

## SOUTĚŽNÍ PODKLAD P.4

### PRINCIPY NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

#### **Principy nového územního plánu**

Výsledky architektonické soutěže na řešení centrální oblasti města v souvislosti s novým územním plánem, která proběhla v roce 2012, potvrdily nový trend v názoru na tvorbu a obraz města, který klade důraz na intenzivní využití území centra a další posílení jeho hodnoty.

V souladu s tímto přístupem jsou stanoveny následující hlavní zásady a principy pro návrh územního plánu.

#### Důraz na urbanistickou strukturu

Struktura je jednou z nejvýznamnějších charakteristik území, která je dlouhodobě rozvíjena a podporuje urbanistickou hodnotu území. Spočívá především v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb. Původní hodnotná urbanistická struktura často přetrvává i v případě změny způsobu užívání v transformačním území. V jednotlivých částech města převažuje určitý – pro dané místo charakteristický - typ struktury daný dobou vzniku zástavby, polohou místa nebo charakterem veřejných prostranství.

Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých částí města a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.

#### Vymezení lokalit jako základních skladebných jednotek

Lokalita je část území města, která je vymezena především na základě shodné či obdobné urbanistické struktury.

#### Udržení suburbanizace na území města v přijatelné míře

Suburbanizační tendence na území města udržet v přijatelné míře, tedy omezit budoucí rozvoj tím, že nebudou navrhovány „vnitřní“ satelity na správním území Plzně.

Kláse důraz na zahušťování vnitřního města a zvyšování jeho potenciálu, posilování souvisle zastavěného území – kompaktního -města. Kompaktní město neznámá vytváření nových hranic, ale otevření se možnosti stavění v již postaveném.

Základní principy kompaktního města:

- koncentrace městských aktivit v centru
- městská struktura, kde fasády přímo definují veřejné prostranství a parky
  - parkování uvnitř budovy
  - veřejně přístupný parter
- kontrast vnitřní – kontrast mezi veřejným prostranstvím (otevřené) a hmotou budov
- kontrast vnější – kontrast mezi městem a krajinou

#### Posílení úlohy veřejného prostranství

"Veřejné městské prostranství se musí znovu stát místem setkávání lidí a ne pouhým dopravním prostorem" (prof. dr. Koen Reas), což v praxi znamená zrovnoprávnění všech druhů dopravy.

Nutnost posílení úlohy veřejného prostranství a podpora vzniku kvalitního a dlouhodobě udržitelného městského prostředí.

Veřejné prostranství by mělo mít městský, architektonický charakter, nikoliv technický.

#### Důraz na prostorové uspořádání města

Prostorové uspořádání je jednou z významných charakteristik území, která má vliv na utváření města s esteticky kvalitním prostorovým řešením, umožňuje zachovat harmonii prostředí.

#### **Grafické přílohy:**

- 1) Základní principy kompaktního města
- 2) Základní kompoziční uspořádání města
- 3) Zahušťování vnitřního města – omezení suburbanizace