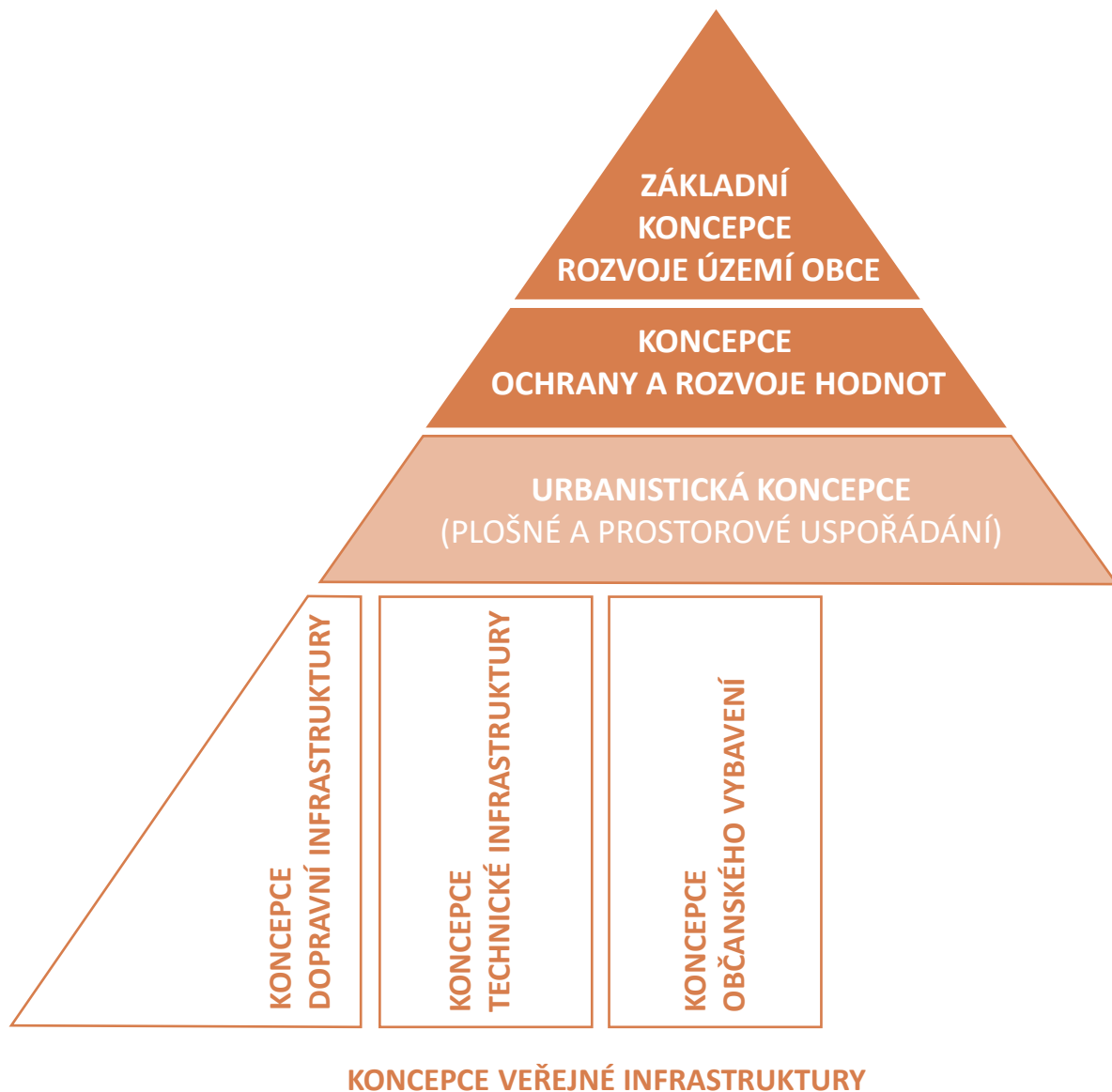


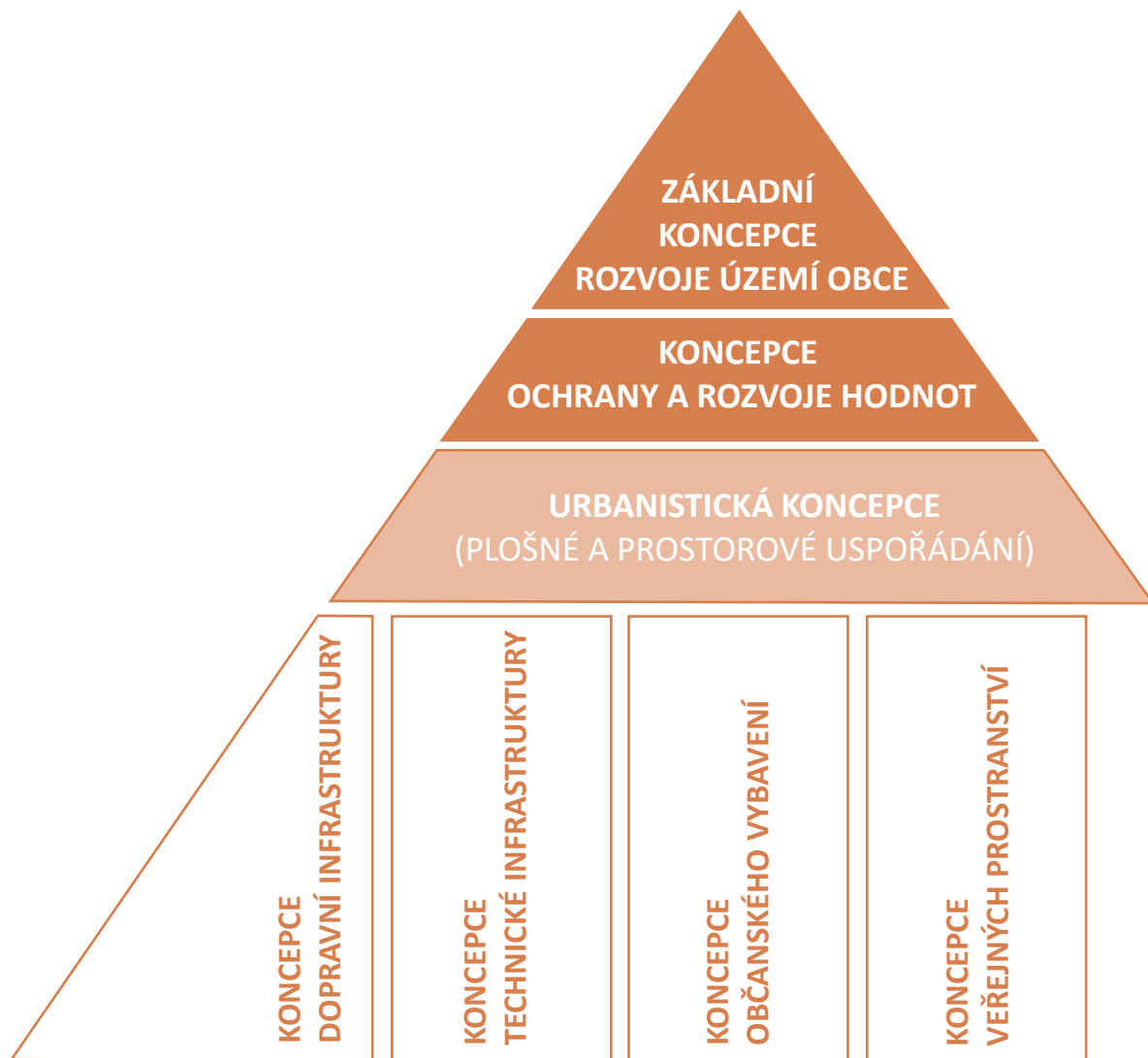
KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY



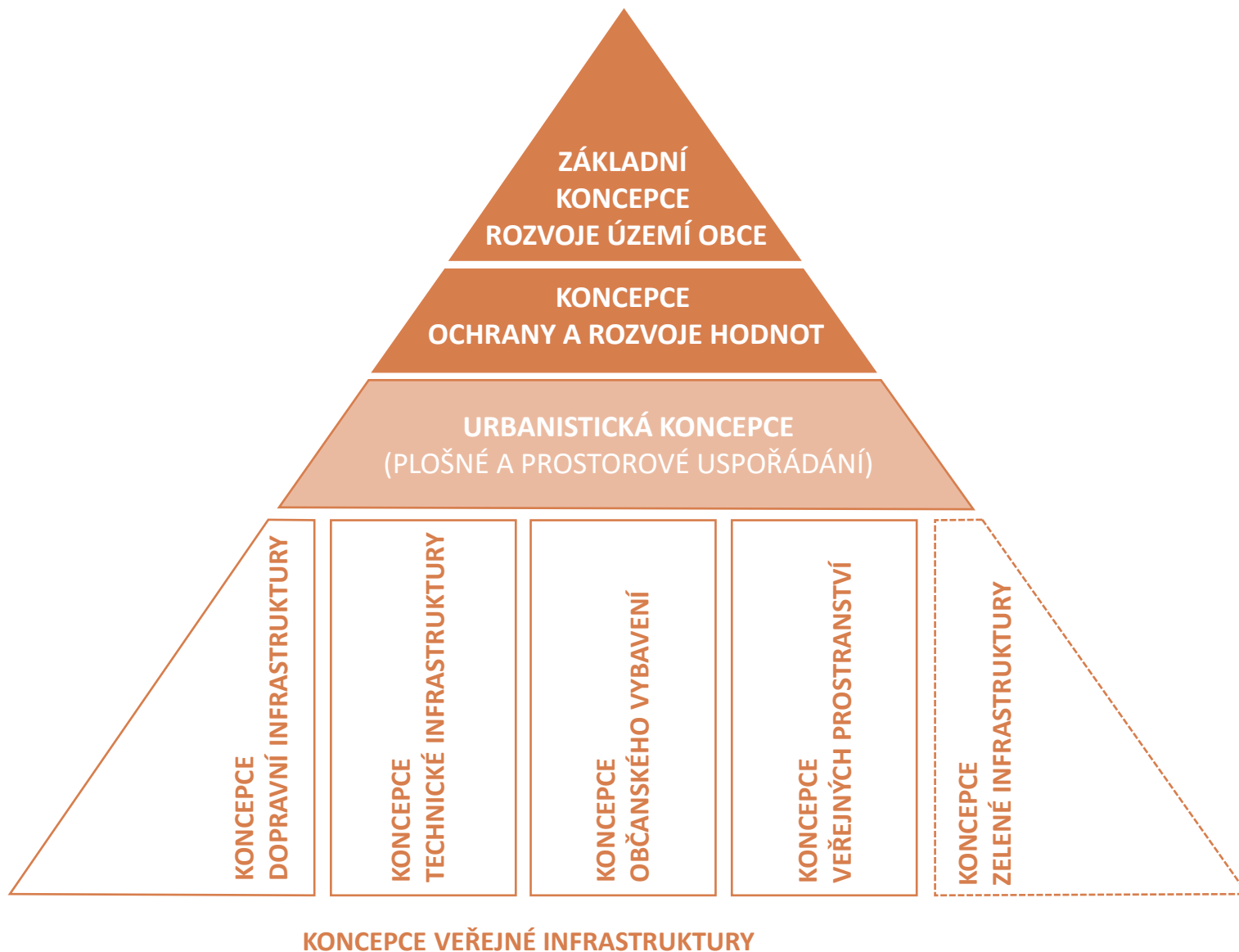






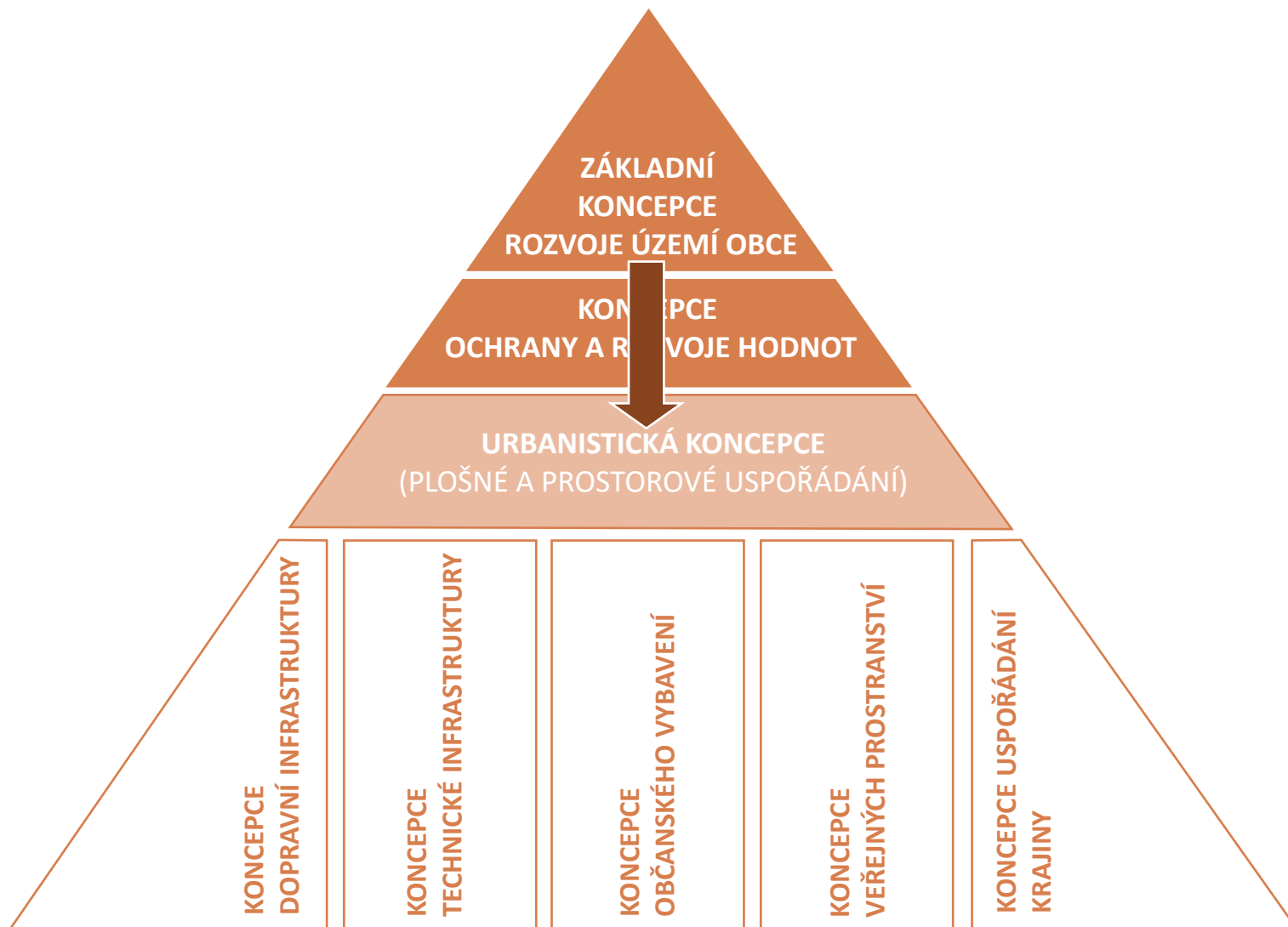


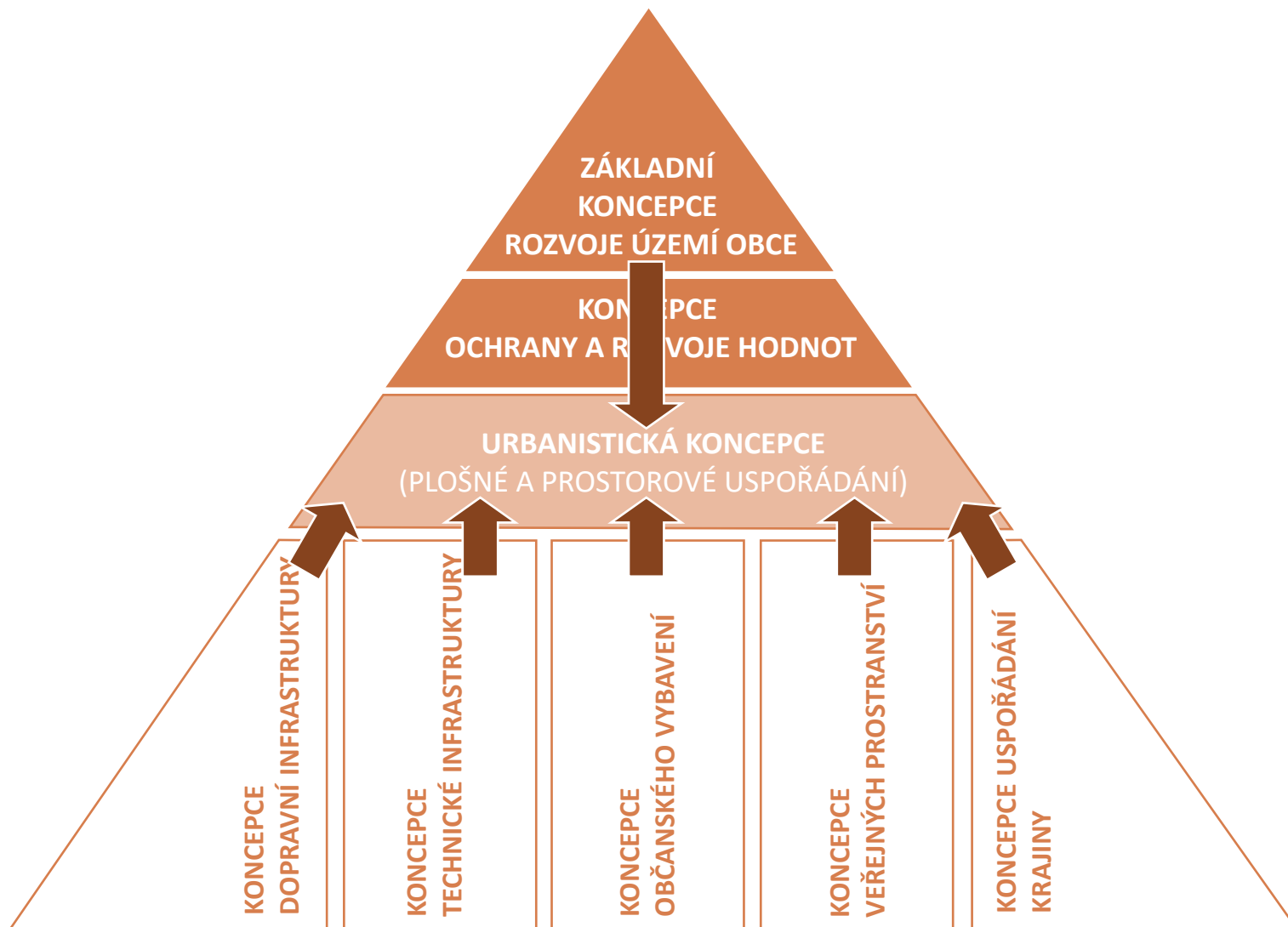
KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY











URBANISTICKÁ KONCEPCE V ÚZEMNÍM PLÁNU

VYJÁDŘENÍ

JAZYK

DOROZUMÍVACÍ JAZYK



Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití

/ Koridory

Plochy s rozdílným způsobem využití
/ Koridory

+

**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání
ploch s rozdílným způsobem využití**

**Plochy s rozdílným způsobem využití
/ Koridory**

+

**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání
ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití
/ Koridory

+

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání
ploch s rozdílným způsobem využití

+

(Stanovení zásad urbanistické koncepce)

Plochy s rozdílným způsobem využití
/ Koridory

+

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání
ploch s rozdílným způsobem využití

+

(Stanovení zásad urbanistické koncepce)

VÝKRESY

**Plochy s rozdílným způsobem využití
/ Koridory**

+

TEXT

**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání
ploch s rozdílným způsobem využití**

+

(Stanovení zásad urbanistické koncepce)

PLOCHY

PLOCHY

Podle časového hlediska

PLOCHY

Podle časového hlediska
(a míry stability)

PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

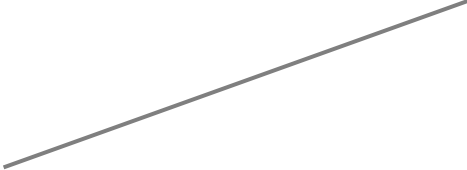
(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

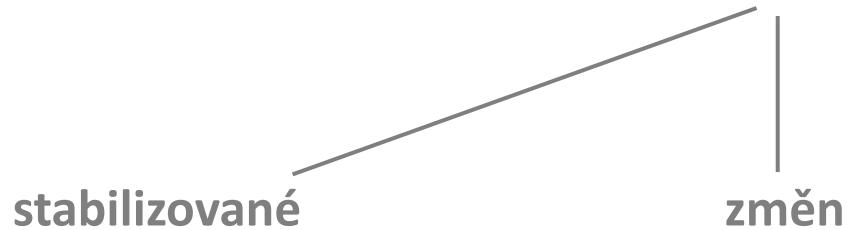
stabilizované



PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

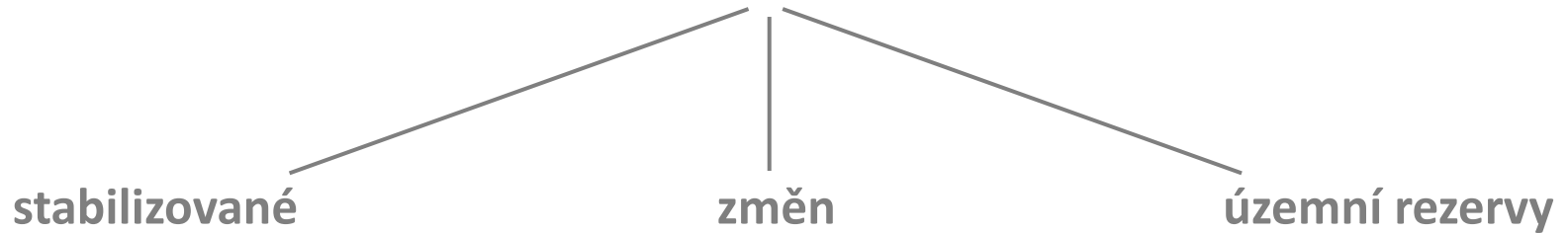
(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)



PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

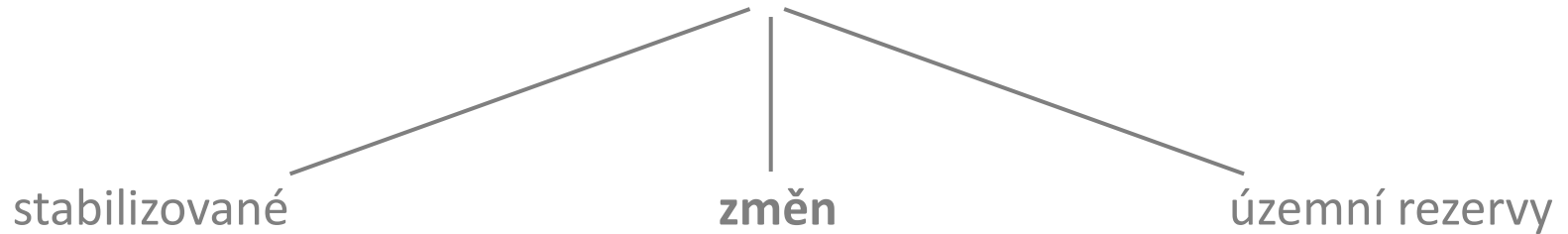
(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)



PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

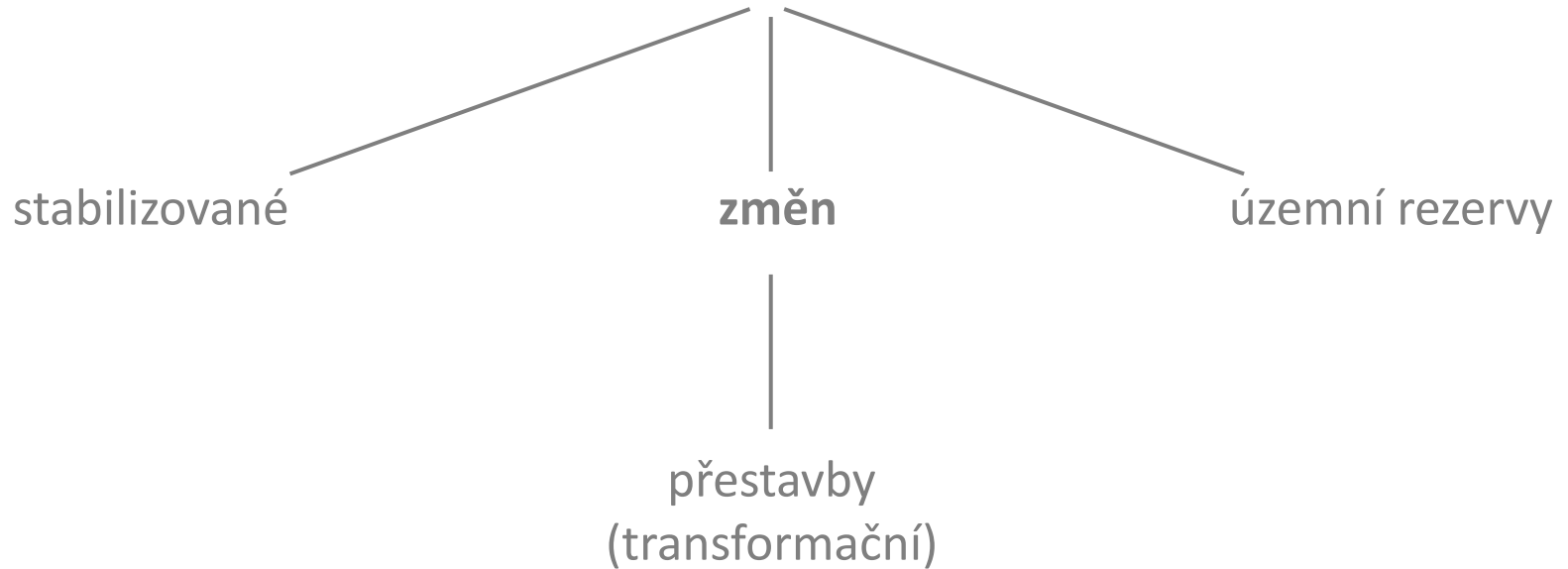


Podle vztahu k hranici zastavěného území

PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

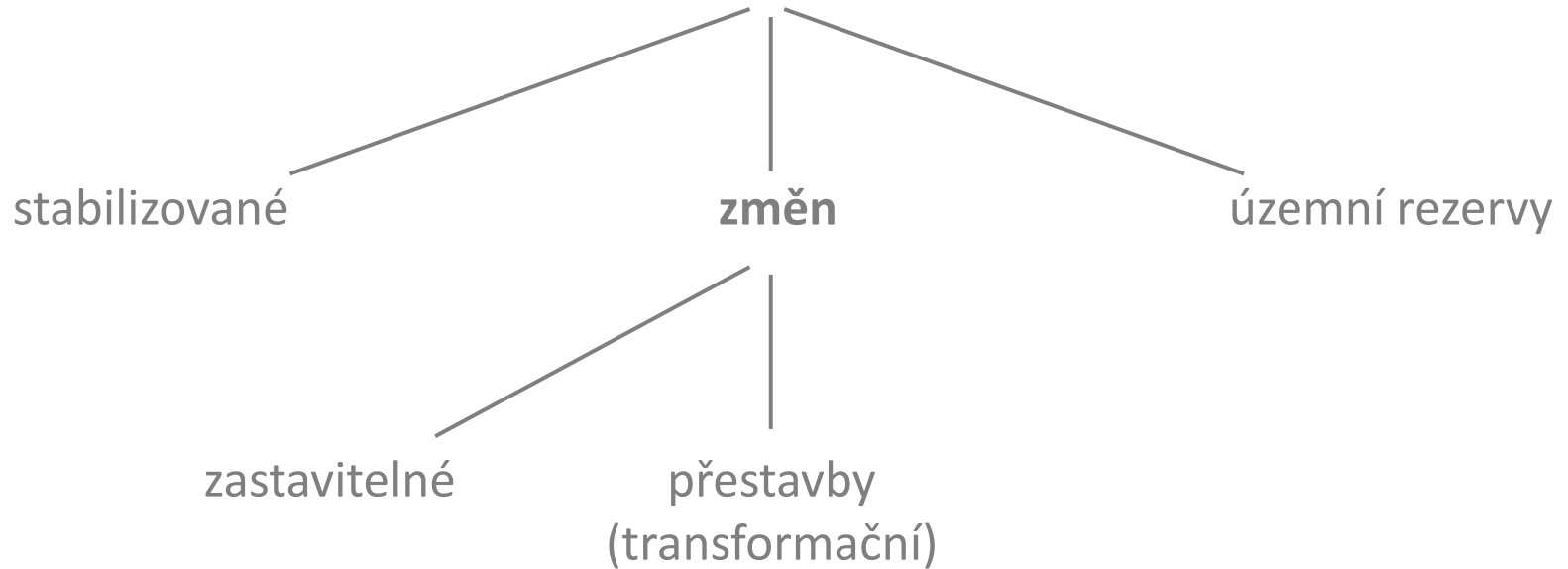


Podle vztahu k hranici zastavěného území

PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

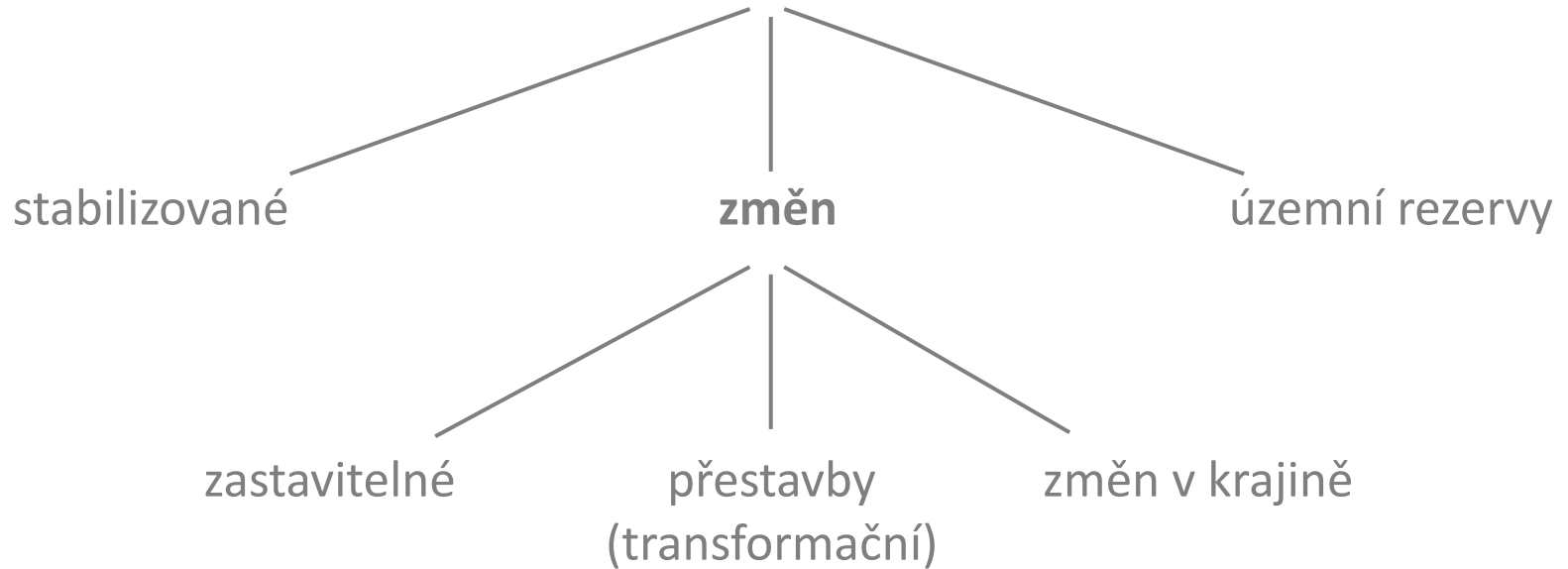


Podle vztahu k hranici zastavěného území

PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

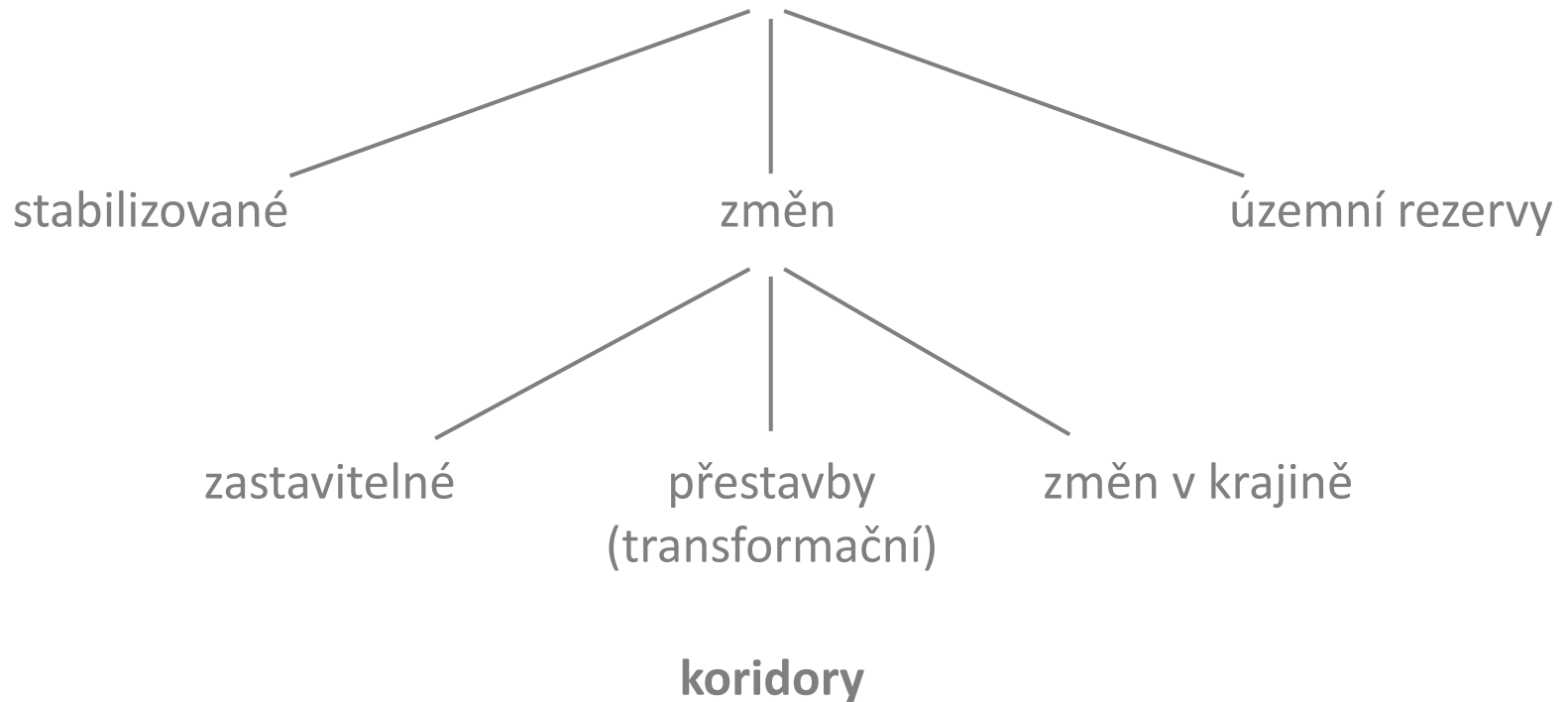


Podle vztahu k hranici zastavěného území

PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

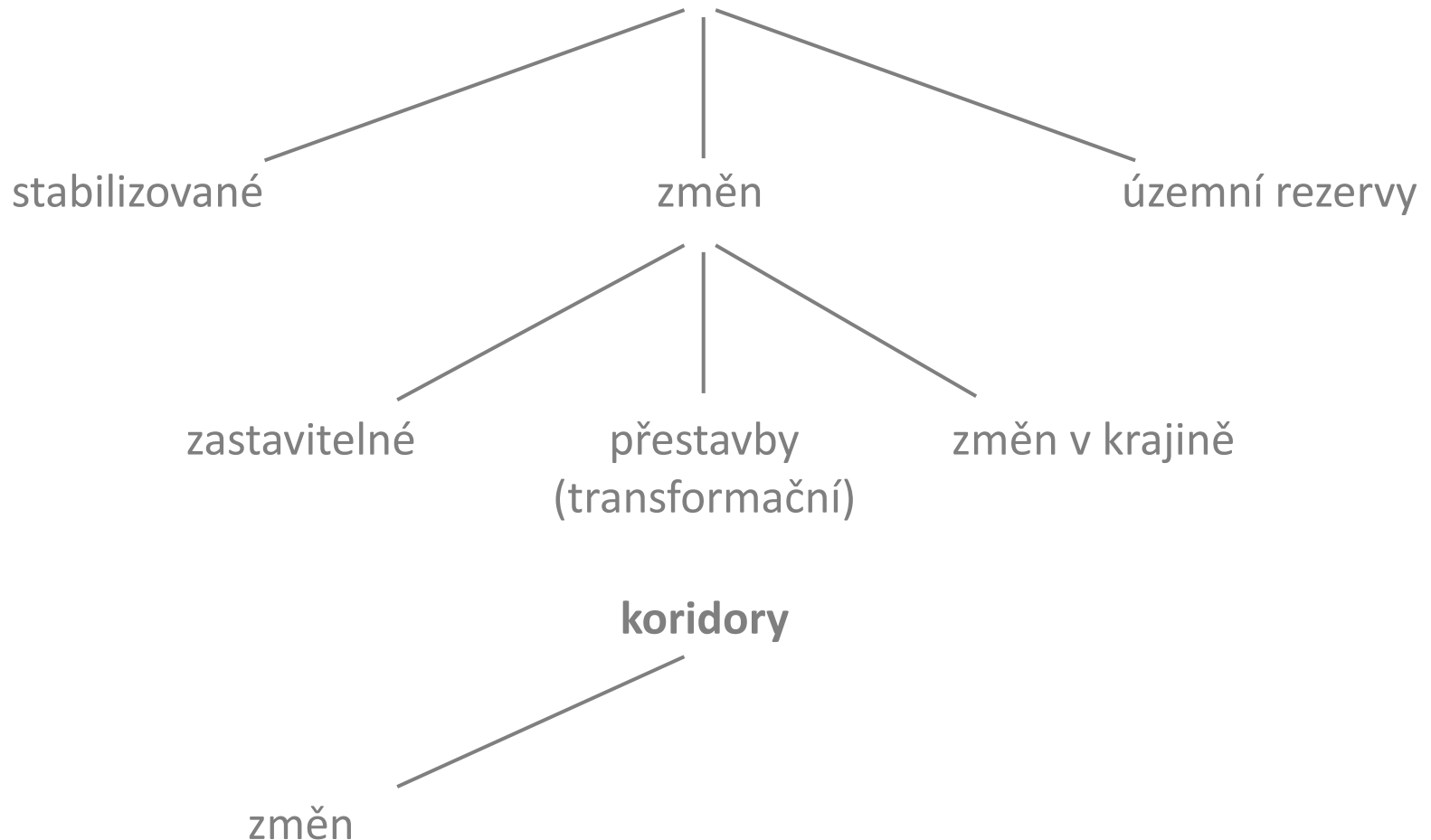
(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)



PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

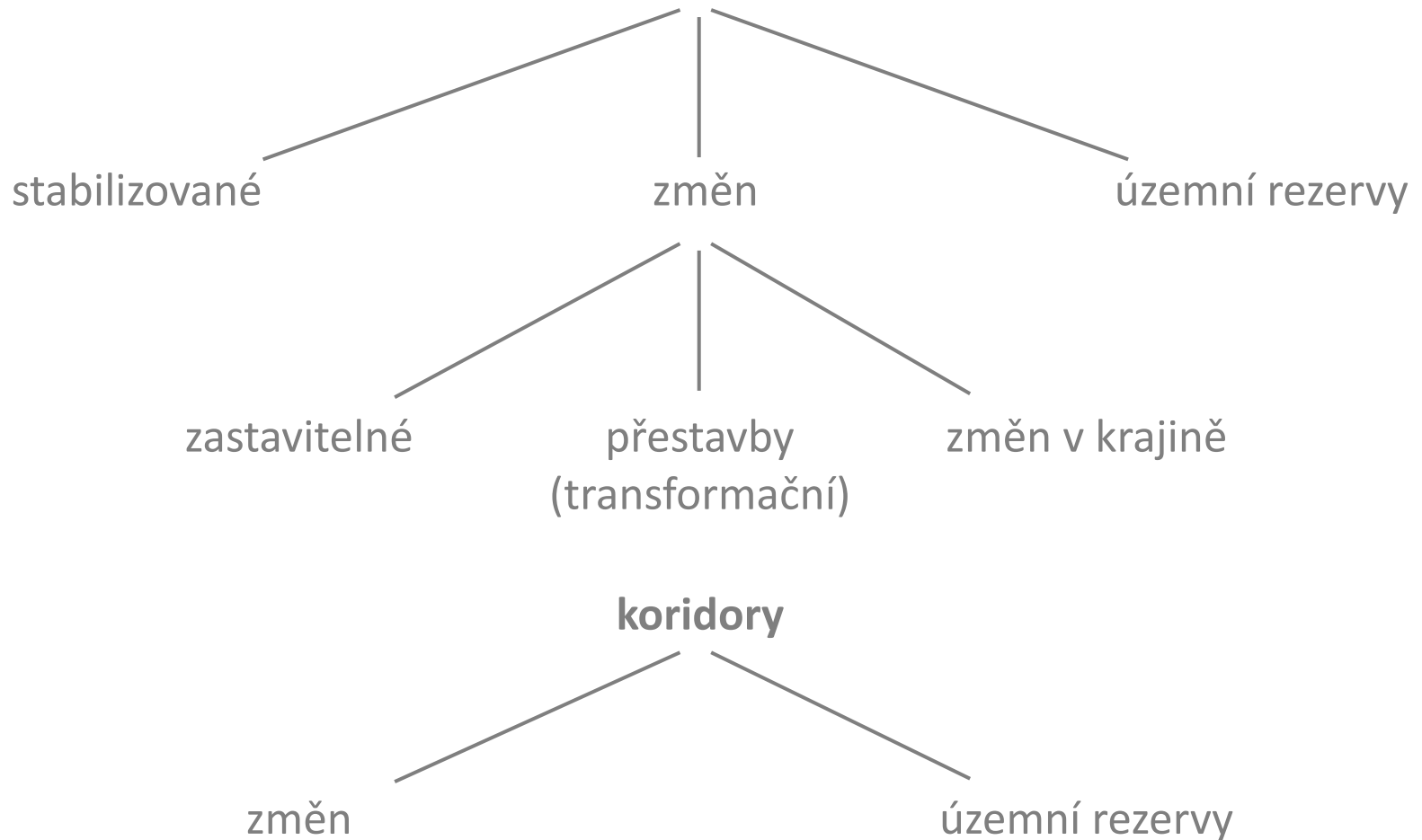
(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)



PLOCHY

Podle časového hlediska (a míry stability)

(podle významu - § 3 odst. (2) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)



PLOCHY

Podle stávajícího nebo požadovaného využití

(§ 3 odst. (2) písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

PLOCHY

Podle stávajícího nebo požadovaného využití

(§ 3 odst. (2) písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

= plochy s rozdílným způsobem využití

(§§ 4 – 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

PLOCHY

Podle stávajícího nebo požadovaného využití

(§ 3 odst. (2) písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

= plochy s rozdílným způsobem využití

(§§ 4 – 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy těžby nerostů
- plochy specifické

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Obsah a struktura územního plánu

(1)

Textová část

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno,

b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny,

protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

§ 4

Plochy bydlení

(1) Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

(2) Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

(3) Plochy bydlení se podrobněji člení na plochy

- a) bydlení všeobecného,
- b) bydlení venkovského,
- c) bydlení individuálního,
- d) bydlení hromadného,
- e) bydlení jiného.

§ 5

Plochy rekreace

(1) Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

(2) Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

(3) Plochy rekreace se podrobněji člení na plochy

- a) rekreace všeobecné,
- b) rekreace individuální,
- c) rekreace - zahrádkářské osady,
- d) rekreace - oddechové plochy,
- e) rekreace hromadné - rekreační areály,
- f) rekreace jiné.

§ 6

Plochy občanského vybavení

(1) Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

(2) Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

(3) Plochy občanského vybavení se podrobněji člení na plochy

- a) občanského vybavení všeobecného,
- b) občanského vybavení veřejného,
- c) občanského vybavení komerčního,
- d) občanského vybavení - sport,
- e) občanského vybavení lázeňského,
- f) občanského vybavení - hřbitovy,
- g) občanského vybavení jiného.

§ 7

Plochy veřejných prostranství

(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství¹⁾ a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

(3) Plochy veřejných prostranství se podrobněji člení na plochy

- a) veřejných prostranství všeobecných,
- b) veřejných prostranství jiných.

§ 7a

Plochy zeleně

- (1) Plochy zeleně se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění územních podmínek pro existenci či vývoj vegetace v území.
- (2) Plochy zeleně zahrnují zejména pozemky nelesní vegetace. Další přípustné využití plochy zeleně nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.
- (3) Plochy zeleně se podrobněji člení na plochy
 - a) zeleně všeobecné,
 - b) zeleně - parky a parkově upravené plochy,
 - c) zeleně - zahrady a sady,
 - d) zeleně ochranné a izolační,
 - e) zeleně sídelní ostatní,
 - f) zeleně krajinné,
 - g) zeleně jiné.

§ 8

Plochy smíšené obytné

- (1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.
- (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- (3) Plochy smíšené obytné se podrobněji člení na plochy
 - a) smíšené obytné všeobecné,
 - b) smíšené obytné venkovské,
 - c) smíšené obytné městské,
 - d) smíšené obytné centrální,
 - e) smíšené obytné jiné.

§ 9

Plochy dopravní infrastruktury

(1) Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

(2) Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.

(3) Plochy dopravní infrastruktury se podrobněji člení na plochy

- a) dopravy všeobecné,
- b) dopravy silniční,
- c) dopravy drážní,
- d) dopravy vodní,
- e) dopravy letecké,
- f) dopravy kombinované,
- g) dopravy jiné.

(4) Plochy dopravy silniční zahrnují zpravidla silniční pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

(5) Plochy dopravy drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy⁴⁾, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

(6) Plochy dopravy letecké zahrnují zpravidla pozemky letišť⁵⁾, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání.

(7) Plochy dopravy vodní zahrnují zpravidla pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.

(8) Plochy dopravy kombinované zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

Plochy technické infrastruktury

(1) Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

(2) Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

(3) Plochy technické infrastruktury se podrobněji člení na plochy

- a) technické infrastruktury všeobecné,
- b) vodního hospodářství,
- c) energetiky,
- d) elektronických komunikací,
- e) nakládání s odpady,
- f) technické infrastruktury jiné.

