

Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech

verze 2018

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz



Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech

verze 2018

Řešitelský kolektiv:	Ing. arch. Naděžda Rozmanová Ing. arch. Zuzana Pokorná
Garant MMR:	Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D.
Oponenti:	Prof. Ing. arch. Jaroslav Sýkora, DrSc. doc. Ing. arch. Ing. Zuzana Pešková, Ph.D.
Spolupráce na redakční a grafické úpravě:	Lucie Vondráková

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Ústav územního rozvoje

Únor 2018

Publikace byla aktualizována v souladu se stavebním zákonem ve znění účinném od 1. 1. 2018 a vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění účinném od 29. 1. 2018.

ISBN 978-80-7538-173-6

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

ISBN 978-80-87318-66-9

Ústav územního rozvoje

OBSAH

1. ÚČEL PUBLIKACE.....	5
2. URBANISTICKÁ STRUKTURA VESNICE – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ	6
2.1 Plošná struktura sídla.....	10
2.2 Struktura ploch vysoké zeleně	23
2.3 Struktura ploch nezastavěného území.....	25
3. STRUKTURA ZÁSTAVBY, JEJÍ CHARAKTER A TRADIČNÍ OBRAZ VESNICE.....	31
3.1 Typ půdorysu vesnice – forma založení	31
3.2 Typ zástavby	40
3.3 Typ obytného domu	54
4. DOPORUČENÝ POSTUP A OBECNÉ ZÁSADY A REGULACE URBANISTICKÉ STRUKTURY PŘI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	56
4.1 Analýza urbanistické struktury vesnice	56
4.2 Návrh řešení urbanistické struktury vesnice	60
4.3 Urbanistická struktura v územním plánu.....	62
4.4 Urbanistická struktura v regulačním plánu.....	63
4.5 Urbanistická struktura v územní studii	63
Literatura a další zdroje	64
PŘÍLOHA – Související a další používané pojmy.....	68

1. ÚČEL PUBLIKACE

Předložená publikace je pomůckou, která byla vytvořena v souladu s cíli Politiky architektury a stavební kultury ČR, strategického dokumentu s celostátní působností schváleného usnesením vlády ze dne 14. ledna 2015 č. 22.

Implementační část Politiky architektury a stavební kultury České republiky zahrnuje Téma 3 *Začlenění staveb do prostředí*;

cíl 3.1 *Zajistit návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny*;

opatření 3.1.1 *Zpracovat metodiku zaměřenou na charakter a strukturu zástavby v územních plánech*.

Publikace se zabývá charakterem a strukturou zástavby venkovských sídel v územních plánech a dalších dokumentech územního plánování. Je určena pořizovatelům, projektantům a zástupcům obcí, zejména určeným zastupitelům.

Dokument Politika architektury a stavební kultury ČR vede k podpoře vzdělávání odborné i laické veřejnosti v oblasti architektury, urbanismu, územního plánování, krajinářské architektury, stavební kultury a kvality prostředí. Proto se publikace, dříve než doporučuje postup zpracování urbanistické struktury při územně plánovací činnosti, věnuje představení urbanistické struktury vesnice. Součástí publikace je příloha pojmů, které souvisí s problematikou urbanistické struktury.

Publikace vysvětluje, co je urbanistická struktura vesnice a proč je ji třeba respektovat. Uvádí, co charakterizuje a čím se vyznačuje vesnický prostor a jaké složky tvoří urbanistickou strukturu vesnice. Seznamuje s tradičním obrazem vesnice a specifickými rysy vesnické zástavby. Představuje základní hlediska, podle nichž by měla být posuzována urbanistická struktura sídla v územním plánu, a předkládá doporučení.

Urbanistická struktura sídla je vedle urbanistické kompozice další složkou urbanistické koncepce a je tedy součástí územního plánu (Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Publikace proto chce naznačit, co je potřeba vědět k tomu, aby územním plánem (příp. regulačním plánem nebo územní studií) nebyla tradiční urbanistická struktura vesnice porušena, nebo lze-li ji napravit a jak.

Zvláštní pozornost věnuje publikace největším hodnotám urbanistické struktury vesnice, kterou je forma založení historického jádra vesnice a historická krajinná struktura – plužina. V této problematice se snaží poskytnout nejzákladnější orientaci, potřebnou v územním plánování k nazírání na hodnoty sídla. Jejím cílem je upozornění na existenci těchto historických struktur a na nezbytnost jejich zachování. Publikace neusiluje o rozlišení jednotlivých regionálních oblastí s typickými znaky urbanistické struktury, pobízí uživatele k systematické analýze každého sídla jako jedinečného celku. Nezdůrazňuje hodnoty urbanistické struktury jako jednotlivosti, nýbrž vede ke komplexnímu vnímání území.



2. URBANISTICKÁ STRUKTURA VESNICE – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

Urbanistická struktura vesnice je historicky se měnící způsob půdorysného a prostorového uspořádání jednotlivých zastavěných částí vesnice, prolínaných plochami vysoké zeleně přecházející do krajinné zeleně ploch nezastavěného území.

Urbanistickou strukturu vesnice tvoří:

- 1 **plošná struktura sídla** (soustava, seskupení zastavěných ploch),
- 2 **struktura ploch vysoké zeleně** (např. parčíky, doprovodná zeleň potoků),
- 3 **struktura ploch nezastavěného území** (volná krajina).



Obr. 1: Tři základní struktury. Násedlovice (okr. Hodonín).

Specifické rysy vesnické zástavby

Ke specifickým rysům vesnické zástavby patří:

- a) menší **objemové měřítko** zástavby jako celku i jednotlivých staveb;
- b) převažující **podíl individuální zástavby**;
- c) vyšší **podíl veřejných prostranství a zahrad**;
- d) **regionální specifičnosti** urbanistického uspořádání zástavby;
- e) **přímá návaznost na krajinu**, množství přírodních prvků v zastavěném území.

Uvedené specifické rysy, zvláště menší objemové měřítko staveb, vyšší podíl zahrad a návaznost na krajinu, tvoří **tradiční obraz vesnice**. Tyto znaky mají zůstat vesnicím i pro 21. století.

Vesnice je charakteristická, oproti městu, vyšším podílem veřejných prostranství a zahrad s vysokou zelení. Tradičně byl kladen důraz na nezbytnost vysoké zeleně v obci. Zeleň měla vždy svůj zcela konkrétní význam – hrušeň v předzahradce, lípy u kostela, vrby kolem potoka, vysokokmenné ovocné stromy v zahradách apod. Vysoká zeleň tím tvořila v zastavěném území významný podíl ploch, a tedy důležitou strukturu. Proto je nezbytné vnímat vysokou zeleň jako jednu ze dvou zásadních struktur **v zastavěném území** – těmi jsou **zastavěné plochy** a **plochy vysoké zeleně**.

Pohled na vysokou zeleň v zastavěném území jako na samostatnou kategorii je důležitý právě v současnosti. Vnímání vysoké zeleně v zastavěném území jen jako součást ploch pro bydlení, či jako doplněk (stafáž) budov občanského vybavení a historických staveb, potlačuje její skutečný význam v urbanistické struktuře vesnice. Výstavba posledního půlstoletí mnohdy nezahrnuje plochy vysoké zeleně, čímž zaniká tradiční obraz vesnice, tj. kompaktní sídlo, jehož hřebeny střech se prolínají s korunami stromů – viz kapitola 2.2 *Struktura ploch vysoké zeleně*.



Obr. 2: Suchý důl (okr. Náchod).
Foto: Naděžda Rozmanová.

K individuální zástavbě na venkově patří tradičně i hospodářství představované chovem drobného domácího zvířectva, pěstováním ovoce a zeleniny. Pro tuto činnost využívají obyvatelé, zejména ve starších částech vesnic, stavby a plochy navazující na rodinné domy a statky. Jedná se o hospodářské stavby jako chlévy, stodoly, kůlny, dále plochy zahrad, sadů a záhumnků.

Srovnání zástavby města a vesnice



Obr. 3: Město – objemové měřítko bytových domů, malý podíl ploch zeleně. Šlapanice (okr. Brno-venkov).



Obr. 4: Vesnice – převažující podíl individuální zástavby a ploch zahrad a sadů. Jiříkovice (okr. Brno-venkov).

Srovnání veřejného prostranství města a vesnice



Obr. 5: Veřejné prostranství – náměstí. Klatovy.



Obr. 6: Veřejné prostranství – návés a zahrady. Koryta (okr. Klatovy).

Význam tradiční urbanistické struktury vesnice

Důvody, proč respektovat urbanistickou strukturu vesnice při zpracování územního plánu, jsou nejméně dva:

1. Tradiční urbanistická struktura vesnice patří k významným hodnotám území, zejména historické členění zastavěného území a krajiny, zvláště historické jádro a jeho půdorysná stopa.
2. Nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka.

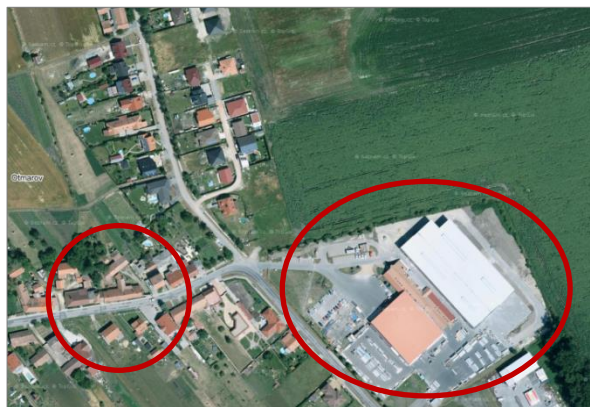
Respektovat tradiční urbanistickou strukturu vesnice znamená předejít ztrátě její identity a identity celého regionu – zamezit nevhodným změnám struktury osídlení a změnám struktury samotných sídel, vážit si tradičních kulturních hodnot krajiny.

Je třeba věnovat pozornost třem typům jevů, které mohou negativně narušit urbanistickou strukturu vesnice:

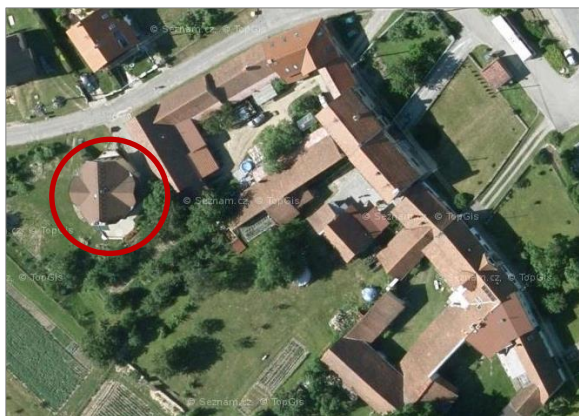
1. výrazně **odlišná struktura zástavby** vložená do struktury převládající,
2. výrazný **objekt netradičního tvaru** nebo **odlišný tvar pozemku**,
3. **stavba odlišného měřítka**.



Obr. 7: Odlíšné struktury zástavby. Libeň (okr. Praha-západ).



Obr. 8: Odlíšné měřítko staveb a velikosti pozemku. Otmarov (okr. Brno-venkov).



Obr. 9, obr. 10: Cizorodý tvar pozemku, odlišné umístění stavby na pozemku a cizorodé tvary staveb. Na poměrně zachovalé návsi jsou hned dva půdorysně a tvarově nevhodné objekty. I když může jít o kvalitní projekty, výsledek není příznivý pro okolí těchto staveb ani pro stavby samotné, neboť zde působí nepatříčně. Habrůvka (okr. Blansko).

V případech negativního narušení urbanistické struktury vesnice hraje nezastupitelnou roli zeleň. Má schopnost nevhodné prvky izolovat od okolí a zjemnit ostré přechody mezi výrazně odlišnými strukturami. Nevhodné použití zeleně však může působení narušit.

Nejvhodnějšími částmi vesnice z pohledu tradiční **urbanistické struktury** jsou historická zástavba, vysoká zeleň v centru obce a po jejím obvodu, a krajinná zeleň. Péče o historické objekty na vesnici vyžaduje pozornost, kterou je nutné věnovat:

- **objektům památkově chráněným a objektům v jejich okolí;**

Podstatou památky není jen památka samotná, ale také její bezprostřední okolí a vazby na sousední objekty, které dotváří *genia loci* a charakter daného místa. Zvýšená pozornost by měla být věnována mimo jiné barevnosti fasád nebo druhům vysazované zeleně.



Obr. 11: Rymice (okr. Kroměříž).

- **objektům tvořícím historické jádro vesnice, zejména tvořícím náves;**

Náves je těžištěm a vizitkou každé obce. I novostavby by měly respektovat stavební a uliční čáru, orientaci hřebene střechy a tvar střechy a výškovou hladinu.



Obr. 12: Babice (okr. Uherské Hradiště).

- **objektům vytvářejícím charakteristický ráz místa.**

Významnou hodnotou v obcích jsou ucelené soubory dochovaných staveb nebo i jednotlivé dochované objekty vypovídající o lidové architektuře regionu. U těchto objektů by měl být zachován vzhled jejich fasád včetně uvážlivého členění střešních ploch. Charakter prostředí je vhodné zdůraznit vhodnou výsadbou stromů a řešením předzahrádek i výběrem květin a bylin (což je mimo možnosti ovlivnění v územním a regulačním plánu či v územní studii).



Obr. 13: Rostěnice – Zvonovice (okr. Vyškov).

Pozornost věnovaná ochraně historických staveb a struktur je důležitá zvláště při zásazích do historických jader, i v těch případech, kdy nejsou chráněny jako vesnické památkové rezervace nebo vesnické památkové zóny. Územně plánovací dokumentace má stanovit podmínky dostaveb do historického jádra založené na zachování tvarové příbuznosti staré a nové výstavby. Při zamýšlených úpravách objektů by měly být respektovány základní vztahy k prostoru a k sousedním objektům, tj. stavební čára, způsob zastavění a typ zástavby (např. řadová sevřená zástavba). Podmínkou zachování kulturních a estetických hodnot je mimo jiné přiměřené využití objektů tak, aby odpovídalo prostorovým a provozním možnostem.

Při analýze urbanistické struktury vesnice je důležité **rozpoznat a pojmenovat hodnoty** v území, ale i negativa a problémové jevy, pamatovat na možné negativní tendence, které mohou nastat, a **předcházet jim vhodnými regulativy**.



2.1 Plošná struktura sídla

Plošná struktura sídla je jen jednou částí **urbanistické struktury vesnice** – vedle struktury ploch vysoké zeleně a ploch nezastavěného území.

Je nutno rozlišovat tři úzce související pojmy:

1. *plošná struktura sídla,*
2. *struktura zástavby,*
3. *charakter zástavby.*

1. **Plošná struktura sídla** je soustava (seskupení) zastavěných ploch podle zvoleného hlediska – viz níže.
2. **Struktura zástavby** je tvořena různými **typy zástavby** – obdobnými způsoby zastavění plochy pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená apod.).
3. **Charakter zástavby** je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových).¹

Je třeba, aby **plošná struktura sídla** byla posuzována v územním plánu z více hledisek, a to podle:

- a) **vymezení historického centra** vesnice a **dalších prostorových celků** zástavby a jejich vzájemných vztahů,
- b) **rastru sítě komunikací** určujícího prostor ulice a prostor návsi,
- c) **ploch s rozdílným způsobem využití,**
- d) **typů zástavby.**

Na historické centrum vesnice zpravidla navazují **další prostorové celky**, o něž se vesnice postupně rozrůstala. Úkolem územního plánu je tyto prostorové celky identifikovat a přiřadit jim potřebné regulace. Napomoci tomuto úkolu chtějí **doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání** v kapitole 3. *Struktura zástavby, její charakter a tradiční obraz vesnice*. Základní doporučení jsou v uvedené kapitole systematicky uspořádány do tabulek **podle formy založení historických center** obcí a podle jednotlivých **typů zástavby**.

¹ Více viz VOREL, Ivan a kol. *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*.



Obr. 14: Prostorové celky zástavby podle vymezení historického centra. Bohaté Málkovice (okr. Vyškov).

- náves
- nejstarší zástavba se zahradami navazující na náves
- další prostorové celky



Obr. 15: Prostorové celky zástavby podle ploch s rozdílným způsobem využití.

- plochy bydlení
- plochy výroby
- plochy sportu a rekreace



Obr. 16: Prostorové celky zástavby podle rastru sítě komunikací.

2.1.1 Plošná struktura sídla z hlediska historického jádra a dalších prostorových celků zástavby a jejich vzájemných vztahů

Historické jádro (též historické centrum) vesnice zahrnuje nejstarší část sídla, soubor objektů v sídle, tvořící náves nebo náměstí, případně soubor uliček a náměstí.²

Za historické jádro vesnice lze ve většině případů považovat území, ve kterém se setkáváme s parcelací a stavebním fondem datovatelným do dob starších než je konec 19. století.³

Analýza půdorysu sídla vypovídá o jednotlivých etapách vývoje, které postupně měnily vzhled vesnice.

Hranici historického jádra vesnice lze vymezit jednak podle **výskytu historických staveb** (většinou se setkáváme se stavebním fondem 19. století) a jednak podle **historické parcelace** – viz kapitola 3.1 *Typ půdorysu vesnice – forma založení*.

Znalost historické parcelace je potřebná při určení hranice historického jádra vesnice a pro rekonstrukci jejího historického vývoje. Pro návrh dalšího urbanistického řešení vesnice je potřebné stanovit hodnoty sídla. K nim patří i dochované stopy historické urbanistické struktury včetně fragmentů historické parcelace.⁴ Součástí vymezení historického jádra vesnice není jen průčelí statků vymezující náves, ulici nebo veřejné prostranství. Součástí vymezení historického jádra vesnice je i zachycení historické parcelace a objektů na parcelách včetně zahrad spolu se sadem a jeho vnějším ohraničením záhumenní cestou, případně záhumenky a polnosti zachovávající historickou parcelaci, pokud se v této podobě dochovaly.

² Více viz ROZMANOVÁ, Naděžda a Zuzana GAJDÍKOVÁ. *Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech*.

³ Více viz PEŠKOVÁ, Zuzana. *Hodnocení historického jádra českých vesnic*.

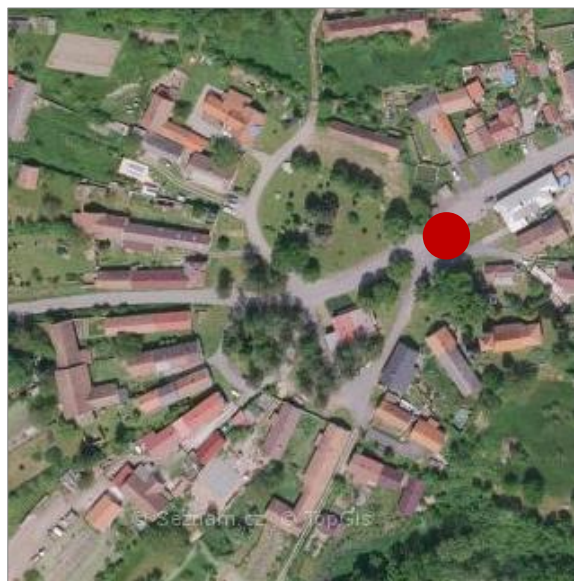
⁴ Tamtéž.



Historické jádro, tedy jeho dochované části, působí v rámci celkového panoramatu obce. U některých obcí je již původní historické panorama zakryto novou zástavbou či znehodnoceno novými dominantami velkého měřítka, jakými mohou být velkokapacitní výrobní a skladovací haly nebo měřítkově a hmotově necitlivé bytové domy. Části historického jádra, které jsou v panoramatu sídla stále čitelné, je nutné si dobře uvědomit a při dalším zpracování mapových podkladů brát v úvahu.⁵



Obr. 17, obr. 18: Způsob zastavění historického jádra může být inspirací pro současnost. Obec se zachovalou návší – linií průčelí usedlostí vymezuje plochu veřejného prostranství. Bílé Podolí (okr. Kutná Hora).



Obr. 19, obr. 20: Historické jádro zahrnuje návěs oválného tvaru. Hřebeny budov se sbíhají do jednoho bodu. Návěs působí uzavřeným dojmem a nabízí ideální prostor pro kulturní a společenské akce. Bratčice (okr. Kutná Hora).

Na historické jádro vesnice navazují další **prostorové celky**. Tyto celky jsou vzájemně odlišné, neboť každý z nich je jinak založen, má jiné terénní podmínky, pochází z jiného období, a tedy pro něj platí jiné požadavky na další stavební rozvoj.

⁵ SÝKORA, Jaroslav a Zuzana PEŠKOVÁ. *Hodnocení historického jádra venkovských sídel pro potřeby výuky*.



Obr. 21: Tato obec se rozrůstala podél hlavních komunikací; limitujícím faktorem při jejím rozvoji byly plochy lesní a plochy výroby; nová zástavba je situována na okraj obce, rozvojové plochy jsou především směrem na sever a jihovýchod. Následující fotografie dokládají vzhled šesti částí téže vesnice tak, jak se postupně vesnice rozrůstala. Podle struktury zástavby je patrné, že se obec výrazně rozrostla v jednom období (jižně a severovýchodně od centra obce). Ratíškovice (okr. Hodonín).



Obr. 22: Jednopodlažní zástavba typická pro nejstarší části malých obcí.



Obr. 23: Prostorové celky 60. let 20. století (viz pravá část fotografie) se vyznačují mocným nástupem volně stojících izolovaných domů, zpravidla se zvýšeným podkrovím.



Obr. 24: Řadová jednotná zástavba (zpravidla ze 70. a 80. let 20. století) dokladuje úsilí o přiblížení vesnice městu. Zástavba vytváří půdorysně i objemově zcela specifickou strukturu zástavby.



