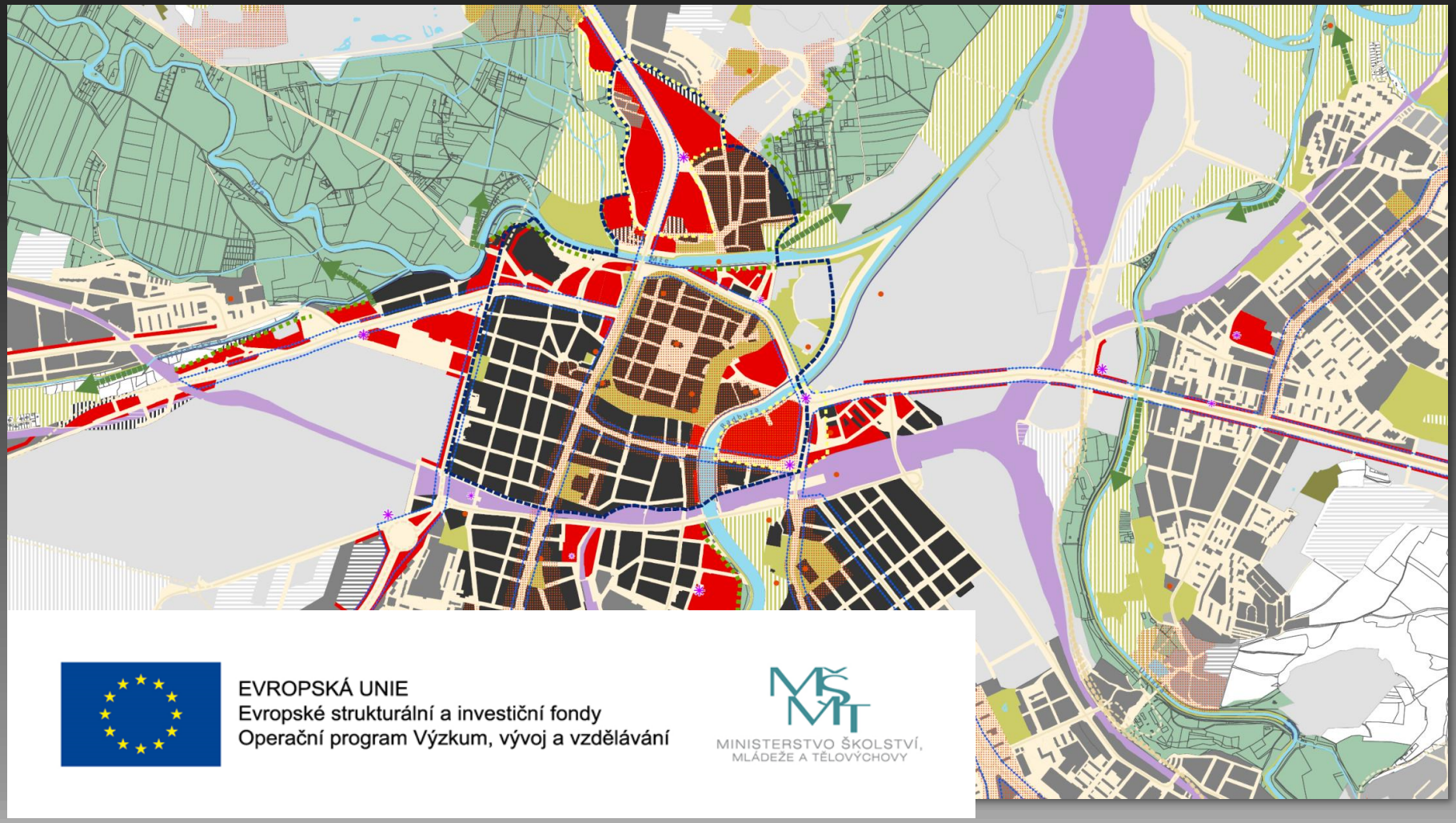
Územní plánování ve městě Plzni s využitím GIS



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

MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ, MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY

FEK ZČU v Plzni, Katedra geografie

Územní plánování

Cílem (územního plánování) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, vyvážené podmínky pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společnosti obyvatel.

- **soulad veřejných a soukromých zájmů v území**
- **ochrana a rozvoj hodnot přírodních, kulturních a civilizačních**

Územní plánování

Úkolem (územního plánování) je zjišťovat a posuzovat stav v území.

- stanovení koncepce rozvoje území
- posouzení potřeby změn v území a veřejný zájem na jejich provedení
- stanovení požadavků na uspořádání území
- stanovení etapizace
- vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Nástroje územního plánování

A. Územně plánovací podklady (§ 25 - § 30 SZ)

- územně analytické podklady (ÚAP) zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj v území
- územní studie ověřují možnosti a podmínky změn v území

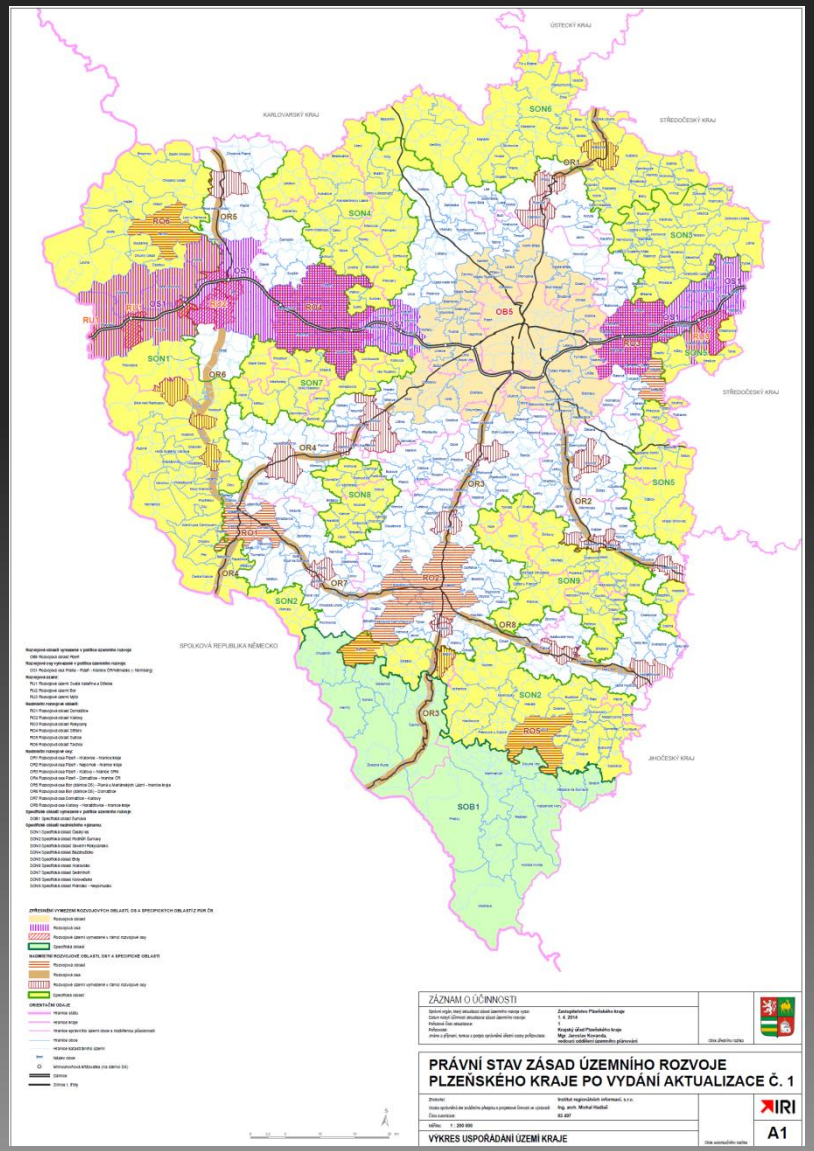
B. Politika územního rozvoje ČR (§ 31 - § 35 SZ)

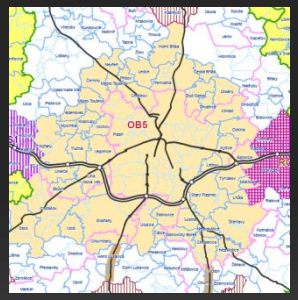
- republikové, přeshraniční a mezinárodní souvislosti územního plánování
- závazná pro zásady územního rozvoje kraje (ZÚR), územní plány (ÚP), regulační plány (RP)

C. Územně plánovací dokumentace (§ 36 - § 75 SZ)

- zásady územního rozvoje kraje (ZÚR)
- **územní plány**
- regulační plány
- územní rozhodnutí

Srovnání ZÚR PK a ÚPP





ZÚR PK řeší území celého kraje,

ÚPP řeší správní území města Plzně

FEK ZČU v Plzni, Katedra geografie

Územní plán (§ 43 – § 57 SZ)

- zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje (ZÚR) a s politikou územního rozvoje v souvislosti a podrobnosti území obce
- pořizuje a vydává se pro celé území obce (Praha, vojenský újezd)
- je závazný pro rozhodování v území (pro vydávání územních rozhodnutí) a pro pořízení a vydání regulačního plánu (RP)
- obsah územního plánu stanoví prováděcí předpis (vyhláška č.500/2006 Sb. v platném znění)

Územní plán

- stanoví koncepci rozvoje území obce, ochranu hodnot, plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury
- vymezí zastavěné území, plochy zastavitelné, plochy přestavby, koridory DI a TI, veřejně prospěšné stavby
- vymezí územní rezervy

Územní plán

- vymezí plochy nebo koridory s podmínkou smlouvy s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem (dohoda o parcelaci)
- vymezí plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie

ÚZEMNÍ PLÁN ŘEŠÍ PLOCHY (ÚZEMÍ), NIKOLI JEDNOTLIVÉ POZEMKY !

