

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR

B.1 Pojetí územního rozvoje

B KONCEPCE ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

B.1 Pojetí územního rozvoje

Zpracovatel – Ing. arch. Josef Markvart, CSc. Redakce – Ing. Zdeněk Přikryl, CSc.
Aktualizace – Ing. Alena Navrátilová, 21. 10. 2010.

OBSAH:

[B.1.1 Územní rozvoj](#)

[B.1.2 Územní rozvoj jako součást udržitelného rozvoje](#)

B.1.1 Územní rozvoj

Územní rozvoj (rozvoj území, *Spatial Development, Raumentwicklung*) je vykládán v několika významech. Často je chápán jako ekonomický rozvoj území ve smyslu zvýšení užitku (výnosu). V tomto smyslu jsou formulovány ekonomické definice územního rozvoje, např.:

- Pod pojmem územní rozvoj rozumíme cílevědomé zhodnocování území, tj. záměrnou změnu způsobu využívání území a staveb v něm a/nebo intenzity jeho využívání tak, aby se zvýšil užitek (výnos), (Maier, Čtyroký, 2000).

Alternativně:

- Územní rozvoj je proces v území, při němž dochází k jeho zhodnocení, a to změnou jeho funkčního využití a/nebo zásadní změnou intenzity jeho využití. Je výsledkem investiční činnosti (Maier, Řezáč, 1997).

Toto ekonomické pojetí je však velmi jednostranné a vede až k negativním důsledkům, zejména pokud by bylo jediným kritériem pro životní prostředí a udržitelný rozvoj.

Většinou je však územní rozvoj chápán mnohem širěji, jako komplexní rozvoj území, zahrnující veškeré složky území. Lze jej definovat např. takto:

- Územní rozvoj není možno chápat pouze jako umístování staveb v území. Jde o složitý komplex interakcí hmotné struktury, přírodních i civilizačních hodnot a všech činností

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR

B.1 Pojetí územního rozvoje

v území, včetně vyhodnocení veškerých ekonomických, sociálních, ekologických i kulturních souvislostí, které tyto činnosti obsahují. Hlavními disciplínami, kterými je územní rozvoj ovlivňován, jsou územní plánování, regionální politika, cestovní ruch a rozvoj bydlení (Udržitelný rozvoj území, ÚÚR a MMR, 2002).

- Rozvojem území (územním rozvojem) z hlediska územního plánování se rozumí trvalé přizpůsobování jeho využití aktuálním a předpokládaným potřebám společnosti (potřebám hospodářským, sociálním, kulturním a dalším ...). Jedná se o trvalý proces vývoje a změn využití ploch, pozemků, staveb (urbanistických struktur) a krajiny (přírodních struktur), včetně jejich údržby a ochrany hodnot zvláště (Tůma, 2006).

Územní rozvoj je takto komplexně pojímán i v mezinárodním kontextu. Proto pro účely této metodické příručky byla zvolena následující definice a výklad pojmů:

Územním rozvojem rozumíme komplexní rozvoj území, který zahrnuje rozvoj všech hmotných složek, aktivit a procesů vztahujících se k území a jejich vzájemné vztahy. Je to tedy trvalý proces vývoje a změn využití ploch, pozemků, staveb (urbanistických struktur) a krajiny (přírodních struktur), včetně jejich údržby a ochrany hodnot. Cílem je udržitelný a vyvážený rozvoj všech těchto složek v území. Nástroji usměrňování územního rozvoje jsou zejména územní plánování, regionální politika, péče o životní prostředí a péče o kulturní a přírodní dědictví.

Termín **území** je chápán v územním plánování v tradičním, téměř axiomatickém významu, a to jako část zemského povrchu, vymezená (ohraňovaná) a členěná podle různých kritérií (fyzicko-geografických, administrativně správních, evidence nemovitostí, způsobu využití, intenzity využití atd.). Území je v územním plánování pojímáno spolu se všemi hmotnými složkami, aktivitami a vztahy, jejichž je nositelem.

Termín **rozvoj** vyjadřuje **celkový vývoj žádoucím směrem**, nikoliv pouze kvantitativní vývoj a ekonomický růst, či růst intenzity využití území. Rozvoj je dále chápán převážně jako záměrně ovlivňovaný vývoj (např. územním plánováním), případně jako sice živelný vývoj, ale v souladu s cíli a představami o pozitivním rozvoji daného území.

Územní rozvoj má následující složky (viz schéma na obr. 1):

I Hmotné složky územního rozvoje

- plochy, koridory a pozemky,
- stavby a zařízení,
- přírodní prvky a útvary,
- obyvatelstvo,
- fauna,
- flóra.