§ 11

Plochy výroby a skladování

(1) Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb²⁾ z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

(2) Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování²⁾, například pro hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb²⁾ a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

(3) Plochy výroby a skladování se podrobněji člení na plochy

- a) výroby všeobecné,
- b) výroby těžké a energetiky,
- c) výroby lehké,
- d) výroby drobné a služeb,
- e) skladových areálů,
- f) výroby zemědělské a lesnické,
- g) výroby energie z obnovitelných zdrojů,
- h) výroby jiné.

§ 12

Plochy smíšené výrobní

(1) Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické.

(2) Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

(3) Plochy smíšené výrobní se podrobněji člení na plochy

- a) smíšené výrobní všeobecné,
- b) smíšené výrobní jiné.

§ 13

Plochy vodní a vodohospodářské

(1) Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

(2) Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

(3) Plochy vodní a vodohospodářské se podrobněji člení na plochy

- a) vodní a vodohospodářské všeobecné,
- b) vodní a vodních toků,
- c) vodohospodářské,
- d) vodní a vodohospodářské jiné.

§ 14

Plochy zemědělské

(1) Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

(2) Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

(3) Plochy zemědělské se podrobněji člení na plochy

- a) zemědělské všeobecné,
- b) polí a trvalých travních porostů,
- c) trvalých kultur,
- d) zemědělské jiné.

§ 15

Plochy lesní

(1) Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les⁸⁾.

(2) Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

(3) Plochy lesní se podrobněji člení na plochy

- a) lesní všeobecné,
- b) lesní jiné.

Plochy přírodní

- (1) Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny¹⁰).
- (2) Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹) a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- (3) Plochy přírodní se podrobněji člení na plochy
 - a) přírodní všeobecně,
 - b) přírodní jiné.

Plochy smíšené nezastavěného území

- (1) Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.
- (2) Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů¹⁰) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- (3) Plochy smíšené nezastavěného území se podrobněji člení na plochy
 - a) smíšené nezastavěného území všeobecně,
 - b) smíšené nezastavěného území jiné.

Plochy těžby nerostů

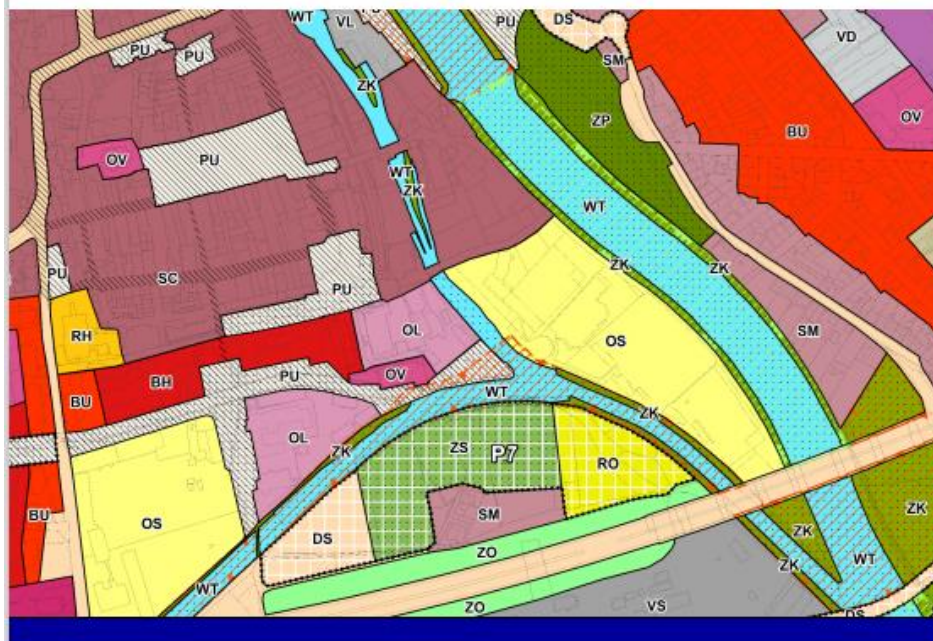
- (1) Plochy těžby nerostů se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.
- (2) Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- (3) Plochy těžby nerostů se podrobněji člení na plochy
 - a) těžby nerostů všeobecně,
 - b) těžby nerostů - dobývání a úprava,
 - c) těžby nerostů - stavby a zařízení,
 - d) těžby nerostů jiné.

Plochy specifické

- (1) Plochy specifické se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek; do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.
- (2) Plochy specifické se podrobněji člení na plochy
 - a) specifické zvláštního určení,
 - b) specifické jiné.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Standard vybraných částí územního plánu

Metodický pokyn, 2. vydání

Verze 2. 1. 2023

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz

Příloha č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

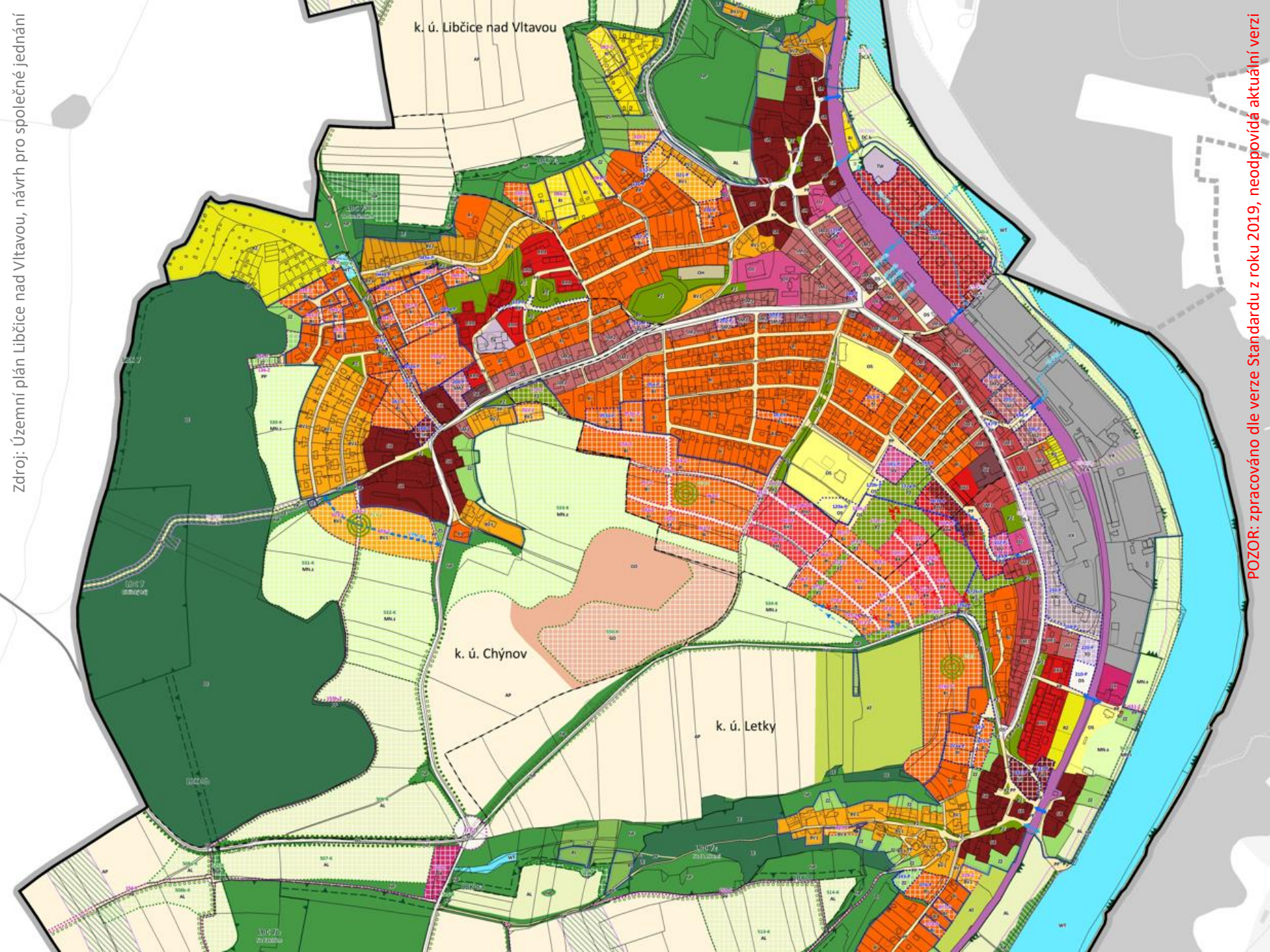
Plochy s rozdílným způsobem využití	Barva RGB	Symbol / vizualizace		
		stabilizované ^a	návrh ^b	územní rezerva
bydlení všeobecné	255-50-0			
bydlení venkovské	255-170-15			
bydlení individuální	255-100-0			
bydlení hromadné	224-22-22			
bydlení jiné	255-0-0			
rekreace všeobecná	255-248-4			
rekreace individuální	255-230-0			
rekreace - zahrádkářské osady	235-233-15			
rekreace - oddechové plochy	240-240-5			
rekreace hromadná - rekreační areály	255-200-15			
rekreace jiné	255-215-50			
občanské vybavení všeobecné	220-40-120			
občanské vybavení venkovské	220-80-140			
další členění	kultura	220-80-140		
	ochrana obyvatelstva	220-80-140		
	sociální služby a péče o rodinu	220-80-140		
	vzdělání a výchova	220-80-140		
	veřejná správa	220-80-140		
zdravotní služby	220-80-140			
občanské vybavení komerční	210-40-110			
občanské vybavení - sport	255-255-125			
občanské vybavení lázeňské	220-150-182			

Plochy s rozdílným způsobem využití	Barva RGB	Symbol / vizualizace		
		stabilizované ^a	návrh ^b	územní rezerva
občanské vybavení - hřiště	205-195-150			
občanské vybavení jiné	210-70-120			
veřejná prostranství všeobecná	250-245-235			
veřejná prostranství jiná	250-245-235			
zeleň všeobecná	137-229-25			
zeleň - parky a parkové upravené plochy	100-133-0			
zeleň - zahrady a sady	160-220-110			
zeleň ochranná a izolační	147-255-147			
zeleň sídelní ostatní	135-187-85			
zeleň krajinná	130-170-0			
zeleň jiná	80-180-60			
smíšené obytné všeobecné	167-87-87			
smíšené obytné venkovské	229-153-153			
smíšené obytné městské	200-140-150			
smíšené obytné centrální	180-100-110			
smíšené obytné jiné	225-135-155			
doprava všeobecná	228-189-255			
doprava silniční	255-220-175			
doprava drážní	185-105-175			
doprava vodní	247-235-255			
doprava letecká	247-235-255			
doprava kombinovaná	247-235-255			
doprava jiná	247-235-255			

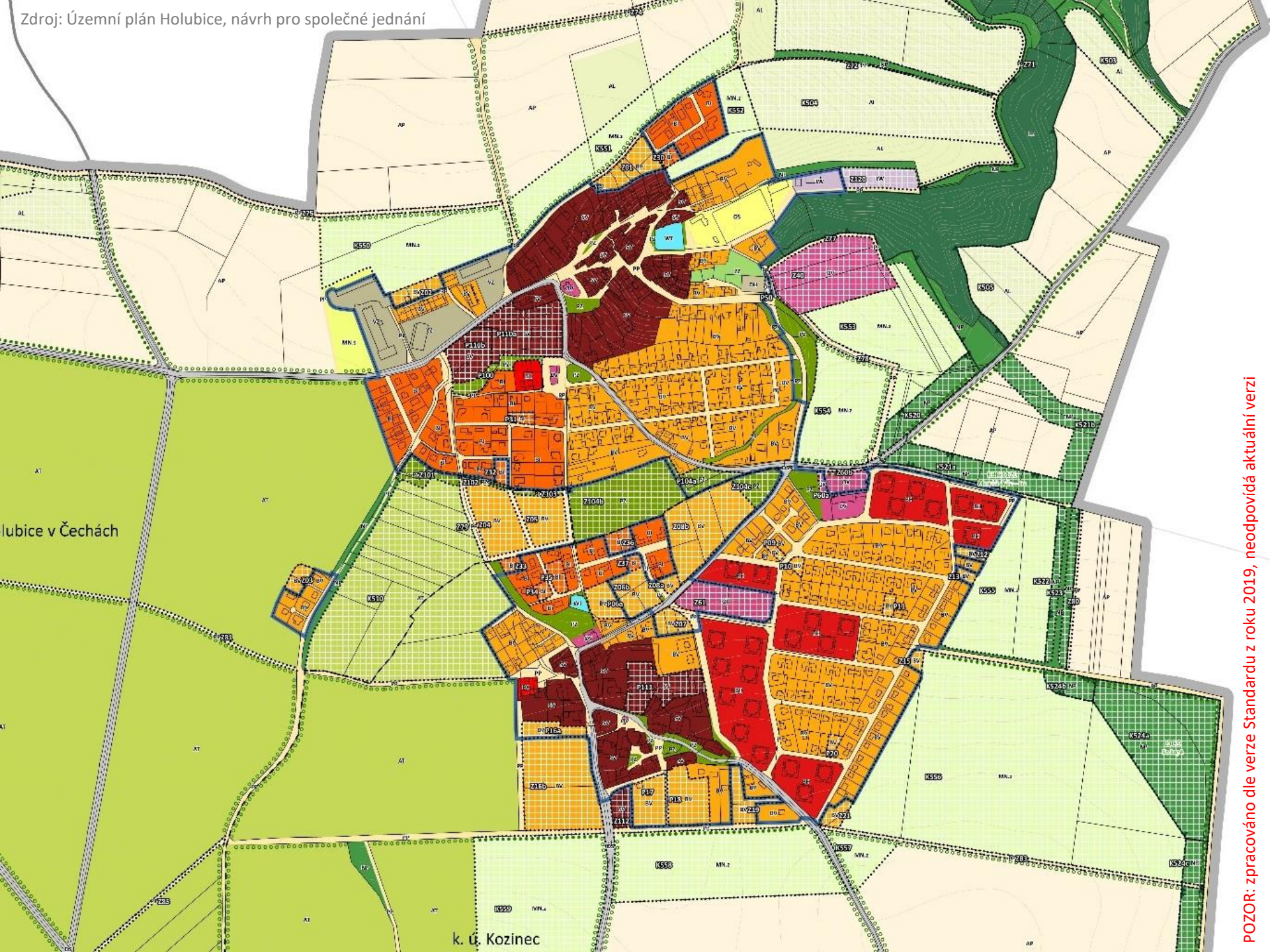
Plochy s rozdílným způsobem využití	Barva RGB	Symbol / vizualizace		
		stabilizované ^a	návrh ^b	územní rezerva
technická infrastruktura všeobecná	210-188-212			
vodní hospodářství	210-188-212			
energetika	210-188-212			
elektronické komunikace	210-188-212			
nakládání s odpady	210-188-212			
technická infrastruktura jiná	210-188-212			
výroba všeobecná	111-111-111			
výroba těžká a energetika	145-146-146			
výroba lehká	175-176-176			
výroba drobná a služby	204-208-208			
skladové areály	160-161-161			
výroba zemědělská a lesnická	190-185-145			
výroba energie z obnovitelných zdrojů	230-230-220			
výroba jiná	167-167-167			
smíšené výrobní všeobecné	160-160-185			
smíšené výrobní jiné	160-160-185			
vodní a vodohospodářské všeobecné	80-240-255			
vodní a vodních toků	107-235-255			
vodohospodářské	151-243-255			
vodní a vodohospodářské jiné	193-243-255			

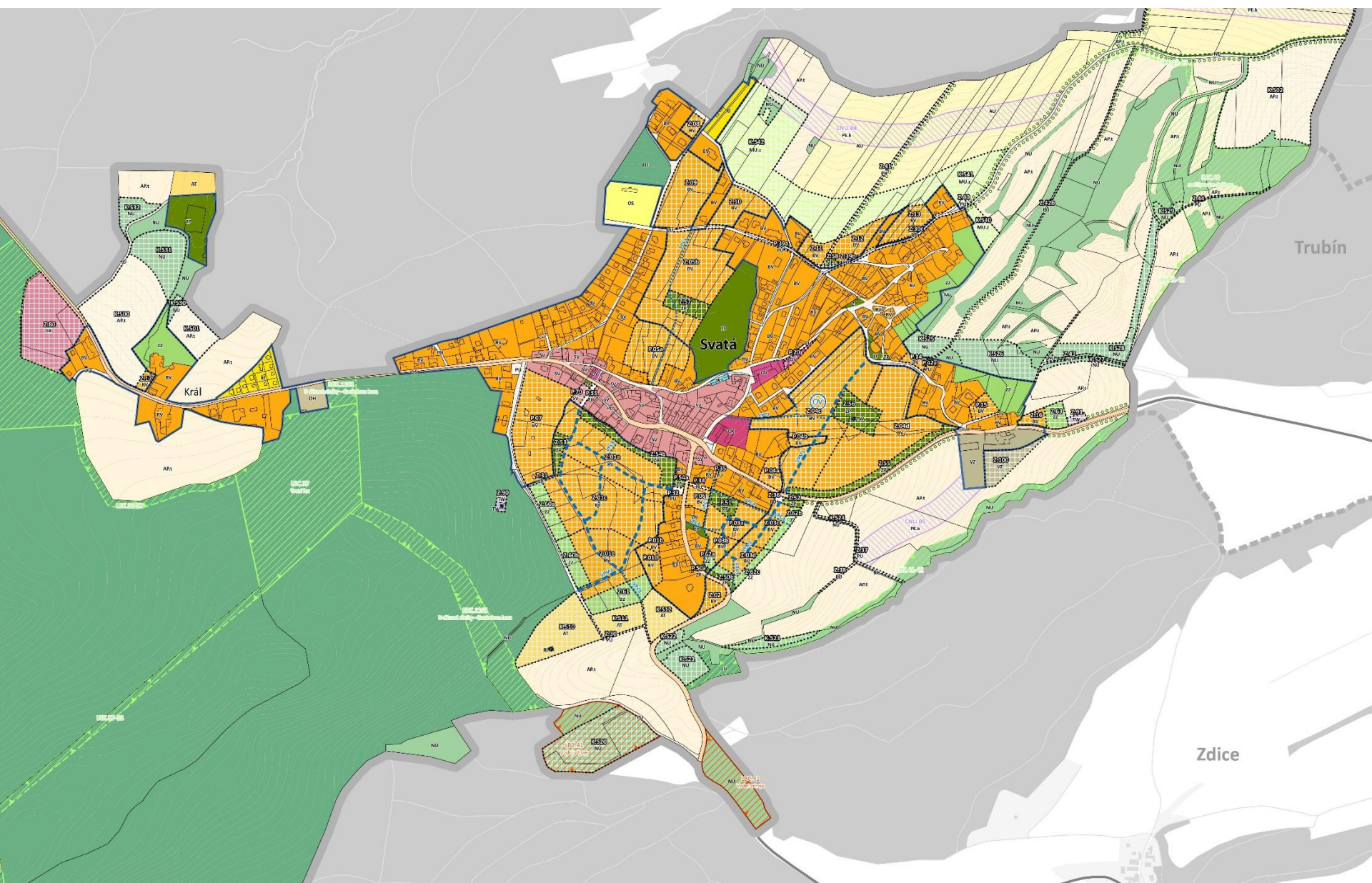
Plochy s rozdílným způsobem využití	Barva RGB	Symbol / vizualizace		
		stabilizované ^a	návrh ^b	územní rezerva
zemědělské všeobecné	255-249-198			
pole a trvalé travní porosty	255-245-220			
další členění	pole	255-245-220		
	trvalé travní porosty	255-245-220		
trvalé kultury	255-225-120			
zemědělské jiné	255-240-170			
lesní všeobecné	106-176-133			
další členění	hospodářské	106-176-133		
	ochranné	106-176-133		
	zvláštního určení	106-176-133		
lesní jiné	106-176-133			
přírodní všeobecné	160-210-160			
přírodní jiné	160-210-160			
smíšené nerostného území všeobecné	229-255-178			
další členění	erozní ohrožení	229-255-178		
	kulturně-historické zóny	229-255-178		
	lesnictví extenzivní	229-255-178		
	ochrana proti ohrožení území	229-255-178		
	přírodní priority	229-255-178		
	rekreace nepořizovatelná	229-255-178		
	sportovní využití	229-255-178		
	vodohospodářské zóny	229-255-178		
	zemědělské extenzivní	229-255-178		
	smíšené nerostného území jiné	229-255-178		
těžba nerostů všeobecná	161-123-97			
těžba nerostů - dobývání a úprava	240-180-150			
těžba nerostů - stavby a zařízení	165-145-115			
těžba nerostů jiné	195-165-130			
specifické zvláštního určení	125-145-195			
specifická jiná	125-145-195			

POZOR: zpracováno dle verze Standardu z roku 2019, neodpovídá aktuální verzi



POZOR: zpracováno dle verze Standardu z roku 2019, neodpovídá aktuální verzi





**ZKUŠENOSTI SE
STANDARDEM
VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
?**

**ZKUŠENOSTI SE
STANDARDEM
VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
?**

POZITIVNÍ

**ZKUŠENOSTI SE
STANDARDEM
VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
?**

POZITIVNÍ

NEGATIVNÍ

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (A KORIDORŮ)

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Obsah a struktura územního plánu

(1)

Textová část územního plánu obsahuje

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch
- a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (A KORIDORŮ)

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Obsah a struktura územního plánu

využití ploch

(1)

Textová část územního plánu obsahuje

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch

a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (A KORIDORŮ)

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Obsah a struktura územního plánu

Využití ploch

(1)

Textová část územního plánu obsahuje

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch

a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Využití ploch

Využití ploch

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Využití ploch

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Využití ploch

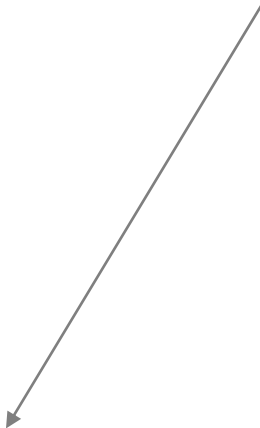
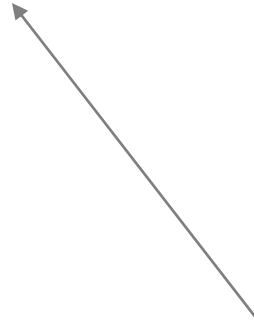
Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Forma následuje **funkci**

Využití ploch

Forma následuje funkci

Prostorové uspořádání zástavby v plochách



Využití ploch

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Využití ploch

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Hlavní využití (pokud je možné jej stanovit)

Využití ploch

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Hlavní využití (pokud je možné jej stanovit)

Přípustné využití

Využití ploch

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Hlavní využití (pokud je možné jej stanovit)

Přípustné využití

Nepřípustní využití

Využití ploch

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Hlavní využití (pokud je možné jej stanovit)

Přípustné využití

Nepřípustní využití

(Podmíněně přípustné využití)

Využití ploch

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Hlavní využití (pokud je možné jej stanovit)

Přípustné využití

Nepřípustní využití

(Podmíněně přípustné využití)

Konstrukce regulativů?

Využití ploch

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Hlavní využití (pokud je možné jej stanovit)

Přípustné využití

Nepřípustní využití

(Podmíněně přípustné využití)

Konstrukce regulativů?

Pozitivistická regulace?

Využití ploch

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Hlavní využití (pokud je možné jej stanovit)

Přípustné využití

Nepřípustní využití

(Podmíněně přípustné využití)

Konstrukce regulativů?