Pořízení územního plánu

- rozhoduje zastupitelstvo obce

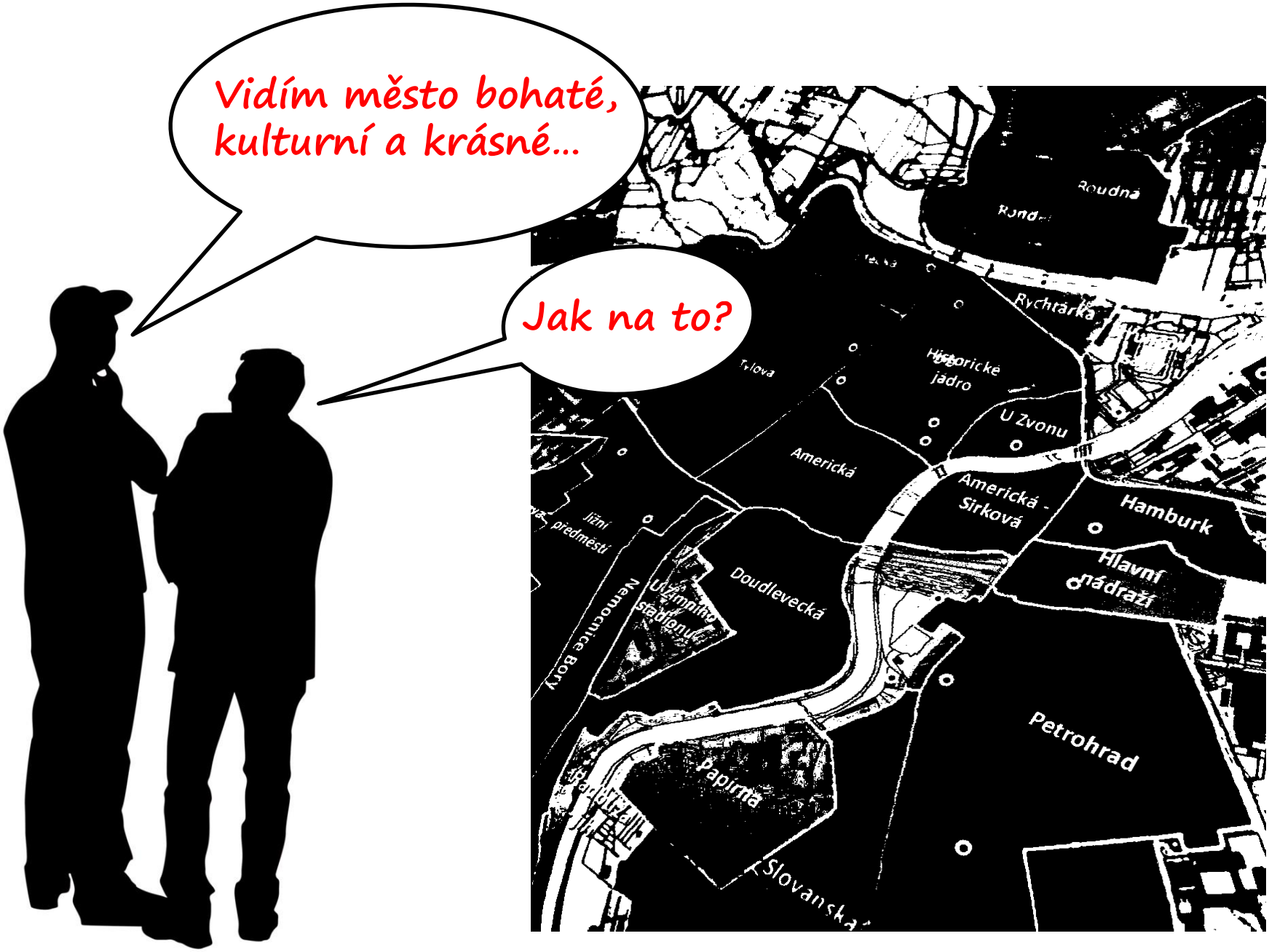
  - z vlastního podnětu
  - na návrh orgánu veřejné správy
  - na návrh občana obce
  - na návrh fyzické nebo právnické osoby s vlastnickým nebo obdobným právem k pozemku (stavbě) na území obce (změna)
  - na návrh oprávněného investora

Náklady na pořízení územního plánu

- hradí obec, která rozhodla o pořízení
- změna vyplývající ze ZÚR – hradí kraj
- náklady spojené s projednáváním – hradí pořizovatel
- změna vyvolaná výhradní potřebou navrhovatele – hradí navrhovatel (částečně nebo úplně)

Zadání územního plánu

- pořizovatel zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem (na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu) návrh zadání
- podklady pro návrh zadání: územně analytické podklady (ÚAP) a doplňující průzkumy a rozbory
- projednání návrhu zadání: dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad
- upravený návrh zadání, schválení – zastupitelstvo obce


Vidím město bohaté, kulturní a krásné...
Jak na to?
Roudná
Rychtářka
Tylova
Historické jádro
U Zvonu
Americká
Americká - Sirková
Hamburk
Hlavní nádraží
Jižní předměstí
Nemocnice Bory
Uzavřeného stadionu
Doudlevecká
Petrohrad
Papírna
Slovanská

Zadání Územního plánu Plzeň – ukázka textu

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce

Územní plán stanoví základní urbanistickou koncepci města, vymezí zastavitelná a nezastavitelná území. Z hlediska ochrany hodnot v území vytvoří podmínky pro ochranu krajiny před masivním nekoordinovaným rozšiřováním zástavby, k udržení citlivé a proporcionální rovnováhy mezi zastavitelnými – urbanizovanými a nezastavitelnými – neurbanizovanými územími. Současně vytvoří územní plán podmínky pro zachování historických a kulturních hodnot v území.

Při návrhu územního plánu je třeba:

řešit město jako vyvážený harmonický celek, jako komplex ploch a prvků přírodního i umělého charakteru;
respektovat a posílit centrum města návrhem odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití;
územně chránit historické jádro, vyhlášenou městskou památkovou rezervaci, městské památkové zóny, vesnické památkové rezervace a vesnické památkové zóny
zdůraznit pozitivní rysy urbanistické struktury města a základní kompoziční principy;
potvrdit stabilizované urbanistické celky s jejich stávajícím charakterem a hladinou zástavby, chránit hodnotná území a posilovat jejich identitu;

Návrh územního plánu

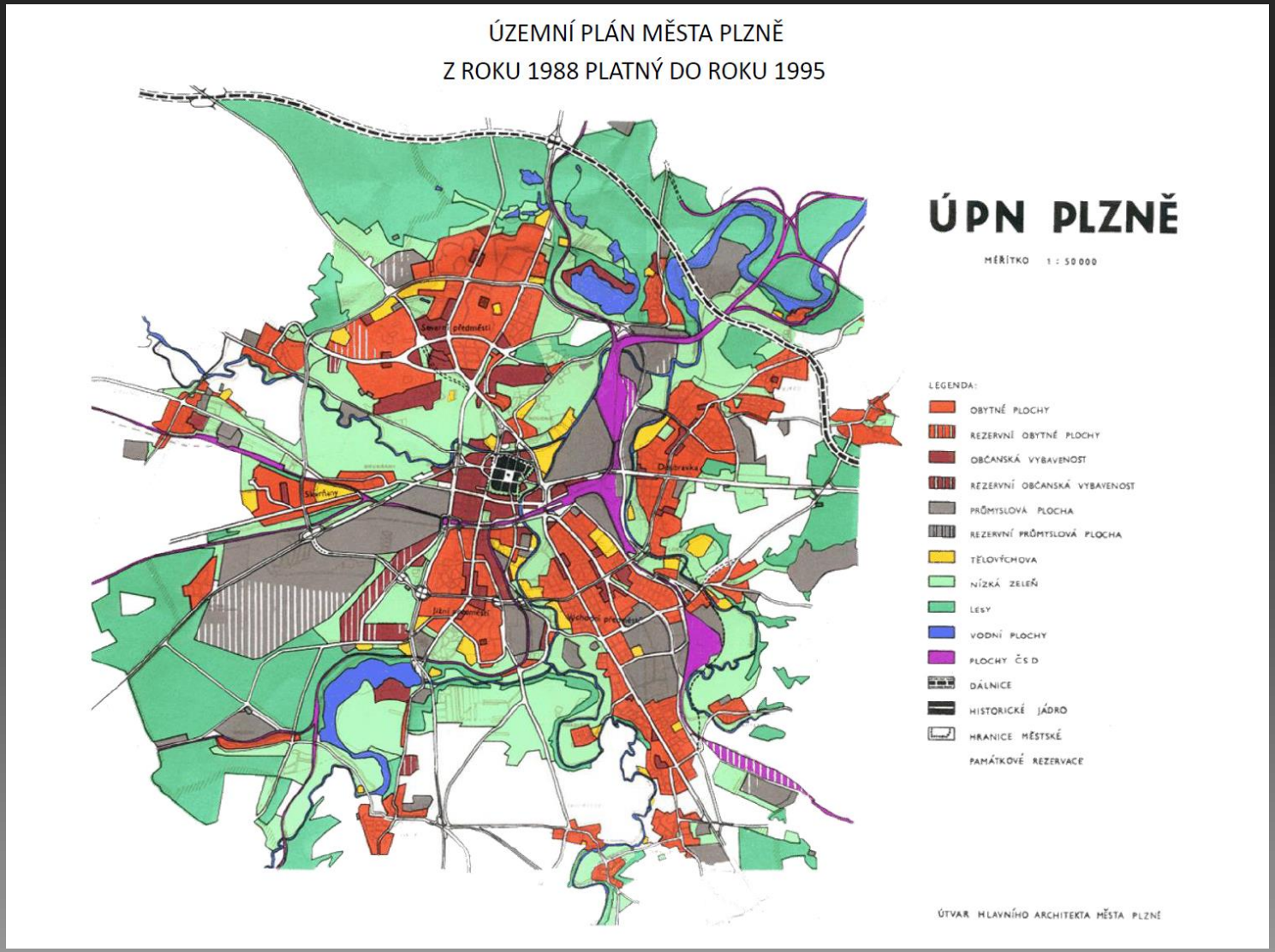
- na základě schváleného zadání pořizovatel pořídí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud se zpracovává – uloženo v zadání)
- společné jednání o návrhu územního plánu (a vyhodnocení vlivů…)
  - dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad (stanovisko z hlediska širších vztahů, souladu se ZÚR a PÚR)
  - stanoviska, připomínky
- pořizovatel (ve spolupráci s určeným zastupitelem) vyhodnotí výsledky projednávání návrhu územního plánu, řeší rozpory