Principy a pravidla územního plánování
Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR
B.1 Pojetí územního rozvoje

2 Aktivity a procesy v území

2.1 Aktivity v území

- výroba,
- bydlení,
- rekreace,
- doprava,
- služby veřejné.

2.2 Procesy v území

- ekonomické,
- sociální,
- environmentální,
- ekologické,
- kulturní.

3 Hodnoty a vztahy v území

3.1 Hodnoty v území

- ekonomické,
- sociální,
- kulturní (včetně urbanistických a architektonických),
- environmentální,
- ekologické.

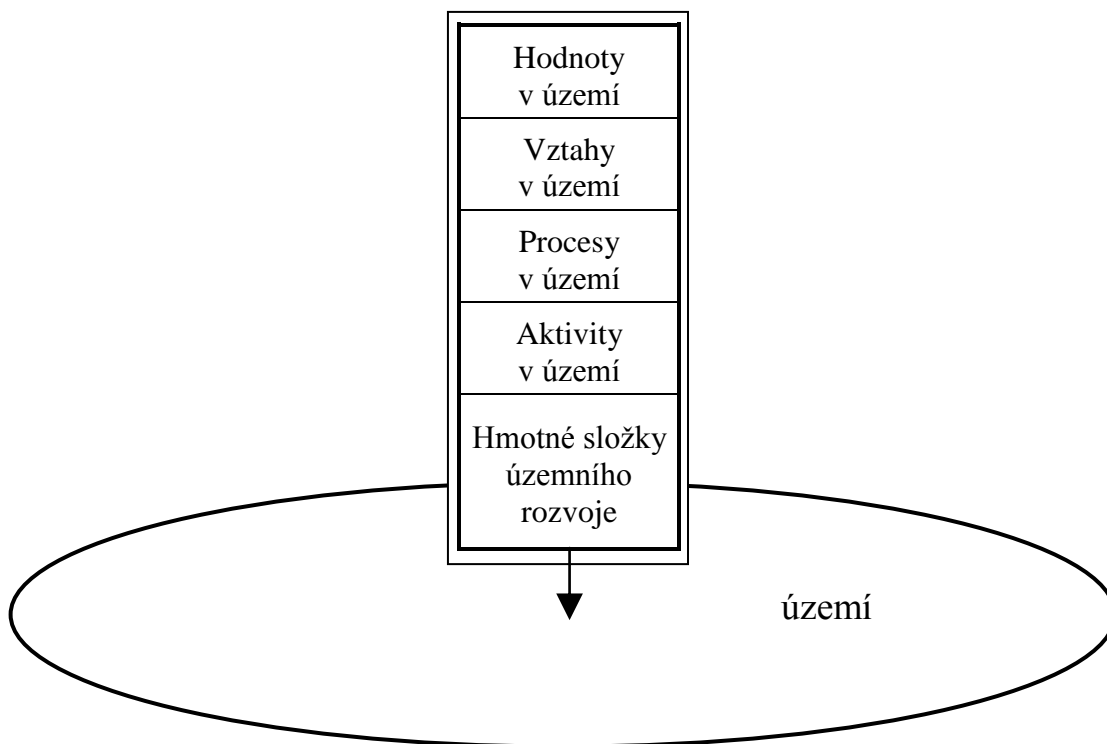
3.2 Vztahy v území

- vztahy objemově prostorové,
- vztahy provozní.

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR

B.1 Pojetí územního rozvoje



Obr. 1: Složky územního rozvoje (schéma)

Ad 1 Hmotné složky územního rozvoje

Hmotné složky (fyzická struktura) tvoří veškeré hmotné prvky v území, na terénu a v adekvátní míře též pod terénem a nad terénem.

V první řadě je hmotnou složkou *území* (viz výše). Z hlediska územního plánování je rozhodujícím kritériem pro jeho posouzení způsob (funkce) a intenzita využití území a dále tvar a rozsah, podle kterého se člení území na koridory, plochy a pozemky. Koridory, plochy a pozemky jsou hmotnou složkou ve smyslu *skutečné plochy*, nikoliv ve smyslu jejího mapového zobrazení.

Stavbou se rozumí veškerá *stavební díla*, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. (§ 2 odst. 3 SZ). Stavba může být podzemní či nadzemní.

Zařízením se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení (pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3 SZ). Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu. (§ 3 odst. 2 SZ).