Obr. 25: Zástavba při průjezdu obcí – jednotlivé prostorové celky jsou hlavní komunikací výrazně vymezeny.



Obr. 26, obr. 27: Prostorové celky z posledních dvou desetiletí navazují plochami na poslední výstavbu v obci.

Na obrázcích 23, 26 a 27 místní komunikace odděluje plochy obdobné struktury, avšak objemově je zástavba zcela odlišná.



Doporučení pro územní plán:

- identifikovat historické centrum obce, příp. formu založení (roslá, pravidelná – viz kapitola 3.1 Typ půdorysu vesnice – forma založení),
- graficky vymežit plochu historického centra,
- stručně charakterizovat historické centrum (řadová sevřená zástavba, orientace hřebene střech, podlažnost apod.),
- regulativy umožnit citlivou úpravu obytných i hospodářských budov tvořících historické jádro vesnice,
- zachovat rozsah zahrad a sadů navazujících na obytné a hospodářské budovy v historickém jádru vesnice; spolu se záhumenní cestou je využít pro současné, ale i možné budoucí potřeby obyvatel, například alternativní formy zemědělské činnosti,
- ve vhodných případech oddělit historické jádro od ostatní zástavby zelenou bariérou lemující záhumenní cestu,
- identifikovat a graficky vymežit další prostorové celky sídla, které mají vzájemně odlišnou strukturu zástavby,
- stanovit pro všechny plochy podmínky využití ploch v podrobnosti územního plánu (ve výrokové části územního plánu), příp. doporučit podrobnější podmínky pro další stupeň projektové dokumentace (v odůvodnění územního plánu, s odkazem na příslušnou část výroku územního plánu),
- vymezovat plochy pro novostavby a možné přístavby (zejména občanského vybavení) v intravilánu obce, za podmínky dodržení urbanistické struktury,
- vymezovat plochy zahrad a sadů, které nejsou vhodné pro výstavbu (například část zahrad a sadů přiléhající k záhumenní cestě nebo část zahrad tvořící zelený prstenec v dálkových pohledech na vesnici).

2.1.2 Plošná struktura sídla z hlediska rastru sítě komunikací – návěsní a uliční prostor

Síť silnic a místních komunikací rozděluje sídlo na menší celky a zásadním způsobem tak ovlivňuje jeho urbanistickou strukturu.

Návěsní prostor

Návěs je nejvýznamnějším prostorem vesnice. Představuje zpravidla historickou část obce s dochovaným půdorysným a prostorovým členěním zástavby. Je dobře identifikovatelná u vybraných pravidelných forem založených vesnic.⁶ Návěs se jen výjimečně vyskytuje i u novějších prostorových celků, což je nedostatek; nová plocha by měla být navržena včetně veřejného prostranství plněního prostorově i účelově funkci návsi.



Obr. 28: Lysovice (okr. Vyškov) – návěs. Neporušený půdorys vesnice a zachovalá urbanistická struktura vesnice je vymezena místními a záhumenními cestami. Je nezbytné u takového sídla obzvláště pečlivě zvažovat umístění jakýchkoliv nových zastavitelných ploch.

Uliční prostor

Uliční prostor je základní skladebný článek vesnice. Ulici nejčastěji tvoří kompaktní řadová sevřená zástavba nebo volně stojící izolované domy s hřebenem kolmo nebo souběžně s komunikací, případně soubory staveb (např. velkostatky).

Starší zástavba obvykle vytváří organické tvary ulic. Novější zástavba se často rozrůstá podél komunikací, které jsou vedeny v trase původně účelových komunikací. Ty zpřístupňovaly zemědělské pozemky v okolí vesnice. Místní komunikace vznikly jejich rozšířením a postupným obestavěním. Vytváří tak paprscitou síť s krátkými spojovacími úseky mezi obestavěnými účelovými komunikacemi. Další zástavba je zpravidla plánovaná jako pravoúhlý rastr ulic.



Obr. 29: Kašnice (okr. Břeclav) – ulice. Jednotná struktura obytných objektů a s ní korespondující zahrady využívané jako sady. I přes tendenci neprodlužovat průjezdní úseky obcí nelze volit nové zastavitelné plochy jinak než při hlavní komunikaci. Rozšiřování dalších ploch je vhodné omezit nejbližšími účelovými komunikacemi.

⁶ I u těchto případů může být identifikace původní návsi obtížná – důvodem je pozdější zastavění návsi zejména u velkoryse založených návěsních prostorů. Návěs se v současnosti může jevit pouze jako malé či středně velké prostranství nebo dokonce jen ulice, a přitom původní návěsní prostor byl někdy až několikanásobně větší. Problematičtější je rovněž identifikace přechodových typů (návěsní ulicovka).



Charakter **návesního a uličního** prostoru je určen typickými znaky zástavby, jako jsou:

- o umístění stavby na pozemku – uliční a stavební čára, odstupy od hranic pozemku,
- o vzájemná poloha (odstup a orientace) sousedních objektů,
- o vzájemná poloha obytné části domu a jeho hospodářského zázemí,
- o proporce – šířka uličního průčelí, velikost a umístění oken do veřejného prostoru, počet podlaží, tvar střechy, její členění a typický sklon,
- o měřítko stavby, včetně jejího oplocení,
- o barevnost fasády a střechy,
- o úroveň vstupu a vjezdu do domu.

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- o *stručně charakterizovat prostorové celky včetně sítě ulic (pravoúhlá, organická apod.), určit pro ně zásady v podrobnosti pro územní plán, detailnější řešení bude stanoveno v následné dokumentaci,*
- o *zejména u částí obcí se zachovanou urbanistickou strukturou preventivně vyloučit objemově nevhodný typ zástavby,*
- o *požadovat dodržení stavební čáry, orientace hřebene střechy, výškové hladiny, proporcí zvláště u stávajících a potenciálních proluk historického jádra,*
- o *požadovat ve vhodných případech dodržení uliční čáry, příp. respektování půdorysné stopy.*

2.1.3 Plošná struktura sídla z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití

V otázce plošné struktury sídla je nutné se zabývat také strukturou vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Využití ploch má velmi často vliv na strukturu zástavby a je s ní mnohdy provázáno. Zásadně plošnou strukturu sídla ovlivňují plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby.

Bydlení

Strukturu ploch bydlení na vesnici tvoří převážně rodinné domy.⁷ Jen v menší míře tuto strukturu tvoří také bytové domy. Pokud se v obci vyskytuje skupina bytových domů, vytváří výraznou strukturu, neboť měřítkem, vzájemnými odstupy a často i umístěním na pozemku se liší od struktury rodinných domů a statků.

Kromě uvedených forem (rodinné domy a bytové domy) obyvatelé bydlí na vesnici také v obytných částech dřívějších selských statků – ty vytvářejí typické struktury (viz kapitola 3.2.1 *Typy zástavby pro bydlení*).

Správný výběr pozemku (jeho dopravní dostupnost, dostupnost inženýrských sítí, velikost, tvar a orientace pozemku, využití a charakter okolních staveb) a následné umístění vhodné stavby na pozemku (účel, měřítko, osazení na pozemku, architektonický výraz) zvyšuje kvalitu bydlení jeho obyvatel, ale také kvalitu veřejného prostoru.

⁷ Funkci rodinných domů plní mimo jiné i bývalé zemědělské usedlosti. V územních plánech se často používají kódy BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské. Podle potřeby je třeba rozlišovat různé regulace ploch bydlení.

Hospodářské a rekreační příslušenství domů

Výrazné působení ve struktuře obytné zástavby přináší hospodářské a rekreační příslušenství domů, které tvoří zejména:

- chlévy, stodoly a kůlny u starší zástavby,
- samostatně stojící garáže a dvojgaráže, přístřešky pro vozidla, hobby dílny,
- skleníky a fóliovníky,
- kotce a přístřešky pro drobné zvířectvo,
- zahradní domky a přístřešky pro výpěstky a pro zahradní nářadí,
- vinné sklepy, další samostatné drobné stavby pro zpracování a skladování (seníky, sušárny ovoce apod.)
- pergoly, zahradní altány, terasy,
- bazény.

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- *u dostaveb v historickém jádru nebo v jeho sousedství dbát na zachování struktury zástavby a typů domů a na tvarovou příbuznost staré a nové výstavby,*
- *v jednotlivých prostorových celcích a v prolukách upřednostnit převažující strukturu zástavby; avšak jen tehdy, pokud struktura nenarušuje celkový vzhled obce,*
- *dbát na zachování historické stopy zástavby, zejména u zástavby tvořící ucelený blok, nevhodně jej nepřestavět, nenarušit ucelený blok vybouráním jeho podstatných částí,*
- *usilovat o vytvoření prostorových podmínek pro nárožní objekty, tj. aby štítové zdi objektů, které by vymezovaly veřejný prostor, mohly být řešeny jako nárožní objekty,*
- *při stanovení podmínek pro využití ploch*
 - *zohlednit typ zástavby (řadová sevřená, dvojdomky, izolované domy) a intenzitu zastavění pozemku,*
 - *pamatovat na nutnost hospodářského a rekreačního příslušenství domů, upřednostňovat jeho těsnou vazbu na obytnou část domu,*
 - *hospodářské příslušenství domů realizovat jako stavby trvalé a tak, aby svým vzhledem nenarušovaly své okolí, zejména sousedí-li s veřejným prostranstvím,*
 - *stanovovat jak minimální, tak i maximální přípustné hodnoty (např. minimální a maximální intenzitu zastavění pozemku),*
- *eliminovat stávající negativní jevy ve struktuře obytné zástavby, předcházet negativním tendencím.*



Občanské vybavení

Většina zařízení občanského vybavení má velký význam pro formování urbanistické struktury vesnice, zvláště centrálních částí, kde se nejčastěji nachází. Kostely, návesní kaple, budovy škol, obecních úřadů, ale i hostinců, samoobsluh, kováren a sokoloven či plochy hřbitovů jsou významnými prvky urbanistické struktury vesnice.



Obr. 30: Z drobné struktury zástavby rodinných domů nejvýrazněji vyniká pavilónový objekt školy a její sportovní zázemí. Zrušení vesnických škol a snaha o koncentraci žáků do moderních zařízení měla dopad i na tradiční obraz vesnice. Sloup (okr. Blansko).



Obr. 31: Dobrým příkladem začlenění objektu je škola ve Vyškově, která přestože se měřítkem naprosto vymyká okolní zástavbě, působí ve svém prostředí velmi přívětivě.⁸

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- charakteru a funkci občanského vybavení odpovídá poloha zařízení zpravidla v centru vesnice; umístěním zástavby občanského vybavení posilovat roli centra obce,
- zástavba občanského vybavení ovlivňuje svým měřítkem strukturu zástavby; pamatovat na měřítko a zohledňovat dopravní, technické a kompoziční vazby na okolí,
- podobně jako u ploch bydlení dbát na zachování historické stopy zástavby, zejména u zástavby tvořící ucelený blok; nenarušit ucelený blok prolukou nebo zástavbou jiného charakteru,
- podobně jako u ploch bydlení usilovat o vytvoření prostorových podmínek pro nárožní objekty, tj. aby štítové zdi objektů, které by vymezovaly veřejný prostor, mohly být řešeny jako nárožní objekty,
- využít pozitivně schopnost zástavby občanského vybavení vytvářet dominantní objekt v prostoru, pamatovat na vzájemné prostorové a estetické vztahy s okolní zástavbou; tvořit jeden plynulý vesnický prostor propojitelný plochami veřejného prostranství.

⁸ Důvodem je nadstandardní odstup od komunikace, který zahrnuje vstup ze severní strany. Takto vzniklá plocha je věnována vysoké zeleni. Ta lemuje průhled na vstupní pavilon průčelí školy z komunikace a ze dvou souběžných pěších přístupových cest. Plocha mezi nimi je travnatá bez dřevin, aby umožňovala uvedený průhled, a je doplněna sochařským dílem. Objekt školy nepřevyšuje vysokou zeleň na pozemku. K přívětivosti prostředí přispívá i to, že pozemek je v mírném spádu od komunikace a objekt školy je tak dojemově nižší. Parkování pro účely školy je vyhrazeno ze západní strany a je odcloněno zelení, podobně jako sportovní zázemí z jižní strany školy. Narušení struktury zástavby nenese negativní důsledky na lokalitu. Kvalitním řešením prostorového vztahu školy k jejímu okolí se negativním důsledkům předešlo. Ačkoliv se jedná o ukázkou v městské zástavbě, zmíněné principy platí i pro začlenění pavilónové zástavby na vesnici (pokud je na vesnici taková zástavba nezbytná) – například objekty Základní školy Sloup (okr. Blansko) – obrázek 30.

Veřejná prostranství

Urbanistickou strukturu vesnice významně ovlivňují prostory veřejných prostranství. Veřejná prostranství na vesnici slouží pro mnoho kulturních a společenských účelů – lidové zábavy, slavnosti, pouťové a cirkusové atrakce. Zahrnují plochy pro stánkový prodej, plochy pro trhy, jarmarky, herní plochy, památníky obětem válek, drobnou církevní architekturu, vývěsní informační tabule, ale i zastávky hromadné dopravy a parkování apod. Většinu těchto účelů zpravidla plní plocha návsi.

Zelené plochy s vysokými dřevinami, které jsou součástí veřejných prostranství, podtrhují význam centrálních prostorů a jsou významově i orientačně dominantními plochami v urbanistické struktuře vesnice.



Obr. 32, obr. 33 Záslužným počinem je obnova návesních rybníků nebo otevření zatrubněných částí potoků. Zajímavým příkladem je návesní rybník v Drnovicích na Blanensku. Obec obnovila část dřívějšího návesního rybníku a zakomponovala ho do nových úprav veřejného prostranství. Foto: Jan Drbušek.



Obr. 34, obr. 35: Příklad veřejného prostranství citlivě propojující centrum obce rozdělené komunikační křižovatkou. Tasovice (okr. Znojmo). Foto: Naděžda Rozmanová.

← směr pohledu

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- vymezit postavení stávajících a navrhovaných veřejných prostranství v hierarchii ostatních veřejných prostranství, vytvořit jejich ucelený systém,
- zhodnotit účel veřejných prostranství v území, jejich vzájemné vazby a vazby na jiné plochy,
- nebrat stávající veřejná prostranství jako neměnný stav, zařadit je v případě potřeby do ploch přestavby a v rámci urbanistické koncepce zdůraznit potřebu např. jejich revitalizace,
- obnovovat a otevírat vhodné úseky zatrubněných toků,
- usilovat o obnovu návesních rybníků, na vhodných místech malých obcí se snažit vrátit přírodní charakter rybníků a potoků na návších,
- systém veřejných prostranství propojit s vycházkovými, naučnými a turistickými trasami v zastavěném a nezastavěném území,
- většina obecných zásad a doporučení platí pro stávající i navržená veřejná prostranství.



Dopravní a technická infrastruktura

Na urbanistickou strukturu vesnice mají výrazný dopad trasy komunikací. Při rozšiřování zástavby pro bydlení jsou velmi často účelové komunikace (polní cesty) upravovány na místní komunikace a zástavba pokračuje podél nich do volné krajiny.

Urbanistickou strukturu vesnice narušují frekventované komunikace vyšších tříd, které roztínají sídlo na dvě části. Ty se časem mnohdy začnou rozvíjet jako dvě samostatná sídla, aby nemusely překonávat bariéru rušné komunikace. Urbanistickou strukturu vesnice mění rovněž velké odstavné a parkovací plochy. Značnou roli v urbanistické struktuře vesnice sehrávají také šířky komunikací. Šířku ovlivňuje mimo jiné nutnost uložení inženýrských sítí do vozovky, případně do zeleného pásu nebo chodníku. Charakteru uličního prostoru a dalších veřejných prostranství výrazně prospívá, pokud je možné odstranit stožáry vzdušného vedení elektrické energie. Podobně prospěšný je výběr odpovídajících stožárů veřejného osvětlení zejména při komunikacích a při značených přechodech komunikací v zastavěné části vesnice.



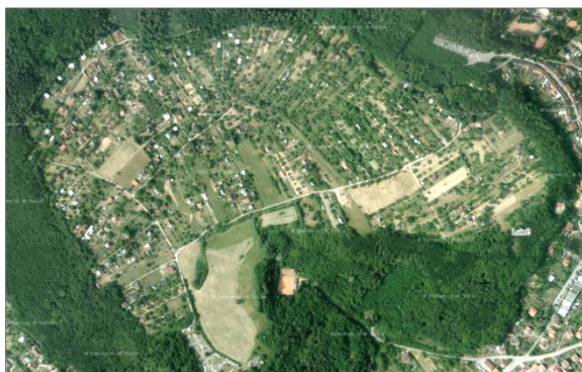
Obr. 36: Jedna z úspěšných zahraničních realizací kruhového objezdu, která nenarušuje charakter obce, se nachází ve vesnici Alverskirchen (Německo). Od roku 2004 zdobí jeho střed kompletní pískovcové dílo odkazující na historii vesnice (autor Stefan Lutterbeck). Foto: Klaus Meyer, <http://www.wn.de/>.

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- o intenzivní průjezdnou dopravu vyloučit z obce, pokud je možná jiná trasa, která významně nenaruší území,
- o průjezdnou trasu opatřit technickými úpravami tak, aby průjezd motorových vozidel byl zpomalen a bylo dosaženo vyšší bezpečnosti chodců při přecházení vozovky (např. pomocí vyššího počtu středních dělicích ostrůvků). Tím předejít postupnému rozdělení sídla.
- o ve stísněných podmínkách, způsobených zástavbou těsně při komunikaci, uvážlivě upřednostňovat bezpečnost chodců před narušením půdorysné stopy zástavby,
- o kruhové objezdy v zastavěném území navrhopvat jen v nejnútnejších případech, neboť mění charakter prostředí (netypická kruhová plocha, dopravní značky, zábradlí při chodnících); dopravu na rozlehlejších křižovatkách organizovat vymezením dopravních pruhů za pomoci ploch dotvářejících veřejný prostor, případně pro lepší začlenění malých kruhových objezdů do území hledat inspiraci ve zdařilých zahraničních realizacích (Francie, Německo),
- o asanace objektu z důvodu uvolnění průjezdného profilu by měla být krajním řešením; zejména v centrálních částech obcí hledat možnosti úpravy dopravního systému, případně volit citlivé stavební úpravy objektu,
- o pečlivě zvažovat přestavby objektů, jimiž se objekty rozšiřují a přibližují ke komunikaci,
- o zvláště u malých obcí upřednostňovat odstavná stání podél místních komunikací před vymezováním větších parkovacích ploch,
- o podle konkrétních podmínek a účelu objektu využívat pro odstavná stání víceúčelové plochy, které náležejí k objektu (například travnatý povrch při občasném využití nebo šterkové či mlatové povrchy při častějším využití, případně tzv. šterkové trávníky – pojízdný trávník na šterkové vrstvě o mocnosti 20 až 30 cm, jehož meziprostory jsou vyplněny zeminou a zakořeněnými travami),
- o nezpevněné víceúčelové plochy pro odstavná stání doplňovat lokálně typickou vysokou zelení.

Rekreace

Rekreace na vesnici je zpravidla vázána na zastavěné území a jeho okrajové zóny. Jedná se o plochy pro dětská a sportovní hřiště, tělocvičny, koupaliště, kluziště, víceúčelová zařízení a volnočasové aktivity a dále také plochy individuální rekreace (chatové oblasti). Většina hřišť vyžaduje relativně velké zpevněné rovné plochy. Svažitě pozemky mohou být technickou překážkou a příčinou vyšších nákladů.



Obr. 37: Kumulace desítek chat – individuální rekreace se dávno změnila v „hromadnou“ rekreaci. Luleč (okr. Vyškov).



Obr. 38: Rekreční chaty zakusující se systematicky do ploch lesa v sousedství pístovického rybníku. Pístovice (okr. Vyškov).

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

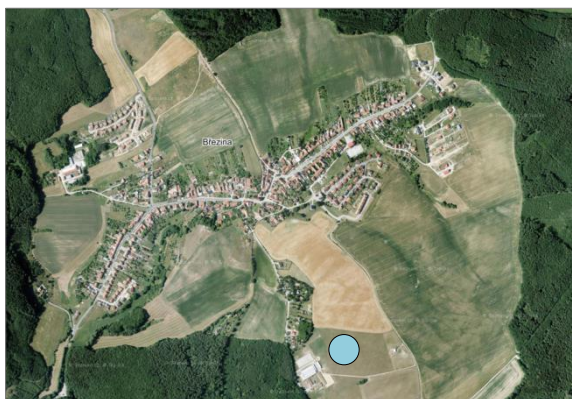
- citlivě volit plochy pro sportovní aktivity s ohledem na jejich plošné nároky, neboť negativně ovlivňují urbanistickou strukturu vesnice zvláště v ploše, která je ve spádu a vyžaduje velké terénní úpravy,
- nepodporovat oplocení venkovských hřišť formou výsadby nevhodnými jehličnany, nebo zvolením nevhodného stavebního materiálu, neboť linie takového oplocení zpravidla narušuje vzhled obce i strukturu zeleně,
- tělocvičny a víceúčelová zařízení vhodně začleňovat do zástavby tak, aby svým objemem nenarušily urbanistickou strukturu a urbanistickou kompozici vesnice,
- pamatovat na odclonění kempů a tábořišť vysokou zelení,
- v přiměřené míře podporovat využití vhodných objektů pro ubytování v soukromí, pokud jejich využití nevyžaduje změnu charakteru a objemu staveb,
- nerozšiřovat plochy hromadné chatové výstavby, v obcích s malým zájmem o trvalé bydlení zachovat strukturu sídla využíváním objektů pro rekreační bydlení a pro rekreační ubytování,
- nezvyšovat počet individuálně stavěných chat a zahradních domků pro rekreaci v zastavěném území ani mimo ně, korigovat zájem o přeměnu rekreačních objektů podle místních podmínek (dopravní dostupnost, možnost napojení na inženýrské sítě, zachování měřítko a charakteru staveb apod.)
- v neurbanizovaných okrajových zónách preferovat zachování přírodního rázu (např. v okolí rybníků),
- zvláště u vesnic ležících v zemědělské krajině vyhledat a vymezit trasy procházkových okruhů zejména pro seniory, rodiče s dětmi a rekreační běhání; využít stávající a doplněné krajinné zeleně a propojit je těmito trasami.