- úprava / nový návrh (pokyny)
- veřejné projednání upraveného a posouzeného územního plánu

  námitky / připomínky
- pořizovatel vyhodnotí výsledky projednání, návrh rozhodnutí

  o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek
- **vydání územního plánu** – zastupitelstvo obce

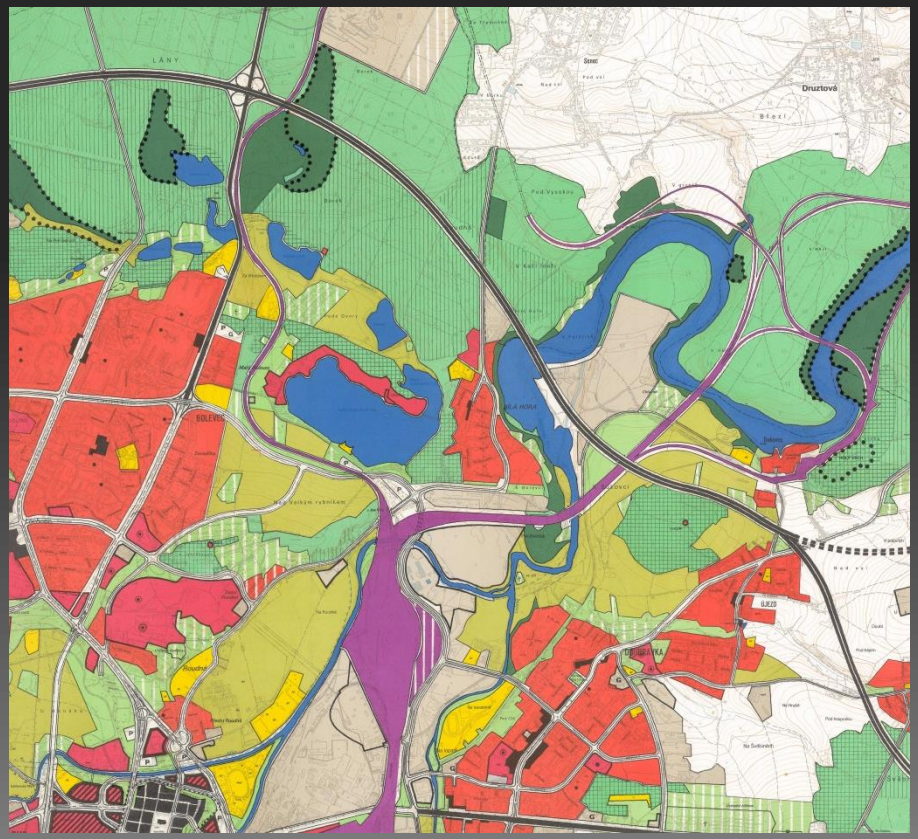
Krátká exkurze do (vzdálenější) minulosti



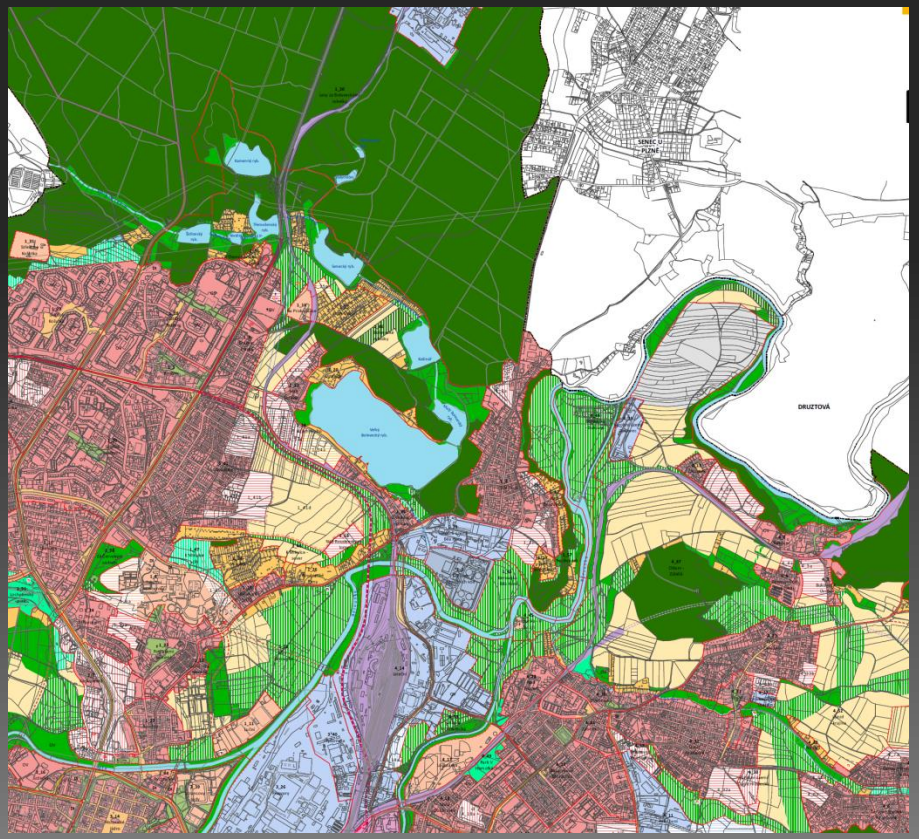
FEK ZČU v Plzni, Katedra geografie

Porovnání minulost - současnost

ÚPN PLZEŇ 1988

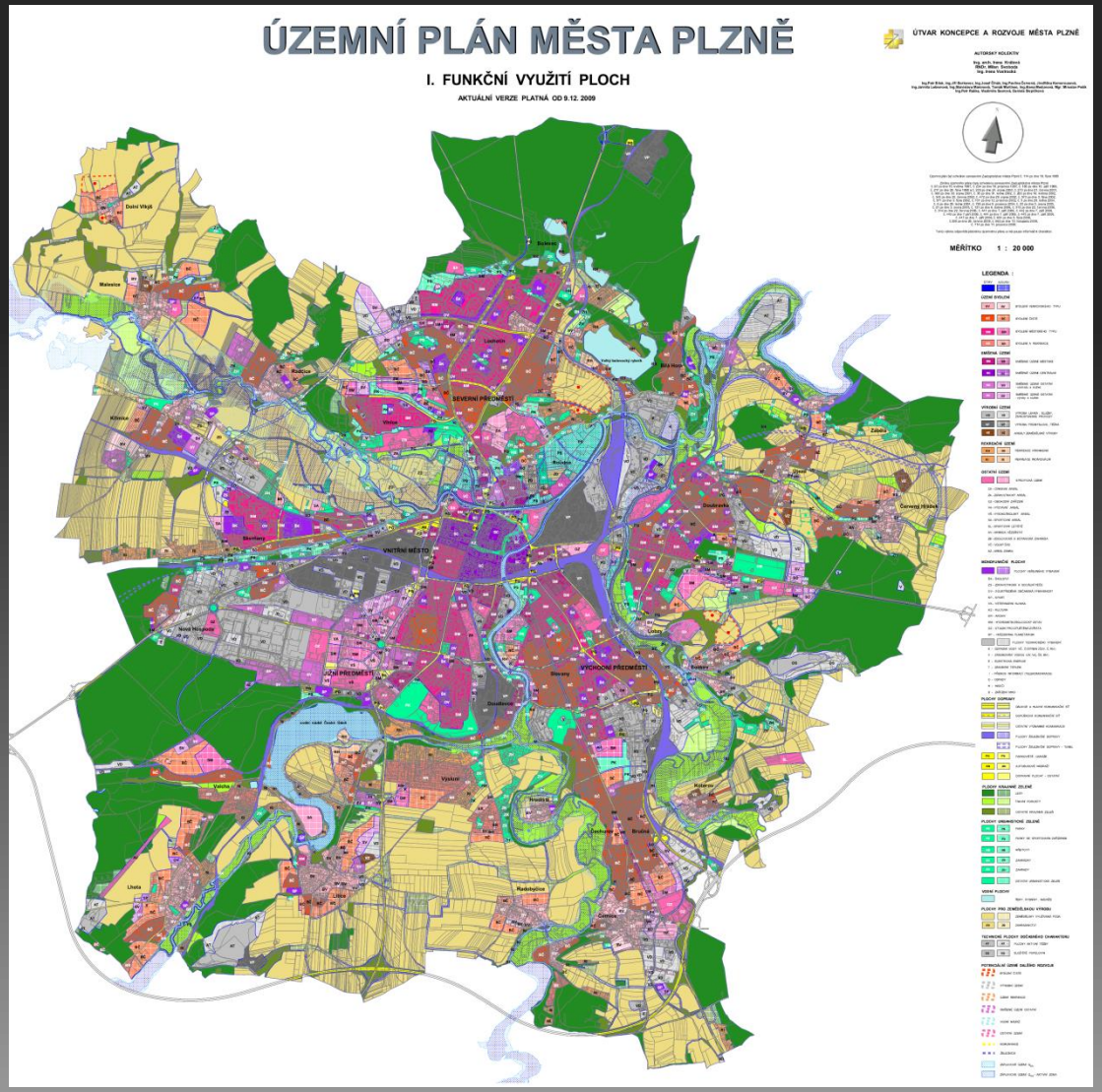


ÚP PLZEŇ 2016



Najdi pět rozdílů v pojetí….