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR

B.1 Pojetí územního rozvoje

Přírodní prvky a útvary jsou zejména neživé prvky a útvary přírodního původu v území (skály, útesy, přírodní svahy, přírodní vodní plochy a toky apod.). Součástí přírodních prvků a útvarů jsou dále přírodní ekosystémy živé, které společně s neživými tvoří vymezené lokality v území (např. přírodní rezervace apod.). Přírodní prvky a útvary se podílejí na vytváření hodnot území, mohou tak mít i hodnotu ekonomickou a být zdrojem ekonomického rozvoje (např. pro turistiku, rekreaci, cestovní ruch apod.).

Území, stavby a zařízení, obyvatelstvo, fauna a flóra tvoří společně **hmotný potenciál územního rozvoje**. Hmotný potenciál vyjadřuje *příležitosti, možnosti a předpoklady rozvoje* území, vyplývající zejména z územní nabídky, materiálních zdrojů ekonomického rozvoje i z demografického, ekonomického a kulturního potenciálu obyvatelstva. Územní plánování je oborem, který vyjadřuje především *územní předpoklady rozvoje*, vyplývající z hodnot, prostorových vztahů a limitů rozvoje území. *Rozvoj území* spočívá zejména v rozvoji hmotných složek, a to v rozvoji kvalitativním i kvantitativním. Důraz na kvalitativní rozvoj je prvořadý; i zánik některých hmotných složek a snížení intenzity využití území může být územním rozvojem. Rozvoj hmotných složek je převážně iniciován aktivitami lidí, má však současně zpětnou vazbu na vývoj lidské společnosti.

Obyvatelstvo určitého území zahrnuje osoby bydlící trvale a přechodně, dojíždějící a pasanty. Obyvatelstvo je *dynamickou složkou území*, která podléhá demografickému vývoji (vývoji přirozenou měnou a migrací).

Fauna a flóra, zejména vegetace, tvoří nedílnou složku území a podílí se na krajinném rázu, způsobu využití území a mikroklimatu. Fauna a flóra je na jedné straně součástí *přírodního ekosystému*, který je nutno chránit jako zvláštní hodnotu v území, na druhé straně je součástí zemědělské produkce, kdy je jí nutno považovat za zdroj ekonomického rozvoje.

Hmotné složky území jsou charakterizovány:

- objemově prostorovými (fyzickými) ukazateli velikosti, (plochy, počtu apod.),
- objemově prostorovými (fyzickými) ukazateli vzájemné polohy (vzdálenosti, sousedství, apod.).

Ad 2 Aktivity a procesy v území

2.1 Aktivity v území

Aktivity jsou lidské činnosti, probíhající v území. Tradičně jsou členěny podle účelu. Využívají a mění hmotné složky rozvoje, tj. území, stavby, zařízení, přírodní prvky a útvary, faunu i flóru. Aktivity v území jsou v územním plánování nazývány také *urbanistickými funkcemi* a jim odpovídající a podle nich účelově tříděné hmotné složky rozvoje se označují jako *funkční složky*.

Aktivity v území jsou charakterizovány funkčními ukazateli:

- kapacity (např. prodejní plochy, počet zaměstnanců apod.),
- využití (zpravidla kapacita na jednotku plochy nebo na obyvatele),
- uspořádání (např. dosažitelnost).

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR

B.1 Pojetí územního rozvoje

2.2 Procesy v území

Procesy civilizační (ekonomické, sociální, kulturní) jsou důsledkem lidské činnosti a fungování lidského společenství v území. *Přírodní procesy (environmentální a ekologické)* probíhají na základě přírodních principů a jsou projevem přírodních ekosystémů v území. Zatímco *aktivity* (2.1.) jsou záměrné a zpravidla cílevědomé (i když ne vždy pozitivní), procesy mohou být vyvolány záměrně, ale mohou být také spontánní a mohou mít i nepředvídané důsledky.

Procesy v území jsou charakterizovány zejména:

- druhem procesu,
- dobou trvání,
- frekvencí výskytu,
- důsledky.

Ad 3 Hodnoty a vztahy v území

3.1 Hodnoty v území

Hodnoty v území jsou kvantitativním i kvalitativním vyjádřením vztahů jednotlivých lidí, skupin, případně celé společnosti k územnímu rozvoji, jsou tedy hodnocením území a jeho složek z hlediska potřeby a užitečnosti (často také „vzácnosti“, vyvolané nedostatkem a potřebou ochrany) pro člověka a společnost. *Soustava hodnot* je soustavou preferencí, podle které lidé hodnotí složky, procesy nebo vztahy v území. *Kritéria* pro posouzení hodnot pak v různé formě posuzují, do jaké míry se přiblížil navržený územní rozvoj ideální, cílové nebo požadované hodnotě.

Hodnoty v území jsou charakterizovány:

- finančním hodnocením (cena, náklady, výnosy apod.),
- jiným kvantitativním hodnocením (body, váhy apod.),
- kvalitativním popisem.