Pozitivistická regulace?

Úskalí regulace aneb na co v praxi narážíte?

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Výšková regulace zástavby

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Výšková regulace zástavby

Charakter a struktura zástavby

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Výšková regulace zástavby

Charakter a struktura zástavby

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Výšková regulace zástavby

Charakter a struktura zástavby

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Intenzita využití pozemků

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Výšková regulace zástavby

Charakter a struktura zástavby

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Intenzita využití pozemků

Pozice prostorové regulace (samostatně, propojení s regulací využití)?

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Výšková regulace zástavby

Charakter a struktura zástavby

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Intenzita využití pozemků

Pozice prostorové regulace (samostatně, propojení s regulací využití)?

Rozsah prostorové regulace (plošně, jen plochy změn, jen vybrané plochy)?

Prostorové uspořádání zástavby v plochách

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl I., odst. 1, písm. f)

Výšková regulace zástavby

Charakter a struktura zástavby

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Intenzita využití pozemků

Pozice prostorové regulace (samostatně, propojení s regulací využití)?

Rozsah prostorové regulace (plošně, jen plochy změn, jen vybrané plochy)?

Úskalí prostorové regulace aneb na co v praxi narážíte?

STANOVENÍ ZÁSAD URBANISTICKÉ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE V ÚZEMNÍM PLÁNU

TVORBA

TVORBA URBANISTICKÉ KONCEPCE

=

???

TVORBA URBANISTICKÉ KONCEPCE

=

HLEDÁNÍ
UDRŽITELNÉHO ROZVOJE DANÉHO ÚZEMÍ

TVORBA URBANISTICKÉ KONCEPCE

=

HLEDÁNÍ
UDRŽITELNÉHO ROZVOJE DANÉHO ÚZEMÍ

Formy

TVORBA URBANISTICKÉ KONCEPCE

=

HLEDÁNÍ
UDRŽITELNÉHO ROZVOJE DANÉHO ÚZEMÍ

Formy

kvalitativní aspekty rozvoje území

TVORBA URBANISTICKÉ KONCEPCE

=

HLEDÁNÍ
UDRŽITELNÉHO ROZVOJE DANÉHO ÚZEMÍ

Formy

kvalitativní aspekty rozvoje území

Míry/intenzity

TVORBA URBANISTICKÉ KONCEPCE

=

HLEDÁNÍ
UDRŽITELNÉHO ROZVOJE DANÉHO ÚZEMÍ

Formy

kvalitativní aspekty rozvoje území

Míry/intenzity

kvantitativní aspekty rozvoje území

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

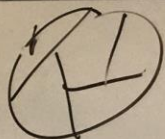
VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

**VYCHÁZÍ VŽDY
Z ANALÝZ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

VYCHÁZÍ VŽDY Z ANALÝZ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VÝCHODISKEM JE VÝBORNÁ ZNALOST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
A JEHO POZITIV A NEGATIV
A PROBLÉMŮ/TÉMAT K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU



DATA

SAĚR DAT

INFORMACE

RETELCE + ANALÝZY

KUČOVATEMATA

↓
SOUČASNÝ STAV

POZNÁNÍ, MAPOVÁNÍ, INVENTARIZACE...

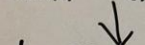
= STATUS QUO



ANALÝZA ÚZEMÍ

KONTEX, SROVNÁNÍ, HODNOCENÍ

ÚZEMÍ ČASOVÉ



KUČOVATEMATA = ~~TEMATA~~ K ŘEŠENÍ PROBLÉMU

↓
VIZE + CÍLE

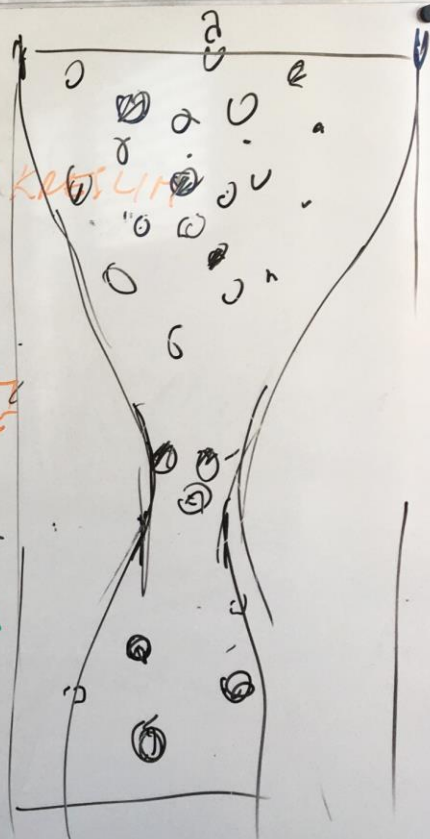
↓
KONCEPT

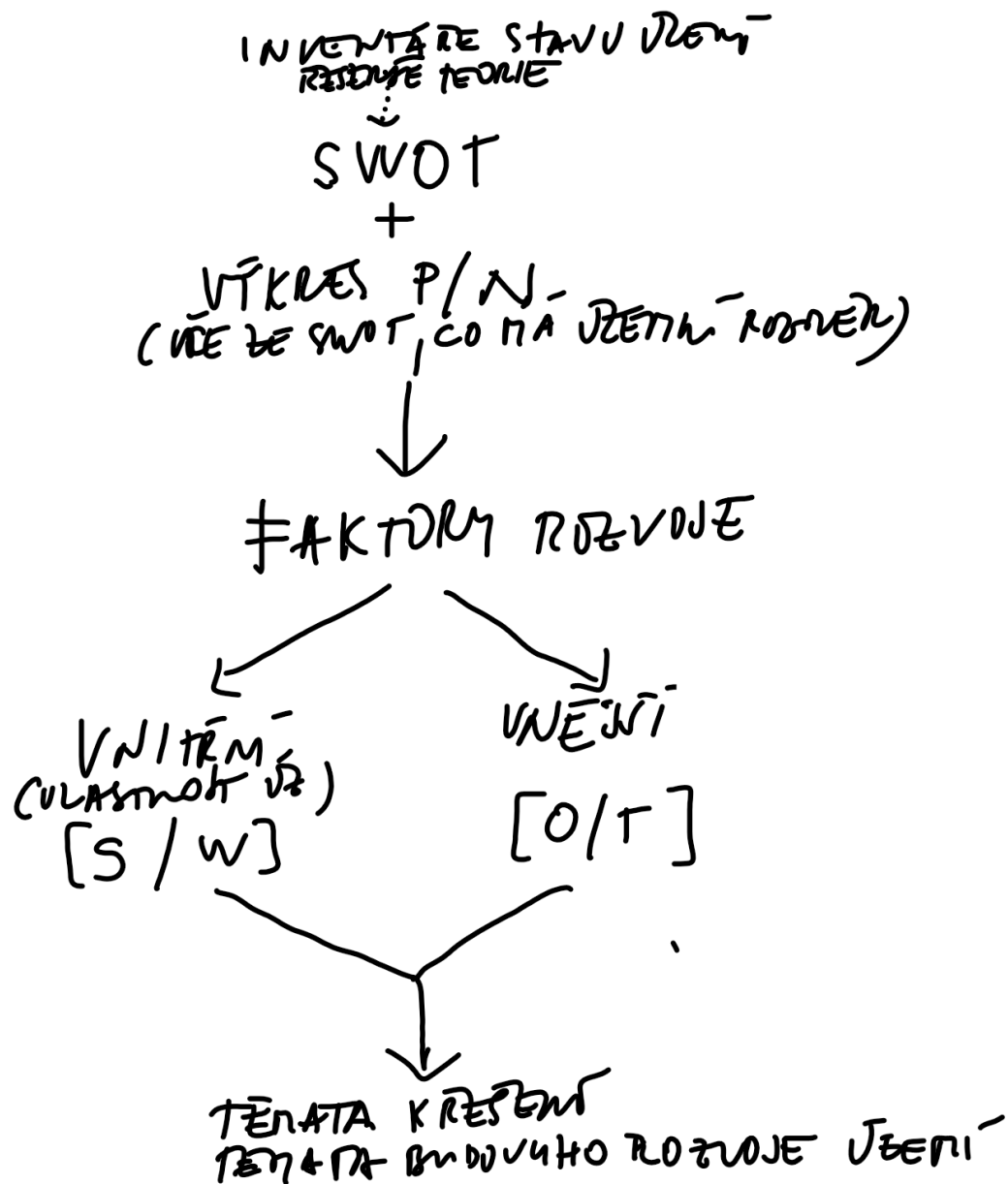
↓
NÁVRH

NÁVRH

CO VÍDÍM, TO KREJČÍM

HODNOCENÍ
DOBŘE X PĚŠE
HODNĚ X MÁLO





VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

Zdroje

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

Zdroje

?

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚAP

Zdroje

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚAP

Územní
studie

Zdroje

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚAP

Územní
studie

Územní
plán

Zdroje

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚAP

Územní
studie

Územní
plán

Zdroje

PÚR

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚAP

Územní
studie

Územní
plán

Zdroje

PÚR

ZÚR

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚAP

Územní
studie

Územní
plán

Zdroje

PÚR

ZÚR

Strategický
plán

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚAP

Územní
studie

Územní
plán

Zdroje

PÚR

ZÚR

Koncepce

Strategický
plán

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚAP

Územní
studie

Územní
plán

Zdroje

PÚR

Terénní
průzkum

ZÚR

Koncepce

Strategický
plán

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE



VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE



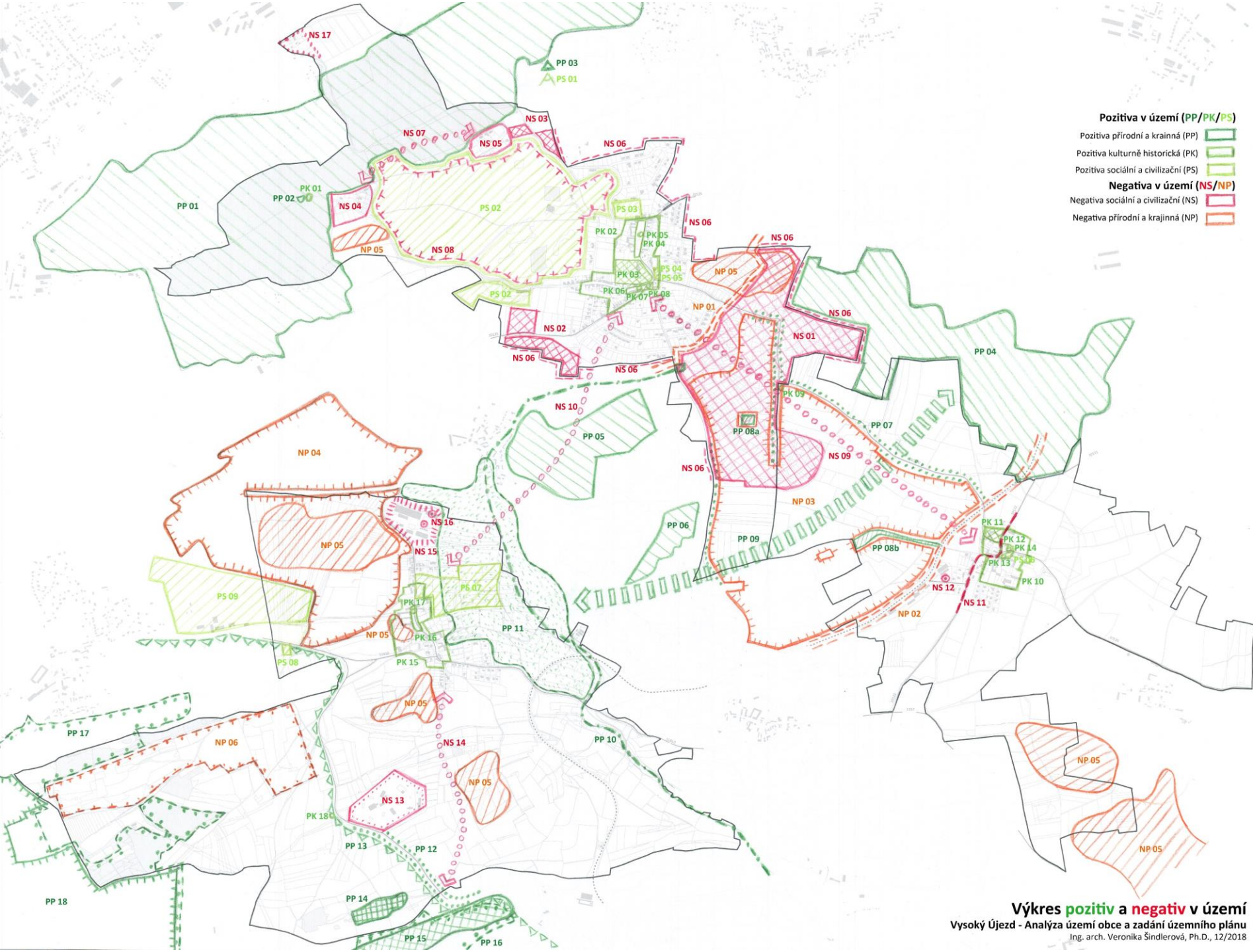
VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní
ÚAP
Vlastní historický
Terénní studie
rešerše
průzkum
ZUR
Územní plán
Konceptce

Zdroje

VÝCHODISKO PRO TVORBU URBANISTICKÉ KONCEPCE

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY



Pozitiva přírodní a krajinná (PP)

- PP 01 Les mezi Vysokým Újezdem, Loďnicí a Mezouří, v péči dostupnosti z obytných území Vysokého Újezdu. Potenciál pro každodenní rekreaci obyvatel obce.
- PP 02 Pramen studánky U Tří habrů. Místo U Tří habrů se studánkou a kapličkou sv. Antonína Paduánského je zaznamenáno v historických knihách, v místních kronikách a váše se k němu řada pověstí, bývalo cílem výchazek a pouti generací našich předků.
- PP 03 Vrchol Hačka (425 m n.m.), nejvyšší vrchol v okolí obce Vysoký Újezd, lokální krajinná dominanta.
- PP 04 Les mezi Vysokým Újezdem a Kuchařem, v péči dostupnosti z obytných území Vysokého Újezdu a Kuchaře. Potenciál pro každodenní rekreaci obyvatel obce.
- PP 05 Les u Lučic, v péči dostupnosti z obytných území Vysokého Újezdu a Kozolup. Potenciál pro každodenní rekreaci obyvatel obce.
- PP 06 Les Rohová mezi Kozolupy a Vysokým Újezdem, v péči dostupnosti z obytných území Vysokého Újezdu a Kozolup. Potenciál pro každodenní rekreaci obyvatel obce.
- PP 07 Kompozitně a historicky význačná alej hrušní obecných (*Pyrus communis*) podél silnice III/10120 mezi Vysokým Újezdem a Kuchařem.
- PP 08a Remíz s dřevinou vegetací u Vysokého Újezdu, v plošně rozsáhlém bloku orné půdy.
- PP 08b Remíz s dřevinou vegetací u Kuchaře, v plošně rozsáhlém bloku orné půdy.
- PP 09 Potenciál propojení esteticky a rekreačně hodnotných částí volné krajiny (lesa mezi Vysokým Újezdem a Kuchařem na severu a údolím Karlického potoka na jihu) přes současný plošně rozsáhlý scelený blok orné půdy na území obce Vysoký Újezd.
- PP 10 Kompozitně význačná krajinná osa údolí Karlického potoka, tvořená podmačenými loukami nívkou potoka a doprovodnou břehovou dřevinou vegetací podél vodoteče.
- PP 11 Esteticky a rekreačně hodnotná zahrádková krajina mezi zástavbou Kozolup a údolím Karlického potoka.
- PP 12 Kompozitně a historicky význačná alej ořešáků královských (*Juglans regia*) podél silnice III/11613 mezi Kamenným vrchem a lomem Velká Amerika.
- PP 13 Chráněná krajinná oblast Český kras.
- PP 14 Přírodní památka Lom Kozolup. Opuštěný lom je charakteristicky bohatým výskytem zkmennů, především trilobitů. Rostou zde také ohrožené druhy rostlin, jako například mechorost tučňolistek tuhy.
- PP 15 Geologicky význačná lokalita – soustava bývalých vápencových lomů Velká Amerika, Lom Mexiko (Lom Politických vězňů), Velký stěnový lom Velká Amerika se zatopeným dnem.
- PP 16 Evropsky význačná lokalita Štolý Velké Ameriky.
- PP 17 Evropsky význačná lokalita Karlštejn – Koda.
- PP 18 Národní přírodní rezervace Karlštejn. Členité území severně od Berounky mezi Berounem, Vrážím, Mořinou, Karlštejnem a Srbskem. Rozsáhlé lesnaté území je členěné údolím potoků Budňanského, Bubovického a Loďnice. V přírodních i lomových odkryvech se nacházejí světoznámé prosulá paleozoické geologické profily a paleontologické lokality, krásné jevy povrchové i podzemní. Soubor ekosystémů podmiňovaných vápencovým podkladem a reliéfovou pestrostí zahrnuje lázu od okrotových buřin přes černýšové dubohabiny a mochnové doubravy po hrachorové šlípákové doubravy a kostřavové a pčatovité skální stepy. Jedná se o klasickou oblast mnoha terénních přírodovědných oborů (mykologie, entomologie, geobotanika aj.) i o významnou archeologickou lokalitu.

Pozitiva kulturně historická (PK)

- PK 01 Kaple sv. Antonína Paduánského z roku 1892, obnovená v roce 2008. Místo U Tří habrů se studánkou a kapličkou sv. Antonína Paduánského je zaznamenáno v historických knihách, v místních kronikách a váše se k němu řada pověstí, bývalo cílem výchazek a pouti generací našich předků.
- PK 02 Historické jádro Vysokého Újezdu: historická zástavba zemědělských ušedlostí kolem historické návsi (dnes Týřova návěs), domkářská zástavba V Chaloupkách a areál zámku Vysoký Újezd se zámeckou zahradou.
- PK 03 Areál zámku Vysoký Újezd, se zámeckou zahradou / zámeckým parkem a hospodářskými budovami (nemovitá kulturní památka).
- PK 04 Historická návěs ve Vysokém Újezdu (dnes Týřova návěs), tvořená zástavbou historickými zemědělskými ušedlostmi se štitovou orientací směrem do prostoru podélné (ulicové) návsi. V jihozápadním rohu návsi areál zámku Vysoký Újezd.
- PK 05 Výklenková kaple na návsi ve Vysokém Újezdu (nemovitá kulturní památka).
- PK 06 Historická malá návěs V Chaloupkách / U Pomníku ve Vysokém Újezdu.
- PK 07 Pomník padlým z Vysokého Újezdu v 1. světové válce, na malé návsi V Chaloupkách / U Pomníku ve Vysokém Újezdu.
- PK 08 Boží muka na malé návsi V Chaloupkách / U Pomníku ve Vysokém Újezdu.
- PK 09 Křížek u silnice mezi Vysokým Újezdem a Kuchařem.
- PK 10 Historické jádro sídla Kuchař, tvořené shlukem historických venkovských statků a zemědělských ušedlostí kolem centrální návsi. Zástavba se štitovou orientací hlavních staveb směrem do prostoru návsi.
- PK 11 Areál historického venkovského statku v severozápadním rohu historické návsi v Kuchaři (nemovitá kulturní památka).
- PK 12 Historická návěs v Kuchaři.
- PK 13 Výklenková kaple na návsi v Kuchaři.
- PK 14 Historická obecní studna na návsi v Kuchaři.
- PK 15 Historické jádro sídla Kozolupy, tvořené historickou zástavbou venkovských statků kolem podélné (ulicové) návsi.
- PK 16 Historická podélná (ulicová) návěs v Kozolupech.
- PK 17 Výklenková kaplička na návsi v Kozolupech (ul. K. Americe) na historické návsi v Kozolupech.
- PK 18 Výklenková kaplička u silnice na Kamenném vrchu.

Pozitiva sociální a civilizační (PS)

- PS 01 Vyhlídkové místo z vrcholu Hačka, výhled do otevřené zemědělské využívané krajiny kolem obcí Mezouří, Rudná a Nučice a Vysoký Újezd.
- PS 02 Golfový areál Albatross Golf Resort Vysoký Újezd.
- PS 03 Sportovní areál (tělocvična, fotbalové hřiště, tréninková víceúčelová hřiště, hospoda) Sokolovna.
- PS 04 Základní a mateřská škola Vysoký Újezd.
- PS 05 Obecní úřad Vysoký Újezd, obecní knihovna, úřadovna České pošty.
- PS 06 Obchod se smíšeným zbožím Eso Market Kuchař.
- PS 07 Zahradnictví a pésteltelství ovocných stromů Kozolupy.
- PS 08 Hřbitov Vysoký Újezd – Kozolupy.
- PS 09 Veřejné vnitrostátní Letiště Bubovice.

Negativa sociální a civilizační (NS)

- NS 01 Hrozba extrémní dekoncentrace zástavby sídla Vysoký Újezd, nevhodné rozvolnění zástavby sídla do volné krajiny; rozvoj obytné zástavby mimo standard péči dostupnosti základního občanského vybavení (MŠ, ZŠ, maloochod, sportovní vybavení ad.), koncentrovaného dnes v historickém jádru obce Vysoký Újezd; zástavba s nízkými obytnými hustotami rozvolněná do velké plochy, generující vysoké náklady na realizaci i následnou údržbu dopravní a technické infrastruktury.
- NS 02 Hrozba dekoncentrace zástavby sídla Vysoký Újezd, zástavba navržená mimo přirozenou vazbu na stávající obytnou zástavbu obce; rozvoj obytné zástavby mimo standard péči dostupnosti základního občanského vybavení (MŠ, ZŠ, maloochod, sportovní vybavení ad.), koncentrovaného dnes v historickém jádru obce Vysoký Újezd.
- NS 03 Hrozba dekoncentrace zástavby sídla Vysoký Újezd, zástavba navržená mimo přirozenou vazbu na stávající obytnou zástavbu obce; rozvoj obytné zástavby mimo standard péči dostupnosti základního občanského vybavení (MŠ, ZŠ, maloochod, sportovní vybavení ad.), koncentrovaného dnes v historickém jádru obce Vysoký Újezd.
- NS 04 Prostorově i sociálně izolovaná obytná enkláva Víšňovka, zcela bez přirozené vazby na historickou obytnou zástavbu obce. Hrozba sociálního vyloučení a rezidenční sociální segregace (ghetto bohatých). Nová obytná zástavba zcela mimo standard péči dostupnosti základního občanského vybavení.
- NS 05 Prostorově i sociálně izolovaná obytná enkláva V Americe, zcela bez přirozené vazby na historickou obytnou zástavbu obce. Hrozba sociálního vyloučení a rezidenční sociální segregace (ghetto bohatých). Nová obytná zástavba zcela mimo standard péči dostupnosti základního občanského vybavení.
- NS 06 Urbanisticky zcela nevhodné a nepřijatelné rozrůstání zástavby až k okraji správního území obce Vysoký Újezd. Hrozba vyplnění celého prostoru správního území obce kobercovou zástavbou, bez jakéhokoli krajinného zájmu přímo na území obce.
- NS 07 Absence pěšího/cyklistického propojení prostorově a sociálně izolovaných enkláv Víšňovka a V Americe. Absence pěší/cyklo prstupnosti po obvodu golfového areálu.
- NS 08 Bariérový efekt veřejnosti nepřístupného a neprostupného areálu golfového hřiště.
- NS 09 Absence přímého pěšího/cyklistického propojení Vysokého Újezdu s Kuchařem mimo silnici.
- NS 10 Absence přímého pěšího/cyklistického propojení Vysokého Újezdu s Kozolupou mimo silnici.
- NS 11 Vysoká intenzita automobilové dopravy na průjezdném úseku silnice III/10122 přes zastavěné a obydlené území Kuchaře, vysoký podíl (14 %) těžké nákladní dopravy z lomu Holý vrch a Kréta.
- NS 12 Negativní stavební dominanty – výšková stavba síla v zemědělském areálu v Kuchaři.
- NS 13 Nevjasněné současné i budoucí využití bývalého vojenského areálu na Kamenném vrchu v Kozolupch.
- NS 14 Absence přímého pěšího/cyklistického propojení Vysokého Újezdu a Kozolup s lomem Velká Amerika a s CHKO Český kras mimo silnici.
- NS 15 Negativní působení zemědělského areálu na severním okraji Kozolup v krajině.
- NS 16 Negativní stavební dominanty – výškové stavby v zemědělském areálu na severním okraji Kozolup.
- NS 17 Hrozba přeměny prostorově izolované chatové osady V Hačkách na bydlení a s tím související tlak potenciálních nových obyvatel na zajištění dostupnosti veřejných infrastruktur ze strany obce Vysoký Újezd, na jejím území se chatová osada nachází.