Krátká exkurze do (bližší) minulosti



FEK ZČU v Plzni, Katedra geografie

Územní plán Plzeň

účinný od 1. října 2016

- **Pořizovatel:**

  Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně

- **Zpracovatel:**

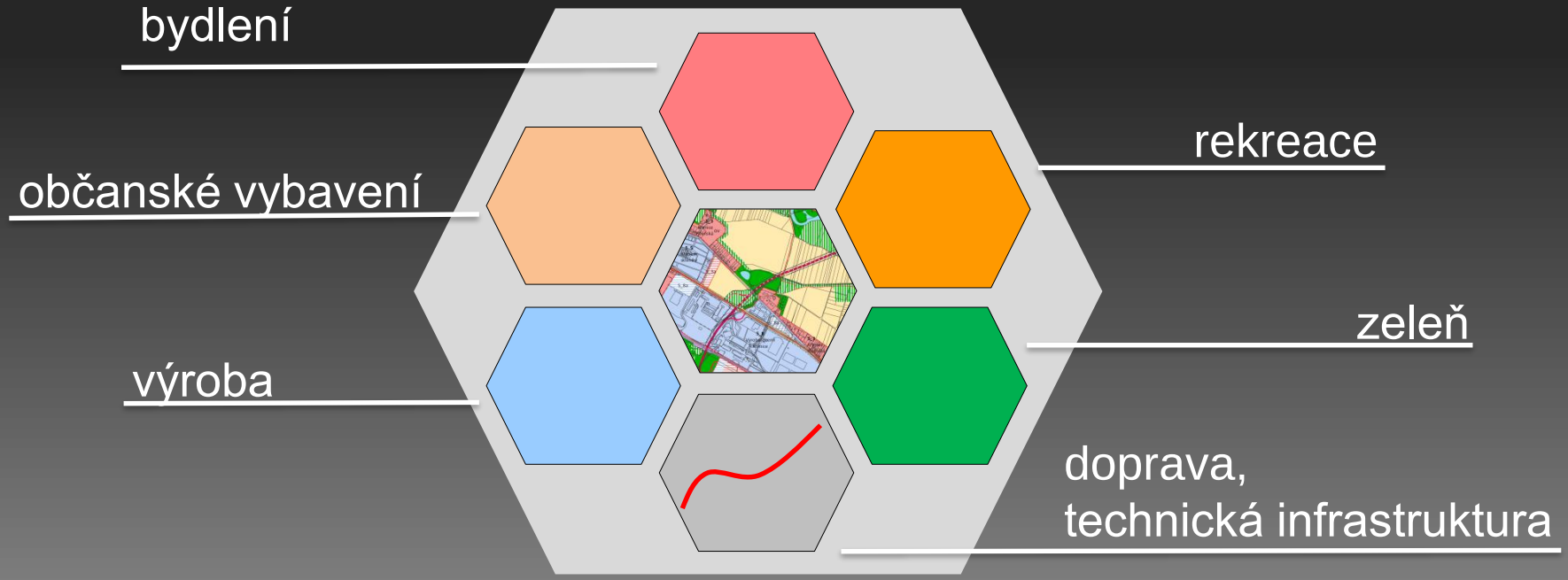
  Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, příspěvková organizace

- **Hlavní důvody** pro pořízení **„nového“** územního plánu
- (nahradil Územní plán města Plzně z roku 1995, první „porevoluční“ plán města)

  - legislativní prostředí: požadavek vyplývající ze zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nejpozději do roku 2020

  - potřeba existence územně plánovací dokumentace 4. největšího města ČR reflektující současné společensko-ekonomické podmínky a jejich další vývoj

Základní funkční složky – tvorba města



Metodika předchozího územního plánu (ÚPMP)

založena na členění území města do (mnoha) funkčních ploch

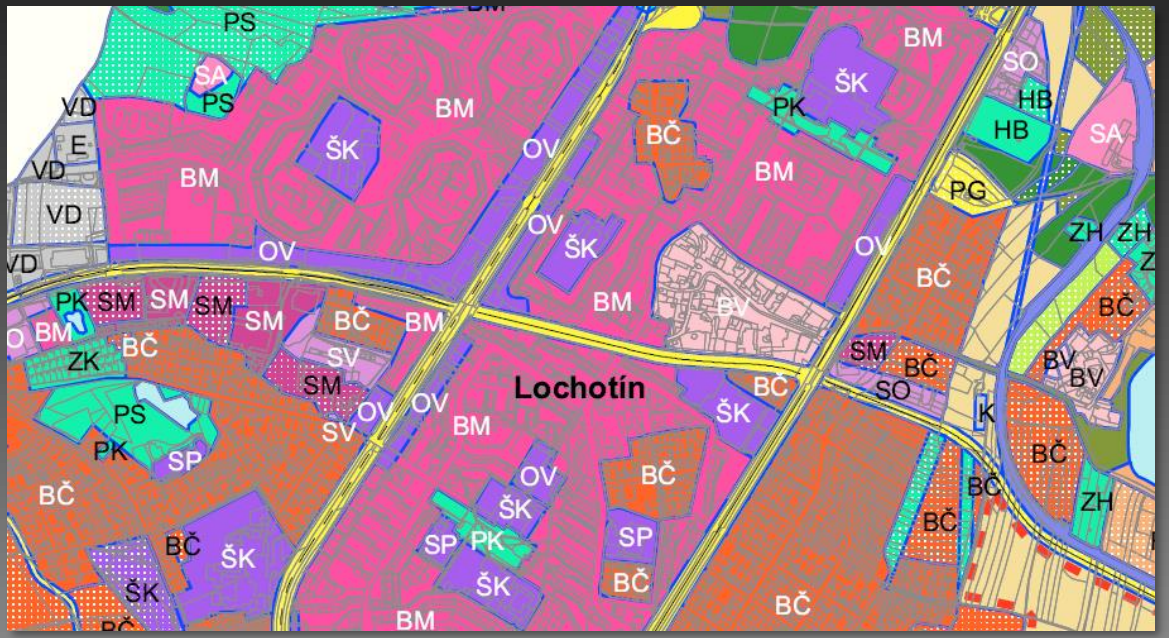
Příklad:

vymezení ploch pro bydlení

5 funkčních ploch

bydlení - venkovské (BV)

- čisté (BČ)
- městské (BM)
- smíšené městské (SM)
- smíšené centrální (SC)



Metodika nového územního plánu (ÚPP)

založena na malém počtu ploch s rozdílným způsobem využití

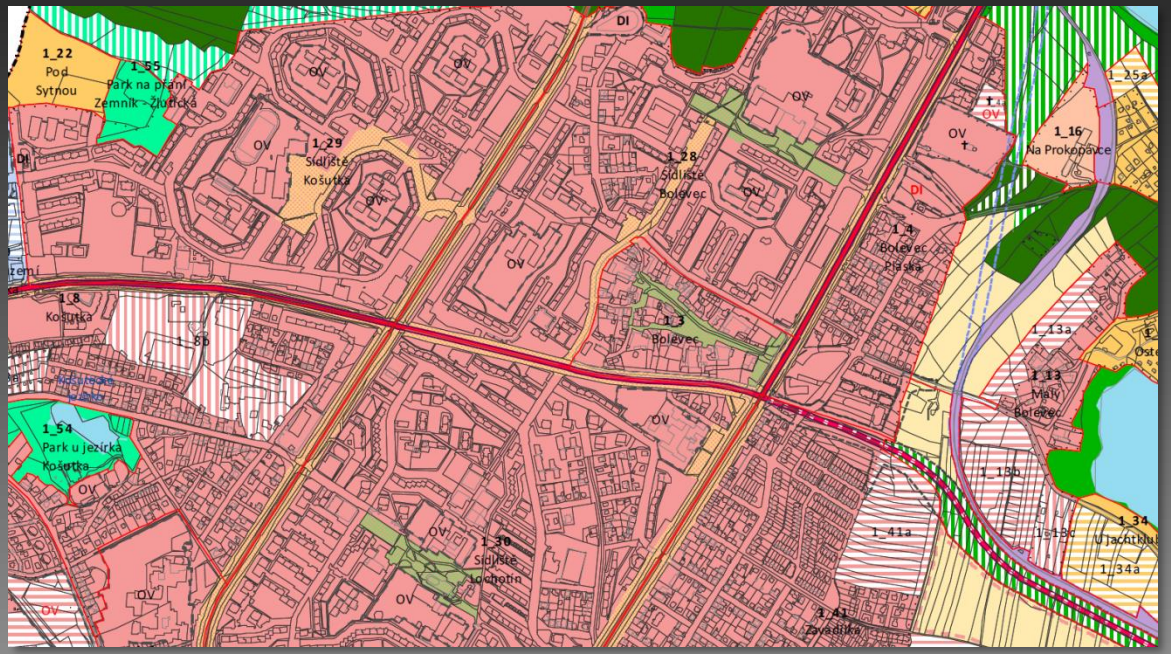
Příklad:

vymezení ploch pro bydlení

1 plocha s rozdílným

způsobem využití

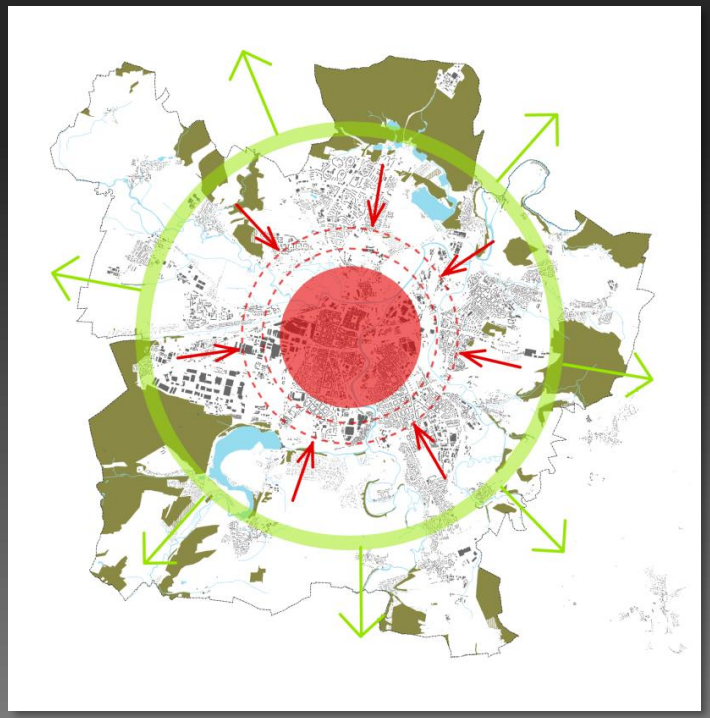
plocha smíšená obytná



- bez dalšího členění
- struktura zástavby

Základní principy rozvoje města - kompaktnost

ANO ►●◄







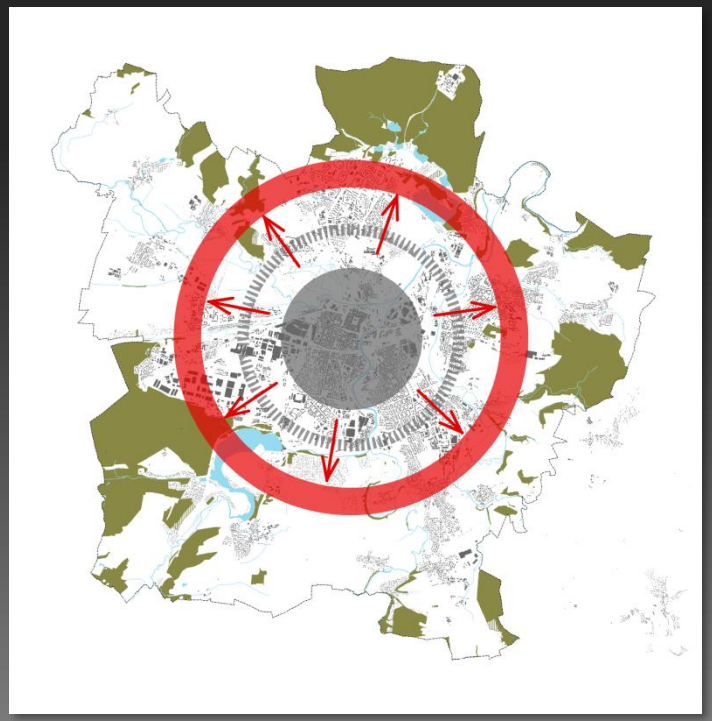




kompaktní centrum, transformace „brownfields“, krajinné zázemí

Základní principy rozvoje města - kompaktnost

NE ◄ ● ►











snížení významu centra, neharmonická zástavba v krajině - suburbanizace, neúměrný zábor (nevratný) zemědělské půdy