Výroba

Plochy výroby nejvýrazněji ovlivňují urbanistickou strukturu vesnice. Zemědělské stavby prodělaly zejména v druhé polovině 20. století bouřlivý rozvoj, který zasáhl téměř všechny vesnice a vytvořil typické formy souborů. Objekty jsou často cizí vesnické zástavbě svým měřítkem i svými tvary. Většina zemědělských staveb je na hranici své životnosti (nebo i za ní), je technologicky zastaralá a potřebuje přestavbu případně náhradu. Zemědělské stavby a jejich areály vyžadují rozsáhlejší plochy a dobrý komunikační přístup, proto bývají vymezovány na okraji vesnice. Další výrobní provozy jsou zpravidla ve vazbě na střediska zemědělské výroby, využívají jejich areálů a budov nebo k plochám zemědělských středisek přiléhají. Plochy výroby obecně vytvářejí na venkově žádoucí pracovní příležitosti, je však nutné zvažovat jejich umístění i prostorové uspořádání také s ohledem na nutnost ochranného pásma. To může být spojeno s potřebou hledání nového řešení, nových komunikačních návazností a nových hygienických opatření. Řešení zejména zemědělské výroby znamená vždy výrazný zásah do stávajících urbanistických struktur a vyžaduje uplatňovat jasné zásady.⁹



Obr. 39, obr. 40: Obec Březina (okr. Brno-venkov), ležící zhruba 10 km severovýchodně od Brna, je obcí uprostřed lesů, která musí čelit vysokému tlaku na výstavbu. Její urbanistickou strukturu, narušenou výstavbou posledních desetiletí, nelze uvádět jako vzor. Přesto může být příkladem přestavba dřívějšího kravína na objekty bydlení.



Obr. 41, obr. 42 Březina (okr. Brno-venkov) – výjimečný případ objektů pro jezdeckví, které ačkoliv jsou měřítkem odlišné od zástavby, jsou v krajině poměrně citlivě zasazené a pohledově nenarušují ráz okolí. Přesto další zástavbu volné krajiny nelze podporovat.

⁹ Více viz SÝKORA, Jaroslav. *Zemědělské stavby*.

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- zhodnotit umístění ploch výroby v rámci vesnice,
- zvažovat, zda je účelné vymezovat plochy výroby v územním plánu dané obce,
- využívat pro výrobu a vybrané služby stávajících výrobních ploch – zahustit zástavbu v areálu, podle vhodnosti revitalizovat již nepoužívané plochy a objekty,
- nerozšiřovat výrobní areály o další plochy,
- případně stanovit pravidla pro omezení výroby,
- izolační zeleň kolem výrobních areálů řešit jako širší nepravidelný pás vysoké zeleně.

2.1.4 Plošná struktura sídla z hlediska typů zástavby

Různé **typy zástavby** (například řadová, rozvolněná, rozptýlená apod.) tvoří strukturu zástavby.

Základním typům zástavby na vesnici se věnuje kapitola 3.2 *Typ zástavby*.

2.2 Struktura ploch vysoké zeleně

Vysoká zeleň je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů. Zahrnuje například aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, hygienické bariéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a rybníků.

Vysoká zeleň má v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici vesnice mnoho funkcí:

- odděluje nesourodé prostorové celky,
- zlepšuje kompaktnost obce v dálkových pohledech,
- zvýrazňuje centrum obce,
- tvoří podnož zástavbě v dálkových pohledech,
- navazuje zpravidla na krajinnou zeleň.

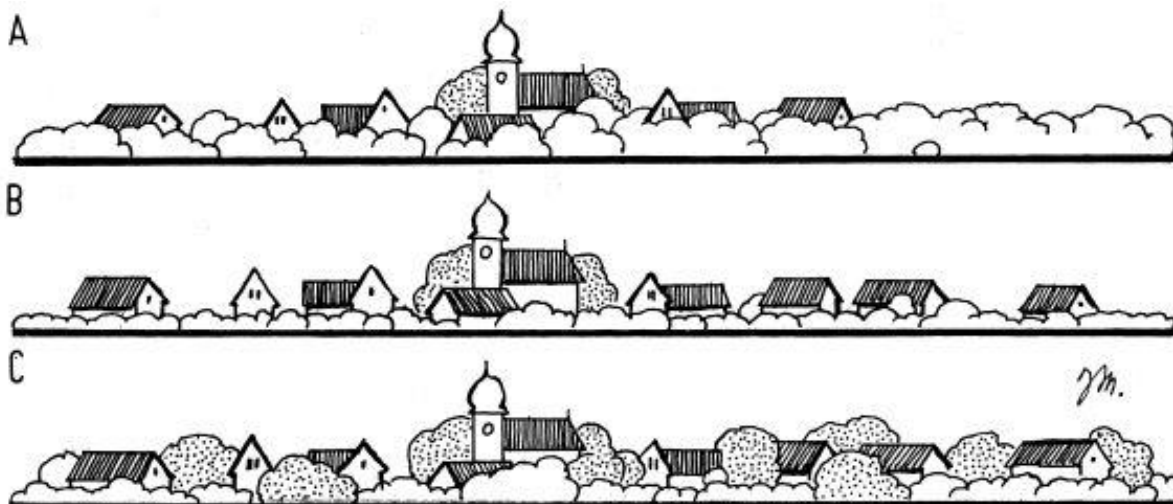
Vedle toho má zeleň v obci další funkce, například posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, zlepšení mikroklimatu a další.¹⁰

Charakter vesnické zeleně a volba sortimentu k obnově, údržbě a založení ploch zeleně by měla odpovídat formě založení vesnice a typu zástavby, aby zdůraznila charakter konkrétní části obce a sjednotila ji v jeden kompaktní celek.

Prolnutí vysoké zeleně celým intravilánem vytváří základ celkového prostorového členění vesnice. Spolu s vysokou zelení v centru je tak vytvořen pro venkovská sídla typický, výškově gradovaný systém, který mimo jiné výrazně ovlivňuje siluetu obce a její přirozené splynutí s okolní krajinou.¹¹

¹⁰ Více viz *Principy a pravidla územního plánování – Kapitola C.5 Zeleň*.

¹¹ Více viz MAREČEK, Jiří. *Krajinná architektura venkovských sídel*.



Obr. 43: Zahrady mají velmi významný vliv na celkovou siluetu obce. V posledních letech dochází k postupnému snižování jejich výškového uspořádání.

- Situace A: Vhodná a pro náš venkov typická střední výška tradičních ovocných výsadeb (vysokokmeny a polokmeny). Stavby a porosty dynamicky splývají, obec se doslova „utápí“ v bohaté zeleni.
- Situace B: Snižování výšky porostu při soudobé tendenci pěstování nižších dřevin (intenzivní typy ovocných výsadeb a širší sortiment okrasných rostlin si vynucují méně vzrůstné rostliny). Původní dynamické prolnutí staveb a zeleně je tak silně narušeno.
- Situace C: Kombinací nižších zahradních porostů s vysokými stromy situovanými na vybraných místech intravilánu může být na soudobé úrovni obdoba někdejší vyváženosti staveb a zeleně. Stará tradice může pokračovat v nových podmínkách.

Zdroj: MAREČEK, Jiří. *Krajinářská architektura venkovských sídel*.

Při návrhu zeleně je třeba se vyvarovat nevhodnému užití zeleně na veřejných prostranstvích:

- netypických druhů dřevin pro dané místo (zejména exotických),
- jehličnanů zvláště na návších (s výjimkou vánočního stromu) a u tradiční drobné architektury,
- rozrostlé zeleně v bezprostřední blízkosti místních dominant, která dominantu zakrývá (například kostel, památník padlým apod.).

Principům výběru sortimentu rostlin vhodných pro venkovská sídla a krajinu se věnuje například projekt *Lokální identita zeleně venkovských sídel*, který byl řešen v letech 2011–2014 (viz [Metodika pro výběr vhodných druhů dřevin a bylin pro venkovská sídla](#)).



Obr. 44: Těšany (okr. Brno-venkov) – kovárna. Publikace s názvem *Metodika pro výběr vhodných druhů dřevin a bylin pro venkovská sídla* vysvětluje využití zeleně na různých místech ve vesnici podle jejich účelu: Kovárny byly situovány na frekventovaných místech v blízkosti vody (rybníku, studny, potoka), často uprostřed návsi či u zájezdních hospod. U kováren byly vysazovány skupiny stromů s širokými hustými korunami (lípy, jirvoce), které poskytovaly stín a zázemí před deštěm pro koně čekající na okování.

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- *prověřit systém zeleně v obci a jeho návaznost na krajinnou zeleň a plochy lesa v nezastavěném území,*
- *dbát na kompaktnost obce provázáním struktur zástavby se strukturami vysoké zeleně,*
- *na vhodných plochách ukončit další rozrůstání výstavby do krajiny pěší komunikací (obdobu záhumenní cesty) lemovanou pásem zeleně, která plní funkci zeleného prstence kolem obce a izoluje od činnosti na zemědělsky obhospodařovaných plochách,*
- *dbát na vytvoření podnože a prstence zeleně kolem obce, tvořeného zahradami se vzrostlými stromy nebo pásem zeleně kolem záhumenní cesty,*
- *respektovat zachovalou vhodnou strukturu zeleně u nejstarší části obce, ale i stávající zeleň u částí novějších, neboť je součástí života na vesnici a dokladem o uvažování o formování prostředí v určitém historickém období,*
- *při stanovení regulativů pro úpravy veřejných ploch a předzahradek respektovat dochovaný typ zástavby a typ staveb (včetně doporučení vhodné zeleně představované místními druhy – v územní studii, případně v regulačním plánu),*
- *odlišné struktury zástavby podle vhodnosti a prostorových možností oddělovat plochami vyšší zeleně odpovídajícího charakteru, zvláště zemědělské stavby oddělovat nepravidelným pásem husté vzrostlé zeleně.*

2.3 Struktura ploch nezastavěného území

Nezastavěné území tvoří: plochy lesní, plochy zemědělské, krajinná zeleň a plochy vodní. Všechny prvky v nezastavěném území vytváří strukturu – **krajinnou mozaiku**, s výrazným dopadem na vlastnosti území. K takovým prvkům patří například lesy, pole, louky, pastviny, záhumenky, sady a zahrady, vinice, rozptýlená krajinná zeleň, aleje, stromořadí, větrolamy, solitérní a hraniční stromy, historické plužiny, meze, remízky, kamenice, kamenné zídky, štětované cesty, veškeré komunikace, stavby ve volné krajině, prvky drobné architektury, militární obranné prvky, plochy těžby (kamenolomy, hlinišť, pískovny, těžební haldy, staré štoly), technická zařízení aj.

Navrhovaná struktura nezastavěného území musí být v souladu zejména s komplexními pozemkovými úpravami, pokud byly v daném území provedeny, a s územním systémem ekologické stability, který je rovněž územním plánem vymezován.

Územní plánování spolu s komplexními pozemkovými úpravami (viz Metodický návod *Koordinace územních plánů a pozemkových úprav*, je dostupný v části 8. Ostatní stanoviska a metodiky) je platformou pro takové uspořádání krajiny, kdy krajina nebude ohrožována mimo jiné opakujícími se povodněmi a větrnou či vodní erozí. Jednou z příčin uvedených negativních jevů je zachovávání nepřiměřeně velkých půdních celků. Udržitelné hospodaření se vyznačuje i šetrným přístupem k přírodě a krajině, který se projevuje například udržováním přirozených stanovišť, jako jsou meze, okraje polí, živé ploty, remízky, rybníky a druhově bohaté louky.

Nezastavěné území stejně jako zastavěné území a zastavitelné plochy musí splňovat mnoho dalších požadavků, proto se tato publikace omezuje opět jen na pohled urbanistické struktury.



Struktura nezastavěného území by měla se strukturou zástavby vesnice a její zeleně vytvářet jeden celek plynulým přechodem vesnice do krajiny. Propojení vysoké zeleně vesnice s krajinnou zelení a lesními plochami zajistí zejména doprovodná zeleň kolem komunikací a vodních ploch.



Obr. 45: Obec Skryšov u Pelhřimova představuje jeden z mnoha příkladů vzájemného propojení sídla a volné krajiny.

Plužina – historická krajinná struktura

Nejcennějšími urbanistickými strukturami vesnických sídel jsou ta sídla, u nichž se dochovalo sídlo včetně historického členění okolní krajiny. Tato krajinná struktura souvisí se založením sídla a způsobem zemědělského obhospodařování ploch. Zjištění, zda se jedná o pozůstatky historické plužiny a jakým způsobem byla v historii krajina členěna, nebo pozemky parcelovány, si můžeme ověřit mimo jiné na archivní mapě Stablního katastru, anebo Indikační skice.¹²

Plužina jsou zemědělsky obhospodařované pozemky náležející k sídlu. Podle způsobu členění na jednotlivé pozemky rozlišujeme typy plužin – **úseková, trat'ová, délková, záhumenicová**. Členění plužiny se projevuje v obrazu krajiny a spoluvytváří tak charakter krajiny.¹³

Plužina je představována různými typy podle toho, jak je v ní rozdělena pozemková držba jednotlivých usedlostí, na jaký typ obce navazuje a rovněž podle toho, v jakém terénu se uplatňuje. U plužin lze pozorovat tvary pravidelné, ukazující na plánovitý vznik a vývoj, i tvary nepravidelné, svědčící o živelnějším vývoji.¹⁴

¹² Mapy jsou volně k nahlédnutí na <http://archivnimapy.cuzk.cz/>.

¹³ Více viz *Principy a pravidla územního plánování – Kapitoly B.2.3 Krajina a E. Pojmy: Krajina*.

¹⁴ Více viz LÖW, Jiří a Igor MÍCHAL. *Krajinný ráz*.



Obr. 46: Chotěšov (okr. Klatovy).



Obr. 47: Žeraviny (okr. Hodonín).



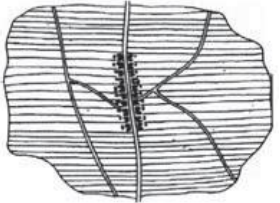
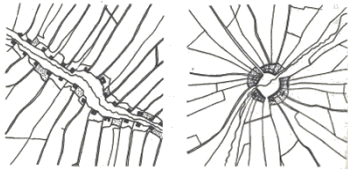
Plužiny se staly předmětem zájmu studia krajinného rázu a tím také předmětem zájmu územního plánování. Plužiny jako historické krajinné struktury se dochovaly častěji ve výše položených svažitéch oblastech.

Úkolem územního plánování je při koncepci uspořádání krajiny si uvědomit hodnotu této historické krajinné struktury, rozpoznat ji a zachovat. V souladu s Evropskou úmluvou o krajině¹⁵ by měly být respektovány mimo jiné původní plužiny a zachovány zvláště v okolí zastavěného území vesnic. Respektovány by měly být zejména tam, kde se dochoval způsob založení obce a plužina na něj bezprostředně navazuje. Zachování a obnova plužin a dalších krajinných struktur přispívá mimo jiné k protierozní a protipovodňové ochraně území a napomáhá prostupnosti krajiny. Účelným opatřením by bylo zanesení zachovalých struktur plužin jakožto krajinné hodnoty do územně analytických podkladů.

Dochované stopy historických plužin jsou nespornou kulturně historickou hodnotou krajiny a zvyšují její ekologickou a estetickou kvalitu. Na charakteru plužiny se podílela zejména doba vzniku, způsob dobového obdělávání pozemku, způsob jejího založení a půdorysný typ sídla. Jednotlivé typy byly dále lokálně modifikovány podle přírodních podmínek (charakteru reliéfu, stupně zamokření atd.).

Následující tabulka uvádí charakteristiku čtyř základních nejčastěji se vyskytujících typů plužin: **úsekové, traťové, délkové, záhumenicové** (lánové).

¹⁵ Viz Článek 5 Evropské úmluvy o krajině – č. 12/2017 Sb. m. s. Sdělení Ministerstva zahraničních věcí, kterým se mění a doplňuje sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 13/2005 Sb. m. s. (nové znění českého překladu Evropské úmluvy o krajině, která byla přijata dne 20. října 2000 ve Florencii).

Název plužiny a schéma	Popis
<p>1. Plužina úseková</p> 	<p>Plužina úseková se skládá z neregulárně velkých, tvarově odlišných částí, tzv. úseků, které jsou rozděleny na parcely, lišící se od sebe velikostí i tvarem.</p> <p>Zemědělec mohl vlastnit parcely na více místech katastru.</p> <p>Tvarová nepravidelnost je podmíněna nerovným terénem. Vyskytuje se u menších hromadných vsí.</p> <p>Úsekové uspořádání plužiny je považováno za nejstarší.</p>
<p>2. Plužina traťová</p> 	<p>Plužina traťová vzniká dělením úsekové plužiny. Důvodem je skutečnost, že přechod od společného hospodaření k hospodaření individuálnímu vyžadoval rovnocenné rozdělení orné půdy (tj. stejné množství stejně hodnotné půdy) mezi jednotlivé usedlíky.</p> <p>Plužina traťová se skládá z několika velkých obdélníkových, kosodélníkových nebo jiných pravidelných částí, zvaných tratě, které jsou rozděleny v úzké, dlouhé, rovnoběžné a jednosměrně probíhající parcely.</p> <p>Zemědělcova držba byla převážně rozptýlena do jednotlivých tratí nebo částečně scelena. Pozemky jsou přístupny z polních cest a někdy i z usedlostí.</p> <p>Setkáváme se s ní na rovinách u větších osad s půdorysem lineárním nebo návesním.</p>
<p>3. Plužina délková</p> 	<p>Plužina délková je přechodným typem mezi plužinou traťovou a záhumenicovou.</p> <p>Pruhy pozemků za humny přiléhají k jednotlivým statkům a táhnou se zpravidla až na okraj katastru. Plužina se skládá z pravidelných rovnoběžných pásů; pozemky jsou oproti záhumenicové (lánové) plužině výrazně užší.</p> <p>Pozemková držba byla v podstatě částečně scelená. Jednotlivé pozemky jsou přístupné z polních cest a částečně z usedlostí.</p> <p>Vyskytuje se na přechodu rovin do vyšších poloh. Zjišťujeme je u návesních a lineárních vsí.</p>
<p>4. Plužina záhumenicová (lánová)</p>  <p>lineární radiální</p>	<p>Plužina záhumenicová dokládá plánovitý vznik obce, tuto formu plužiny spojujeme s kolonizačními vesnicemi, jejichž usedlosti byly vyměřovány na lány.</p> <p>Záhumenicová plužina se skládá z pásů až 100 m širokých, 2,5 až 3 km dlouhých, které nasedají bezprostředně na humna usedlostí a svírají s osou vesnice pravý úhel.</p> <p>Majetková držba byla soustředěna do jednoho lánu. Přístup na pozemky každého pozemkového přídělku je přímo z usedlosti a zároveň i z polních cest.</p> <p>Vyskytuje se v terénech rovinatých a zvlněných (zde mají tvar odpovídající konfiguraci terénu). Plužina záhumenicová je typická pro lesní lánové vsi.</p>

Odborná literatura uvádí další typy méně častých plužin, přičemž různí autoři využívají často odlišné označení typu plužin.¹⁶ Pro účel publikace je zásadním doporučením rozpoznat a zachovat **existenci plužiny** nebo její **hodnotné pozůstatky**.

Komponovaná kulturní krajina

Jako další významnou hodnotu musí územní plánování respektovat **komponovanou kulturní krajinu**. Komponovaná kulturní krajina je přínosná z pohledu urbanistické kompozice,¹⁷ ale stejně důležitá je i z pohledu urbanistické struktury, neboť se podílí na členění krajiny a vytváření osobité krajinné mozaiky.

Kulturní krajiny představují kombinovaná díla přírody a člověka. Specifický způsob utváření kulturní krajiny v 17. a 18. století bývá označován jako barokní komponovaná krajina.¹⁸ Podle podmínek v území by měla být podporována obnova komponované kulturní krajiny a krajinné kompozice, pokud se zachovaly alespoň některé její prvky. Komponovaná kulturní krajina, ale i jen její zachovalé prvky, tvoří významnou strukturu v nezastavěném území. Stopy komponované krajiny je možné vysledovat ze současných map, leteckých snímků a ortofotomap, a historických vyobrazení. Díky archivním mapám (mapy I. – III. vojenského mapování, mapy Stabliního katastru, mapy pozemkového katastru, historické letecké snímky) lze mnohdy vysledovat rozlehlé celky nesoucí stopy komponované krajiny, záměrně člověkem navržené a realizované.

Komponovaná krajina je památkově ceněna. Chráněny jsou vybrané krajinářské kompozice formou krajinné památkové zóny podle zákona o státní památkové péči. Význam komponovaných krajin spočívá nejen v jednotlivých objektech, ale zejména ve vzájemných vztazích vůči sobě a celku, který společně vytváří.¹⁹

Předindustriální krajina

Pozornost odborné veřejnosti se obrací rovněž k **předindustriální krajině** – jedná se o krajinu před nástupem hlavní vlny průmyslové revoluce, tedy na našem území zpravidla před rokem 1850. Ke znakům předindustriální krajiny je možno řadit podobné členění pozemkové držby, podobnou strukturu využití pozemků a podobný vzhled území, jak tomu bylo před rokem 1850. Segmenty předindustriální krajiny se zachovaly zejména v prostředí nepříznivém pro moderní efektivní velkoplošné hospodaření. Zachovalé segmenty předindustriální krajiny nejsou v ČR evidovány s výjimkou krajinných památkových zón. V některých částech území přispěla k jejich zohlednění dokumentace územních systémů ekologické stability krajiny. K celoplošné evidenci se přikročuje. Vybrané agrární formy je snaha zmapovat mimo jiné za pomoci postupů využívajících dálkového průzkumu Země. UNESCO považuje segmenty dávné krajiny za cenné kulturní dědictví. Problémem je průběžné zalesňování nebo zarůstání náletovými dřevinami či terasování svahů.