Negativa přírodní a krajinná (NP)

- NP 01 Velmi nevhodně navržené prostorové řešení průchodu lokálního biokoridoru navrhovanou zástavbou Vysokého Újezdu (nevohovující šířkové parametry, nevhodné směrové vedení).
- NP 02 Nevhodně navržené prostorové řešení lokálního biokoridoru podél lezezníční vlečky v Kuchaři, těleso vlečky je nevhodně zahrnuté do šířky biokoridoru a nejsou tak splněny minimální parametry vnitřního prostředí biokoridoru.
- NP 03 Plošně velmi rozsáhlý blok orné půdy mezi Vysokým Újezdem a Kuchařem.
- NP 04 Plošně velmi rozsáhlý blok orné půdy severozápadně od Kozolup.
- NP 05 Velmi vysoké ohrožení zemědělské půdy vodní erozí.
- NP 06 Narušení krajiny povrchovou těžbou vápence.

Pozitiva v území (PP/PK/PS)

Pozitiva přírodní a krajinná (PP)

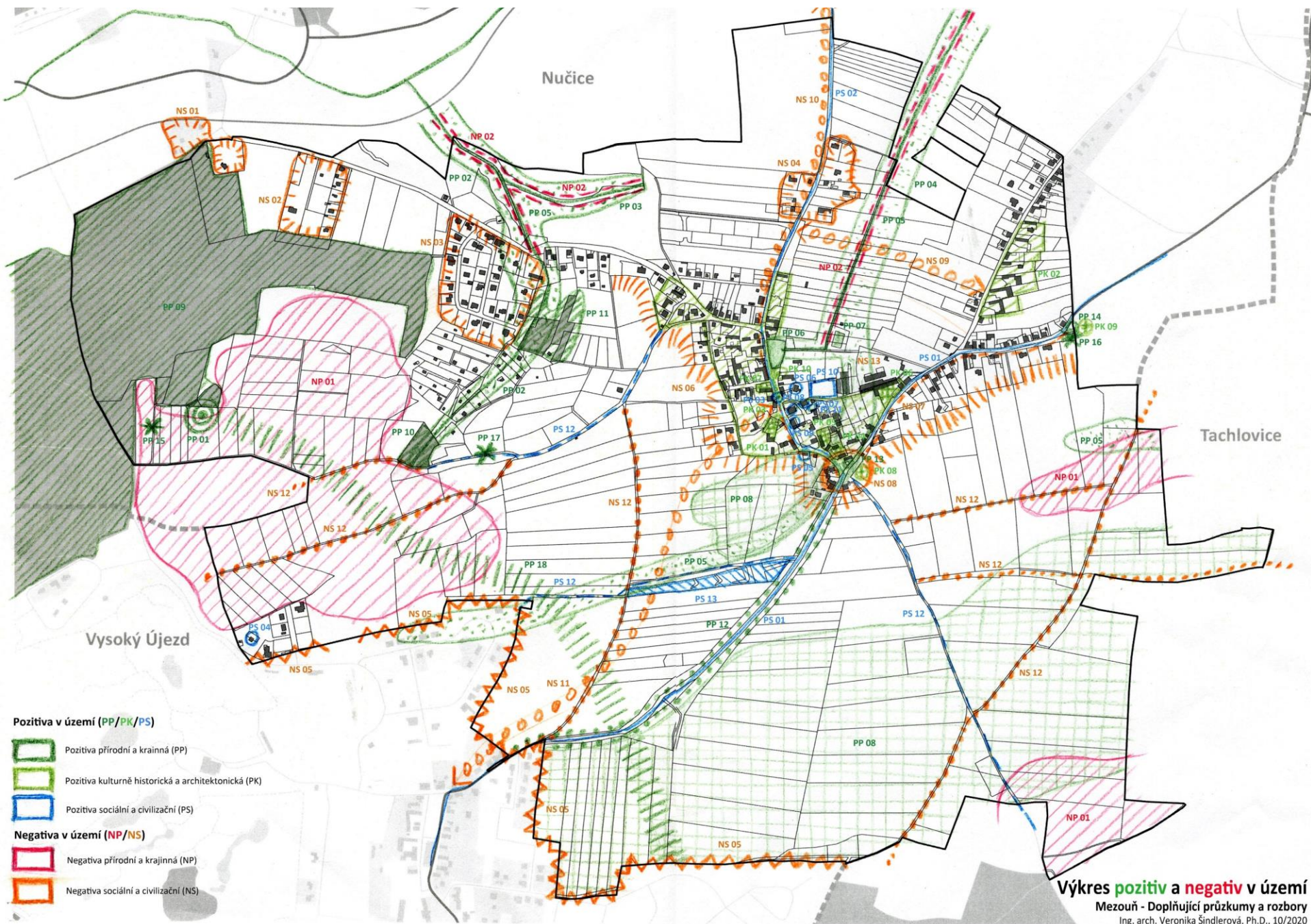
Pozitiva kulturně historická (PK)

Pozitiva sociální a civilizační (PS)

Negativa v území (NS/NP)

Negativa sociální a civilizační (NS)

Negativa přírodní a krajinná (NP)



POZITIVA

Pozitiva přírodní a krajinná (PP)

- PP 01 Vrch Hačka – krajinná dominanta
- PP 02 Krahulovský potok
- PP 03 Vodní tok – přítok Krahulovského potoka
- PP 04 Vodní tok – přítok Radotínského potoka
- PP 05 Údolní nivy vodních toků
- PP 06 Vodní nádrž na návsi
- PP 07 Vodní nádrž u zemědělského areálu
- PP 08 Zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany
- PP 09 Les Hačka
- PP 10 Les U studánky
- PP 11 Les V Háji
- PP 12 Alej jabloň podél silnice do Vysokého Újezdu
- PP 13 Lípa U Křížku
- PP 14 Lípa Na Vyhliďce (u silnice na Tachlovice)
- PP 15 Vyhliďkové místo Hačka
- PP 16 Vyhliďkové místo Na Vyhliďce (od turistického přístřešku u silnice na Tachlovice)
- PP 17 Vyhliďkové místo Na kopanině
- PP 18 Krajinný horizont mezi Mezouň a Vysokým Újezdem

Pozitiva kulturně historická a architektonická (PK)

- PK 01 Historické jádro sídla Mezouň
- PK 02 Historická zástavba Letník
- PK 03 Kaple sv. Jana Nepomuckého a sýpka s branou usedlosti čp. 3 (nemovitá kulturní památka)
- PK 04 Historický statek čp. 17
- PK 05 Historický statek čp. 12
- PK 06 Historický statek čp. 1
- PK 07 Historická usedlost čp. 5
- PK 08 Kamenný kříž na podstavci pod lípou na křižovatce silnic III/10125 a III/10126 v jádru obce
- PK 09 Kamenný kříž pod lípou u silnice do Nučic a Tachlovic
- PK 10 Pomník padlým v 1. světové válce v jádru obce

Pozitiva sociální a civilizační (PS)

- PS 01 Silnice III. třídy III/10125
- PS 02 Silnice III. třídy III/10126
- PS 03 Autobusová zastávka Mezouň
- PS 04 Vodojem
- PS 05 Obecní úřad Mezouň
- PS 06 Mateřská škola Mezouň
- PS 07 Spolkový dům Mezouň / Obecní knihovna Mezouň
- PS 08 Mezoúnská krčma
- PS 09 Obchod se smíšeným zbožím
- PS 10 Univerzální sportovní hřiště
- PS 11 Dětské hřiště
- PS 12 Polní cesty
- PS 13 Protipovodňový poldr včetně polní cesty a stromořadí podél poldru

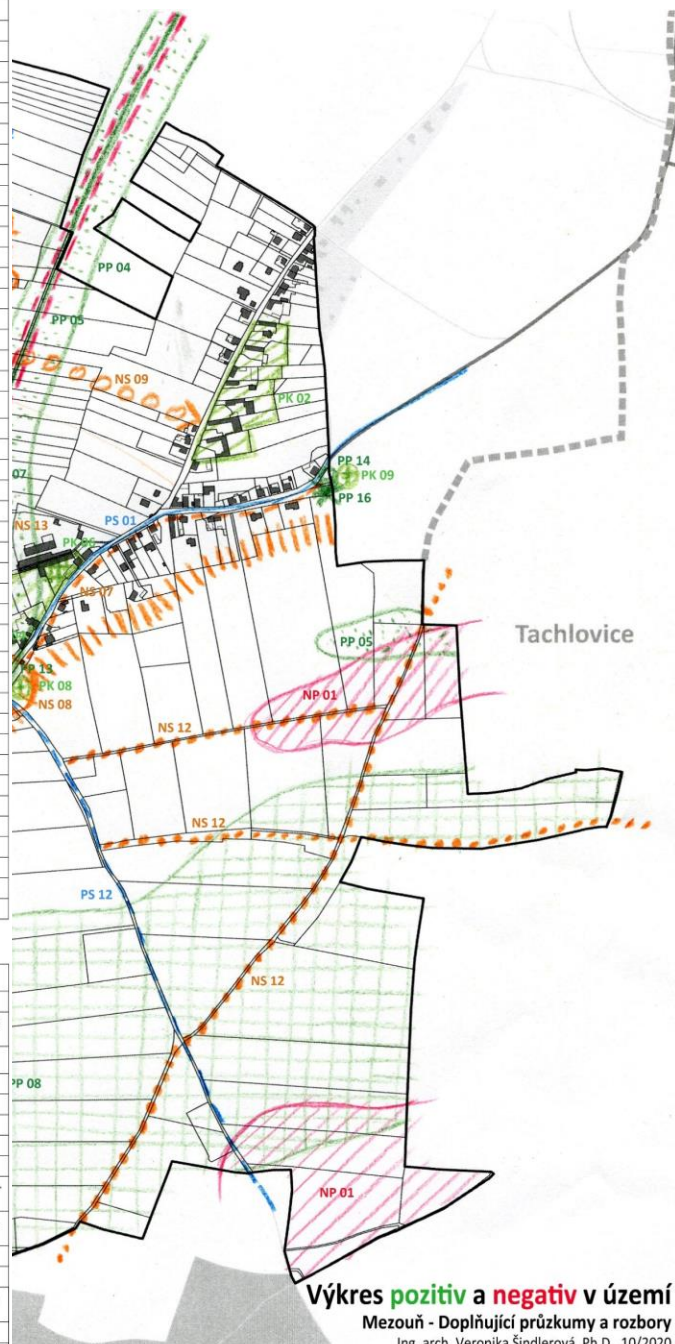
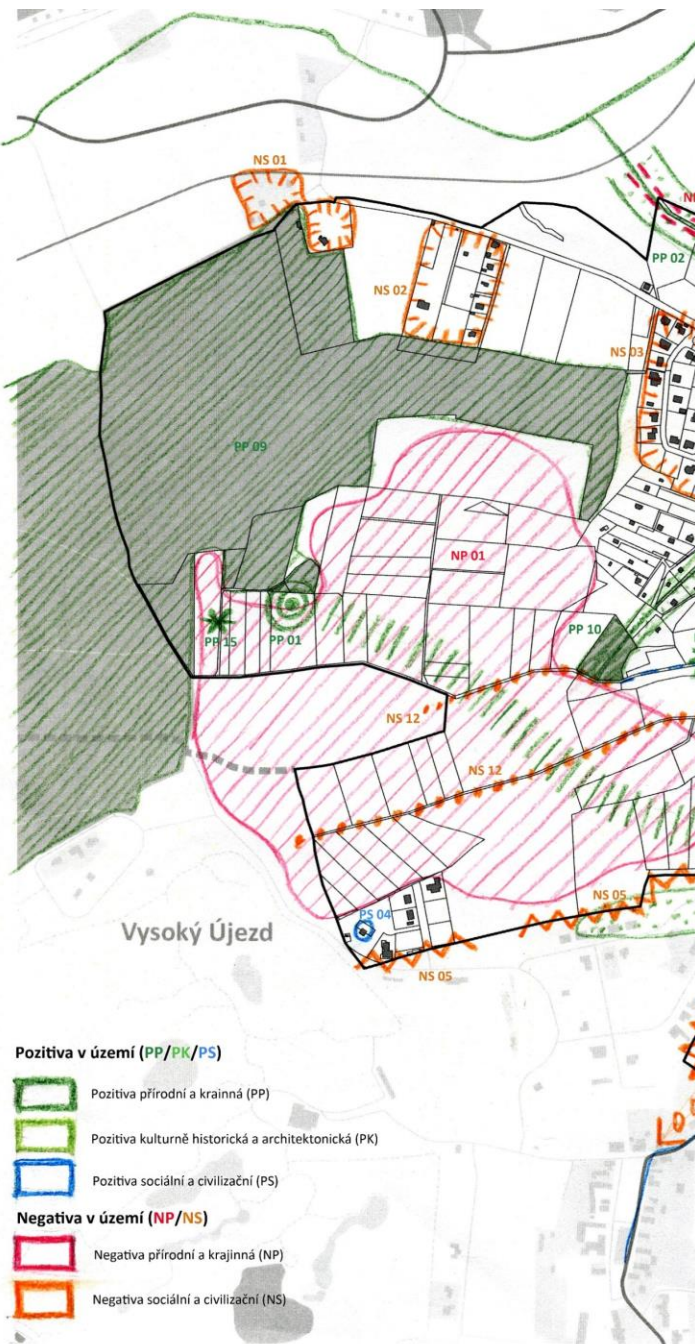
NEGATIVA

Negativa přírodní a krajinná (NP)

- NP 01 Zemědělské půdy ohrožené větrnou erozí
- NP 02 Naplnění vodního toku a intenzivní zemědělské využití údolní nivy (retenční plocha nivy degradovaná pouze na břehový porost lemující bezprostředně koryto toku)

Negativa sociální a civilizační (NS)

- NS 01 Prostorově odločená obytná enkláva U Šimy
- NS 02 Prostorově odločená obytná enkláva V Jalovčinách
- NS 03 Prostorově oddělená obytná enkláva Pod Hájem
- NS 04 Prostorově oddělená obytná enkláva V Lukách
- NS 05 Rozvoj obytné zástavby podél správní hranice obcí Mezouň a Vysoký Újezd
- NS 06 Nevhodný přímý kontakt jižního okraje obytné zástavby sídla Mezouň s oranžnými poli – prašnost z polí + absence plynulého přechodu zástavby sídla do navazující volné krajiny
- NS 07 Dopravně zatížené průjezdné úseky silnic III/10125 a III/10126 (hluk, emise, snížení bezpečnosti provozu chodců a cyklistů)
- NS 08 Tvarově nevhovující křižovatka silnic III/10125 a III/10126 U Křížku
- NS 09 Chybějící přímý pěší/cyklistický přístup z Letníku do enkláv V Lukách a dále na Krahulov
- NS 10 Chybějící přímý bezpečný přístup z jádra Mezouň do Krahulova k železniční zastávce Nučice zastávka pro chodce a cyklisty
- NS 11 Chybějící pěší a cyklistické propojení jádra Mezouň a jádra Vysokého Újezdu
- NS 12 Zaniklé historické polní cesty
- NS 13 Areál bývalého JZD ve středu obce, sloužící dnes například pro parkování kamionů a dalším činnostem zatěžujícím historické jádro obce



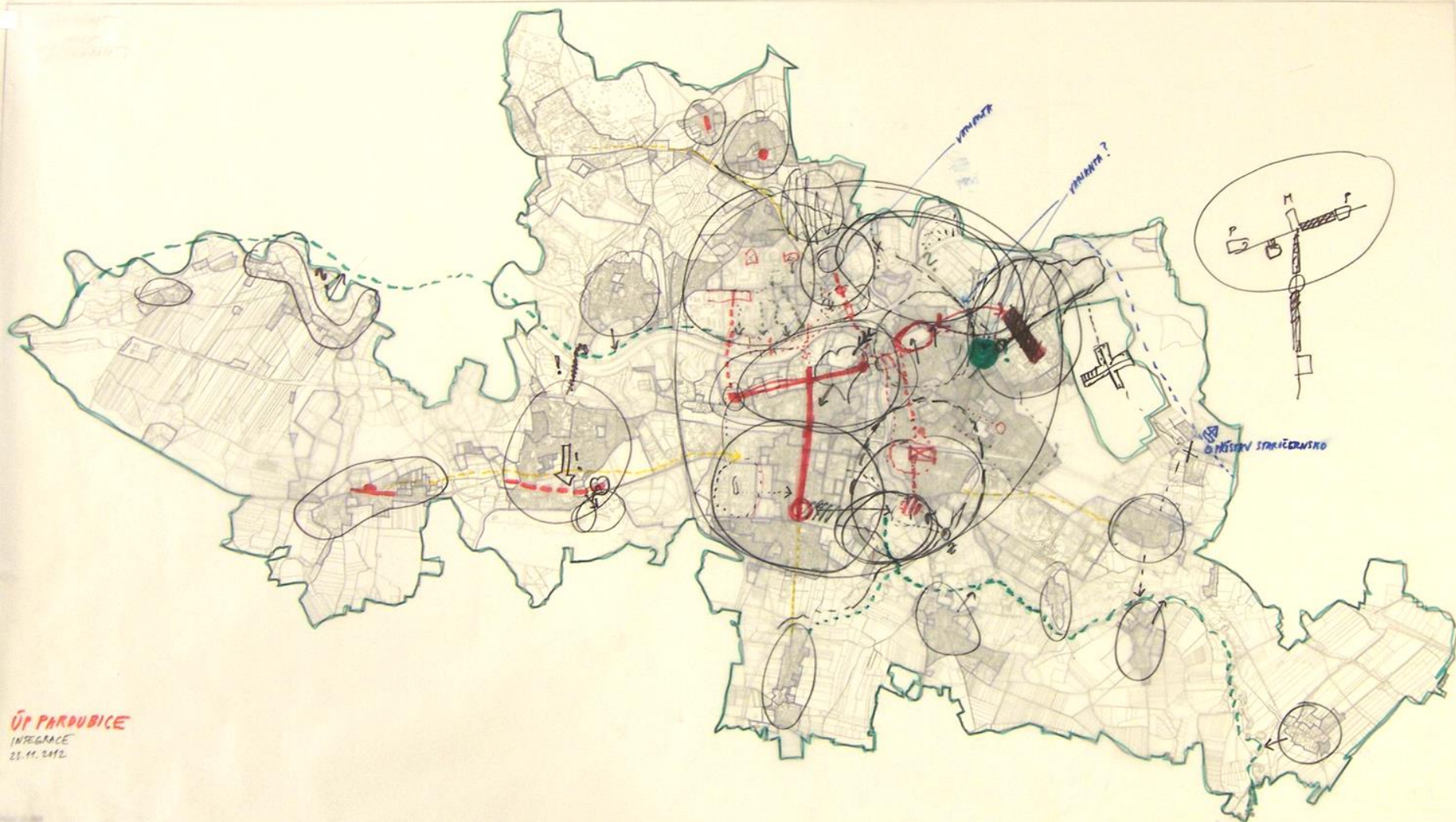
Výkres pozitiv a negativ v území
 Mezouň - Doplnující průzkumy a rozbor
 Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., 10/2020

Příklad:

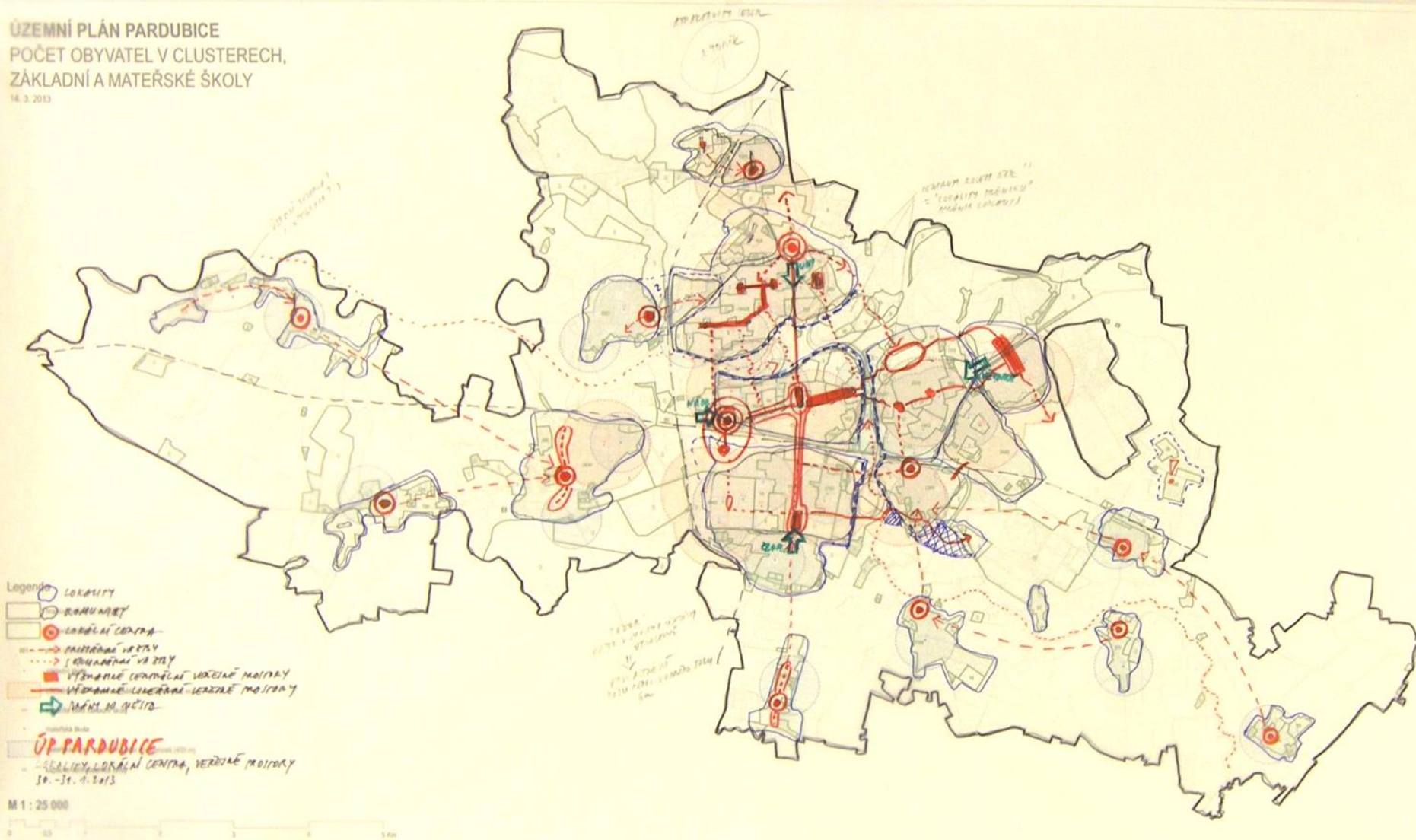
ÚZEMNÍ PLÁN PARDUBICE

Návrh pro společné jednání

Zodpovědná projektantka: Veronika Šindlerová, 2011-2016



14. 3. 2013



ÚP PARDUBICE
POČET OBYVATEL V CLUSTERECH,
ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÉ ŠKOLY

oblasti vlnění
hlavní vidlinová lokalita
škola



Legenda:
oblasti vlnění
hlavní vidlinová lokalita
škola

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

SCHÉMA ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

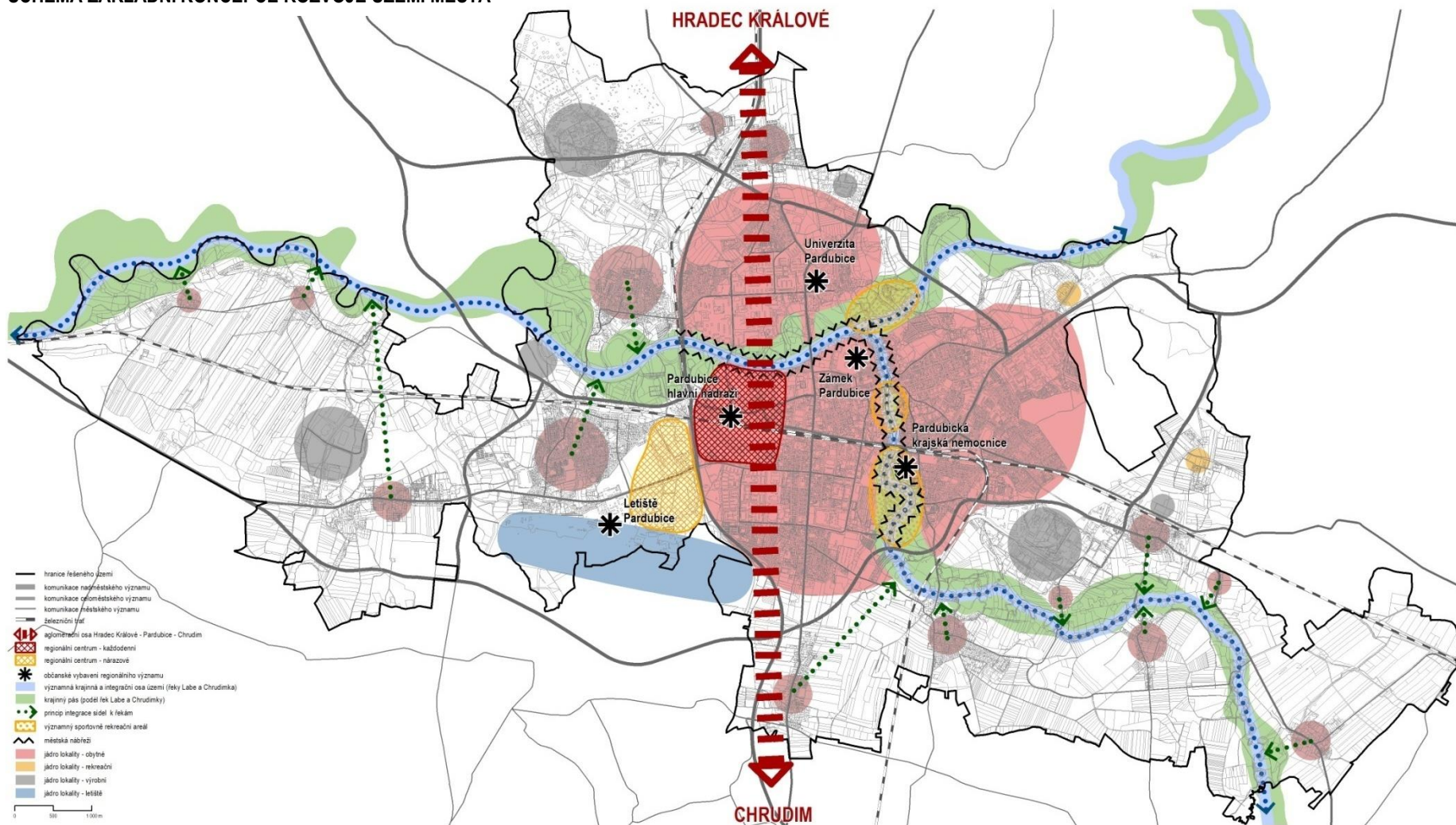


SCHÉMA CENTER A JEJICH INTEGRACE

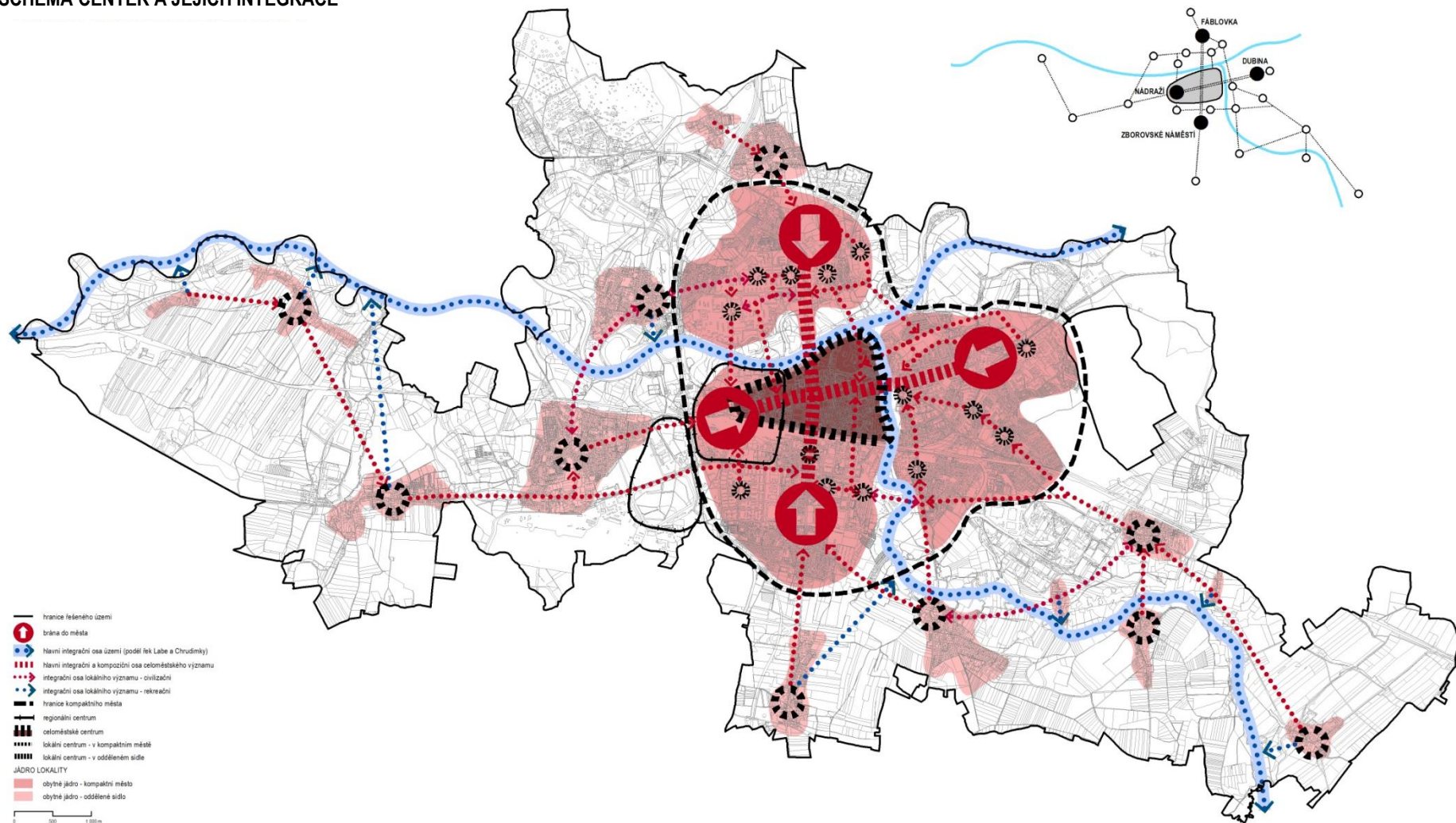


DIAGRAM INTEGRACE SÍDEL

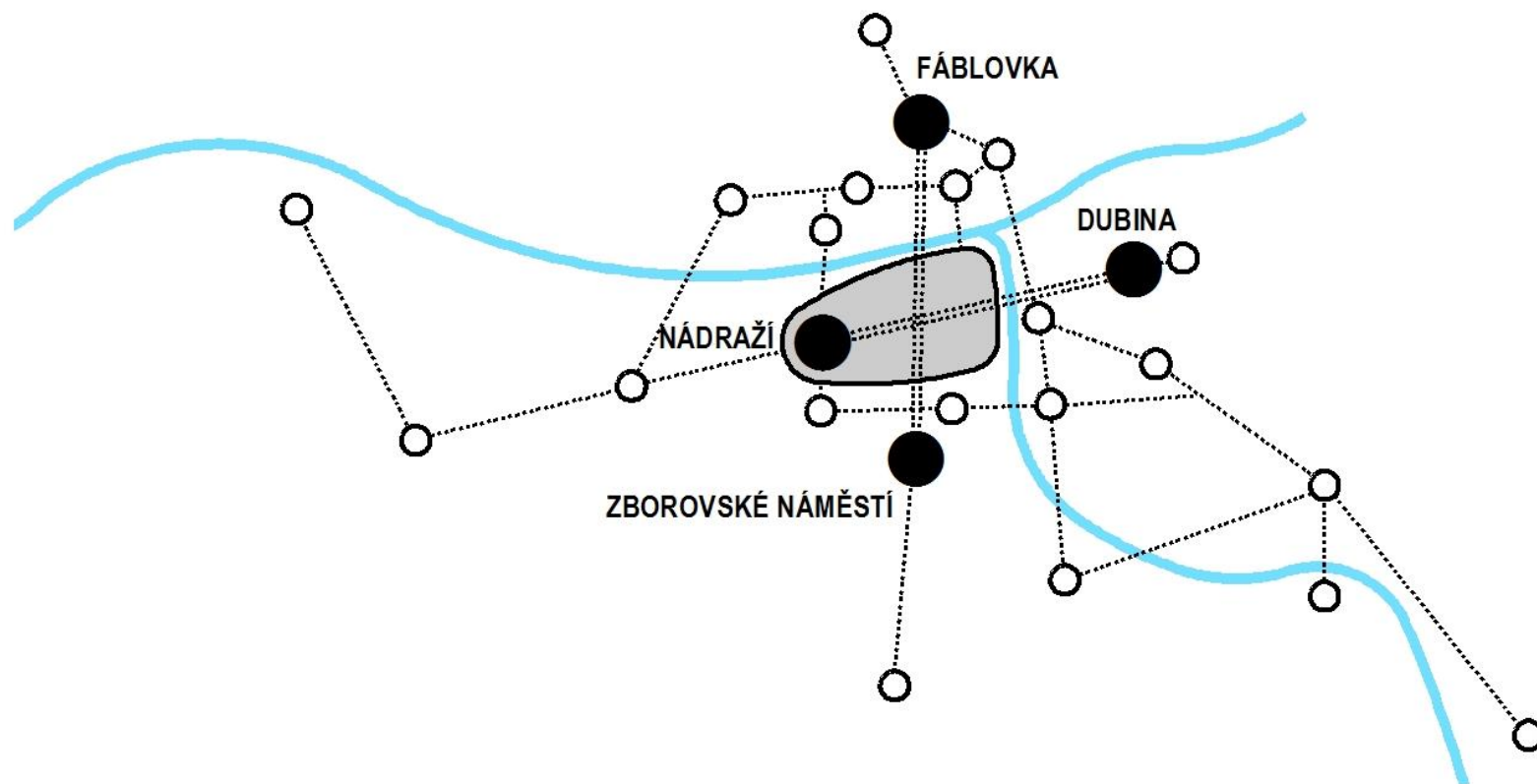


SCHÉMA PRŮMYSLOVÝCH ZÓN

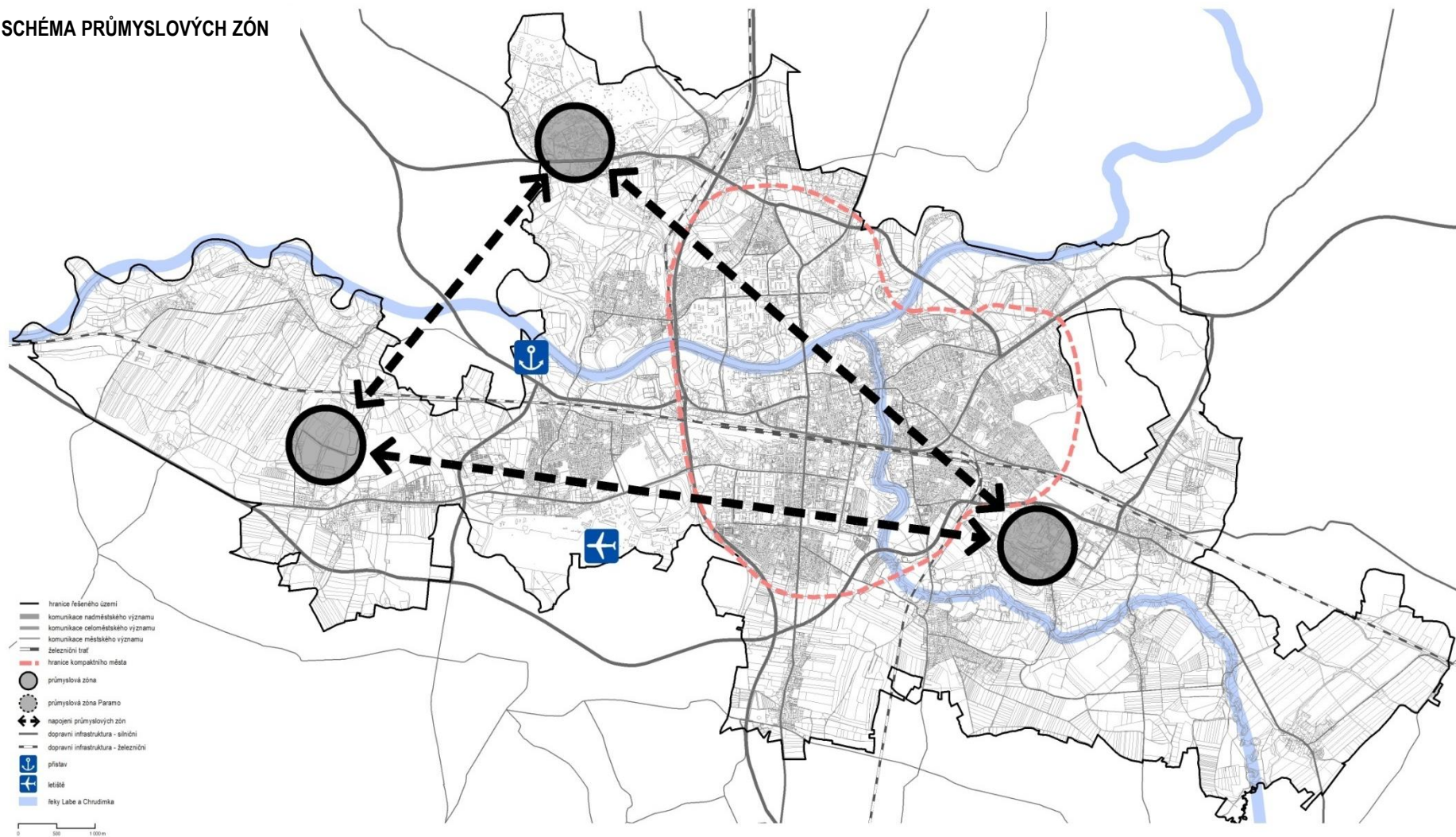


SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE

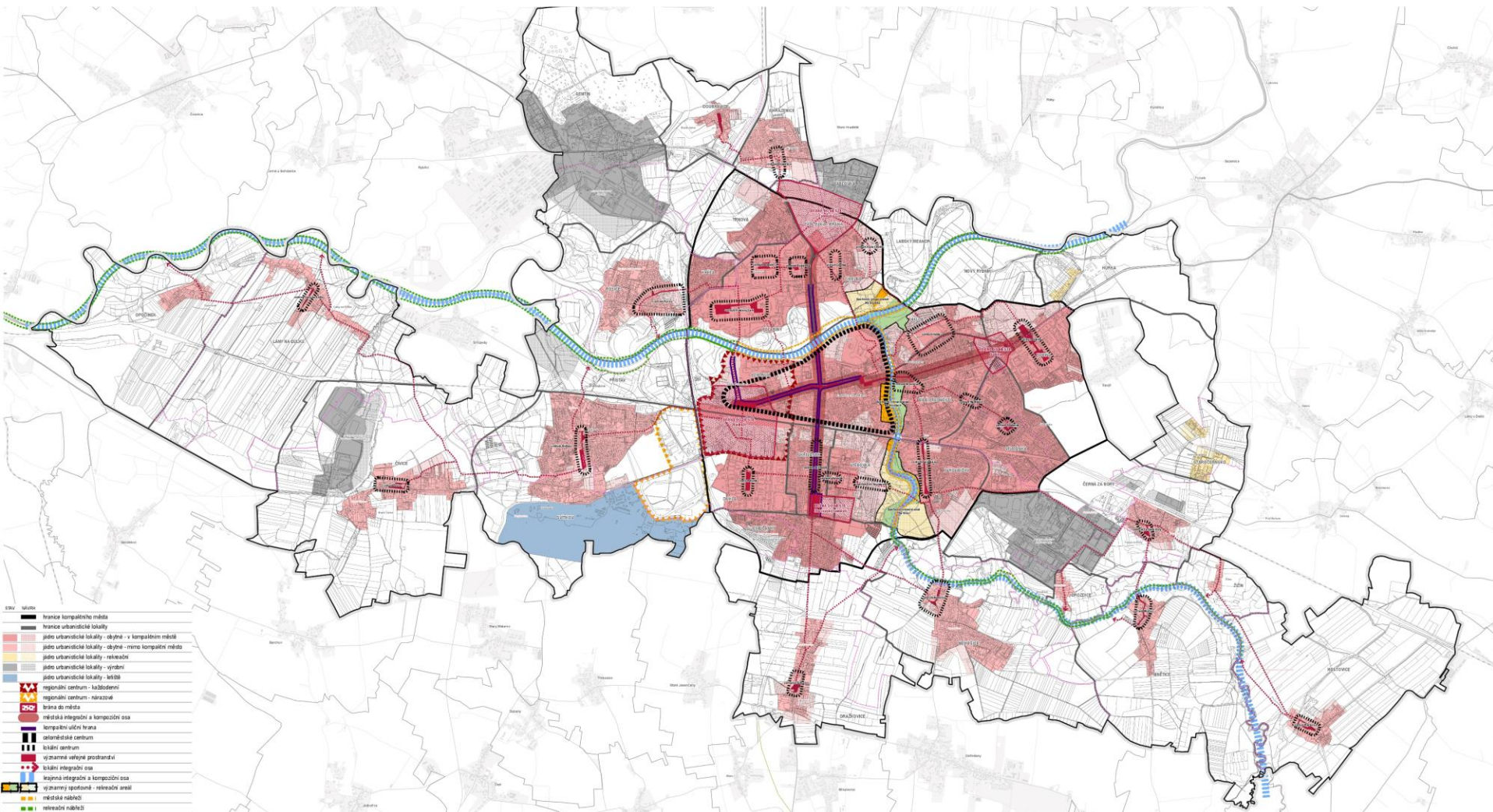
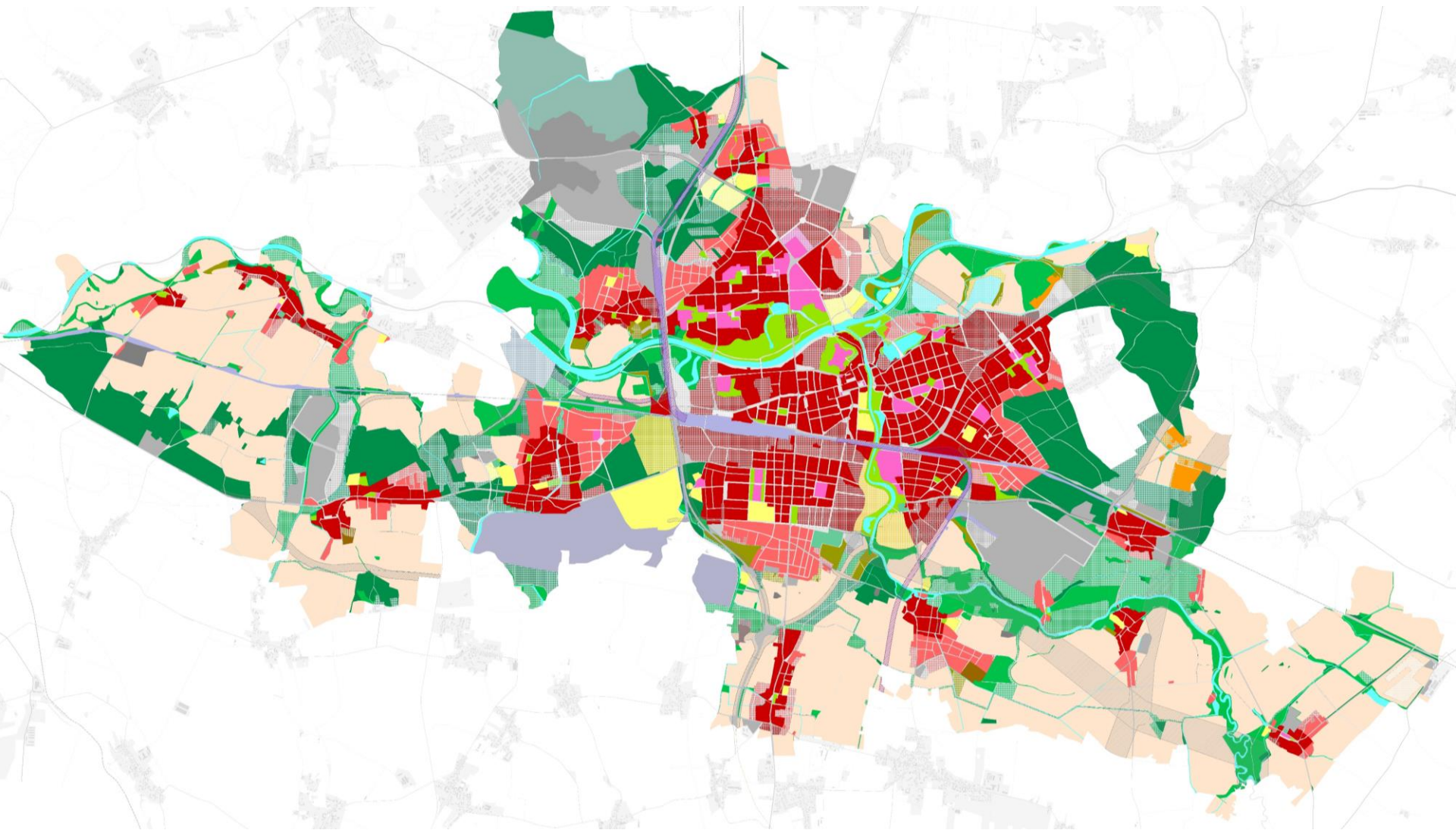
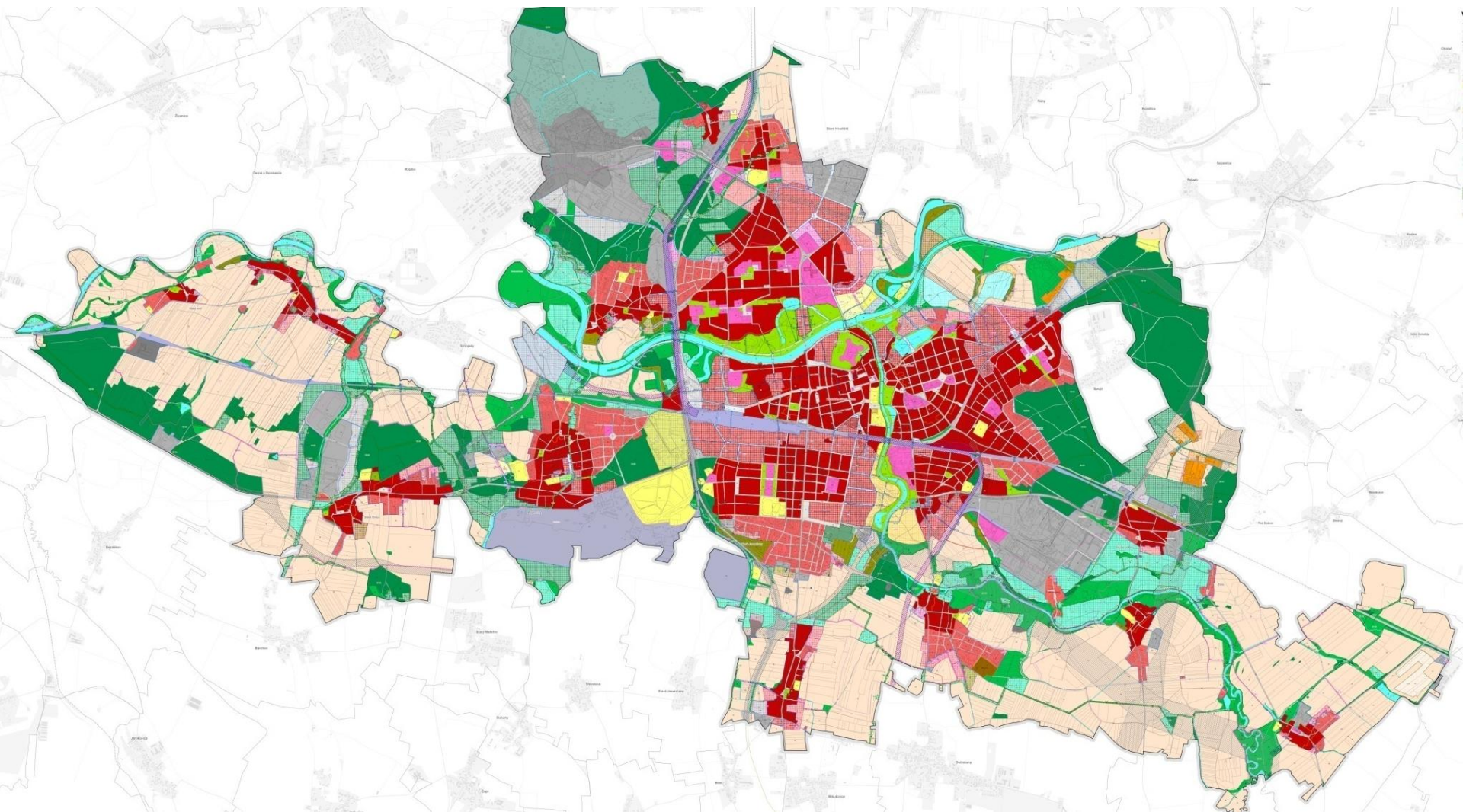
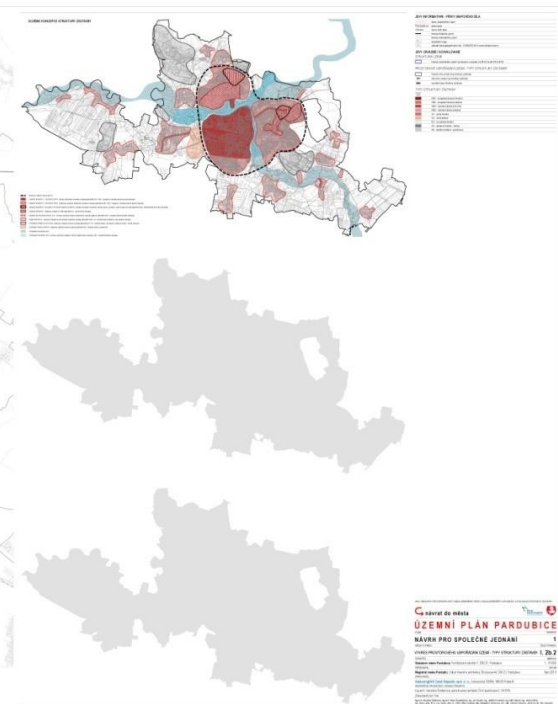
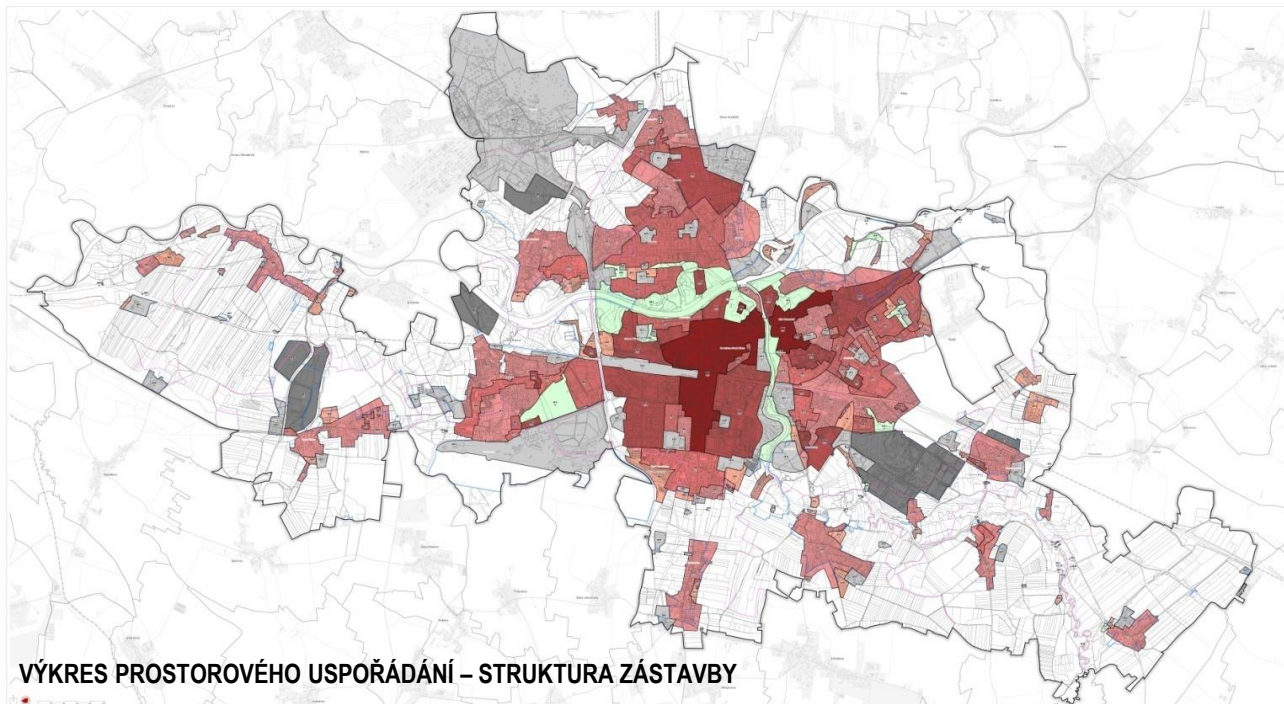
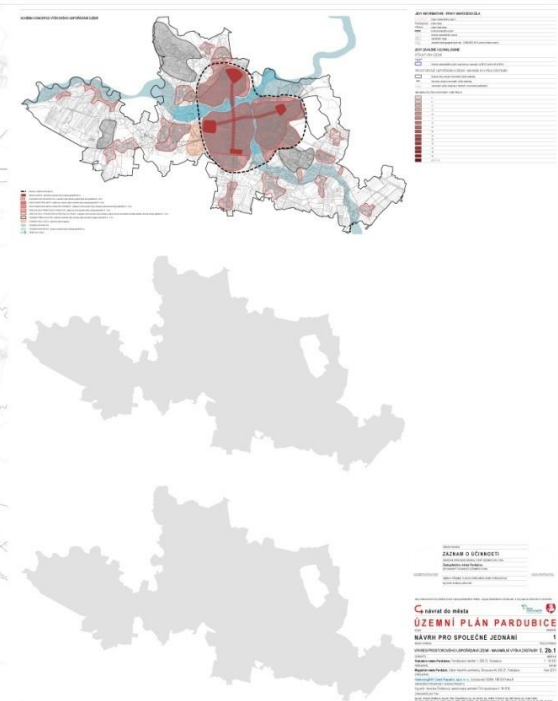
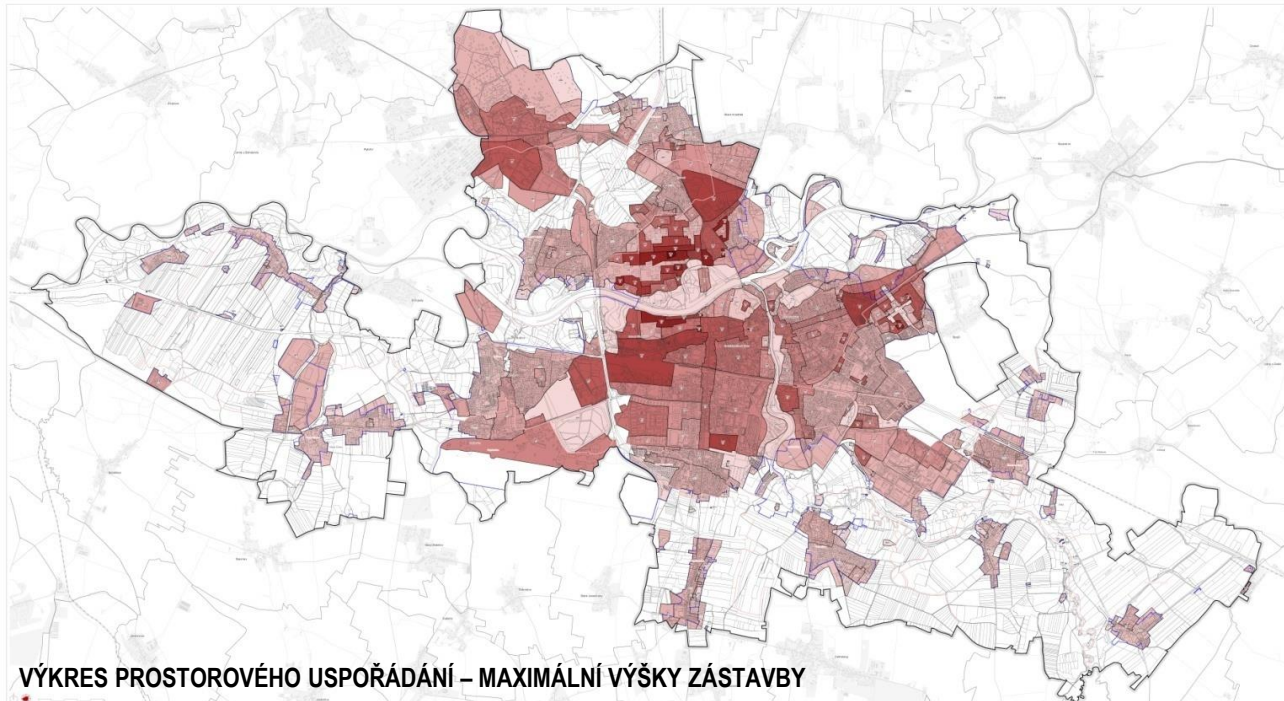


SCHÉMA HLAVNÍHO VÝKRESU



HLAVNÍ VÝKRES





Příklad:

ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE

Studentský projekt,
Fakulta architektury ČVUT v Praze

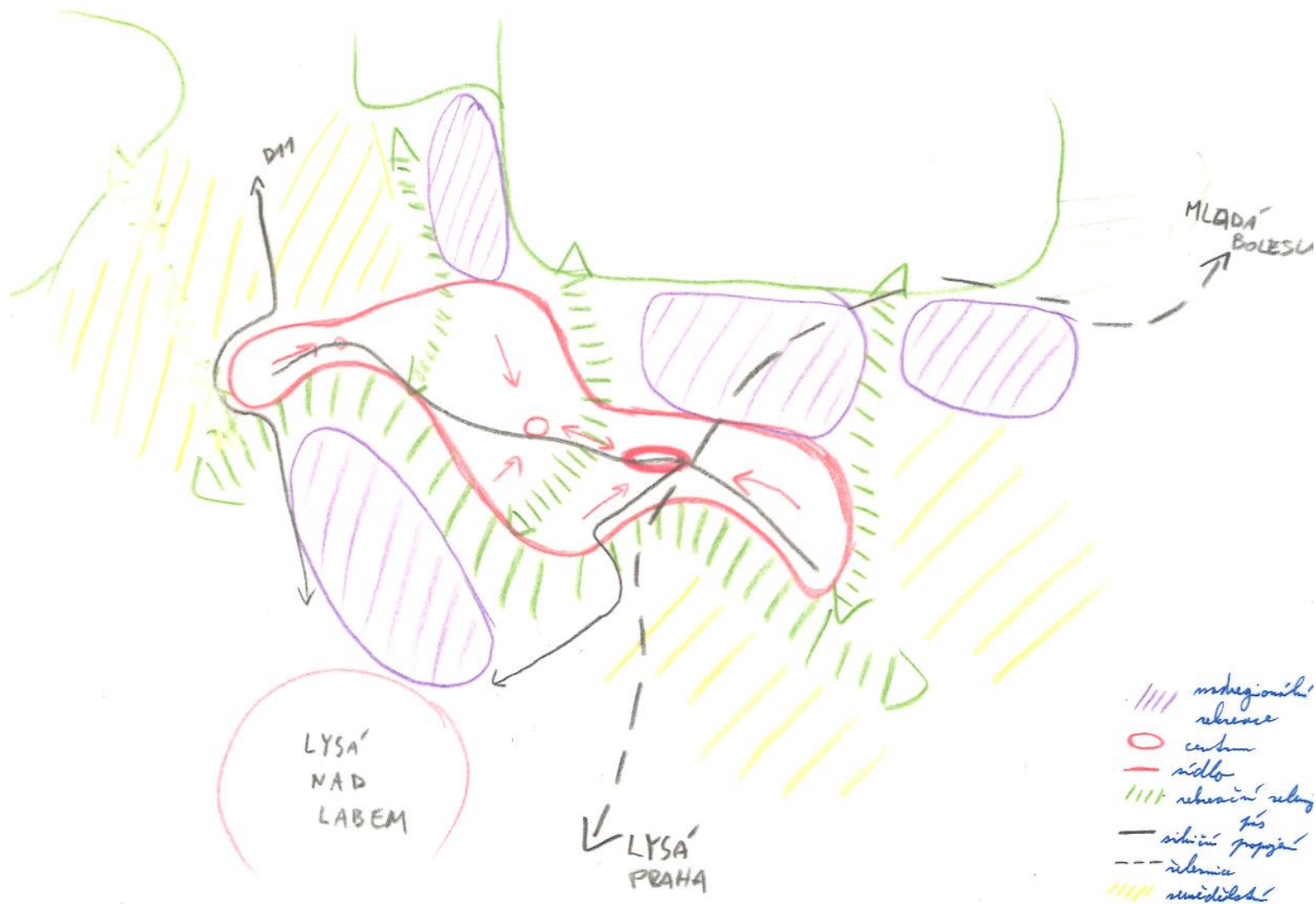
Autorky: Karolína Čechová, Victoria Cheremnykh, zimní semestr 2021-22



Výchozí skica základní koncepce, navazující na syntézu strategických alternativ



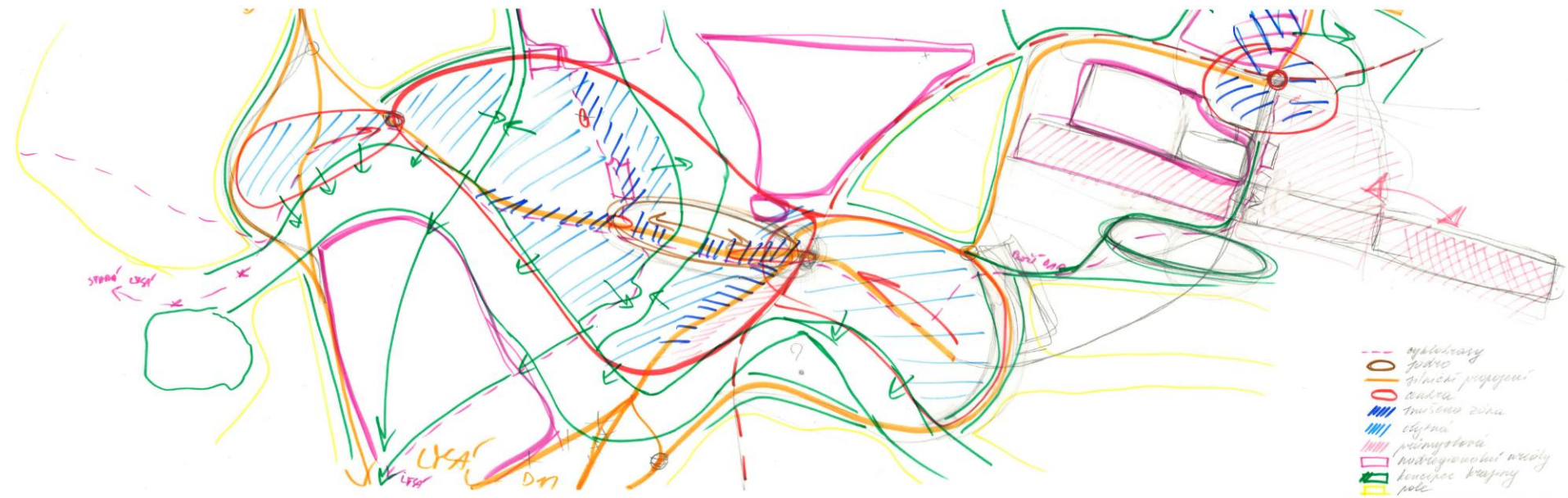
Zpřesnění výchozí skici základní koncepce