Urbanistická struktura/struktura zástavby

Urbanistická struktura *je základní způsob uspořádání a prostorového členění území podle typu zástavby a druhu veřejných prostranství. Na území města jsou definovány následující typy urbanistické struktury pro bydlení:*

historická kompaktní bloková

rostlá městská

rostlá venkovská

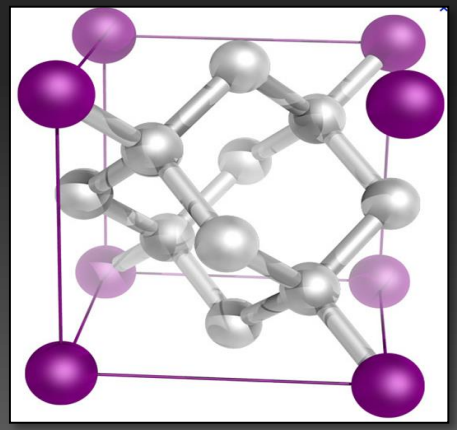
kompaktní bloková

bloková izolovaná/volná

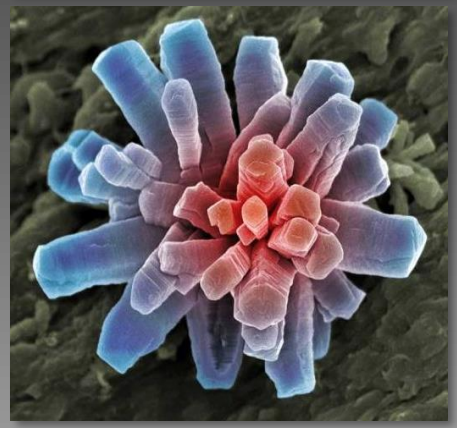
bloková souvislá

volná sídlištní

Struktura (z latinského *struere*, skládat, sestavovat, budovat, pořádat) označuje způsob složení, vnitřního uspořádání nějakého objektu, zejména pokud vykazuje nějaké pravidelnosti a zákonitosti. Je to **souhrn vztahů mezi prvky nějakého seskupení**. Mnohdy se chápe také jako účelné uspořádání prvků, částí nebo složek nějakého celku podle jednotícího principu či plánu. *(zdroj Wikipedie)*