¹⁶ Uvedenou problematikou se zabývají například:

- KUČA, Karel. *Oblasti dochovaných strukturálně výrazných plužin v České republice*.
- MÁČEL, Otakar. *Základní problematika urbanistické struktury vesnice v Čechách a na Moravě*.
- SKLENIČKA, Petr a Blanka PITTNEROVÁ. *Pozemkové úpravy v územích s dochovanou středověkou plužinou*.

¹⁷ Urbanistická kompozice je estetické prostorové uspořádání hmotných prvků, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled území.

¹⁸ Více viz ROZMANOVÁ, Naděžda a Zuzana GAJDÍKOVÁ. *Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech*.

¹⁹ Problematice se věnuje mimo jiných odborníků také Ing. Anna Dobrucká, PhD. ze *Združenie pre urbanizmus a územné plánovanie* na Slovensku. Na konkrétních příkladech krajiny doložila postup hledání souvislostí v území, což vyžaduje pátrání po sotva čitelných posledních stopách komponované krajiny. Ing. Dobrucká varuje: mnohé změny v krajině jsou nenávratné, jestliže při plánování nebudeme respektovat zachovalou kompozici, přestane existovat, zanikne. Jako jsou pro města důležité historické veduty, podobně jsou pro krajinu důležité její prvky včetně kompozic, krajina si jimi zachovává svůj charakteristický obraz a tradiční hodnoty.

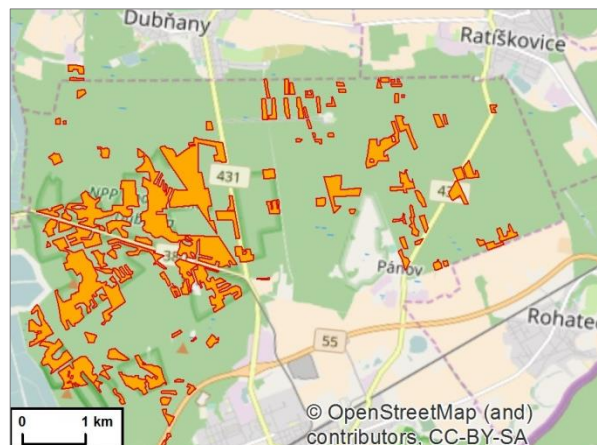
Starobylé pařeziny

V lesních komplexech jsou za historickou strukturu označovány **starobylé pařeziny**. Jedná se o tvar lesa, existující díky schopnosti některých listnatých dřevin tvořit výmladky z pařezů nebo i z kořenů. Výmladkovým způsobem byla obhospodařována většina lesních porostů nížin, teplých pahorkatin a vrchovin na území České republiky až do 50. let 20. století. Při uplatňování standardních lesnických postupů hrozí úplný zánik těchto starobylých pařezin. Plochy se starobylými pařezinami se zaměřují GPS, výstupem je podrobný plán lokality a databáze přírodních a kulturněhistorických prvků.²⁰



Obr. 48: Staré dubové polykormony v Moravskokrumlovské oboře (okr. Znojmo).

Zdroj: <http://fraxinus.mendelu.cz/>.



Obr. 49: Vymezené lokality lesa výmladkového původu v Hodonínské Dúbravě (okr. Hodonín).

Zdroj: <http://fraxinus.mendelu.cz/>.

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- zohlednit komplexní pozemkové úpravy usilující o členění velkých půdních celků a o návrat polních cest s doprovodnou zelení,
- navrhovat obnovu rybníků a návrat přírodního charakteru u rybníků, které byly změněny na technické vodní nádrže,
- navrhovat otevření zatrubněných částí toků,
- začleňovat břehy potoků a řek do systémů prostupnosti krajiny,
- podporovat obnovu větrolamů a zachování krajinné zeleně, včetně zachování a obnovy stromořadí kolem polních cest,
- nepovolovat nové obytné, rekreační, průmyslové a skladovací stavby ve volné krajině,
- podporovat zachování pozůstatků plužin, které zbyly v krajině, například v podobě záhumenků,
- respektovat zachovalou stabilizaci plužin ve formě dřevinné vegetace (hraniční stromy a keře) a kamenných valů a zídek,
- využít mapy stabilního katastru a další archivní mapy, které mohou být vodítkem při obnově některých zaniklých prvků v krajině (zaniklé cesty, rybníky, meze, aleje, prvky drobné architektury atd.), včetně zachování stop a obnovy vazeb komponované kulturní krajiny,
- problematika krajiny není vyčerpána problematikou urbanistické struktury – je třeba spolupracovat s odborníky, například s místními lesními hospodáři, s projektanty územního systému ekologické stability, s vodohospodáři a dalšími, vzájemně se vzdělávat ve svých oborech.

²⁰ Více viz projekt Starobylé výmladkové lesy, jejich význam a udržitelnost v kulturní krajině.

3. STRUKTURA ZÁSTAVBY, JEJÍ CHARAKTER A TRADIČNÍ OBRAZ VESNICE

V kapitole 2.1 *Plošná struktura sídla* je rozlišen rozdíl mezi **plošnou strukturou sídla** (soustava, seskupení zastavěných ploch podle zvoleného hlediska) a **strukturou zástavby**.

Strukturu zástavby tvoří různé **typy zástavby** – tj. obdobné způsoby zastavění plochy pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená apod.).

Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:

- **půdorysného**, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím),
- **prostorového** uspořádání zástavby (například intenzita zastavění pozemků, hmotové řešení – podlažnost, převládající tvary střech a orientace hřebene apod.).

Pozornost je třeba věnovat také pojmům **charakter zástavby** a **tradiční obraz vesnice**.

Jak již bylo uvedeno v kapitole 2.1 *Plošná struktura sídla*, **charakter zástavby** je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových).²¹

Na architektonickém výrazu **zástavby** se podílí zejména **typ domů** (obdélníkový, hákový,...), **orientace** hřebene vůči ulici nebo návsí (štitová, okapová) a využití přilehlých volných ploch.

Na architektonickém výrazu **stavby** se podílí její osazení do terénu, umístění na pozemku, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů, řešení aj.

Na **tradičním obrazu vesnice** se podílí:

1. **půdorys vesnice**, tj. forma založení,
2. **typ zástavby**,
3. **typ obytného domu**.

3.1 Typ půdorysu vesnice – forma založení

Typ půdorysu vesnice, tj. forma založení vesnice: rostlá či pravidelná.

Předložená publikace představuje nejzákladnější členění **forem založení** struktury vesnice. Cílem publikace není podrobný výzkum, ale doporučení pro územní plán a pro stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby, aby byla **zachována a rozvíjena tradiční urbanistická struktura sídla**.

Forma založení vesnice byla ovlivněna především její polohou a také dobou vzniku.

Stručný **přehled charakteristických rysů** půdorysu vesnice pro jednotlivá historická období a s nimi související **historická sociální diferenciaci vesnice** čerpá zejména z publikace Jiřího Škabradý *Lidové stavby*:

- **Urbanistické uspořádání nejstaršího osídlení**
O urbanistickém uspořádání nejstaršího osídlení u nás jsme informováni pouze díky archeologickým průzkumům.
- **Parcelace raného středověku**
Vesnice raného středověku (9.–11. století) se nachází v tzv. staré sídelní struktuře, většinou ve vazbě na románský kostel.

²¹ Více viz VOREL, Ivan a kol. *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*.



– **Parcelace vrcholného středověku**

V období vrcholného středověku (11.–14. století) měly ekonomické poměry přímý následek v potřebě jasně organizovaného dělení přidělené půdy. To se odrazilo v urbanistické struktuře existujících i nově zakládaných sídel. Přelidnění sousedních oblastí území na západ od našeho, tehdy řídké osídleného území, vyvolalo proces středověké kolonizace. V jejím důsledku vznikly tisíce nových sídel. Byla vytvořena sídelní struktura v podobě, jakou známe v současnosti. Vrcholně středověké uspořádání vesnice je výrazně pravidelné a vychází z lánového uspořádání (nejčastěji: usedlost–zahrada–sad s vnějším ohraničením cesta–polnosti). Takto založený urbanistický koncept fungoval až do poloviny 20. století bez větších zásahů.

– **Plošná struktura sídel v 15. až 18. století**

V uvedeném období již nedochází k tak rozsáhlému osídlování jako během vrcholně středověké kolonizace. Výjimkou je tlak šlechty na dosídlení i odlehlejších kopcovitých a hornatých lokalit. Již během vrcholného středověku některé vesnice zanikly, buď proto, že se ukázaly hospodářsky jako neživotaschopné nebo byly zničeny během husitských válek. Nárůst počtu obyvatel ve vesnicích při jejich dosídlování po třicetileté válce vedl k dělení původních lánových pruhů. Centrální prostory návsi a pozemky podél komunikací byly zastavovány drobnějšími objekty bezzemků. Na opuštěných pozemcích ve vesnici (ale i ve volné krajině) vznikají panské velkostatky.

– **Raabizace**

Neefektivní panské velkostatky byly rozděleny reformou (1775–1790) na menší statky, jejich velikost odpovídala potřebám jedné rodiny. Vznikly dvě stovky vesnic, jejichž půdorys je dán přísně pravidelným geometrickým uspořádáním.

– **Historická sociální diferenciaci vesnice**

Plošnou strukturu sídla ovlivňovalo dodatečné dělení parcel a zahušťování zástavby v již existujících vesnicích. Šlo především o chudší chalupy a domky. Zaplňovaly se i návsní prostory k provozování řemesel. Mnohé vesnice s původně velkorysým návsním prostorem svůj charakter zcela ztratily, jiné tlaku čelily vyčleňováním stavebních míst zejména u cest na okraji vesnice. Zvláštní postavení mohly mít chalupy výměnkářů – odstupujících hospodářů. U bohatších usedlostí se pro výměnkáře stavěly samostatné chalupy nebo byla vyčleněna část domu pod střechou hospodáře pro skromnější domácnost výměnkáře.

– **Vývoj do druhé světové války**

Až do poloviny 20. století pokračuje neorganizované zastavování návsi, rozrůstání se zástavby podél komunikací, vznik dělnických kolonií.

Zástavba pro bydlení, která vznikala do začátku 20. století, obsahuje formy, jež jsou tvořené pásy domů s okapovou nebo štítovou orientací střech do veřejného prostoru. Řady štítově orientovaných stavení jsou často propojované bránami. Další formou uvedeného období jsou tří nebo i čtyřstranné dvorcové statky.

– **Vývoj po druhé světové válce**

Druhá polovina 20. století zpřetrhala potřebu vazby usedlosti na obdělávanou půdu. Hluboké středověké parcely se staly neefektivní, jejich majitelé je začali dělit a zastavovat. V posledních 70-ti letech způsobilo největší stavební rozvoj na vesnici slučování zemědělských družstev do velkého komplexu a s tím spojená potřeba bydlení pracovníků v místě zaměstnání. Současný stavební rozvoj souvisí se zájmem o bydlení ve vybraných lokalitách (dobrá dopravní dostupnost sídla, blízkost většího města) a všeobecné ochotě vlastníků k prodeji pozemků.

Zástavbu pro bydlení z období let 1950 až 1990 představuje forma izolovaných rodinných domků, dvojdomků, řadových a bytových domů, sestavovaných téměř výlučně do formy ulic, nebo malých návsi. Izolované a řadové formy se objevují i v současnosti. Oproti urbanistické bohatosti starší zástavby, je novější zástavba urbanisticky výrazně chudší.

Historická parcelace představuje jeden ze skupiny jevů, které jsou v rámci vymezení **historického jádra vesnice** sledovány. Nespornou výhodou systému parcelace je jeho výrazná stabilita v čase (na rozdíl od přestavovaného stavebního fondu).



Obr. 50, obr. 51: Příklad zachovalého půdorysu vesnice. Josefov (okr. Hodonín).



Obr. 52, obr. 53: Příklad zachovalého půdorysu vesnice. Zeleneč (okr. Praha-východ)

Obrázky 50 až 53 srovnávají vesnice na mapě II. vojenského mapování z let 1836–1852 a na dnešních leteckých snímcích. Na obou příkladech je dobře patrná zachovaná struktura původní části vesnice, která nebyla další výstavbou narušena.

Typologie jádra venkovských sídel, uvedená v následujících tabulkách, vychází z článku Ing. arch. Jana Pešty (viz *Návrh zjednodušené typologie struktury venkovských sídel v Čechách*) a dále byla doplněna z dalších zdrojů.²²

²² MÁČEL, Otakar. *Základní problematika urbanistické struktury vesnice v Čechách a na Moravě*. VAREKA, Josef a Václav FROLEC. *Lidová architektura: encyklopedie*.



Formy založení struktury vesnice:

1. rostlé formy (přírodní / nepravidelné formy)

1.1 hromadné vesnice

1.2 lineární vesnice (*uliční / silniční / řádkové / potoční vesnice*)

2. pravidelné formy (geometrické / normové formy)

2.1 lánové vesnice – vesnice s lánovou / délkovou plužinou

2.2 návesní vesnice

2.3 lineární vesnice (*uliční / silniční / řádkové / potoční vesnice, ulicovky atd.*)

Poznámka: V závorkách jsou uvedeny obvyklé starší typologické kategorie.

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- *určit plochu historického jádra obce na základě porovnání současné podoby sídla a podoby zachycené historickými mapami, nejjednodušeji mapou stabilního katastru (dostupné na <http://archivnimapy.cuzk.cz>),*
- *rozlíšit typ půdorysu vesnice – formu založení,*
- *zachovat plochy domů a jejich pozemků, které vymezují typ půdorysu vesnice (včetně záhumenních cest a doprovodné zeleně),*
- *respektovat typ půdorysu vesnice při případné přestavbě jádra obce nebo při doplnění nových ploch určených pro zástavbu,*
- *respektovat charakter zástavby, novou výstavbu ohleduplně začleňovat do okolní starší zástavby,*
- *přednostně využívat zastavěné území, jeho proluky, rekonstruovat stávající objekty, včetně bývalých selských usedlostí,*
- *podřídit výraz staveb místnímu charakteru zástavby, využít typických místních materiálů, zvláště u novostaveb, respektovat vhodné tradiční výrazové prvky, zejména objemové řešení domu, členění průčelí, úroveň vstupu do domu, výšku římsy a hřebene střechy, tvar a spád střechy a další (například velikost a členění oken, tvar a zpracování vstupních zvláště dvoukřídlových dveří, inspirovat se tradičními vraty, bránami, zídkami, ploty, komíny apod.),*
- *vypěstovat povědomí, že zásah na soukromém pozemku může pozitivně i negativně ovlivnit prostředí vesnice.*

Další doporučení pro jednotlivé formy založení uvádí tabulky, neboť i tyto plochy vyžadují, aby byly usměrněny regulativy a zůstalo tak patrné a zachované založení vesnice. Je však nutné nástroji územního plánování řešit území komplexně. Splnění jednotlivých kritérií nezaručí kvalitní výsledek. Základní doporučení pro podmínky uspořádání nelze užít paušálně, vždy je třeba zohlednit mnoho dalších okolností konkrétního území. S typickými „učebnicovými“ příklady se zpracovatelé při územně plánovací činnosti setkají ojediněle; spíše musí čelit komplikovanější analýze složených a smíšených založení, neboť forma založení nebývá zcela jednoznačná. Přesto lze **typy půdorysu vesnic, tj. jejich formu založení a typy zástavby** rozdělit do skupin, které mají obdobné požadavky na uchování a rozvoj jejich hodnot.

1. ROSTLÁ FORMA (PŘÍRODNÍ, NEPRAVIDELNÁ)

1.1. HROMADNÁ VESNICE



ideální model: hromadná vesnice

soustředěná / rozvolněná



Obdělčice, okr. Příbram



letecký snímek

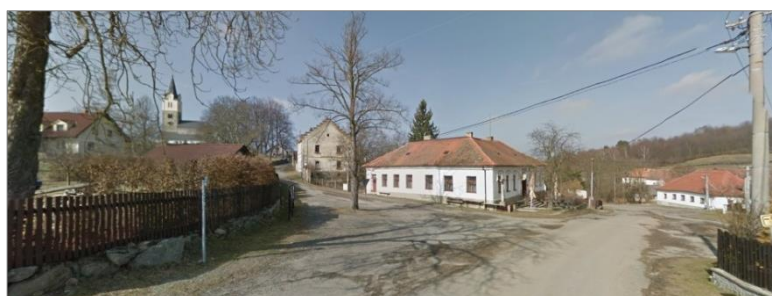


foto uličního prostoru

Charakteristika zástavby:

Domy jsou seskupeny bez zřetelného plánu, často velmi nepravidelně. Vyskytují se převážně v horských oblastech a členitých terénech (Bílé Karpaty, Vizovicko, Beskydy, Orlické hory, Krkonoše, západní Čechy).

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Nevytvářet pravoúhlu síť komunikací.
Velikost pozemku	<p>Dodržet charakter hromadné vesnice:</p> <p>U hromadné vesnice <i>rozvolněné</i> respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých obytných staveb.</p> <p>U hromadné vesnice <i>soustředěné</i> respektovat menší pozemky.</p>
Oplocení pozemku	Zpravidla bez oplocení pozemků.
Uliční čára	Nepravidelná.
Stavební čára	Nepravidelná.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Střechy sedlové, orientace hřebenu střech je vůči komunikaci různá.
Podlažnost	Obytné stavby zpravidla jednopodlažní s využitým podkrovím, max. dvoupodlažní s využitým podkrovím.
Intenzita zastavění pozemků	Zahuštění zástavby spíše ve shlucích.
Další doporučení	<p>U obcí rostlých forem založení je podstatně obtížnější vysledovat nejstarší celek, neboť je zahuštěn novější zástavbou. Také v těchto případech je třeba analyzovat prostor veřejného prostranství, který stavby vytváří. Pro něj stanovit regulativy.</p> <p>Hospodářské příslušenství domů realizovat tak, aby nenarušovalo okolí, sousedí-li s veřejným prostranstvím.</p>

1. ROSTLÁ FORMA (PŘÍRODNÍ, NEPRAVIDELNÁ)

1.2. LINEÁRNÍ VESNICE (= uliční / silniční / řádkové / potoční vesnice)



ideální model



Božanov, okr. Náchod



letecký snímek



foto uličního prostoru

Charakteristika zástavby:

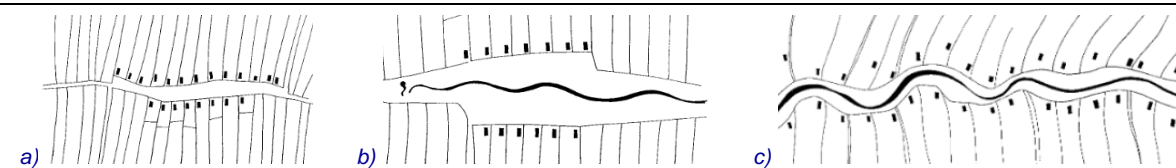
Podélný tvar vesnice, zástavba se obvykle přidružuje k trase komunikace, případně potoka v nepravidelném seskupení domů. Vesnice se vyskytují převážně v horských oblastech a členitých terénech (podobně jako hromadné vesnice – Bílé Karpaty, Vizovicko, Beskydy, Orlické hory, Krkonoše).

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Nevytvářet pravoúhloú síť komunikací.
Velikost pozemku	Dodržet charakter rostlé (přírodní nepravidelné) formy vesnice, tj. nepravidelné seskupení domů. U rozvolněné zástavby respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých obytných staveb.
Oplocení pozemku	Zpravidla bez oplocení pozemků.
Uliční čára	Nepravidelná.
Stavební čára	Nepravidelná.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Střechy sedlové, orientace hřebene střechy je vůči komunikaci různá.
Podlažnost	Obytné stavby zpravidla jednopodlažní s využitým podkrovím, max. dvoupodlažní s využitým podkrovím.
Intenzita zastavění pozemků	Zahuštění zástavby spíše ve shlucích.
Další doporučení	Hospodářské příslušenství domů realizovat tak, aby nenarušovalo okolí, sousedí-li s veřejným prostranstvím.

2. PRAVIDELNÁ FORMA (GEOMETRICKÁ, NORMOVÁ FORMA)

2.1. LÁNOVÉ VESNICE – vesnice s lánovou / délkovou plužinou



ideální model lánové vesnice: a) soustředěná lineární, b) soustředěná s návesním prostorem, c) rozvolněná lineární



Kostelní Lhota, okr. Nymburk a foto uličního prostoru

Charakteristika zástavby: Převažují úzké a dlouhé pozemky, s domy orientovanými hřebenem střechy kolmo k veřejnému prostoru. Vesnice se vyskytují jak v rovinatém, tak v horském terénu; podélnou osu vsi tvoří většinou potok (Broumovsko, jižní Čechy, Krkonoše).

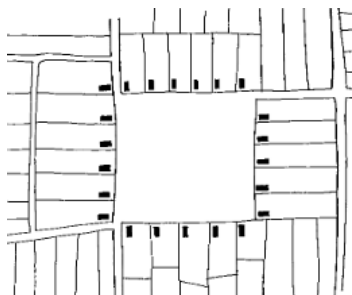
Příklady: Hošťka (okr. Tachov), Újezd svatého Kříže (okr. Domažlice).