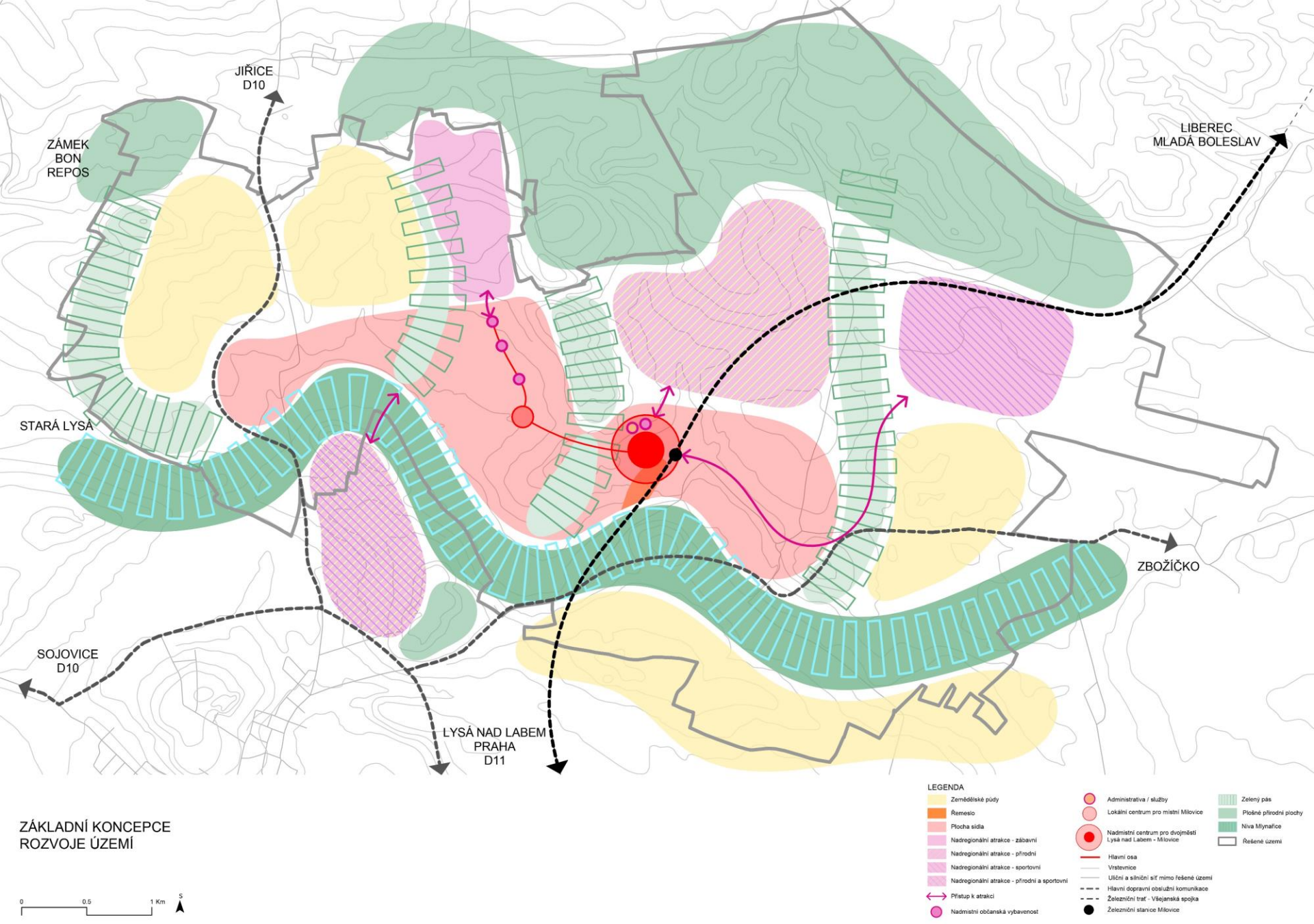


Další zpřesnění výchozí skici základní koncepce

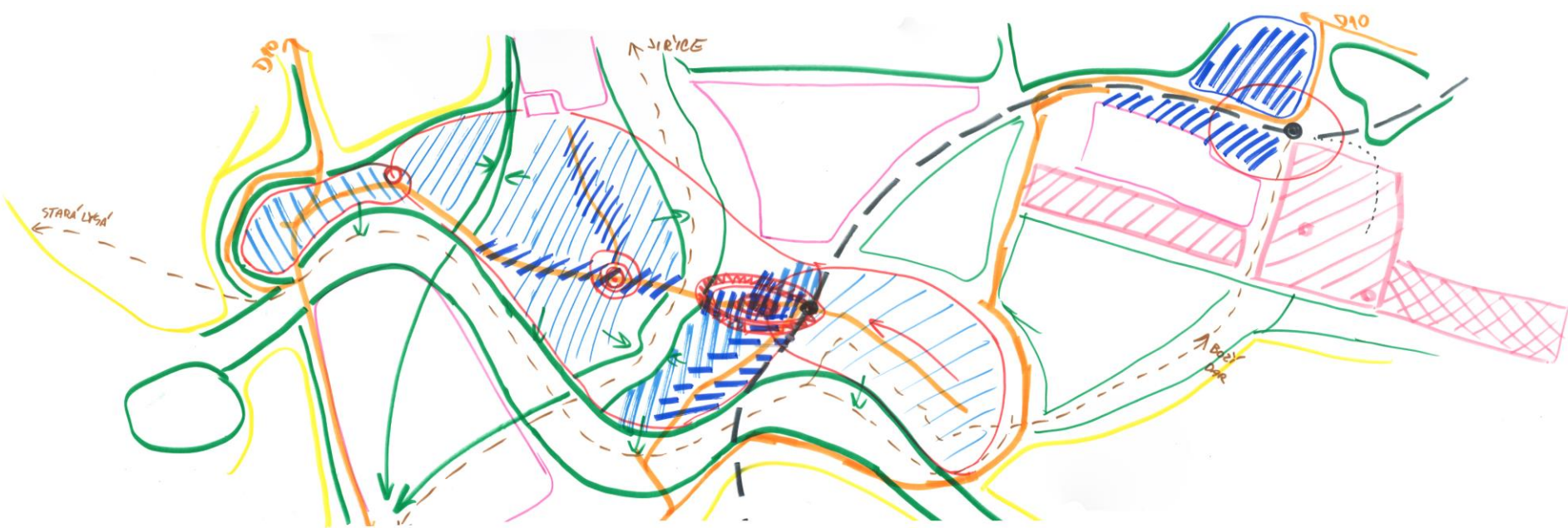


Rozkreslení základní koncepce

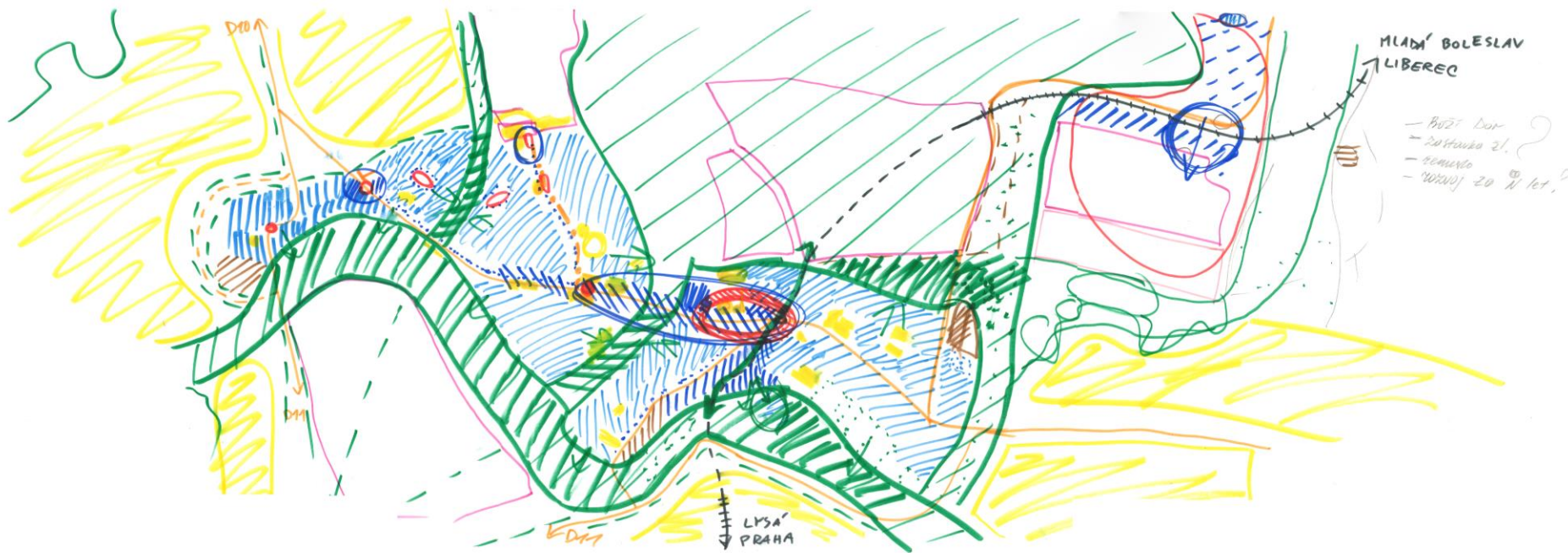




Rozkreslení a zpřesnění základní koncepce do urbanistické koncepce



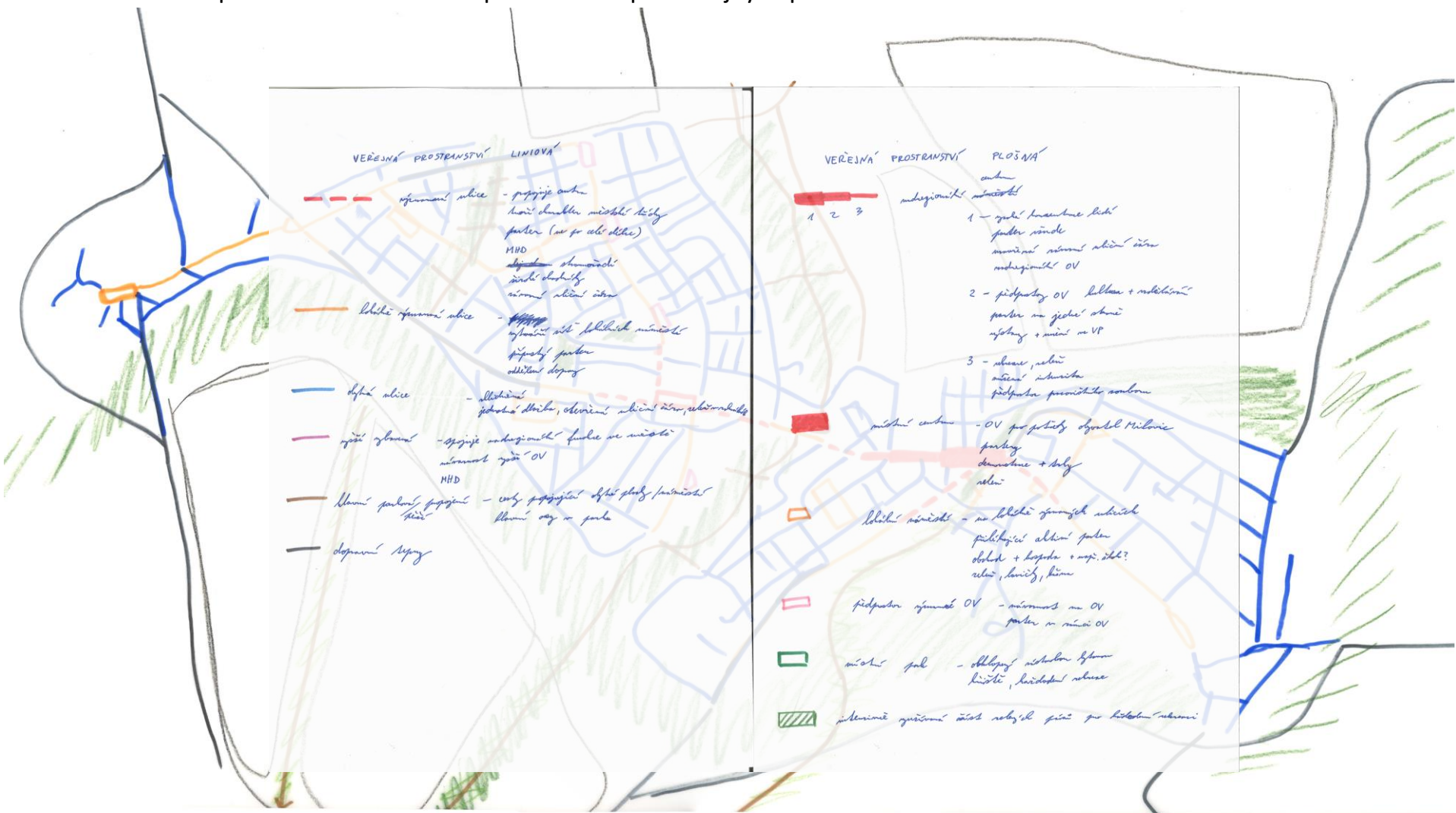
Rozkreslení a zpřesnění základní koncepce do urbanistické koncepce



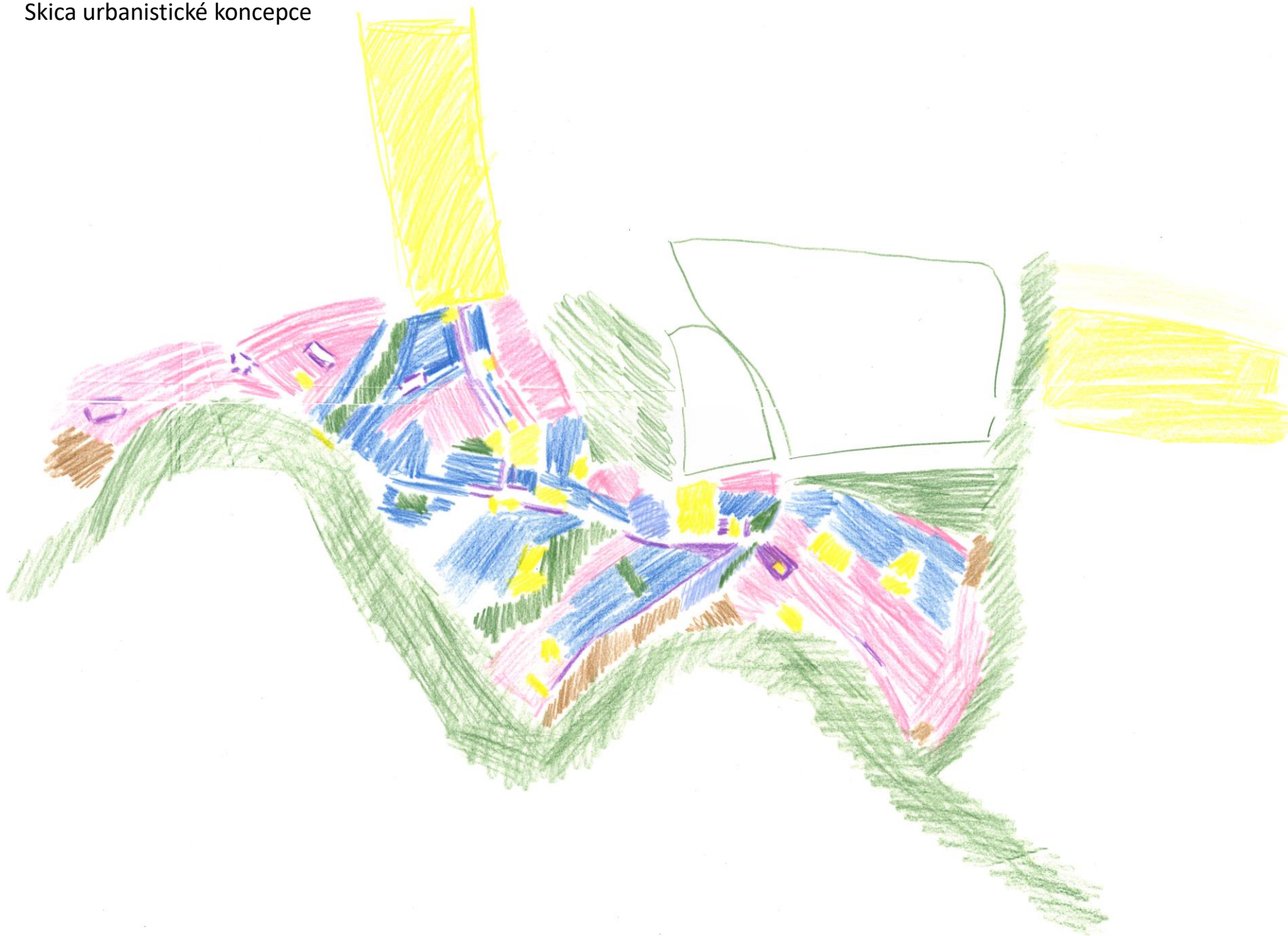
Rozkreslení a zpřesnění základní koncepce do koncepce veřejných prostranství



Rozkreslení a zpřesnění základní koncepce do koncepce veřejných prostranství



Skica urbanistické koncepce



[illegible]

SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE



LEGENDA

- Řešené území
- Vrstevnice
- Utiň a sřídící sít' mimo řešené území
- Železniční trať - Vlasianská spojka

Plochy bydlení

- BI - bydlení individuální
- BY - bydlení v rodinných domech
- BH - bydlení hromadné
- BY - bydlení v bytových domech s možností umístění občanské vybavenosti

Plochy smíšené obytné

- SV - smíšené obytné venkovské
- BY - bydlení smíšené (občanská a občanská vybavenost)

- SM - smíšené obytné městské
- SC - smíšené obytné centrální
- RZ - rekreace
- RH - rekreace hromadná - rekreační areály
- RX - Mirakulum
- RI - rekreace individuální
- OH - občanské vybavení

Plochy občanského využití

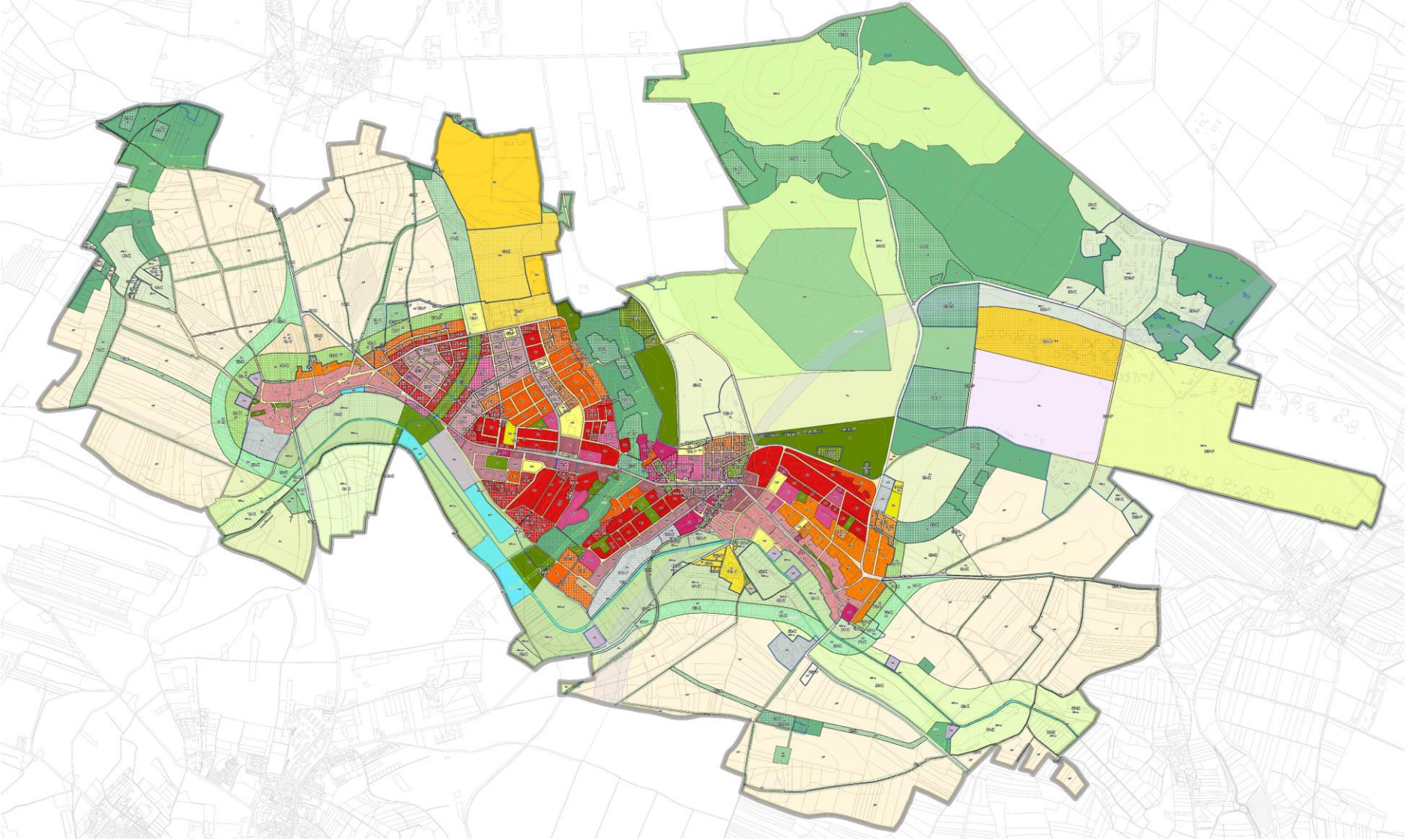
- OV-s - občanské vybavení veřejné - vzdělání a výchova
- OV-p - občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu
- OV-z - občanské vybavení veřejné - zdravotní služby
- OV-k - občanské vybavení veřejné - kultura
- OV-v - občanské vybavení veřejné - veřejná správa
- OK - občanské vybavení komerční
- OS - občanské vybavení - sport
- OH - občanské vybavení - hřbitovy

- PP - vybavená veřejná prostranství a přelévání zpevněných ploch
- PZ - vybraná veřejná prostranství s přeléváním zeleně
- ZU - zeleně - parky a parkové upravené plochy
- ZZ - zeleně - zahradní a sady
- ZO - zeleně ochranná a izolační

- ZP - zeleně přírodního charakteru
- TW - vodní plochy a toky
- VD - výroba drobná a služby
- HS - smíšené výrobní - výroba a služeb
- DI - doprava dálná
- DL - doprava letecká

- DL - doprava letecká
- WT - vodní plochy a toky
- AP - pole
- AL - louky a pastviny
- NP - přírodní
- MN - smíšené nezaopatřené území - sportovní využití

- NP - přírodní
- MN - smíšené nezaopatřené území - sportovní využití
- DI - doprava dálná
- DL - doprava letecká
- WT - vodní plochy a toky
- AP - pole
- AL - louky a pastviny
- NP - přírodní
- MN - smíšené nezaopatřené území - sportovní využití



Hlavní výkres

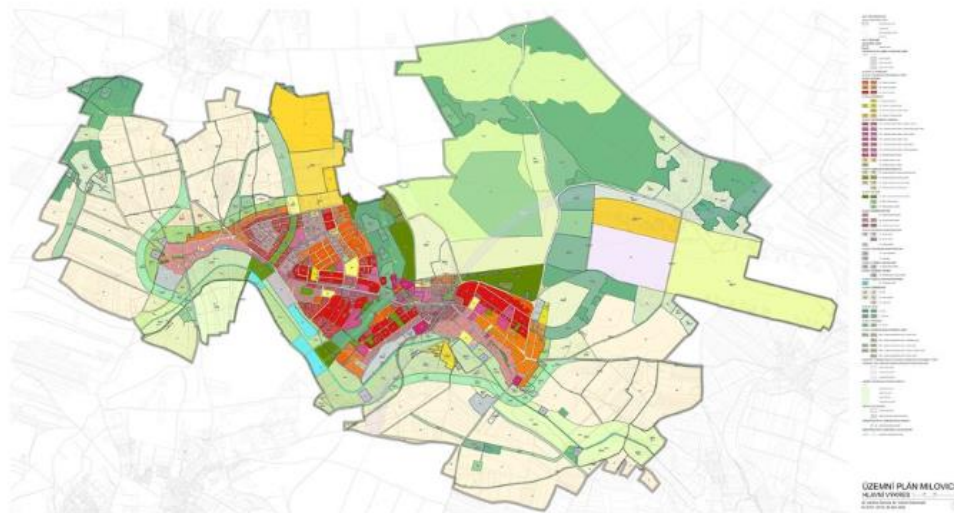
Zdroj: Územní plán Milovice – školní projekt na FA ČVUT v Praze, 2021-22, Karolína Čechová, Victoria Cheremnykh



↶ VÝSTAVA ATELIÉROVÝCH PRACÍ

[ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE]

BC. KAROLÍNA ČECHOVÁ, BC. VICTORIA CHEREMNYKH



[OCENĚNÍ]



Cena děkana FA ČVUT 2.

ročník

Finalisté kategorie Ateliérový
projekt druhého až pátého ročníku –
Urbanismus

TYP PROJEKTU

Ateliérová práce

SEMESTR

Zimní semestr 2021

STUDIJNÍ PROGRAM

Modul Prostorové
plánování

ATELIÉR

Ateliér Šindlerová

ZADÁNÍ

Územní plán Milovice I
MODUL PROSTOROVÉ
PLÁNOVÁNÍ

PŘEDMĚT

Ateliér volné zadání – ATVZ

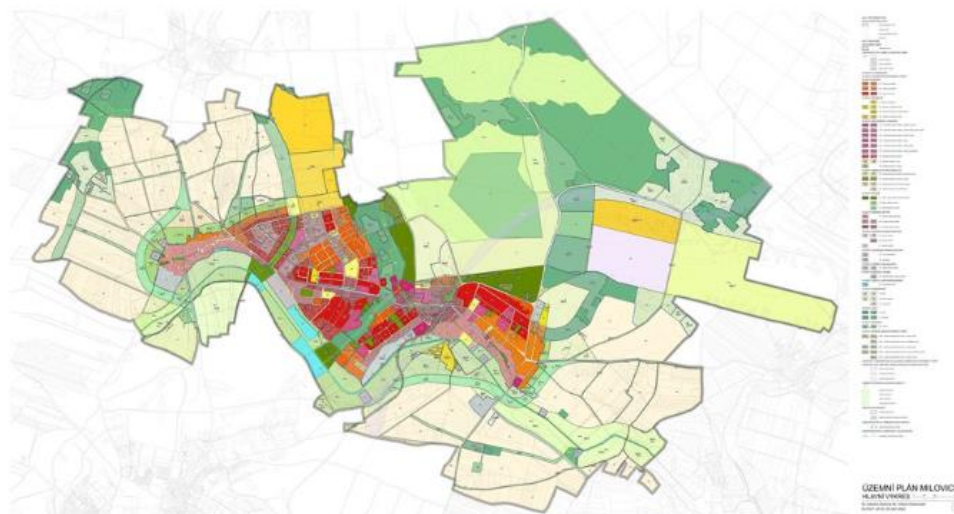
ROČNÍK

5

← VÝSTAVA ATELIÉROVÝCH PRACÍ

[ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE]

BC. KAROLÍNA ČECHOVÁ, BC. VICTORIA CHEREMNYKH



TYP PROJEKTU

Ateliérová práce

SEMESTR

Zimní semestr 2021

STUDIJNÍ PROGRAM

Modul Prostorové
plánování

ATELIÉR

Ateliér Šindlerová

ZADÁNÍ

Územní plán Milovice I
MODUL PROSTOROVÉ
PLÁNOVÁNÍ

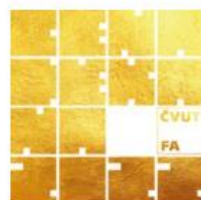
PŘEDMĚT

Ateliér volné zadání – ATVZ

ROČNÍK

5

[OCENĚNÍ]



Cena děkana FA ČVUT 2.

ročník

Finalisté kategorie Ateliérový
projekt druhého až pátého ročníku –
Urbanismus

DĚKUJI ZA POZORNOST

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

veronika.sindlerova@planovani.eu

602 442 651