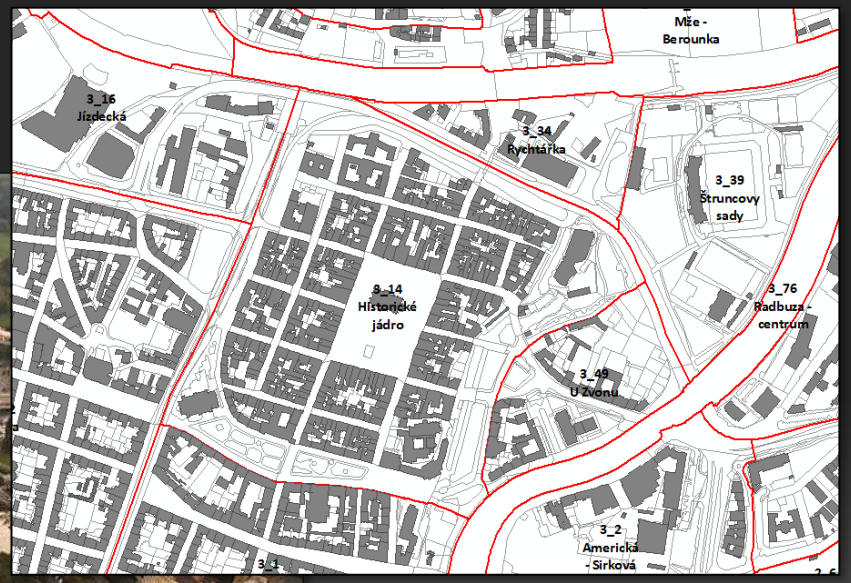





Urbanistická struktura

Urbanistická struktura historická kompaktní bloková



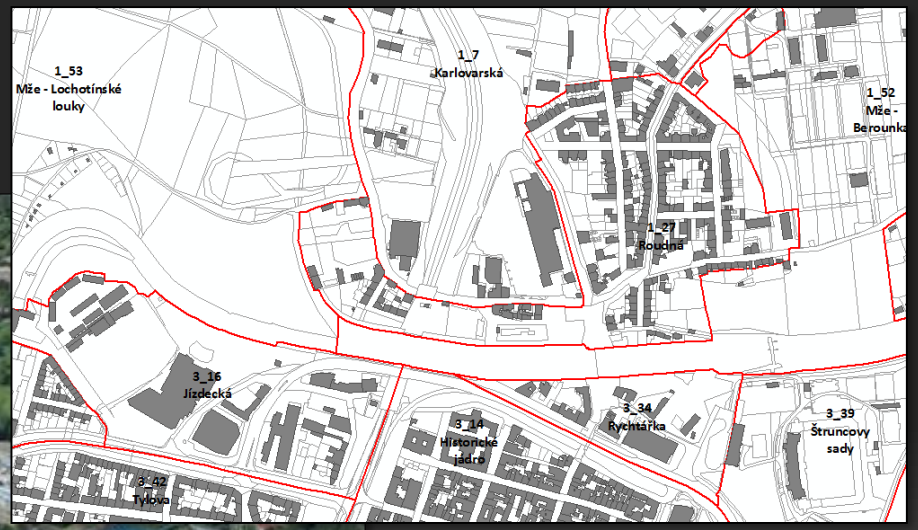


Historické jádro

Urbanistická struktura

Urbanistická struktura rostlá městská



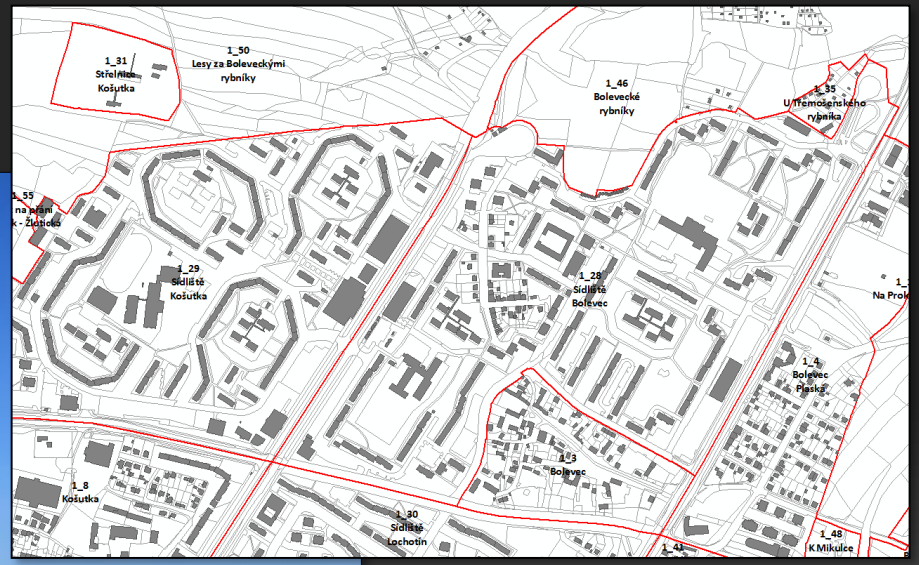


Roudná

Urbanistická struktura

Urbanistická struktura volná sídlištní

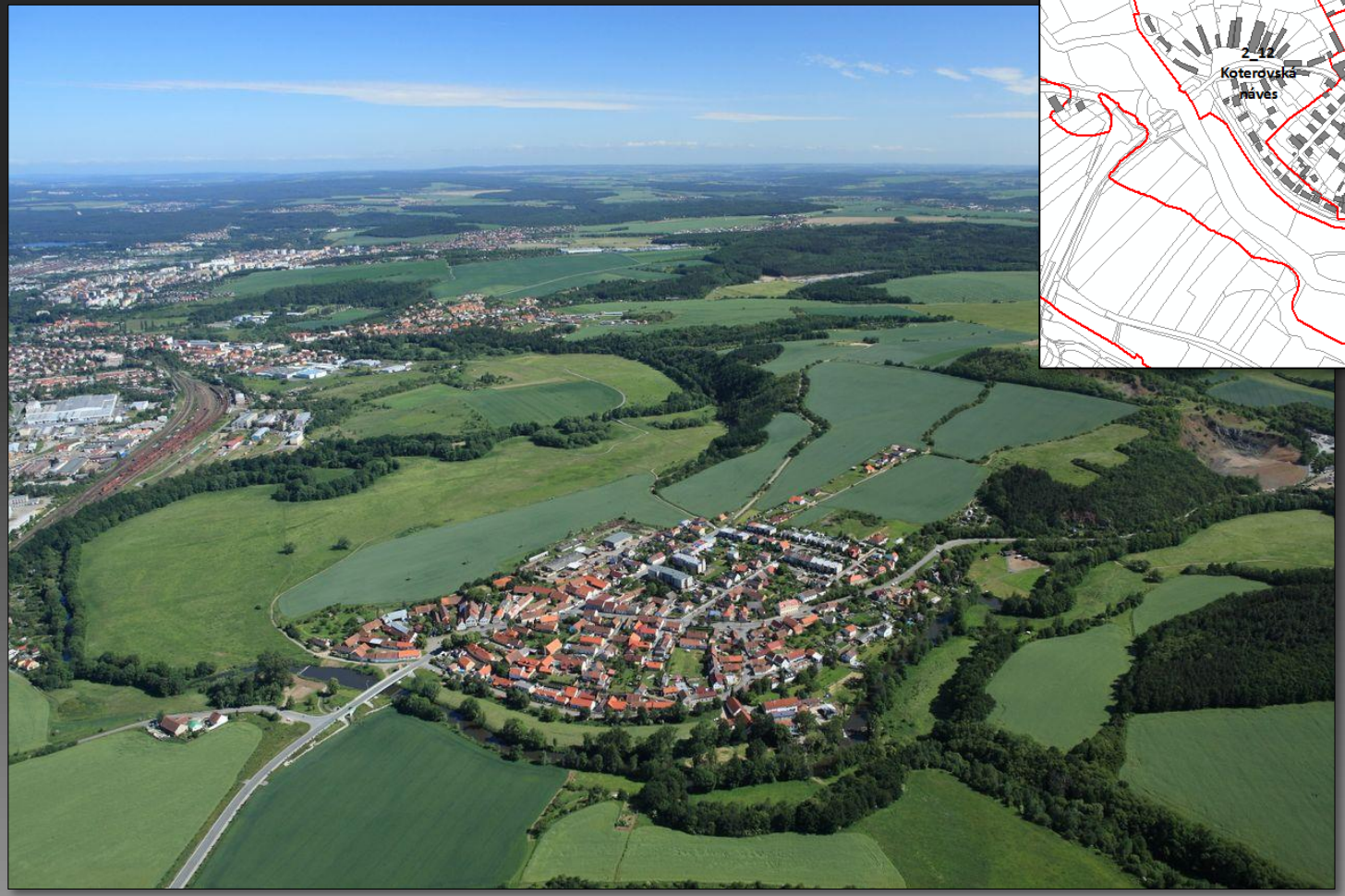


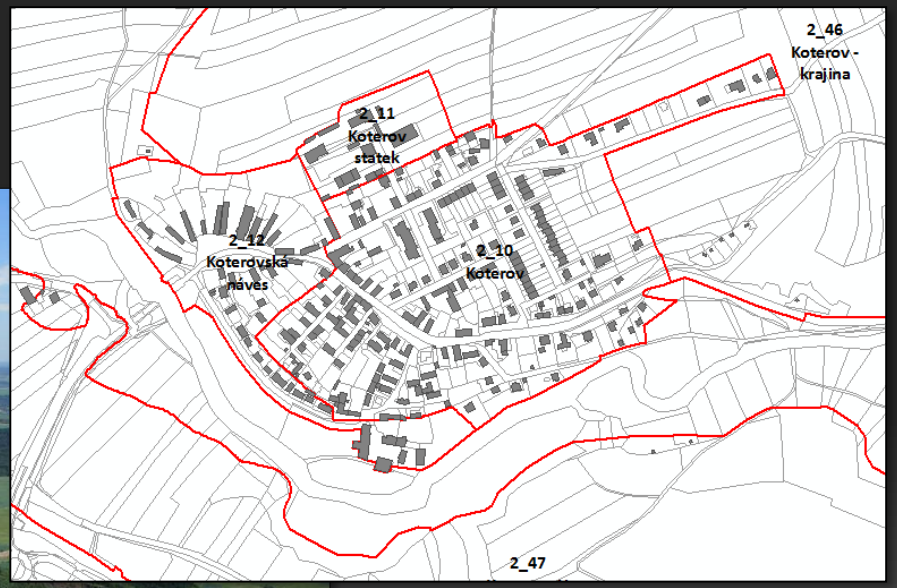


Severní předměstí

Urbanistická struktura

Urbanistická struktura rostlá venkovská





Koterov







Dopravní infrastruktura - nový územní plán Plzeň

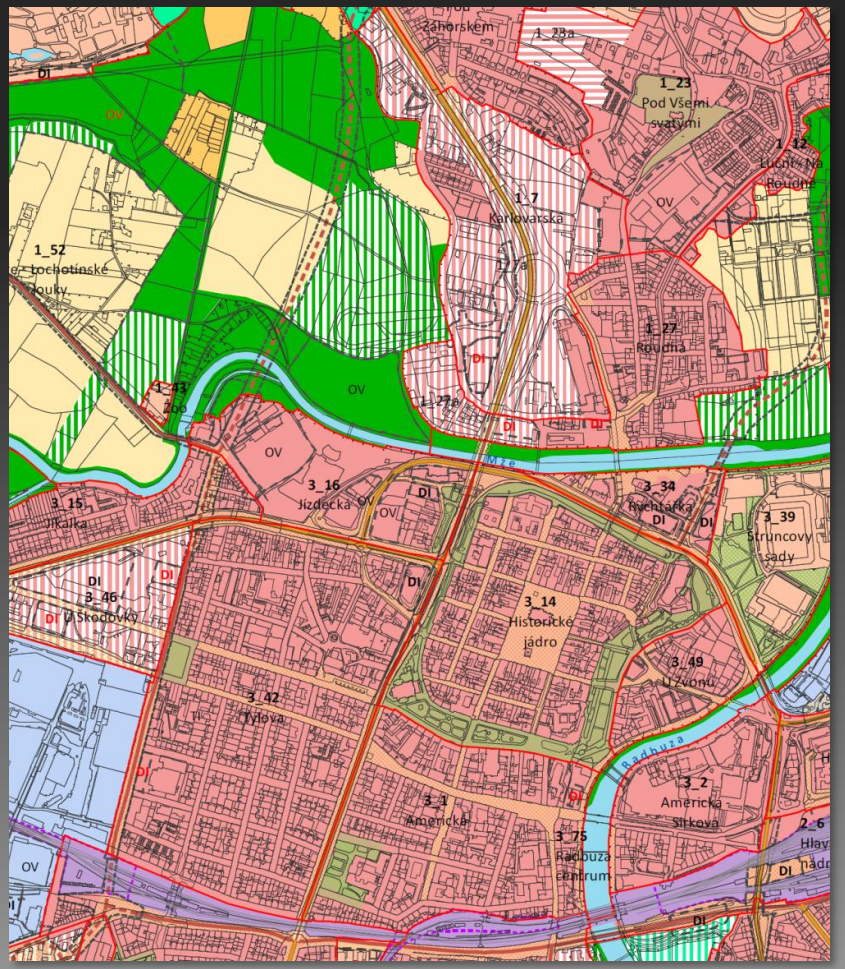
- vymezení ploch pro dopravu

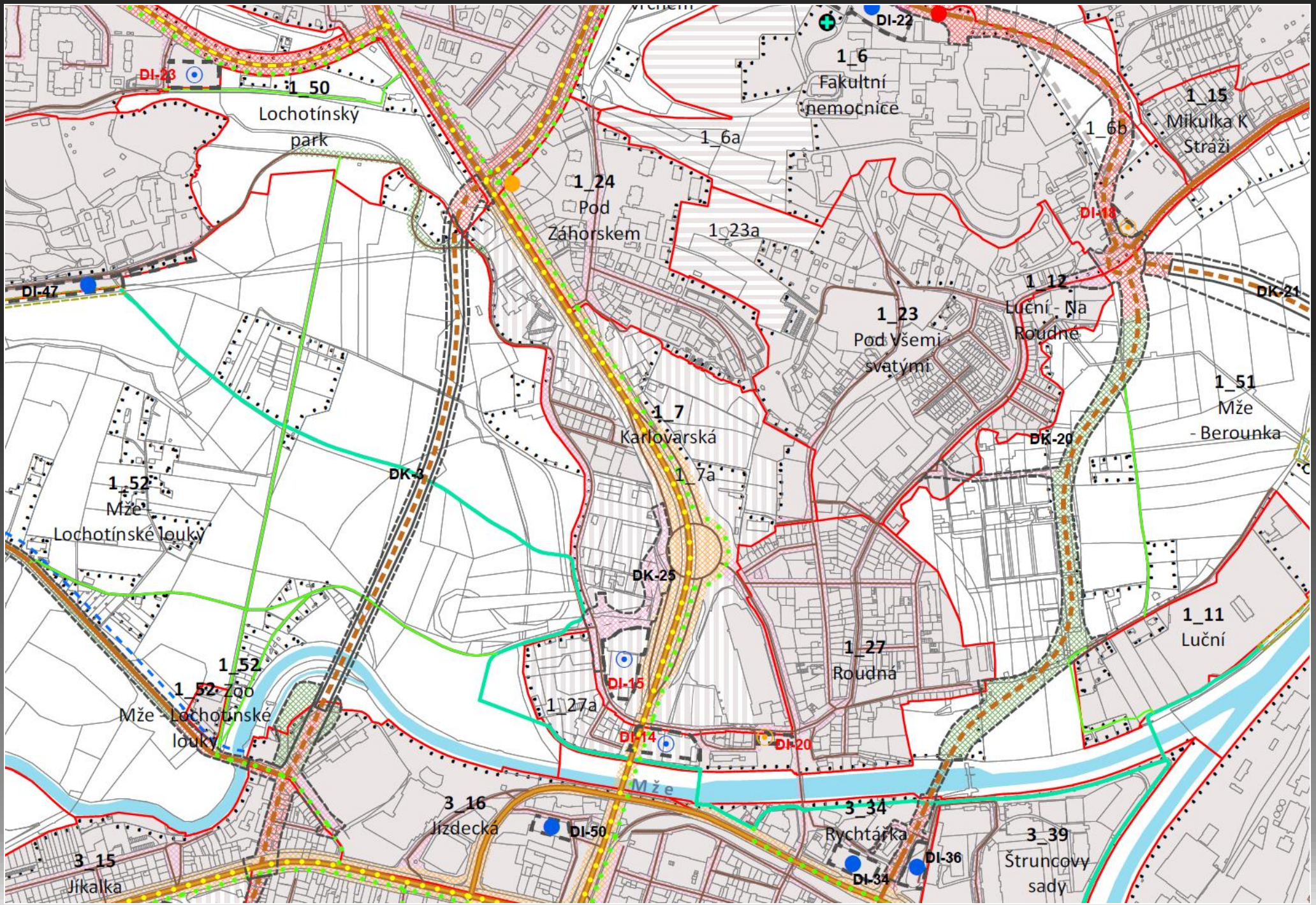
koridory a vymezené části ploch

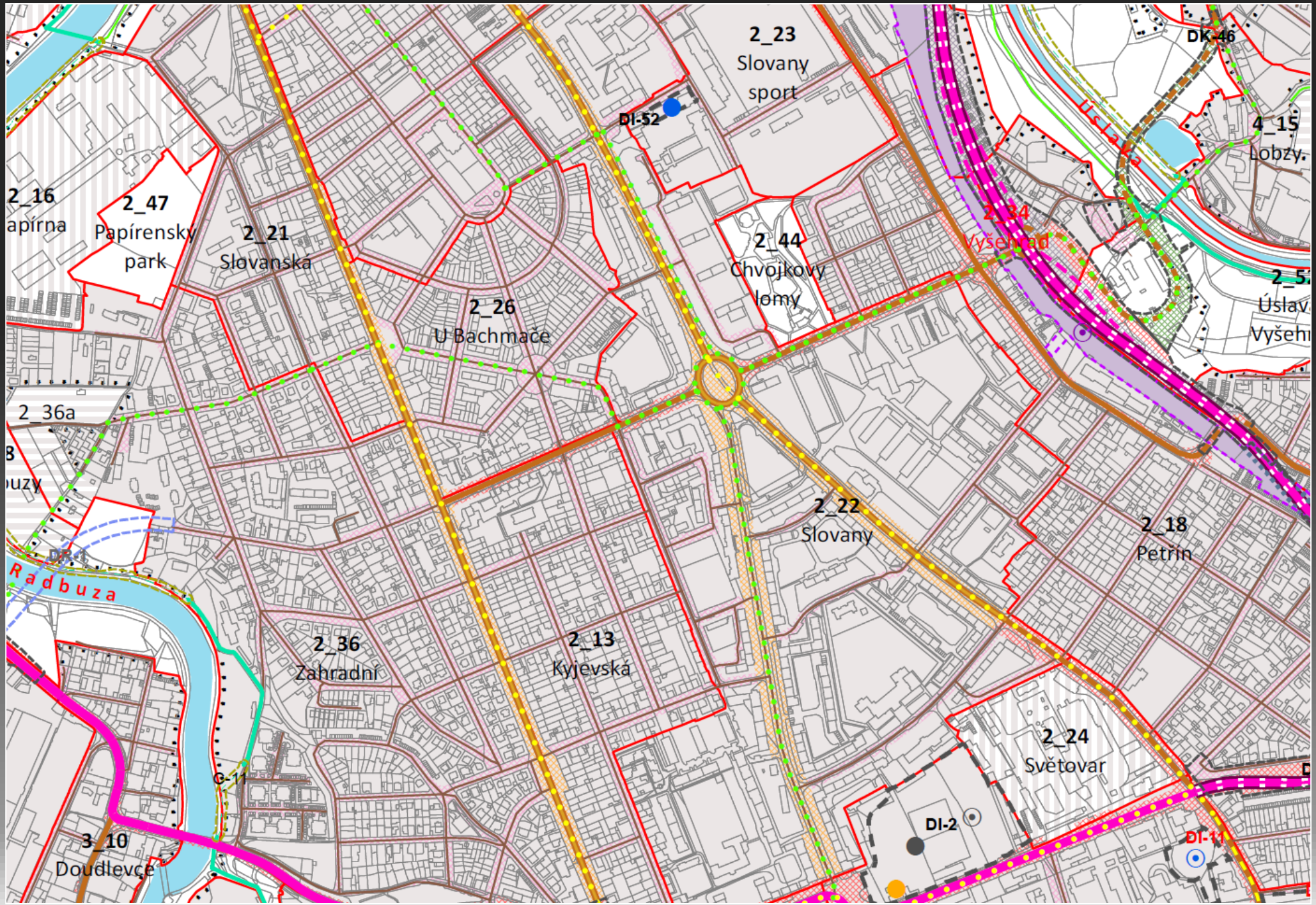
zásadní posun v metodickém přístupu

zobrazeno ve výkrese:

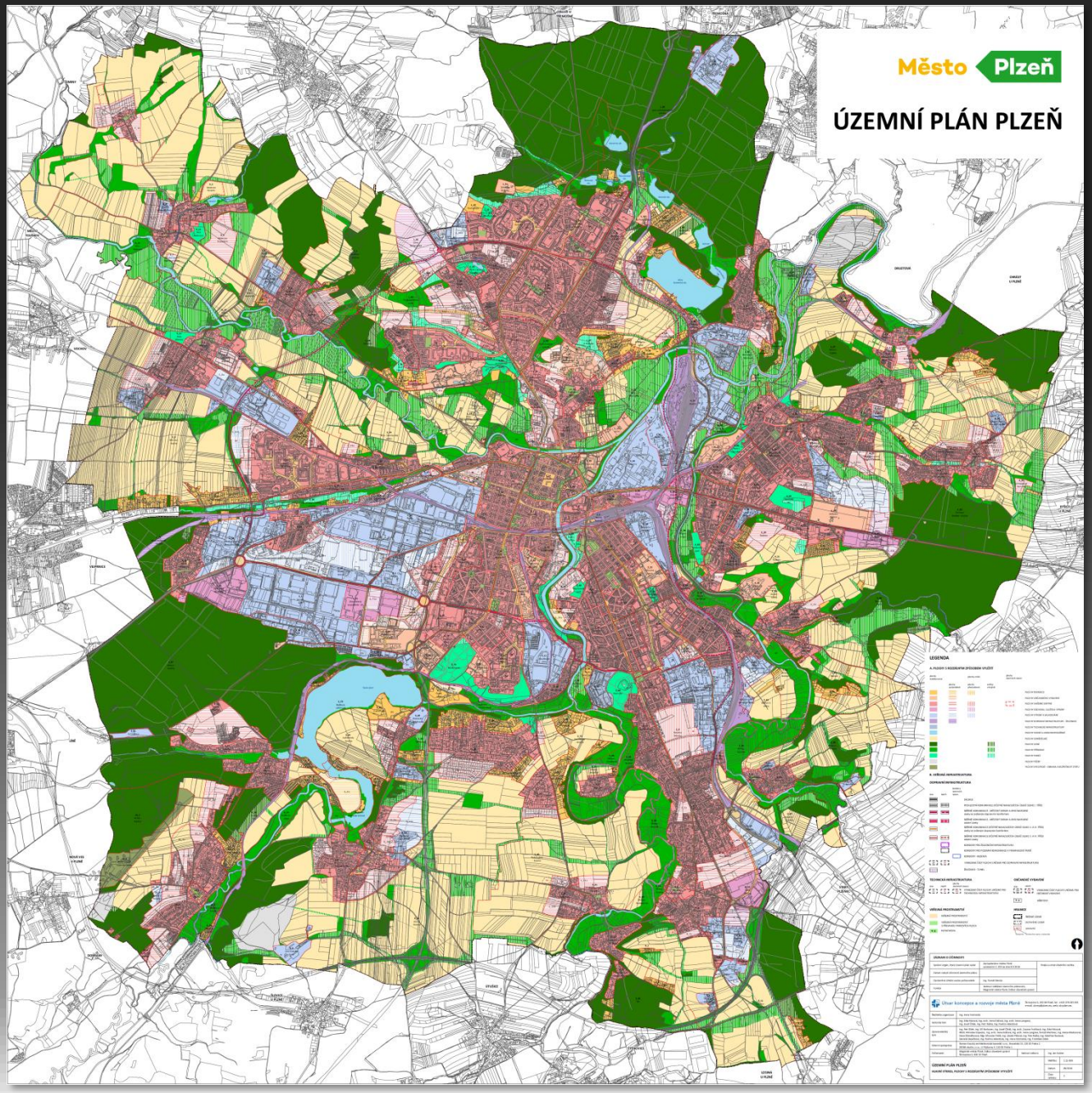
- prostory pro vedení komunikací