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Zachovat liniový charakter nejstarší části vesnice daný obestavením komunikace. Na tuto část komunikace nenapojovat krátké úseky nové komunikace v místě širší proluky (tj. nečlenit proluku na stavební pozemky kolmé ke stávajícím pozemkům). Zachovat záhumenní cesty s doprovodnými dřevinami, úvozovými cestami a kamennými zídkami.
Velikost pozemku	V řadě pozemků, u nichž převažuje obdélníkový tvar pozemků s výrazně délkovým rozměrem, nekládat do zástavby jiné tvary pozemků. U zástavby rodinných domů charakteru zemědělských usedlostí ponechat zachovalou velikost zahrad a případných záhumenků, tj. nenavrhovat novou výstavbu při záhumenní cestě na úkor těchto zahrad. Důvodem je skutečnost, že zemědělská usedlost bez patřičné velikosti přilehlého pozemku a přístupu ze záhumenní cesty ztrácí možnost konkrétního hospodářského využití, pro které byla určena.
Oplocení pozemku	Zpravidla bez oplocení pozemků směrem do ulice.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Respektovat převažující orientaci hřebene střechy: střechy sedlové, příp. s polovalbou; orientace hřebene střechy kolmo, tj. štítem ke komunikaci, u řadové sevřené zástavby je hřeben střechy obvykle rovnoběžně s komunikací.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží, příp. jedno podlaží a skladovací nebo obytný prostor na části podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Další doporučení	Nenavrhovat novou výstavbu v těsné vazbě na zahrady historického jádra. Nevychleňovat plochy pro bydlení na úkor zahrad a sadů náležejících k objektům v historickém jádru vesnice, pokud záhumenní cesta není obestavěna obytnými objekty. U takových případů umožnit využití pro alternativní formy zemědělské činnosti a agroturistiku.

2. PRAVIDELNÁ FORMA (GEOMETRICKÁ, NORMOVÁ FORMA)

2.2. NÁVESNÍ VESNICE



ideální model



Rousínov, okr. Rakovník



letecký snímek



možné varianty návěsí lokace, kresba K. Kuča, převzato z Atlasu krajiny



foto uličního prostoru

Charakteristika zástavby:

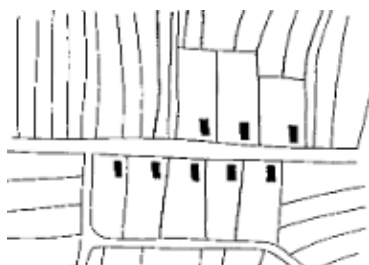
Návěsní vesnice jsou typické pro staré sídelné oblasti (například jižní Čechy, Haná, moravské vesnice). Jde o jednorázově založené vsi s pevně definovaným rozsahem (počet usedlostí kolem návsi), který bylo možné zvyšovat jen dělením parcel. Návěs je jádrem obce, sbíhají se v ní všechny komunikace. Tvar návsi je různý (oválný, trojúhelníkový, pravoúhlý, nepravidelný).

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Citlivě řešit vyústění komunikace z návsi – nenarušit vyústěním historickou stopu návsi. Nečlenit proluku na stavební pozemky kolmé ke stávajícím pozemkům.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků, nedělit je na menší.
Oplocení pozemku	Sjednotit řešení a oplocení předzahrádek zejména těch, které tvoří návěs – například zcela bez oplocení.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – udržet vymezení návsi zástavbou. Proluky striktně zastavovat objekty, které mají obdobný charakter jako převažující zástavba návsi. Dodržet půdorysnou stopu návsi.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Respektovat převažující orientaci hřebene střechy: střechy sedlové, příp. s polovalbou.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Nezahušťovat plochy návsi novými objekty. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Další doporučení	Od stávajících historických objektů na návsi odstranit nevhodné přístavky a nevhodná oplocení. Podle možnosti využít objekty pro občanské vybavení – jedná se o velmi atraktivní polohy a prostory. Podrobněji řešit návěs, zejména její využití a zeleň.

2. PRAVIDELNÁ FORMA (GEOMETRICKÁ, NORMOVÁ FORMA)

2.3. LINEÁRNÍ VESNICE (= uliční / silniční / řádkové / potoční vesnice, atd.)



ideální model



Josefov, okr. Hodonín



letecký snímek

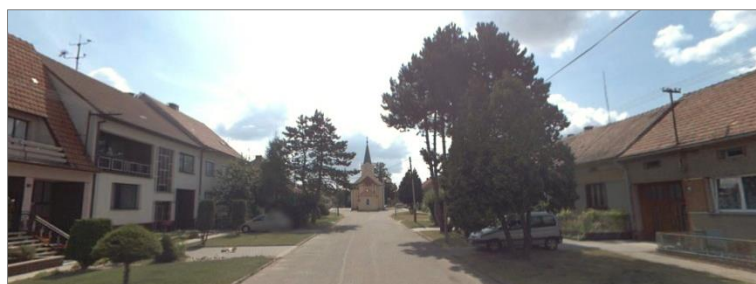


foto uličního prostoru

Příklady: Hluk (okr. Uherské Hradiště), Kozojídky (okr. Hodonín), Boršov nad Vltavou (okr. České Budějovice), Brod nad Tichou (okr. Tachov).

Charakteristika zástavby:

Pro sídelní strukturu lineárních vesnic je určující buď komunikace, nebo (vzácněji) jiný lineární morfologický prvek (hrana svahu, potok, řeka). Půdorys vsi může mít v závislosti na konkrétních podmínkách různou podobu. Časté je rastrové uspořádání uliční sítě (na rozdíl od lánových vesnic). Výskyt například oblast Moravského Slovácka.

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Zachovat liniový charakter nejstarší části vesnice daný obestavením komunikace. Na tuto část komunikace nenapojovat krátké úseky nové komunikace v místě širší proluky (tj. nečlenit proluku na stavební pozemky kolmé ke stávajícím pozemkům). Zachovat záhumenní cesty s doprovodnými dřevinami, úvozovými cestami a kamennými zídkami.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků, nedělit je na menší.
Oplocení pozemku	Zpravidla bez oplocení směrem do ulice.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Výrazně stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Respektovat převažující orientaci hřebene střechy: střechy sedlové, příp. s polovalbou.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Další doporučení	Nenavrhovat novou výstavbu v těsné vazbě na zahrady historického jádra. Nevyčleňovat plochy pro bydlení na úkor zahrad a sadů náležejících k objektům v historickém jádru vesnice, pokud záhumenní cesta není obestavena obytnými objekty. U takových případů umožnit využití pro alternativní formy zemědělské činnosti a agroturistiku.



3.2 Typ zástavby

Urbanistická struktura je patrná mj. z vyvýšených míst, jako jsou návrší, vyhlídkové terasy, vyšší patra staveb apod. V prostoru, v němž se člověk pohybuje, mnohdy laik nevnímá odlišnost urbanistické struktury, ale vnímá odlišnost prostředí, jeho disharmonii – nenadálý přechod, změnu. Pocitově je prostředí náhle a nečekaně jiné. To může být způsobeno necitlivým začleněním nebo vložením nové výrazně odlišné struktury zástavby do původní (převládající) struktury zástavby.

Ujasnit si hodnoty území, připravit předpoklady pro jejich uchování a další rozvoj tak, aby bylo docíleno harmonie a zkvalitnění prostředí, je v možnostech vybraných nástrojů územního plánování. Znovu lze zopakovat základní členění urbanistické struktury vesnice uvedené v kapitole 2. *Urbanistická struktura vesnice – základní členění*, a rozlišení pojmů:

- **Plošná struktura sídla** je jen částí **urbanistické struktury vesnice** – vedle struktury ploch vysoké zeleně a ploch nezastavěného území.
- **Strukturu zástavby** tvoří různé **typy zástavby** – tj. obdobné způsoby zastavění pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená apod.).

Typ zástavby, sousedství různých typů zástavby a jejich kombinace nejvíce ovlivňuje strukturu zástavby a tím celou urbanistickou strukturu vesnice. Proto je třeba v územních plánech (regulačních plánech, územních studiích) věnovat pozornost rozlišení těchto typů, jejich regulaci a návrhu a doplnění zástavby na volných plochách určených k zastavění.

Pro územní plán z pohledu urbanistické struktury, podobně jako z pohledu urbanistické kompozice, jsou nezbytné tři kroky:

- **poznání sídla** – identifikace celků,
- **analýza sídla** – určení hodnot a nedostatků,
- **návrh řešení** – respektování, zachování a rozvoj hodnot sídla.

Jednotlivé prostorové celky lze jen zřídka vymezit tak, aby zahrnovaly pouze jeden typ zástavby. Obvykle jeden prostorový celek zahrnuje malé procento jiných typů zástavby. Důvodem je časová posloupnost zástavby, funkční vazby mezi plochami (například rezervy pro rozšíření konkrétního zařízení), nezájem vlastníka o výstavbu a s tím spojená pozdější zástavba proluky apod.

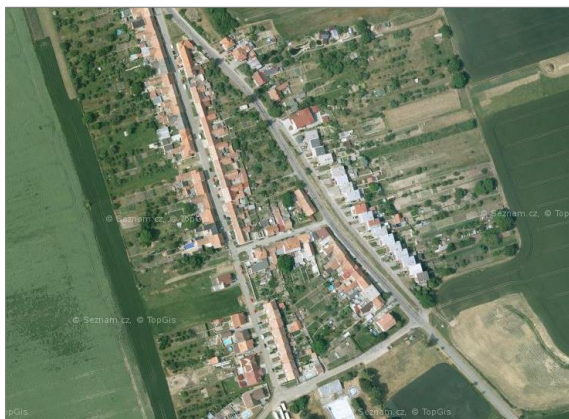
3.2.1 Typy zástavby pro bydlení

Urbanistickou strukturou a tím i strukturou zástavby se zabývali mnozí autoři odborných prací, liší se tak členění typů zástavby i použité názvosloví. Další text vychází při členění typů zástavby pro bydlení a použití názvů z publikace Jiřího Löwa (viz *Dobré příklady pro běžné stavby na venkově*).

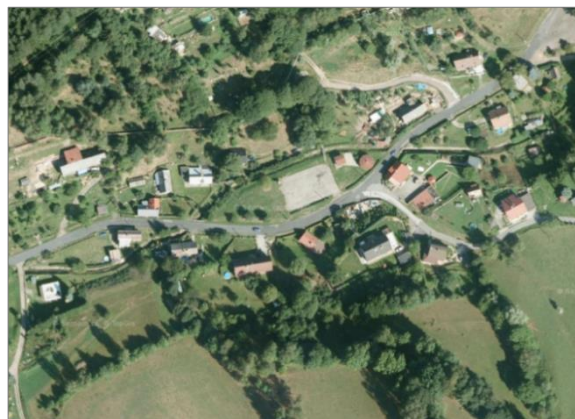
Typy zástavby pro bydlení a s tím související způsob využití pozemku je možno rozdělit do čtyř základních skupin:

1. **řadová zástavba**, tj. tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, čili kompaktní uliční průčelí
 - sevřená – viz Tab. 1a
 - volná (dvojdomy a skupiny domů, i novodobé samostatně stojící rodinné domy s pozemkem obvyklé velikosti) – viz Tab. 1b
 - jednotná (jednotný vzhled domů, jednotné výškové osazení a umístění na pozemku) – viz Tab. 1c
2. **rozvolněná zástavba**, tj. samostatně stojící statky nebo domy nevytvářející kompaktní uliční průčelí – viz Tab. 2
3. **rozptýlená zástavba** – tj. samoty (s extrémně velkým pozemkem, např. pro hospodářství) – viz Tab. 3
4. **plošná zástavba** – Urban sprawl (sídelní kaše)²³ – viz Tab. 4

²³ Více viz HNILČKA, Pavel. *Sídelní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*.



Obr. 54: Řadová zástavba tvořící linii rodinných domů – souvislá řada vzniklá starší sevřenou zástavbou, jednotným typem domů s plochými nebo sedlovými střechami i izolované domy a dvojdomky. Letonice (okr. Vyškov).



Obr. 55: Rozvolněná zástavba. Lhota (okr. Turnov).



Obr. 56: Rozptýlená zástavba. Držková (okr. Zlín).



Obr. 57: Plošná zástavba. Květnice (okr. Praha-východ).

Doporučení pro územní plán (regulační plán, územní studii):

- prověřit rezervy zastavěného území,
- uvážlivě volit nové plochy zástavby, mj. s ohledem na strukturu zástavby a pečlivě odůvodnit jejich potřebu – mimo postupy při územně plánovací činnosti formou besed a komentovaných vycházek s architekty a urbanisty seznamovat veřejnost s principy a zásadami urbanistické kompozice a tradiční urbanistické struktury konkrétní vesnice,
- zvážit trvalost záměru, který vyvolává tlak na rozvoj ploch pro bydlení a pro občanské vybavení (například tlak způsobený přechodným zvýšením kapacity výroby v sídle nebo v jeho okolí),
- respektovat stávající vhodné typy zástavby,
- zohlednit dopady možného sousedství různých typů zástavby.

V následujících tabulkách je uváděna mimo jiné **intenzita zastavění pozemku**, kterou lze vyjádřit pomocí tzv. koeficientu zastavění pozemku. Ten je definován jako poměr mezi součtem všech zastavěných ploch na pozemku a celkovou plochou tohoto pozemku.²⁴

²⁴ Regulative je účelné použít zejména pro zastavitelné plochy. U stávající zástavby je třeba postupovat obezřetně, jelikož tato zástavba má většinou různou hustotu a nevhodně stanovené podmínky by mohly vést k nemožnosti zastavění proluk nebo ploch přestavby, tedy zabránit účelnému využití zastavěného území. Výměra pozemků pro rodinné domy bývá stanovena rozmezím v metrech čtverečních. Je třeba dbát na ekonomii zástavby a nepředepisovat pozemky nadměrně velké. Více viz publikace: SAKTOROVÁ, Dagmar a Martina POLÁKOVÁ. *Územní plán: Základní dokument rozvoje obce*. Moravskoslezský kraj.

ŘADOVÁ ZÁSTAVBA sevřená
Tab. 1a

Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů = ulici.

Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna; nezastavěný pozemek mezi domy je prolukou.



Hluk (okr. Uherské Hradiště).



Tvarožná (okr. Brno-venkov).


Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace. Zejména u starší zástavby zachovat záhumenní cesty s doprovodnými dřevinami, úvozovými cestami a kamennými zídkami.
Velikost pozemku	Využívat možnost rozdílných šířek pozemků.
Oplocení pozemku	Řešením předzahrádek podtrhnout charakter prostoru. Předzahrádky oplocením vymezují veřejný prostor. Vhodné je udržet stejnou výšku a obdobné řešení oplocení. Předzahrádky bez oplocení tvoří opticky součást návsi nebo ulice. Pozice oplocení by měla vycházet z místní situace. Pokud byly zvykově předzahrádky bez oplocení, mělo by tomu tak být i nadále a oplocení by mělo být až od úrovně stěny domu.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Respektovat převažující tvar střechy a orientaci hřebene střechy.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. Využívat celou šířku parcely pro stavbu nebo přistavět objekt ke štítu sousedního domu. Zbývající část šířky parcely využít pro zděnou zídku výšky do 2 m jako pokračování průčelí objektu. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). U nově vymezené zastavitelné plochy navrhovat koeficient zastavění 30–50 %.
Další doporučení	Zachovat v přiléhajících prolukách typ a výškové osazení domu. Při delších řadách domů nezastavovat proluky, využít je jako veřejné prostranství pro rozčlenění ulice.

ŘADOVÁ ZÁSTAVBA volná

Tab. 1b

Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů = ulici.

Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu.



Velatice (okr. Brno-venkov).



Křišťanovice (okr. Prachatice).



Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Zachovat schopnost trasy komunikace vymezovat opticky oploceními předzahrádek. Tím se usnadňuje přehlednost prostoru. Zejména u starší zástavby zachovat záhumenní cesty s doprovodnými dřevinami, úvozovými cestami a kamennými zídkami.
Velikost pozemku	Využívat možnost rozdílných šířek pozemků.
Oplocení pozemku	Řešením předzahrádek podtrhnout charakter prostoru. Předzahrádky oplocením vymezují veřejný prostor. Vhodné je udržet stejnou výšku a obdobné řešení oplocení. Předzahrádky bez oplocení tvoří opticky součást návsi nebo ulice. Pozice oplocení by měla vycházet z místní situace. Pokud byly zvykově předzahrádky bez oplocení, mělo by tomu tak být i nadále a oplocení by mělo být až od úrovně stěny domu.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Respektovat převažující tvar střechy a orientaci hřebene střechy.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). U nově vymezené zastavitelné plochy navrhnout koeficient zastavění 15–30 %.
Další doporučení	Zachovat v přiléhajících prolukách v návrhu typ a výškové osazení domu. Při delších řadách domů nezastavovat proluky, využít je jako veřejné prostranství pro rozčlenění ulice.

ŘADOVÁ ZÁSTAVBA jednotná
Tab. 1c

Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů = ulici.

Charakteristická zástavba pro 70. a 80. léta 20. století. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a jednotným vzhledem domů o uliční šířce zpravidla od 7 do 9 m (jednotné řešení domu, výškové osazení, stejné umístění na pozemku).



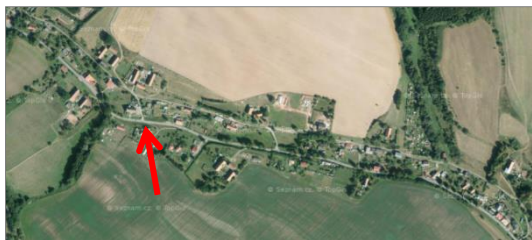
Milotice (okr. Hodonín).

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Neprodlužovat přímé komunikace, neboť obestavění stejnými typy domů zvyšuje fádnot prostorů.
Velikost pozemku	Využívat případnou možnost rozdílných šířek pozemků.
Oplocení pozemku	Řešením předzahrádek podtrhnout charakter prostoru. Předzahrádky oplocením vymezují veřejný prostor. Vhodné je udržet stejnou výšku a obdobné řešení oplocení. Předzahrádky bez oplocení tvoří opticky součást návsi nebo ulice. Pozice oplocení by měla vycházet z místní situace. Pokud byly zvykově předzahrádky bez oplocení, mělo by tomu tak být i nadále a oplocení koncových sekcí by mělo být až od úrovně stěny domu.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Respektovat převažující tvar střechy a orientaci hřebene střechy.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků u koncových sekcí pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). U nově vymezené zastavitelné plochy navrhovat koeficient zastavění 25–50 %.
Další doporučení	Zachovat v přiléhajících prolukách v návrhu typ a výškové osazení domu. Při delších řadách domů nezastavovat proluky, využít je jako veřejné prostranství pro rozčlenění ulice.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA, tj. samostatně stojící statky nebo domy
Tab. 2

Domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.


Hejtmánkovice (okr. Náchod).

Kateřinice (okr. Vsetín).

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Zachovat a případně doplnit nové komunikace organických tvarů.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Oplocení pozemku	Bez klasického oplocení pozemků, hranice pozemků vymezovat nejlépe skupinami dřevin v kombinaci s formou ohradníku.
Uliční čára	Nepravidelná.
Stavební čára	Nepravidelná.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Střechy sedlové, příp. s polovalbou.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. Je možná dostavba objektů a tím zahuštění zástavby. U nově vymezené zastavitelné plochy navrhovat koeficient zastavění cca 10 %.
Další doporučení	Pro pohledovou kompaktnost sídla jsou důležité vyšší solitérní stromy a skupiny vyšších stromů.

ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA, tj. samoty

Tab. 3

Obytný objekt je doprovázený hospodářským zázemím v navazující části objektu nebo v sousedních samostatných stavbách. Tento soubor je mnohdy doprovázen skupinou dřevin.



Telecí (okr. Svitavy).



Kateřinice (okr. Vsetín).

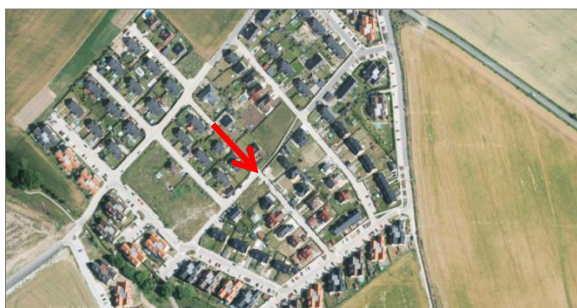


Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Zachovat charakter přístupové komunikace s doprovodnými dřevinami.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Oplocení pozemku	Bez oplocení celého pozemku, vymezení pozemku dřevinami.
Uliční čára	Není určena – osazení objektů je dáno terénem pozemku a provozními potřebami.
Stavební čára	Není určena – osazení objektů je dáno terénem pozemku a provozními potřebami.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Není určeno – je dáno převažujícím typem domů v oblasti. U novostaveb je nezbytné respektovat tradiční zasazení objektu do terénu a do krajiny.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží respektující stávající terén.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. Vícekřídlová budova nebo skupina obytných a provozních či hospodářských objektů. U nově vymezené zastavitelné plochy navrhovat koeficient zastavění v řádu jednotek procent.
Další doporučení	Zachovat hospodářský charakter staveb jako přirozené zázemí pro údržbu krajiny.

PLOŠNÁ ZÁSTAVBA – URBAN SPRAWL (sídelní kaše)
Tab. 4

Nový typ zástavby využívaný v posledních desetiletích. Lokalita vzniká návrhem, jehož podstatou je členění velké plochy na minimální pozemky se sítí komunikací jen nezbytné šířky.²⁵ Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin.


Rohatec (okr. Hodonín).

Nupaky (okr. Praha-východ).

Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Rastr sítě komunikací	Síť komunikací záměrně vytváří pravidelné obrazce – plochami zeleně a dalších veřejných prostranství oživit fádni geometrickou sítí komunikací.
Velikost pozemku	Zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu.
Oplocení pozemku	Veřejný prostor nevymezovat vysokým neprůhledným oplocením. Využívat nižšího oplocení při komunikaci spolu s vyššími keřovými dřevinami (řada v linii oplocení nebo skupiny v ploše předzahrádky).
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čarou stavební, typické jsou předzahrádky hloubky 5–6 m.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace.
Tvary střech a orientace hřebene střechy	Respektovat převažující / určit jednotný tvar a orientaci hřebene střechy.
Podlažnost	Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. Vyčleňovat plochy pro vyšší zeleň, která lokalitu pohledově upraví (rozčlení u jednotných typů domů, přispěje ke scelení lokality u odlišných typů domů). Využívat plochy pro vyšší zeleň. U nově vymezené zastavitelné plochy navrhovat koeficient zastavění max. 30 %.
Další doporučení	Velmi zvažovat a důkladně odůvodňovat nezbytnost výstavby a její rozsah. Zkvalitnit lokality vložení veřejných prostranství a vhodného občanského vybavení.

²⁵ Zástavba se svou plochou napojuje na sídlo, k němuž správně náleží, využívá jeho vybavení. Nejčastěji se tyto lokality vyskytují ve vazbě na velká a střední města a na obce v jejich blízkém okolí s dobrým dopravním napojením. Blízkost většího sídla zvyšuje ceny pozemků, malé pozemky umožňují jejich cenovou dostupnost. Minimální rozsah veřejných ploch snižuje náklady na zastavění lokality a na její údržbu, ale současně výrazně snižuje kvalitu bydlení. Typ domů bývá jednotný – u developerské výstavby (v okolí velkých měst), příp. rozdílný – u individuální výstavby.



3.2.2 Typ zástavby – areály

Zástavba rodinnými domy a statky je převažujícím typem zástavby na vesnici a velkou mírou se podílí na tradičním obrazu vesnice, jak je uvedeno v kapitole 2. *Urbanistická struktura vesnice – základní členění.*

Samostatným typem zástavby na vesnici je zástavba **areálů**. Jedná se zejména o areály:

- občanského vybavení, rekreace,
- zemědělské a výrobní areály.

Z hlediska vnímání prostředí, jeho měřítka, prostupnosti apod., jsou areály samostatným typem zástavby a zpravidla je nelze zahrnovat do rozvolněné nebo rozptýlené zástavby. Jejich existenci v území je nutno zohlednit jak z pohledu dopadu na tradiční obraz vesnice a její charakter, tak z pohledu zátěže a vazeb v obci a okolí.

• **K areálům občanského vybavení a rekreace** lze řadit například veřejně využívané zámecké a hradní areály, výstavní areály, areály ozdravných zařízení, poutní a klášterní areály či hřbitovy. Pro rekreaci slouží sportovní areály, koupaliště, kempy, tábořiště apod.

Hrady a tvrze

Hrady a tvrze bývají přímo v obci, v jejím sousedství nebo ve volné krajině. Mnohdy jsou představovány již jen zříceninami nebo zbytky terénních valů. Pro vesnici vždy znamenají důležitý symbol. Podmínky v územním plánu je nutno stanovovat vždy individuálně pro konkrétní hrad či tvrz.

Zámky

Zámky bývaly součástí vesnice od renesance. Velké zámecké areály mívají předložen vstupní prostor předzámčí. Mnohé zámky jsou skryty v parku a do vesnice se obrací jen branou v ohrazení. Zámecké areály poskytují pro vesnici a její okolí kultivované prostředí pro muzea, galerie, koncerty a další společenské aktivity (kulturní a společenské účely, hotelové ubytování, konferenční účely, sociální a školská zařízení, venkovní výstavní plochy pro sympozia). Uvedené soustavné využívání a dobrý přístup pro návštěvníky a uživatele je podmínkou zachování těchto mimořádných urbanistických a kulturních hodnot. Podmínky v územním plánu je nutno stanovovat vždy individuálně pro konkrétní zámek.



*Obr. 58: Využití panské zahrady po její revitalizaci. Tradiční svátky řemesel v Kunštátě (okr. Blansko).
Foto: Naděžda Rozmanová.*



*Obr. 59: Zámecký park v Častolovicích (okr. Rychnov nad Kněžnou) s navazující oborou.
Foto: Naděžda Rozmanová.*

Poutní a klášterní areály

Tradice poutních míst je v našich zemích bohatá, většina komplexů vznikla v době baroka. Mnoho známých poutních míst bylo spojeno s klášterem některého řádu. Středem poutního místa bývá sakrální prostor, kolem něho mohou být situovány budovy a prostory pro bohoslužbu, správní budovy a zařízení pro odpočinek a ubytování poutníků.²⁶

Klášterní komplexy mají kromě přístupných částí pro veřejnost též prostory pro řeholní život, které jsou veřejnosti nepřístupné. Na klášter zpravidla navazují další církevní objekty pro školské, nemocniční, ubytovací, hospodářské, sociální a charitativní účely.

Podmínky v územním plánu je nutno stanovovat vždy individuálně pro konkrétní areál.



Obr. 60: Klášterní areál v Želivě (okr. Pelhřimov).



Obr. 61: Klášterní areál v Želivě (okr. Pelhřimov).

Zdroj: <http://www.zeliv.eu/>.

Hřbitovy

Hřbitovy vznikaly kolem kostelů; jestliže nastala potřeba rozšířit plochu hřbitova, byla obvykle vyčleněna nová plocha v sousedství zastavěného území. Při rychlém rozvoji obce jsou i tyto nově vyčleněné plochy často opět obklopeny zástavbou. Při územně plánovací činnosti by mělo být pamatováno na respektování pietního pásma hřbitova a na možnost rozšíření o další hrobová místa a kolumbária.



Obr. 62: Hřbitov v Božanově (okr. Náchod).

Foto: Naděžda Rozmanová.



Obr. 63: Kolumbárium v Norberčanech (okr. Olomouc).

Foto: Miroslav Ulrych, <https://mapy.cz/>.

Sportovní areály a koupaliště, kempy a tábořiště

Sportovní areály nabízí prostředí pro řadu volnočasových aktivit pro vyžití celé rodiny. Všechna tato zařízení vyžadují dobrý přístup a kladou nároky na odstavné a parkovací plochy. U všech sportovních areálů je třeba brát ohled na dopad na urbanistickou strukturu vesnice a na její urbanistickou kompozici.

Vedle toho je rovněž nutné zohlednit četnost využívání a zvažovat potřebnost těchto zařízení s ohledem na spádové území a možnou nepřiměřenou zátěž obce.

²⁶ Více viz ROZEHNALOVÁ, Eva a Marie TOMÍŠKOVÁ. *Církevní stavby*.



Nová zařízení vysoké kapacity jsou často využita jen po dobu nejvyššího zájmu (například úspěšnost sportovního týmu malé obce). Následně jsou pro svůj specifický účel a vysokou kapacitu obtížně využitelná a znamenají pro vesnici nadměrnou zátěž.



Obr. 64: Pohled na kostel z parkoviště před stadionem. Drnovice (okr. Vyškov).

Obr. 65: Plocha fotbalového hřiště s diváckými tribunami mění svým měřítkem obraz obce. Drnovice (okr. Vyškov).

Kempy a tábořiště představují specifické plochy a objekty využívané pro dlouhodobou rekreaci o dovolené a školních prázdninách. Na tato rekreační zařízení a související služby je větší nápor především v letní sezóně.



Obr. 66, obr. 67: Tábořiště Babočka v Krásném Poli na okraji obce Chřibská (okr. Děčín). Zdroj: <http://www.rsbabocka.cz/>.



Obr. 68, obr. 69: Autokempink Nové Městečko (okr. Klatovy). Zdroj: <http://www.sumavanet.cz/>.

Sportovní a rekreační areály můžeme rozdělit na areály s významným podílem zástavby (např. areály se sportovními halami) a areály převážně nezastavěné (např. přírodní koupaliště). Areály s větším podílem zástavby mohou být kompaktní (s větší koncentrací staveb) nebo rozvolněné (centrální stavba obklopená rozsáhlými nezastavěnými plochami, nebo několik menších staveb rozprostřených v rozsáhlém areálu).

- **Areály zemědělské a výrobní** mohou zahrnovat například areály zemědělské a průmyslové výroby, skladiště, lomy, skládky, kompostárny, recyklační a odpadní dvory apod.

Při územně plánovací činnosti je třeba u zemědělských a dalších výrobních areálů zohlednit zejména umístění areálu ve vesnici, jeho dopravní dostupnost, možnosti využití z pohledu technického stavu objektů, kapacity zařízení a vlivu na okolí.

Z hlediska životního prostředí se zemědělské stavby považují za zdroje znečištění. Jsou odstupňovány podle kapacity staveb a jejich souborů na zdroje malé, střední, velké a zvláště velké. Umisťování malých kapacit zviřat není z hlediska jejich vlivu na životní prostředí nijak omezeno a mohou být umístěny například v prostorách bývalých selských usedlostí.

Umisťování větších kapacit vyžaduje zohlednění ochranných pásem, neboť ta nesmí zasahovat do ploch pro bydlení, rekreaci, stravovacích školských, potravinářských ani zdravotních zařízení s výjimkou obydlí majitele zviřat.²⁷ Požadavky plynoucí z ochranného pásma tak mohou podstatně ovlivnit vzdálenost umístění uvedené zástavby a tím plošnou strukturu sídla. Zmenšení velikosti ochranného pásma lze dosáhnout mimo jiné pomocí výsadby izolační zeleně nebo výstavbou objektů, které by odclonily zemědělský provoz.

Doprava musí respektovat potřebu zásobování surovinami a odvozu výrobků. Ve vesnicích je často předmětem výroby zpracování dřeva, příprava a prodej stavebnin, oprava osobních a nákladních vozidel, což ve všech případech vyžaduje dobře přístupný areál. Také zemědělská doprava představuje především pohyb rozměrné zemědělské techniky mezi zemědělským areálem a obhospodařovanými pozemky. Do poloviny 20. století k obsluze zemědělských pozemků sloužila síť polních a záhumenních cest. Ty v následujících desetiletích z velké části zanikly. Bylo by vhodné jejich potřebnost prověřit (nejlépe při komplexních pozemkových úpravách) a vybrané cesty obnovit. Jejich existence je přínosná nejen pro omezení zemědělské dopravy v obci a pro omezení erozních účinků, ale také pro obnovu a udržení struktury drobné mozaiky ploch krajiny.

Stávající plochy zemědělské zástavby by měly být prověřovány při územně plánovací činnosti s ohledem na jejich potřebnost, skutečnou možnost využití a rovněž podle technického stavu objektů. Většina staveb je stavebně i technologicky na hranici své využitelnosti. Zpravidla se nabízí příležitost vyčlenit část areálu i pro jinou výrobu než jen zemědělskou. Této příležitosti lze využít a objekty rekonstruovat nebo přestavět.

Velká specializovaná střediska ze 70. a 80. let je třeba posuzovat s ohledem na charakter a velikost obcí. Jejich rozsáhlé plochy, nadměrná kapacita a nutnost velkého ochranného pásma je v protikladu s měřítkem a strukturou zástavby přílehlé vesnice. Z pohledu struktury zástavby by investice do nevyužívaného střediska měla být dobře zvážena. Naopak hospodářské stavby budované do 1. poloviny 20. století tvoří významnou hodnotu pro strukturu zástavby a pro charakter vesnice a měla by jim být věnována potřebná péče a podpora. Mají velký význam pro možnost alternativního zemědělství.

Velikost a forma největších stavebních objektů, jako jsou stáje a sklady siláže či senáže, jsou dány způsobem ustájení a skladování. U nových záměrů je třeba respektovat omezení vyplývající z ochrany podzemních a povrchových vod a rovněž z ochrany přírody a krajiny. Nevhodné je umístění ve svažitém území (zástavba vyžaduje nadměrné úpravy terénu) nebo na krajinných horizontech. U nově dostavované nebo přestavované zemědělské a další výrobní zástavby lze nevhodnému

²⁷ Více viz SÝKORA, Jaroslav. *Zemědělské stavby*.



působení částečně předejít úpravou tvaru a barev největších ploch, jednotou sklonů střech i volbou vhodných materiálů.



Obr. 70, obr. 71: Urbanistickou strukturu vesnice ovlivňuje poloha zemědělského areálu. Jeho objekty, stojící na okraji obce, mají dopad i na dálkové pohledy z přístupové komunikace. Rostěnice (okr. Vyškov).



Obr. 72, obr. 73: Ani větší výrobní areál, který respektuje charakter zástavby, nemusí působit v obci negativním dojmem. Voleň (okr. Strakonice).



3.2.3 Solitérní typ zástavby

K důležitým prvkům urbanistické struktury a urbanistické kompozice vesnice náleží **významné solitérní objekty** dotvářející celkový charakter vesnice. Tyto objekty jako například kostel, fara, škola, hostinec, kovárna, samoobsluha apod. zpravidla netvoří samostatnou strukturu, neboť se obvykle vyskytují ve vesnici jako jediný objekt. Urbanistickou strukturu vesnice přesto velmi významně ovlivňují.

Kostel je nejčastější dominantou obce a jeho kompoziční role v panoramatu vesnice by neměla být porušena.²⁸



Významné solitérní objekty (zde kostel) je třeba zahrnout do prostorového celku. Takový prostorový celek musí respektovat daný objekt. Současně musí být vymezen plochou, vnímanou jako náležející k objektu.

Prostorové celky, jejichž část je vnímána jako související území (uliční fronta domů, předzahrádky a přílehlá komunikace). Tyto prostorové celky musí respektovat v regulativech existenci významného solitérního objektu. Podrobnost regulativů závisí na stupni nástroje územního plánování.

Další prostorové celky zastavěného území.



Obr. 74, obr. 75: Šafov (okr. Znojmo).

Charakter návsi malých vesnic negativně zasáhly typizované stavby samoobsluh – jednopodlažní objekty s plochou střechou a velkými výkladci – stavěné v průběhu 60. a 70. let jako náhrada za tradiční venkovské obchůdky.

Urbanistickou strukturu ovlivní i technická infrastruktura. V trasách inženýrských sítí a vybraných ochranných pásmech nelze realizovat výstavbu nadzemních objektů.



Obr. 76: Necitlivé umístění zařízení nezbytných pro inženýrské sítě má dopad na vzhled a charakter sítěmi obsluhované části vesnice. Nové Kestřany (okr. Písek).

²⁸ Více viz ROZMANOVÁ, Naděžda a Zuzana GAJDIKOVÁ. *Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech*.

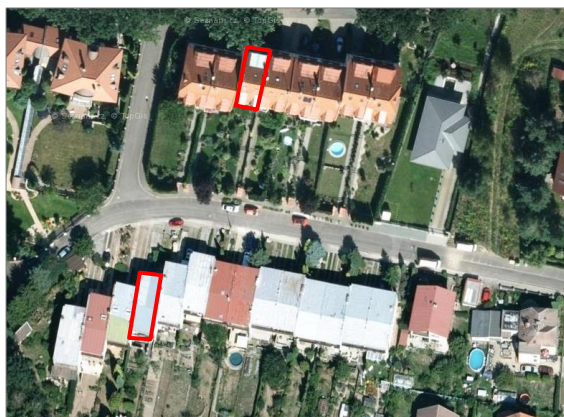
3.3 Typ obytného domu

Typ obytného domu, tj. jeho půdorysné, objemové a materiálové řešení, a výtvarné detaily určují ráz architektury (například dvorcový statek, izolovaný dům).²⁹

typy domů	
<p>obdélný</p>  <p>Obr. 77: Hvozdčany (okr. Domažlice).</p>	<p>hákový</p>  <p>Obr. 78: Petrov (okr. Hodonín).</p>
<p>trojstranný</p>  <p>Obr. 79: Sebranice (okr. Blansko).</p>	<p>dvorcový</p>  <p>Obr. 80: Sulkovec (okr. Žďár nad Sázavou).</p>
<p>izolovaný</p>  <p>Obr. 81: Úžice (okr. Mělník).</p>	<p>dvojdomek</p>  <p>Obr. 82: Rybníček (okr. Vyškov).</p>

²⁹ Podrobněji se typům obytných domů věnuje publikace KNOP, Alfred a kol. *Vesnice. Stavby a krajina mají svůj řád.*

řadový



Obr. 83: Roudnička (okr. Hradec Králové).

atriový



Obr. 84: Brno, městská část Žabovřesky.

orientace domu na pozemku

okapová orientace – střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymezující pozemek.



Obr. 85: Okapová orientace domů v řadové sevřené zástavbě. Moravský Písek (okr. Hodonín).

štitová orientace – střecha s hřebenem orientovaným kolmo na uliční čáru vymezující pozemek.



Obr. 86: Štitová orientace domů v řadové volné zástavbě. Stráž nad Nežárkou (okr. Jindřichův Hradec).



4. DOPORUČENÝ POSTUP A OBECNÉ ZÁSADY A REGULACE URBANISTICKÉ STRUKTURY PŘI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

4.1 Analýza urbanistické struktury vesnice

Úkolem územně plánovací činnosti je mimo jiné rozpoznat v území hodnoty urbanistické struktury, uchovat je a dál rozvíjet. K nejvýznamnějším hodnotám urbanistické struktury vesnice náleží **typ půdorysu vesnice**, tj. forma založení vesnice a dochované **stopy historických plužin**. Hodnotami mohou být i regionálně zachované **typy zástavby a typy domů**, nejstarší zachované soubory staveb nebo jejich části dokládající založení vesnice, dochované původní půdorysy vesnic se záhumenními cestami, soubory starých ohradních zdí a zídek, dochované staré hřbitovy, farní zahrady, historické štětované cesty, archeologická naleziště, relikty sídel a osídlení, pozůstatky kompozičních a krajinářských záměrů.

Urbanistická struktura se promítá do urbanistické kompozice a do celkového obrazu a atraktivity vesnice. Jedná se zejména o dálkové pohledy, prstenec zeleně kolem obce, přechod zeleně obce do volné krajiny apod. Urbanistická struktura je naprosto zásadně provázaná s urbanistickou kompozicí.

Při **analýze urbanistické struktury vesnice**, včetně jejího nezastavěného území, je nutné posoudit řešené území podle:

- plošné struktury sídla z hlediska
 - historického jádra a dalších prostorových celků vesnice a jejich vzájemných vztahů,
 - rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a prostor návsi,
 - ploch s rozdílným způsobem využití,
 - typů zástavby,
- struktury ploch zeleně,
- struktury ploch nezastavěného území.

Prvním krokem analýzy urbanistické struktury vesnice je zpracování schématu s **vymezením historického jádra** (historického centra). To je třeba vymezit včetně jeho přilehlých ploch, tj. návsi, uličního prostoru, přilehlých zahrad a pozemků náležících k objektům historického jádra. Pokud není nejstarší část sídla výrazně přestavěná, je zpravidla snadno identifikovatelná zvláště u pravidelných forem založení sídla. Obtížněji identifikovatelné je historické centrum u rostlých forem založení sídla, kdy další zástavba často zahušťovala zástavbu původní. Pro identifikaci a vymezení historického centra (viz kapitola 2.1.1 *Plošná struktura sídla z hlediska historického jádra a dalších prostorových celků zástavby a jejich vzájemných vztahů*) si lze pomoci archivními mapami (volně přístupné na internetu – <http://archivnimapy.cuzk.cz>).

Na historické centrum zpravidla navazují **další prostorové celky**. Pro jejich vymezení pomůže vyznačení **rastru sítě komunikací**, příp. dalších význačných dopravních ploch (například železnice, účelové komunikace). U větších sídel rastr komunikací vytváří mřížku, která sama o sobě představuje a předurčuje urbanistickou strukturu sídla.

Zastavěné území je potřebné rozdělit na jednotlivé prostorové celky. Tyto celky mají stejný **charakter zástavby** daný **strukturou zástavby a architektonickým výrazem**. Mohou být tedy usměřňovány stejnými regulativy. Pro strukturu zástavby je určující **typ zástavby** (řadová, rozvolněná, rozptýlená, plošná). Na **architektonickém výrazu zástavby** se podílí zejména **typ domů** (obdélníkový, hákový,...), jejich **orientace** vůči ulici nebo návsi (štíťová, okapová) a využití přilehlých volných ploch.

Urbanistickou strukturu vesnice výrazně ovlivňují **plochy s rozdílným způsobem využití**, kromě ploch bydlení to jsou zejména plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování. Právě tyto plochy se nejčastěji vyznačují odlišnou strukturou, danou jiným prostorovým uspořádáním objektů na pozemku a odlišným měřítkem budov. Uvedené struktury výrazně ovlivňují urbanistickou kompozici, na což je třeba pamatovat při následném vytváření návrhu urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně.

Druhým krokem analýzy urbanistické struktury vesnice je znázornit do schématu **plochy zeleně** v zastavěném území i mimo ně. Z uvedeného schématu vystoupí struktura zeleně a potřeba tuto strukturu doplnit. Podobně znázornění ploch vodních, lesních, ploch krajinné zeleně, ev. ploch těžby nerostů vytvoří mozaiku **struktury nezastavěného území**. Tu je nezbytné doplnit o zachované plochy záhumenků a sadů a identifikované stopy plužin. Všechny uvedené složky pak posoudit, do jaké míry tvoří plynulý přechod ploch sídla do krajiny a jak ovlivňují urbanistickou strukturu vesnice. Vhodné je vymezit v analýze rozsáhlé půdní celky, které je třeba následně v návrhu řešení členit s ohledem například na územní systém ekologické stability, protierozní opatření nebo prostupnost krajiny. Při návrhu členění je vhodné opět přihlížet k archivním mapám. Důležité je také pamatovat na provázanost ploch při hranicích se sousedním správním územím.