- funkční skupiny komunikací
- veřejná doprava a doprava v klidu
- pěší a cyklistická doprava




DI-23
1_50
Lochotínský park
DI-22
1_6
Fakultní nemocnice
1_15
Mikulka K Stráži
1_6a
1_6b
1_24
Pod Záhorskem
1_23a
DI-18
DI-47
1_12
Luční - Na Roudné
DK-21
1_23
Pod Všemi svatými
1_51
Mže - Berounka
1_7
Karlovarská
1_7a
DK-20
DK-4
1_52
Mže - Lochotínské louky
DK-25
1_11
Luční
1_27
Roudná
1_52
1_52 Zoo Mže - Lochotínské louky
DI-15
1_27a
DI-14
DI-20
Mže
3_16
Jízdecká
DI-50
3_34
Rychtářka
3_39
Štruncovy sady
DI-36
DI-34
3_15
Jíkalka


2_23
Slovany
sport
DK-46
DI-52
Úslava
4_15
Lobzy
2_16
apírna
2_47
Papírenský
park
2_21
Slovanská
2_26
U Bachmače
2_44
Chvojkovy
lomy
2_34
Vyšehrad
2_5
Úslav
Vyšehr
2_36a
uzy
2_22
Slovany
2_18
Petřín
DR1
Radbuza
2_36
Zahradní
2_13
Kyjevská
2_24
Světovar
C-11
DI-2
DI-11
3_10
Doudlevce

Územní plán Plzeň





vize

nadhled

nové nápady

krásné město



Strategie a ÚP. Dobře nebo špatně ?

- **ano, dobře**, strategický dokument dává názor na budoucí orientaci města, objektivizuje „volnou jízdu“ zadání a tvorby ÚP
- **zadání ÚP** „přebírá“ a formuluje strategii města, neurčuje polohu, nechává prostor pro zpracovatele ÚP

Závěr

Strategický dokument je vhodný, nutná je ale vzájemná **interakce s ÚP.**

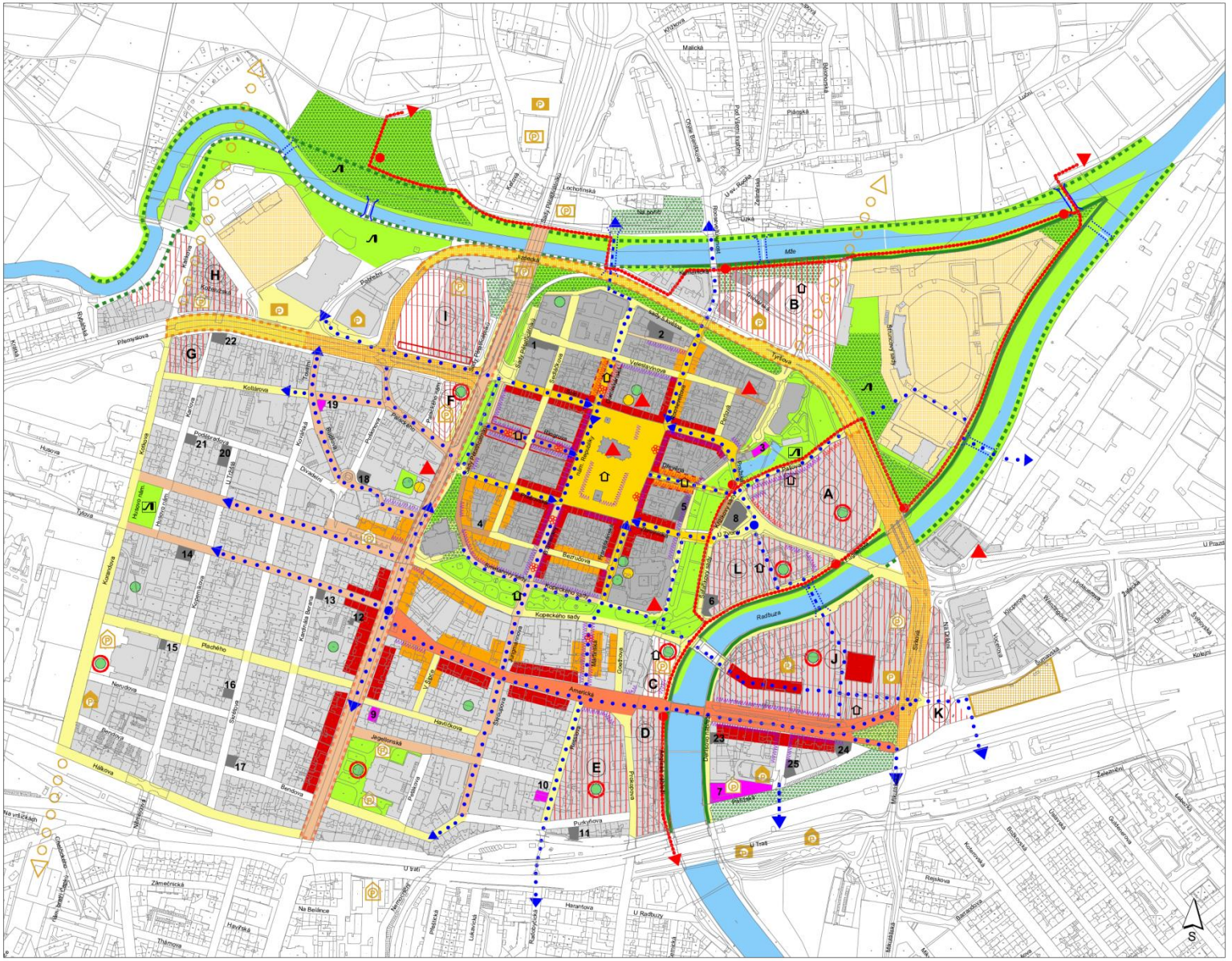
Je nutno stanovit strategii, která má **územní logiku.**

Plzeň nebude městem lázeňským, ale ani městem černým!

CENTRÁLNÍ OBLAST

KOMPLEXNÍ ŘEŠENÍ

NÁVRH



LEGENDA

STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			URBANISTICKÁ STRUKTURA CENTRA MĚSTA
			PŘESTAVBOVÁ A DOSTAVBOVÁ ÚZEMÍ ÚZEMÍ NESTABILIZOVANÁ, URČENÁ K DOSTAVBĚ JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ NEBO CELKŮ
			PROLUKY URČENÉ K ZASTAVĚNÍ NEZASTAVĚNÉ POZEMKY V BLOKOVÉ STRUKTUŘE TYPICKÉ PRO CENTRUM MĚSTA
			PLOCHY K DALŠÍMU VYUŽITÍ VOLNÉ PLOCHY VE STRUKTUŘE CENTRA VYUŽITELNÉ JAKO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZÁZEMÍ PŘILEHLÉ ZÁSTAVBY, EVENT. DO BUDOUCNA K ZASTAVĚNÍ
			HLAVNÍ VEŘEJNÉ PROSTORY V HISTORICKÉM JÁDRU PROSTORY PLNÍCÍ FUNKCI OBCHODNÍ, SPOLEČENSKOU, KVALITNÍ ÚPRAVA POVRCHŮ, VE VHODNÝCH MÍSTECH MOŽNOST UMISTĚNÍ PŘEDZAHRÁDEK, VÝTVARNÝCH DĚL APOD.
			HLAVNÍ VEŘEJNÉ PROSTORY V ŠIRŠÍM CENTRU MĚSTA PROSTORY PLNÍCÍ FUNKCI OBCHODNÍ, SPOLEČENSKOU, KVALITNÍ ÚPRAVA POVRCHŮ, VE VHODNÝCH MÍSTECH MOŽNOST UMISTĚNÍ PŘEDZAHRÁDEK, VÝTVARNÝCH DĚL APOD.
			VEŘEJNÉ PROSTORY V HISTORICKÉM JÁDRU A V ŠIRŠÍM CENTRU MĚSTA FREKVENTOVANÉ PROSTORY S OBCHODNÍ A SPOLEČENSKOU FUNKCÍ
			PĚŠÍ ZÓNA VEŘEJNÝ PROSTOR S PĚŠÍM PROVOZEM, KVALITNÍ URBANISTICKÝ PARTER, PEŠTRÝ MOBILIÁŘ, VHODNÉ UMÍSTĚNÍ PŘEDZAHRÁDEK, VÝTVARNÝCH DĚL APOD.
			MĚSTSKÁ TŘÍDA S OBCHODNĚ SPOLEČENSKOU FUNKCÍ A UPŘEDNOSTNĚNÍM PROVOZU MHD PROSTORY PLNÍCÍ FUNKCI OBCHODNÍ, SPOLEČENSKOU, KVALITNÍ ÚPRAVA POVRCHŮ, VE VHODNÝCH MÍSTECH MOŽNOST UMISTĚNÍ PŘEDZAHRÁDEK, VÝTVARNÝCH DĚL APOD.
			MĚSTSKÁ ULICE ULICE S FUNKCÍ DOPRAVNÍ, S PARKOVÁNÍM, DOPROVODNÁ ZELEŇ
			ULICE S ABSENCÍ MĚSTSKÝCH FUNKCÍ
			PESTRÝ OBCHODNÍ PARTER
			OBCHODNÍ PARTER
			SPORTOVNÍ A VOLNOČASOVÉ PLOCHY
			PARKOVACÍ OBJEKT
			PARKOVIŠTĚ
			AUTOBUSOVÝ TERMINÁL
			KOMUNIKAČNÍ KORIDOR
			HLAVNÍ PĚŠÍ TAHY
			LÁVKA
			PĚŠÍ PROPOJENÍ KOLEM ŘEK
			NAUČNÉ STEZKY SE STANOVIŠTI
			PLOCHY ZELENĚ - STÁVAJÍCÍ BEZ NÁVRHU ÚPRAV
			PLOCHY ZELENĚ - STÁVAJÍCÍ NAVRŽENÉ KE ZKVALITNĚNÍ
			PLOCHY ZELENĚ VYHRAZENÉ / ZLEPŠENÍ PŘÍSTUPNOSTI PLOCH
			UPLATNĚNÍ ZELENĚ V PŘIPRAVOVANÉM ZÁMĚRU
			HLAVNÍ TURISTICKÉ CÍLE
			DOPLNĚNÍ MOBILNÍ ZELENĚ
			DĚTSKÉ HERNÍ PRVKY
			UMÍSTĚNÍ PŘÍLEŽITOSTNÝCH TRHŮ
			PŘEDZAHRÁDKY
			ŘEKY, VODNÍ PLOCHA

PROLUKY URČENÉ K ZASTAVĚNÍ

1 Veleslavínova
2 Malá ulice
4 Sedláčkova/Bezručova
5 Křižíkovy sady
6 Šafaříkovy sady
8 U Zvonu (galerie)
11 Purkyňova
12 Tylova/U Práce
13 Tylova/Kardinála Berana
14 Tylova
15 Plachého
16 Skrétova
17 Bendova/Skrétova
18 Puškinova/Divadelní
20 U Tržiště/Poděbradova
21 Poděbradova/Karlova
22 Karlova/Přemyslova
23 Denisovo nábřeží
24 Americká - východ
25 Pařížská

PLOCHY K DALŠÍMU VYUŽITÍ

3 Sady 5. května (Mlýnská strouha)
7 jižní část bloku Denisovo nábřeží - Americká - Pařížská
9 Havlíčkova
10 Resslova
19 Budilova/Kollárova

BLOKY

A blok Pallova - Fügnerova - Tyršova - Pražská
B prostor Rychtářky
C Anglické nábřeží
D Anglické nábřeží - jih
E blok Resslova - Prokopova - Purkyňova - Americká
F Sady Pětatřicátníků - stávající parkoviště
G blok Kollárova - Karlova - Kotkova - Přemyslova
H blok Kalikova - Radčická - Přemyslova
I blok Jízdecká - Palackého náměstí
J blok Americká - Sirková - Denisovo nábřeží
K prostor křižovatky Americká - Sirková - Šumavská
L blok Anglické nábřeží/Pražská

KOMPLEXNÍ ŘEŠENÍ

ÚKRMP 12/2010

GRAFICKÁ PŘÍLOHA 2



Sadový okruh pod Divadlem JKT

Náměstí Republiky