Třetím krokem analýzy urbanistické struktury vesnice je identifikace **hodnot**, ale také těch **jevů**, které negativně narušují urbanistickou strukturu. Odlišné (mnohdy negativní) jevy lze rozdělit do tří hlavních skupin:

1. výrazně **odlišná struktura** vložená do struktury převládající,
2. výrazný **objekt netradičního tvaru** nebo **tvar pozemku** (mimo možnosti ovlivnění územním plánem),
3. **stavba odlišného měřítka** (mimo možnosti ovlivnění územním plánem).

Všechny tři typy negativních jevů, které mohou urbanistickou strukturu vesnice poškodit, lze napravit (pokud je vůle a finanční prostředky).³⁰

Ve všech třech případech negativního narušení urbanistické struktury vesnice hraje nezastupitelnou roli zeleň. Má schopnost rozčlenit velké objekty dojemově na menší celky, izolovat od okolí nevhodné prvky, zjemnit ostré přechody mezi výrazně odlišnými strukturami.

Při analýze urbanistické struktury vesnice je důležité **rozpoznat** a **pojmenovat hodnoty** urbanistické struktury v území, **pamatovat na možné negativní tendence**, které mohou nastat, a **předcházet jim vhodnými regulativy**.

³⁰ Výrazně **odlišná struktura** vložená do struktury převládající je negativním jevem, který se projevuje ve struktuře zástavby i ve struktuře nezastavěné krajiny. Rozdílné struktury zástavby je vhodné vzájemně oddělit vyšší zelení. Je proto důležité pamatovat na větší plochy zeleně a veřejných prostranství pro izolační funkci. U řádné urbanistické struktury vesnice může být naopak změna představovaná jinou strukturou oživujícím elementem.

Odlišné tvary pozemků, umístění staveb na pozemcích a **netradiční tvary** staveb nejlépe eliminuje vyšší zeleň na pozemku stavby. V tomto smyslu je obzvláště zranitelné prostředí menších vesnic. Nápravu nebo předcházení nevhodnému působení lze zajistit většími pozemky pro izolaci pomocí vyšších dřevin. Různorodost může být také přínosná, záleží však na konkrétní situaci a vnímání prostředí.

Stavbu **odlišného měřítka** lze dodatečně zlepšit úpravou, například členěním střechy, členěním fasády – a to i barevným, nebo ozeleněním fasády popínávkami rostlinami. Objekty různého měřítka lze vzájemně oddělit jinými stavbami nebo izolační zelení.



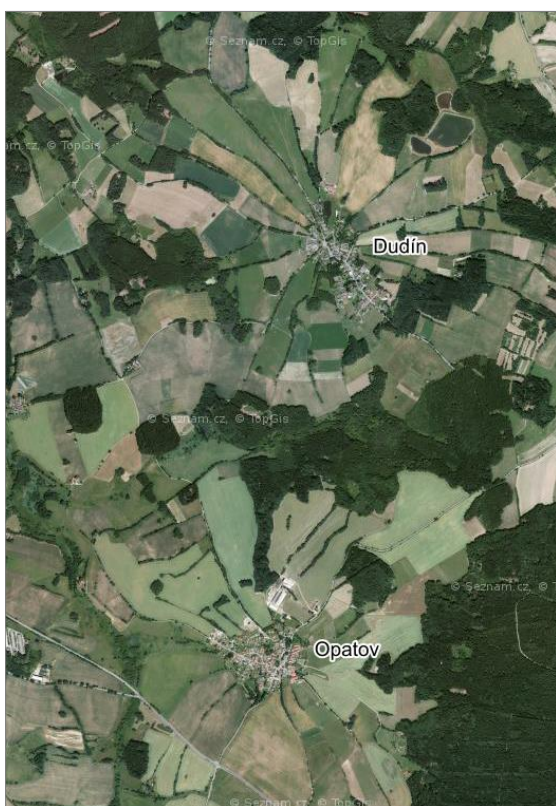
Příklady hodnot v území dokládají následující obrázky:



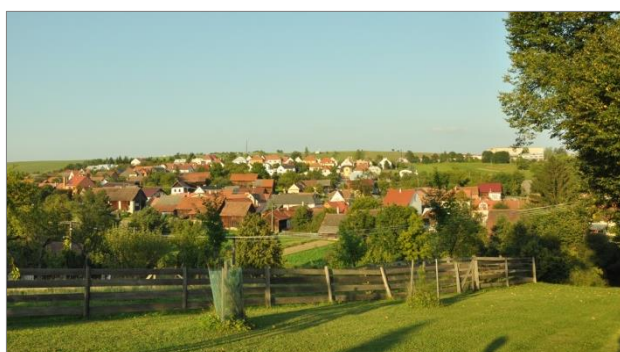
Obr. 87: Pomník vojáka padlého v Prusko-Rakouské válce roku 1866. Dolní Vítkov (okr. Liberec).
Foto: Vladislav Merhaut, <https://mapy.cz/>.



Obr. 88: Polní cesta u Horní Chrastavy (okr. Liberec).
Foto: Vladislav Merhaut, <https://mapy.cz/>.



Obr. 89: Zachovalá krajina – její struktura je hodnota, národní identita a domov; také znamená dobré přírodní podmínky. Dudín (okr. Jihlava).



Obr. 90: Zachovalý charakter vesnice znamená: tradiční objemové měřítko, vysoký podíl zeleně, přímá návaznost na krajinu. Vlachovice (okr. Zlín). Foto: Zuzana Pokorná.



Obr. 91: Goethova lavička v Chebu má podobu kamenných posezení, která dříve bývala na řadě míst podél řeky Ohře.
Foto: Martin Stolař, MAFRA.

SHRNUTÍ HLAVNÍCH ZÁSAD URBANISTICKÉ STRUKTURY VESNICE

Urbanistická struktura vesnice zahrnuje tři části:

- plošnou strukturu sídla (soustava, seskupení zastavěných ploch),
- strukturu ploch vysoké zeleně (např. parčíky, doprovodná zeleň potoků),
- strukturu ploch nezastavěného území (volná krajina).

Plošná struktura sídla je soustava (seskupení) zastavěných ploch členěná podle zvoleného hlediska:

- historického jádra a dalších prostorových celků vesnice a jejich vzájemných vztahů,
- rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a prostor návsi,
- ploch s rozdílným způsobem využití,
- typů zástavby.

Struktura zástavby je tvořena různými **typy zástavby**, tj. obdobnými způsoby zastavění plochy pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená apod.).

Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:

- **půdorysného**, tj. plošného **uspořádání** zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím),
- **prostorového uspořádání** zástavby (například intenzita zastavění pozemků, hmotové řešení – podlažnost, převládající tvary střech a orientace hřebene apod.).

Charakter zástavby je dán spolupůsobením **struktury zástavby** a **architektonického výrazu** jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových).³¹

Na **architektonickém výrazu zástavby** se podílí zejména typ domů (obdélníkový, hákový,...), orientace hřebene vůči ulici nebo návsi (štítová, okapová) a využití přilehlých volných ploch.

Na **architektonickém výrazu stavby** se podílí osazení do terénu, umístění na pozemku, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů aj.

³¹ VOREL, Ivan a kol. *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz.*



4.2 Návrh řešení urbanistické struktury vesnice

Z analýzy sídla vyplynou nejen **hodnoty**, ale i **nedostatky** a **ohrožení hodnot** v území. Úkolem územního plánu (případně regulačního plánu nebo územní studie) je navrhnout řešení, které prostor:

- **upraví – zachová a upevní stav hodnot**,
- **doplní tak, aby zdůraznil a posílil** jeho hodnoty a potlačil nebo napravit negativní stránky území,
- **uchrání od negativních tendencí**.

Všechny tři uvedené úlohy má v územním plánu zajistit vhodná regulace **stanovením podmínek pro využití ploch**.

Podmínky lze stanovit v rámci urbanistické koncepce, podrobnější podmínky je možné stanovit pomocí regulativů.

Při stanovení regulačních podmínek pro **jednotlivé prostorové celky** je potřebné zohlednit:

- prostorové uspořádání zástavby, tj. formu založení vesnice a strukturu zástavby danou typem zástavby (řadová, rozvolněná...);
- velikost stavebních pozemků danou rozmezím výměry,
- intenzitu zastavění, zejména stupeň zastavění (někdy též „koeficient zastavění“, tj. poměr zastavěná plocha / celková plocha pozemku), zastavitelnost pozemku dalšími stavbami,
- potřebnou půdorysnou velikost zástavby, požadavky na úpravu kapacity zařízení,
- vztah k uliční a stavební čáře,
- výškovou regulaci zástavby – podlažnost / výškovou hladinu,
- tvar střechy, orientaci hřebene střechy vůči komunikaci.

V regulačním plánu lze doporučit dále zohlednit:

- typ domů (obdélníkový, hákový,...) a jejich orientaci vůči veřejnému prostranství, které vymezují,
- vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb,
- objem a tvar stavby, měřítko a proporce,
- výškovou úroveň vstupního podlaží, výškovou úroveň okapu a hřebene střechy.

Stanovení podmínek urbanistické struktury by nemělo překročit **podrobnost územního plánu**. Upřesnění podmínek lze provést v územní studii nebo v regulačním plánu, případně v územním rozhodnutí. Novela stavebního zákona účinná od roku 2018 (§ 43 odst. 3) umožňuje pořizovat územní plán s prvky regulačního plánu, tedy umožňuje územním plánem stanovit podrobnější podmínky, což je využitelné zejména pro malé obce, obce s památkovou ochranou nebo pro obce ležící v přírodně chráněném území.

Podmínky je třeba vytvořit pro jednotlivé obce a pro jednotlivé prostorové celky tak, aby se do nich promítla **specifika a jedinečnost každého území**.



Obr. 92, obr. 93: Vesnice v okolí velkých měst a dobře dopravně dostupné se rozrůstají nebývalým tempem. Tím nezbytnější je komplexní přístup k jejich rozvoji. Tehovec (okr. Praha – Východ) v roce 2003 a 2016.

Při územně plánovací činnosti je z pohledu urbanistické struktury vesnice nezbytné:

- respektovat a chránit urbanistickou strukturu vesnice, ta patří k významným hodnotám území,
- zohledňovat terén sídla, neboť má určující vliv na urbanistickou strukturu vesnice,
- uvědomovat si při územně plánovací činnosti, že urbanistická struktura vesnice zásadně ovlivňuje její urbanistickou kompozici, zejména dálkové pohledy a siluetu vesnice a že je patrná mimo jiné z vyvýšených míst,
- pamatovat, že nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka,
- využívat stávající zástavbu a brownfields,
- postupovat citlivě v případě rekonstrukcí,
- zástavbou, jednotlivými stavbami, vytvářet prostor, nikoliv pouze řadit stavby s jejich bezprostředním okolím vedle sebe,
- strukturu zástavby, zeleně a nezastavěného území vnímat a řešit jako jeden celek,
- zeleň obce provázat se zelení nezastavěného území,
- nezastavěné území obce vnímat a řešit ve vazbě na nezastavěné území sousedních obcí.

K dalším obecným zásadám zachování a rozvoje urbanistické struktury vesnice lze řídit:

- zachování charakteristické urbanistické struktury vesnice, zvláště v její nejstarší části,
- zachování a obnovu hodnotné historické zástavby, ucelených skupin domů, se zřetelem k půdorysné stopě,
- uchování charakteristického vzhledu vesnice, jejího místního rázu a ohleduplné začleňování nové výstavby do starší,
- respektování regionálních specifičností v zástavbě,
- zachování obrazu vesnice – výstavby respektující místní výškovou hladinu a užití sedlových příp. valbových a polovalbových střeš tradičního sklonu,
- předcházení vzniku tzv. sídelní kaše – s uniformitou staveb nebo opačně s nevhodnou různorodostí staveb, s malými pozemky a absencí vyšší zeleně, občanské vybavenosti a veřejných prostranství,
- úpravy a opravy dominantních objektů (kostel, kaple, škola, hostinec, radnice, sokolovna apod.), zdůraznění³² jejich dominantní polohy v celkovém obrazu vesnice a v jejím vnitřním prostoru,
- využití proluk v zastavěném území a prázdných objektů,
- zachování vhodné siluety vesnice a dálkových pohledů v obci a v celém správním území při povolování novostaveb, rekonstrukcí a přestaveb,
- úpravy návsi a veřejných prostranství jako ústředních prostorů vesnic,
- úpravy travnatých ploch, dětských hřišť a odpočinkových ploch, včetně vhodné volby zeleně (např. pro izolaci fotbalového hřiště nebo tenisových kurtů od okolí),
- ochranu a obnovu hodnotných přírodních prvků (výsadba vhodných dřevin – solitérní stromy, skupiny stromů, aleje, obnova návesních rybníků a potoků, včetně jejich přirozených břehů),
- péči o vysoké dřeviny v centru vesnice, které dotváří její siluetu,
- podporu pěstování vysokokmenných odrůd ovocných stromů, které se pozitivně projevují v obrazu vesnice,
- propojení vesnice s krajinou polními cestami, provázání zeleně stromů ve vesnici s krajinou zelení, což umožní přirozené propojení vesnice s krajinou z hlediska estetického i prostupnosti krajiny,
- péči o vzhled předzahrádek,
- regulaci zázemí (garáží, altánů, skleníků, skladů nářadí, bazénů apod.) v hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

³² Pozitivního zdůraznění polohy objektu lze dosáhnout např. řešením veřejného prostoru před tímto objektem nebo výsadbou zeleně (nikoliv použitím výrazného odstínu fasády).



Hodnoty urbanistické struktury vesnice, které je třeba **zachovat** nebo **upevnit a posílit** vymezením změn v území, nebo **uchránit regulativy** od možných negativních tendencí, jsou předmětem výrokové části územního plánu (resp. regulačního plánu). Zdůvodnění navrženého řešení je předmětem odůvodnění. Některé výše uvedené zásahy však nelze řešit jen územně plánovací dokumentací.

4.3 Urbanistická struktura v územním plánu

Urbanistická struktura spolu s urbanistickou kompozicí je **součástí urbanistické koncepce**. Je obsahem územního plánu [odst. 1 písm. c) a f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.].

Textová část zahrnuje problematiku urbanistické struktury **ve výrokové části územního plánu** – stanovuje **cílové** prostorové uspořádání a základní podmínky, které k takovému uspořádání vedou.

Ve výrokové části územního plánu jsou dále stanoveny konkrétní regulační podmínky (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část I. v odst. 1 dává urbanistické struktuře prostor v následujících kapitolách:

- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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).

Výrok je třeba opřít v **odůvodnění územního plánu** o stručný popis struktury zástavby, zeleně a nezastavěného území a o zdůvodnění zvoleného řešení.

Grafické vyjádření urbanistické struktury se promítne do **hlavního výkresu** [odst. 4 písm. b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.], případně je lze znázornit v samostatném schématu. To je součástí grafické části výroku.

Pro určité území lze stanovit v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona podrobnější podmínky (prvky regulačního plánu). Vymezení takového území se vyznačí do výkresu základního členění území. Dle potřeby může být součástí územního plánu samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu – viz Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část I. odst. 4 písm. a) a e). Tento samostatný výkres lze vydat v měřítku katastrální mapy – viz § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Součástí odůvodnění územního plánu je výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení – viz Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část II. odst. 1 písm. d).

Pro potřeby odůvodnění územního plánu je nutno nezbytné vztahy vyjádřit graficky v **koordinačním výkrese** územního plánu. Vazby na správní území sousedních obcí dokumentuje **výkres širších vztahů**.

4.4 Urbanistická struktura v regulačním plánu

Textová část regulačního plánu v jeho **výrokové části** obsahuje vždy mimo jiné podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a pro ochranu hodnot a charakteru území [odst. 1 písm. b), c) a d) části I. Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.].

Příloha č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v části I. v odst. 1 dává urbanistické struktuře prostor v následujících kapitolách:

- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.

Urbanistická struktura se promítá dále v textové části regulačního plánu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v části I. odst. 2 písm. b) jako podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami).

Výrok, stejně jako u územního plánu, je třeba opřít v **odůvodnění** o stručný popis a o zdůvodnění navržené koncepce řešení [odst. 1 písm. d) části II. Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.].

Využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky jsou znázorněny v **hlavním výkrese** regulačního plánu.

Pro potřeby odůvodnění regulačního plánu je nutno nezbytné vztahy vyjádřit graficky v **koordinačním výkrese** regulačního plánu. Vazby na sousední území dokumentuje **výkres širších vztahů**.

4.5 Urbanistická struktura v územní studii

Územní studie slouží buď jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace nebo její změny nebo přímo jako podklad pro rozhodování v území.

Členění textové části vychází z požadavků pořizovatele na účel územní studie (zásady pro rozhodování, doporučení k převzetí některých částí návrhu do územně plánovací dokumentace nebo její změny).

Členění výkresové části a názvy výkresů a jejich měřítko vycházejí z požadavků pořizovatele. V závislosti na rozsahu řešeného území, požadovaném obsahu a podrobnosti územní studie se volí mapové podklady.

Podrobnost územní studie a tím i nároky na podrobnost řešení urbanistické struktury vychází z rozsahu řešeného území a požadavků pořizovatele v zadání územní studie.



Doporučená a použitá literatura

- [1] BAŠE, Miroslav. *Město, suburbie, venkov*. Praha: Česká komora architektů, 2009, 73 s.
- [2] BLAŽEK, Bohuslav. *Venkovy. Anamnéza, diagnóza, terapie*. Brno: ERA, 2004, 184 s.
- [3] HNILIČKA, Pavel. *Sídelní kaše. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. 2. vyd. Brno: Nakladatelství Host, 2012, 207 s.
- [4] HRŮZA, Jiří. *Slovník soudobého urbanismu*. 1. vydání. Praha: Odeon, 1977, 341 s.
- [5] KNOP, Alfred a kol. *Vesnice. Stavby a krajina mají svůj řád*. Brno: Ústav územního rozvoje, 1994, 211 s.
- [6] KRÁSNÝ, Jan: *Názvosloví urbanismu*. 1976.
- [7] KUČA, Karel. *Oblasti dochovaných strukturálně výrazných pluzin v České republice* [online]. Zprávy památkové péče 74, 2014, č. 1, s. 34–49. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: <http://www.kpz-naki.cz/images/dokumenty/PUBLIKACE/2014/clanky/pluzina.pdf>
- [8] KUČA, Karel. *Půdorysné typy sídel*. In: Hrnčiarová, Tatiana – Mackovčín, Peter – Zvara, Ivan, et al.: *Atlas krajiny České republiky / Landscape Atlas of the Czech Republic*. Ministerstvo životního prostředí Praha, Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v.v.i. Průhonice 2009, oddíl 3.2, mapa č. 51: s. 82–83.
Dostupné z: http://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/ozp/atlas_krajiny_cr/start.pdf
- [9] KUČA, Karel. *Typologie sídel, zásady památkového urbanismu*. Metodika přednášky. [online]. Hradec Králové: Muzeum východních Čech v Hradci Králové, 2013, 13 s. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: <http://docplayer.cz/1618056-Typologie-sidel-zasady-pamatkoveho-urbanismu.html>
- [10] KUČA, Karel. *Urbanismus venkovských sídel v českých zemích*. [online]. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: <http://elearning.historickededictvi.com/zobraz/materialy/odborne-texty/urbanismus>
- [11] LÁZNIČKA, Zdeněk. *Typy venkovského osídlení na Moravě*. Brno: 1946.
- [12] LOKOČ, Radim a Michaela LOKOČOVÁ. *Vývoj krajiny v České republice*. [online]. 2010, 83 s. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: http://www.lowaspol.cz/soubory/KR_kniha.pdf
- [13] LÖW, Jiří a Igor MÍCHAL. *Krajinný ráz*. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce, 2003, 552 s.
- [14] LÖW & spol., s.r.o. *Dobré příklady pro běžné stavby na venkově*. [online]. Brno, 2009, 47 s. [cit. 2017-05-10].
Dostupné z: http://www.lowaspol.cz/soubory/dobre_prikklady.pdf
- [15] LÖW & spol., s.r.o. *Zachování krajinného rázu NP Šumava, část II. Hodnocení kulturní krajiny. Kulturní bezlesí na území NP Šumava*. [online]. Brno, 2009, 20 s. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: http://zkr.npsumava.cz/gallery/1/573-kulturni_bezlesi.pdf
- [16] LÖW & spol., s.r.o. *Zachování krajinného rázu NP Šumava, část II. Hodnocení kulturní krajiny. Urbanistický manuál sídel na území NP Šumava*. [online]. Brno, 2009, 59 s. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: http://zkr.npsumava.cz/gallery/1/572-urbanisticky_manual.pdf
- [17] MÁČEL, Otakar. *Základní problematika urbanistické struktury vesnice v Čechách a na Moravě*. Díl I., část 1. Brno: VÚVA, 1954, 247 s.
- [18] MAIER, Karel. *Názvosloví, příklady metodiky a symboliky užívané pro zpracování regulačních plánů. Regulační prvky*. [online]. Praha: ČVUT, 2004, 37 s. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/pojmy-urbanisticke-kompozice/regulPI2004.pdf>

- [19] MAREČEK, Jiří. *Krajinářská architektura venkovských sídel*. [online]. Praha: Česká zemědělská univerzita v Praze, 2005, 404 s.
Dostupné z: http://marecek.agrobiologie.cz/index.php?obsah=ke_stazeni
- [20] OBERSTEIN, Ivo a Jan CACH: *Názvosloví urbanismu a územního plánování*. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
- [21] PERLÍN, Radim. *Venkov, typologie venkovského prostoru*. [online]. 2010, 21 s. [cit. 2016-11-02].
Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/soubor/perlin-pdf>
- [22] PEŠKOVÁ, Zuzana. *Hodnocení historického jádra českých vesnic*. Praha: ČVUT, 22 s.
- [23] PEŠTA, Jan. *Encyklopedie českých vesnic*. Praha: Libri, 2003.
- [24] PEŠTA, Jan. *Několik poznámek ke studiu půdorysné struktury venkovských sídel na území Čech*. In: Průzkumy památek II/2000. [online]. Praha, 2000, str. 153–168. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: <http://www.pruzkumypamatek.cz/pdf/2000-02-18.pdf>
- [25] ROZEHNALOVÁ, Eva a Marie TOMÍŠKOVÁ. *Církevní stavby*. 1. vydání. Brno: Ústav územního rozvoje, 1995, 168 s.
- [26] ROZMANOVÁ, Naděžda a Zuzana GAJDÍKOVÁ. *Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Brno: Ústav územního rozvoje, 2016, 110 s.
Dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4911>
- [27] SAKTOROVÁ, Dagmar a Martina POLÁKOVÁ. *Územní plán: Základní dokument rozvoje obce*. Moravskoslezský kraj. 50 s. [cit. 2017-07-18].
Dostupné z: http://www.msk.cz/assets/uzemni_planovani/publikace_uzemni_plan_msk.pdf
- [28] SKLENIČKA, Petr a Blanka PITTNEROVÁ. *Pozemkové úpravy v územích s dochovanou středověkou plužinou*. [online]. Praha: Česká zemědělská univerzita, 2005, s. 19–20. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: http://www.centrumprokrajinu.cz/doc/PDF_14.pdf
- [29] SÝKORA, Jaroslav a Zuzana PEŠKOVÁ. *Hodnocení historického jádra venkovských sídel pro potřeby výuky* [online]. Stavební obzor, ročník 20, číslo 6/2011, s. 187–191. [cit. 2017-08-15].
- [30] SÝKORA, Jaroslav. *Urbanismus 2 – Uspořádání vesnic a krajiny*. Praha: ČVUT, 2009, 226 s.
- [31] SÝKORA, Jaroslav. *Zemědělské stavby*. Praha: Nakladatelství Grada Publishing, 2014, 128 s.
- [32] ŠKABRADA, Jiří. *Lidové stavby*. Argo: 1999, 248 s.
- [33] ŠKABRADA, Jiří a Svatopluk VODĚRA. *Vesnické stavby a jejich úprava*. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1975, 253 s.
- [34] ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE. Kapitola C. Funkční složky: C. 6 Rekreační složky. In: *Principy a pravidla územního plánování* [online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 2006–2017, 28 s. [cit. 2017-08-03].
Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaC/C6-2011.pdf>
- [35] ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE. Kapitola C. Funkční složky: C. 10 Veřejná prostranství. In: *Principy a pravidla územního plánování* [online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 2006–2017, 80 s. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaC/C10-2015.pdf>
- [36] ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE. Kapitola E. Pojmy: Krajina. In: *Principy a pravidla územního plánování* [online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 2006–2017, 6 s. [cit. 2016-08-05].
Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaE/05-PaP-Pojmy-krajina-2016.pdf>



[37] ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE. Kapitola E. Pojmy: Osídlení. In: *Principy a pravidla územního plánování* [online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 2006–2017, 4 s. [cit. 2016-01-25].

Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaE/04-PaP-Pojmy-osidleni.pdf>

[38] VAŘEKA, Josef a Václav FROLEC. *Lidová architektura: encyklopedie*. 2. přepracované vydání. Praha: Grada, 2007, 428 s.

[39] VOREL, Ivan. Kapitola B. Koncepce územního rozvoje ČR: B. 2.3 Krajina. In: *Principy a pravidla územního plánování* [online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 2016, 55 s. [cit. 2016-08-05].

Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB/B2-20160318.pdf>

[40] VOREL, Ivan a kol. *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*. [online]. Praha: Nakladatelství Naděжда Skleničková, 2004, 23 s. [cit. 2016-01-25].

Dostupné z: http://www.krajinnyras.cz/KuKr2008/Metodicky_postup_2004.pdf

[41] *Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví*. Brno: VÚVA, 1983.

Metodiky

[M1] *Metodika pro výběr vhodných druhů dřevin a bylin pro venkovská sídla*, kolektiv autorů, 2014. [online]. Dostupné z: http://www.venkovskazelen.cz/_soubory/metodika_final.pdf

[M2] *Metodická pomůcka k umístování staveb v prolukách*. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu, červen 2013.

Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/540fffb4-3586-4351-95ed-7472fa2107d8/Proluka-final.pdf?ext=.pdf>

[M3] *Metodický návod. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav*. 2. aktualizované vydání, [online]. Brno: Ústav územního rozvoje, 2015, 37 s.

Dostupné v části 8. Ostatní stanoviska a metodiky: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633>

Zákony a vyhlášky

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

Evropská úmluva o krajině, č. 12/2017 Sb. m. s. Sdělení Ministerstva zahraničních věcí, kterým se mění a doplňuje sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 13/2005 Sb. m. s. (nové znění českého překladu Evropské úmluvy o krajině, která byla přijata dne 20. října 2000 ve Florencii).

Další internetové zdroje

[42] ABZ.cz: slovník cizích slov. [online]. [cit. 2016-01-25].

Dostupné z: <http://slovník-cizich-slov.abz.cz/>

[43] CENIA – typologie krajiny

Dostupné z: http://ns.cenia.cz/arcgis/rest/services/CENIA/cenia_typologie_krajiny/MapServer/legend

[44] On-line výkladový slovník arts managementu a arts marketingu. [online]. [cit. 2016-01-25].

Dostupné z: <http://artslexikon.cz/>

[45] Slovníček [online]. [cit. 2014-09-23]. Dostupné z: <http://www.suburbanizace.cz/slovnicek.htm>

Zdroje map a fotografií

Zdrojem použitých leteckých snímků a uličních pohledů jsou <https://mapy.cz/>

a <https://www.google.cz/maps>.

Autoři fotografií jsou: Jan Drbušek, Vladislav Merhaut, Klaus Meyer, Zuzana Pokorná, Naděžda Rozmanová, Martin Stolař a Miroslav Ulrych.

Další zdroje:

- <http://www.wn.de/>
- <http://fraxinus.mendelu.cz/>
- <http://www.zeliv.eu/>
- <http://www.rsababocka.cz/>
- <http://www.sumavanet.cz/>

Použité zkratky

ČR	Česká republika
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
RP	regulační plán
Sb.	Sbírka zákonů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
ÚÚR	Ústav územního rozvoje



PŘÍLOHA

Související a další používané pojmy

dvory, dvorcové úseky, dvorcová ves

Větší hospodářské celky jsou dvory, které se skládají z hospodářských budov a k nim přidružených obytných budov pro zaměstnance. Plužinu dvorů vyznačuje velká plocha, rozdělená do velkých, často schematicky utvářených úseků, tzv. dvorcových úseků. [17]

Spojením osamělých dvorců ve správní celek s rozptýleným půdorysem vzniká dvorcová ves. Dvorcová ves se váže na plužinu scelených úseků. [17]

Dvorcová ves je správní obec skládající se ze samot a vísek. Ke vzniku dvorcových vsí docházelo zejména v období od 15. do 18. století. [38]

Emfyteutické právo (též zákupní, německé, purkrechtní)

= feudální forma dědičného nájmu půdy v Čechách užívaná od 13. století, tedy v době vrcholného středověku (období kolonizace) a to pro městské i vesnické založení.

Držitelům (nájemcům) pozemků s tímto právem vzniká závazek vůči vlastníkovi půdy k placení pravidelných dávek anebo práce na jeho půdě. Výše poplatku je závislá na velikosti lánů a plužiny. Nájemce má dále se svolením vlastníka právo půdu prodat nebo ji odkázat.

Toto právo zaručovalo placení stabilní daně. Cílem emfyteuze tedy bylo více motivovat nájemce k obdělávání půdy a také převedení naturálních dávek na peněžní rentu, což znamenalo trvalý peněžní příjem pro vlastníky. [44]

extravilán

Nezastavěná část katastru obce obsahující pole (včetně polních sadů, chmelnic, vinogradů), louky, pastviny a lesy. [38]

Nezastavěné území vně hranic sídel. [42]

historické jádro

Nejstarší část sídla, základ dalšího strukturálního vývoje. Krystalizační jádro, kolem kterého sídlo rostlo. [20]

Historické území sídelního útvaru obsahující obvykle soubory historických a kulturních památek, které svou dispozicí, estetickou kvalitou a specifickým výrazem vytvářejí rozhodující a nezaměnitelné hodnoty, nabývající významu obecně platného symbolu celého sídelního útvaru; je obvykle vymezeno komunikací probíhající kolem hradebního okruhu nebo okraje historické parcelace sídelního útvaru a zahrnuje rovněž areály historických souborů na jeho okraji. Sídelní útvar, k němuž byly připojeny další obce, může mít několik historických jader. Historické jádro je součástí historické zóny, která vyžaduje specifické zpracování ÚPD, obvykle formou zvláštního plánu zóny, respektujícího zájem státní památkové péče. [41]

historické jádro (též historické centrum)

Za historické jádro vesnice lze ve většině případů považovat území, ve kterém se setkáváme s parcelací a stavebním fondem datovatelným do dob starších než je konec 19. století. [22]

charakter zástavby

Charakter zástavby je dán spolupůsobením formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). [40]

charakter a struktura zástavby

Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.

Zdroj: Návrh definice – viz [Diskuze k pojmům v územně plánovací dokumentaci](#)

intravilán

Souborné označení pro území sídliště ohraničené vnějším obvodem zastavěných ploch a k nim přilehlých zahrad. Intravilán je tedy tvořen sídlištěm zastavěnou plochou, vnitřními komunikacemi, veřejnou a soukromou zelení, ostatními plochami, jakož i vodními toky a přírodními i umělými nádržemi. [38]

Zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí. [Stavební zákon, § 2 odst. 1 písm. d)]

Vlastní vesnické sídlo. [10]

Zastavěná část území obce. [42]

krajinný ráz

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. [Zákon o ochraně přírody a krajiny, § 12 odst. 1]

náměstí

Náměstí jsou z hlediska společenského i z hlediska urbanistického nejvýznamnějším místem ve městě (podobnou roli hrají v menších sídlech návsi). Jsou zde soustředěny významné funkce a konají se zde z hlediska společenského i politického nejdůležitější akce. Na náměstích nebo v jejich těsné blízkosti bývají zastoupena centra duchovní (kostel), občanská (radnice, úřady), hospodářská (obchody, trhy) nebo společenská a kulturní. Jednotlivá náměstí mohou mít různý význam, charakter a různou náplň podle převažující funkce. Jsou náměstí tržní, která si dodnes uchovávají tuto historicky nejstarší funkci, náměstí parková s funkcí převážně rekreační a pobytovou, náměstí s bohatou občanskou vybaveností, tedy obchody, restauracemi a kavárnami, náměstí před významnými veřejnými budovami nebo ta, která slučují většinu funkcí dohromady. [24]

náves

Veřejné prostranství obvykle v centru vesnice. Vznik návsi spadá do středověku, ale objevují se také u raabizačních osad. Náves měla důležitou úlohu v hospodářském a společenském životě vesnice. Byla ústředním místem obce, jehož využívali všichni obyvatelé. [38]

orientace domu – okapová, štítová

Okapová orientace = střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymezující pozemek. [18]

Okapová orientace, situování domu, popř. i dalších budov okapovou (delší) stranou ke komunikaci nebo veřejnému prostranství. [38]

Štítová orientace = střecha s hřebenem orientovaným kolmo na uliční čáru vymezující pozemek. [18]

Štítová orientace, postavení domu, popř. i dalších budov štítovou (užší) stranou ke komunikaci nebo veřejnému prostranství. [38]



parcelace

Parcelace je rozdělení bloku na pozemky pro výstavbu. [18]

(Blok je část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území.)

Parcelace se týká jednotlivých domovních bloků a charakterizuje ji způsob uspořádání a konkrétní podoba jednotlivých parcel. Je předmětem památkového urbanismu, viz struktura sídla. [9]

plošná památková ochrana sídel

Plošně chráněná památková území:

- Památková rezervace (PR)
 - městská (MPR)
 - vesnická (VPR)
 - archeologická (APR)
 - ostatní (PR)
- Památková zóna (PZ)
 - městská (MPZ)
 - vesnická (VPZ)
 - krajinná (KPZ)
- Ochranné pásmo památkově chráněného území (OP)

plužina

Plužina představuje vyživovací základnu rolnického sídla. Počítají se k ní zpravidla jen ty části hospodářské plochy, které byly soukromým vlastnictvím (polnosti, lesy jen tam, kde byly zahrnuty v souvislé parcelované ploše polí). K plužině nepatřily tzv. občiny (pastviny, obecní lesy) a vrchnostenské lesy. Plužina vykazuje různé typy podle toho, jak je v ní rozdělena pozemková držba jednotlivých usedlostí a podle toho, v jakém terénu se rozkládá. [38]

Plužina vyměřuje ornou půdu, má pro sídelní krajinu zásadní význam, je základním hospodářským předpokladem existence osady a ve vztahu člověka k domovu rovněž důležitým prostorovým a duchovním pojítkem. V období vrcholného středověku docházelo k jejímu pevnému rozměření a na 700 let se stala základní jednotkou, která platila prakticky až do kolektivizace, dodnes se dochovala obzvláště u horských vesnic. [12]

Způsob organizace zemědělského zázemí vesnice. [9]

Plužinou rozumíme zemědělské zázemí obce. Tedy veškerou zemědělskou půdu, která k sídlu náležela. [15]

Podle tvaru pozemku a jejich prostorového uspořádání můžeme vymezit několik typů plužin. Na charakteru plužiny se podílela zejména doba jejich vzniku, způsob dobového obdělávání pozemku, způsob jejího založení a půdorysný typ sídla. Jednotlivé typy byly dále lokálně modifikovány podle přírodních podmínek (charakteru reliéfu, stupně zamokření, atd.). [15]

Zemědělsky obhospodařované pozemky náležející k sídlu. Podle způsobu členění na jednotlivé pozemky se nazývají typy plužin – **úseková, traťová, délková, záhumenicová**. Členění plužiny se projevuje v obrazu krajiny a spoluvytváří tak charakter krajiny. [36, 39]

proluka

Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka. [M2]

půdorysný typ vesnických sídel (sídelní typy)

Pro typologické zařazení vesnic je rozhodující jejich základní forma, nikoli pozdější změny, např. novověké rozšiřování zástavby podél komunikací nebo zastavění návsi. Většina našich vesnických sídel se vyvinula nebo byla plánovitě založena či přeměněna v období vrcholného středověku, přibližně od poloviny 13. století do počátku 15. století. [9]

Raabova reforma (tzv. raabizace), raabizační osady

Raabizace se prosadila od 70. a 80. let 18. století za vlády Marie Terezie.

Zrušením nevolnictví 1781 se poddaní vyvázali ze závislosti na vrchnosti a půdě, uvolnily se hospodářské možnosti, rozvíjel se průmysl.

Raabova reforma navrhovala rozdělení půdy panských velkostatků mezi poddané jako nájemce za smluvený roční plat. [17]

Raabizace, neboli rozdělení bývalých vrchnostenských pozemků poddaným za podmínek částečně podobných středověkému zákupnímu (emfyteutickému) právu. [10]

Výsledkem byla mohutná vlna zakládání nových vesnic s jasně rozlišitelným půdorysem i plužinou, tj. geometrická schematičnost a pravidelnost (vesnice ulicové, parcelační řady, rozvolněná kobercová zástavba na velké ploše). [10]

Raabizační osady byly zakládány v době tereziánské a josefínské z podnětu rakouského ekonoma Františka Antonína Raaba. [38]

sídelní kaše

viz urban sprawl

sídelní krajina

Osídlené území poznamenané zápasem člověka s přírodními podmínkami, jeho prací, plánovitými záměry, hospodářským snažením, historickými podmínkami a společenskou situací. Proces vytváření sídelní krajiny je patrný zejména v lesních oblastech osídlených v době středověkých a novověkých kolonizací. [38]

Krajinné typy ČR:

- dle **osídlení**,
- dle charakteru **využití** ploch,
- dle charakteru **reliéfu** krajiny. [43]

sídelní struktura

Sídelní struktura je výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území. [37]

sídlo

Sídlo je společensko-hospodářská jednotka, v níž žijí lidé. Typy sídel bývají vymezovány především na základě jejich půdorysu, s přihlédnutím k tvaru plužiny. [38]

Sídlo je v současnosti prostorový útvar, vymezený katastrálními hranicemi, v jehož zastavěné části plošně dominují stavby pro bydlení a postupně (s jeho rozvojem) pro další účely, v rozsahu a proporcích podle typu, velikosti a poslání sídla. Zástavbu tvoří různá prostorová a funkční seskupení



zastavěných a nezastavěných (veřejných, vyhrazených a soukromých) pozemků. Na správním území obce se může nacházet jedno i více různých sídel. [37]

stavební čára

- VNĚJŠÍ

Rozhraní vymežující zastavění na pozemcích vůči vnějšímu okolí bloku, tj. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru.

- VNITŘNÍ

Vymezení zastavění na pozemcích směrem dovnitř bloku.

- UZAVŘENÁ

Rozhraní vymežující zastavění na pozemcích, souvisle a úplně v celé šířce pozemků.

- OTEVŘENÁ

Rozhraní vymežující zastavění na pozemcích, stavebně přerušované na hranicích sousedních pozemků stavebními mezerami.

- ZÁVAZNÁ

Rozhraní vymežující zastavění na pozemcích, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu (nesmí nikde přesahovat ani ustupovat, pokud to není v upřesnění regulativu výslovně umožněno).

- NEPŘEKROČITELNÁ

Rozhraní vymežující zastavění na pozemcích, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu (nesmí však být překročeno směrem ven, zpravidla do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru). [18]

– přímka spojující přilehlá nároží sousedních domů. [ÚÚR]

struktura sídla

Historická urbanistická struktura sídla je předmětem zájmu památkového urbanismu. Skládá se ze čtyř hlavních složek: půdorysná struktura sídla, parcelace, půdorysná (plošná) struktura zástavby, hmotová struktura zástavby. [9]

Půdorysná struktura sídla je soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí / návší a ulic). [9]

struktura města

Struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí město jako složitý, dynamický, dlouhodobě se vyvíjející subsystém společenského systému; je tvořena především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy v různých územně organizovaných formách společenského života.

Ve struktuře města lze rozlišovat tyto hlavní, spolu navzájem souvisící dílčí struktury:

- sociální strukturu města,
- ekonomickou strukturu města,
- urbanistickou strukturu města. [41]

struktura zástavby

Půdorysná (plošná) struktura zástavby udává míru zastavěnosti parcel v rámci urbanistického bloku a způsob umisťování staveb na parcele, čímž je dána i míra koncentrovanosti zástavby. [9]

Hmotová struktura zástavby je trojrozměrný průmět zástavby, který prozradí nejen charakteristiku výškové hladiny zástavby a její jednotnost či rozrůzněnost, ale rovněž existenci a význam výškových dominant sídla. [9]

Též **forma zástavby**. Je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura). [40]

uliční čára

Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok. [18]

– přímka spojující přilehlá nároží sousedních předzahrádek. [ÚÚR]

urban sprawl (rozpínání města, sídelní kaše)

Nekoordinovaný a živelný suburbánní rozvoj bez respektování zásad správného nakládání s prostředím (krajinou). Pro urban sprawl je typický rozvoj izolovaných ostrůvků s rezidenční nebo komerční funkcí bez návaznosti na technickou, dopravní nebo sociální infrastrukturu a se závažnými dopady na fyzické i sociální prostředí metropolitních regionů. [45]

urbanistická struktura vesnice

Urbanistická struktura vesnice je historicky se měnící způsob půdorysného a výškového, tedy prostorového uspořádání vesnické zástavby a jejích jednotlivých částí včetně uspořádání veřejných prostranství (tedy ploch zeleně, ulic, návsi apod.), která tvoří základní osnovu vesnického sídla. Jsou to právě veřejná prostranství, kolem kterých se urbanistické struktury rozvíjejí, jimiž jsou členěny a formovány. Hlavními znaky urbanistické struktury vesnice jsou hustota zástavby, uspořádání jednotlivých domů na parcele vzhledem k veřejným prostranstvím, velikost domů, respektive výšková hladina zástavby a typický dům (skupina domů), který se v dané struktuře opakuje.

Zdroj: Návrh definice – viz [Diskuze k pojmům v územně plánovací dokumentaci](#)

vesnice (též ves, dědina, venkovské sídlo)

Vesnice je obec venkovského typu, kde důležitou složku v zaměstnání obyvatel tvořila zemědělská výroba. Socializací a industrializací vesnice docházelo k zásadním proměnám v socioprofesionální struktuře obyvatel a k vyrovnávání rozdílů mezi vesnicí a městem v nárocích na kvalitu bydlení. [38]

Vesnice je sídlo s typickou urbanistickou strukturou nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s málo vyvinutou uliční sítí s dominantním prostorem návsi jako společenského a kulturního centra sídla a vysokým podílem zeleně v sídle. [21]

Název: **CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY VENKOVSKÝCH SÍDEL
V ÚZEMNÍCH PLÁNECH**

Vydává: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

Zpracoval: Ústav územního rozvoje
Jakubské náměstí 3, 602 00 Brno

Rok vydání: 2018

Vydání: druhé, aktualizované

Místo vydání: Praha

Počet stran: 73

Fotografie na titulní straně: Vlachovice (okr. Zlín), Chotěšov (okr. Klatovy), Lysovice (okr. Vyškov), Nupaky (okr. Praha-východ) © <https://mapy.cz/>

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
Tel.: +420 224 861 111
www.mmr.cz

Ústav územního rozvoje
Jakubské náměstí 3
602 00 Brno
Tel.: +420 542 423 111
www.uur.cz