3.2 Vztahy v území

Vztahy v území jsou v obecné rovině vztahy mezi složkami rozvoje území. Mají buď pouze fyzický rozměr, měřitelný fyzikálními jednotkami, nebo jsou vyjádřením vztahu lidské společnosti ke složkám územního rozvoje. **Objemově prostorové vztahy** vyplývají z umístění hmotných složek v území (zejména umístění a uspořádání jednotlivých staveb nebo funkcí). **Provozní vztahy** vyplývají z využívání a provozu hmotných složek v území. Jsou vázány na aktivity v území.

Objemově prostorové vztahy jsou charakterizovány zejména důsledky vyplývajícími ze vzájemné polohy jednotlivých složek a vztahů této polohy k potřebám lidí.



Ústav územního rozvoje, Jakubské nám. 3, 658 34 Brno
Tel.: +420 542 423 111, www.uur.cz, e-mail: sekretariat@uur.cz

Principy a pravidla územního plánování
Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR
B.1 Pojetí územního rozvoje

Provozní vztahy jsou charakterizovány především uspořádáním a důsledky dopravního provozu a dále důsledky ostatního provozu (např. vliv produkce hluku nebo exhalací na bydlení apod.).

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR

B.1 Pojetí územního rozvoje

B.1.2 Územní rozvoj jako součást udržitelného rozvoje

Základní východiska udržitelného rozvoje, tj. společné evropské indikátory, cíle a prostředky k jejich dosažení jsou uvedeny v části A této příručky. Tento myšlenkový postup je nutné rozvést pro konkrétní řešení tak, aby postupnou (zpravidla několikastupňovou) dekompozicí hlavních cílů a souhrnných indikátorů bylo dosaženo soustavy dílčích a specifických indikátorů, které by charakterizovaly územní rozvoj a současně podávaly informaci o dodržení zásad udržitelného rozvoje.

Podmínkou pro realizaci udržitelného rozvoje v územním plánování je tedy *operacionalizace*, tj. převedení do cílů, kritérií a indikátorů použitelných na příslušné úrovni územního rozvoje. Východiskem pro tuto operacionalizaci je formulování základních cílů udržitelného rozvoje. K tomu uvádíme další tři definice udržitelného rozvoje (ve vztahu k územnímu rozvoji), které tyto cíle upřesňují:

- udržitelný rozvoj uspokojuje nynější potřeby dnešní generace a přitom současně zachovává budoucí generaci možnost tohoto uspokojování potřeb¹⁾;
- udržitelný prostorový rozvoj uvádí do souladu sociální a hospodářské nároky na prostor s jeho ekologickými funkcemi²⁾;
- plánování může být zásadně považováno za udržitelné nebo za podporující realizaci cílů udržitelného rozvoje³⁾:
 - jestliže současně integruje ekologické, ekonomické a sociální nároky na prostor;
 - jestliže zohledňuje, že budoucí generace mají stejný nárok na využití všech zdrojů a jestliže jim umožní rovnoprávný přístup k těmto zdrojům;
 - jestliže v popředí plánování stojí hlediska péče o budoucnost ve smyslu trvalosti a budoucí způsobilosti;
 - jestliže je všem společenským skupinám přiznáno právo spolurozhodování při plánování a zejména při realizaci plánů.

Dále je uveden myšlenkový přístup k operacionalizaci hlavních cílů udržitelného rozvoje území. Je nutné zdůraznit, že v této úvodní kapitole je prezentován příklad možného postupu a nikoli soubor cílů a indikátorů, použitelný pro jakékoli řešení. Tyto indikátory a způsob jejich hodnocení je nutné vytvořit individuálně pro konkrétní řešení úkolů na různých úrovních územního plánování. Příklad navazuje na stanovení tří „pilířů“ udržitelného územního rozvoje v kapitole A a na určení složek územního rozvoje v části B.1.1 této kapitoly.

¹⁾ Brundtland, G., H.. *Our Common Future*. Greven: Světová komise pro životní prostředí a rozvoj, 1987.

²⁾ *Raumordnungsgesetz (ROG BGBl. I.S. 2081)*, ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ *Interreg IIC-Projekt: Kommunale und regionale Planungsinstrumente für eine nachhaltige Raumentwicklung in Ländern des CADSES-Raumes PLAIN*. Dresden: Institut für ökologische Raumentwicklung, 2001. Zpracovatelské instituty z Německa, Polska, Rakouska, Slovenska, za Českou republiku byl zpracovatelem Ústav územního rozvoje, Brno.

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR

B.1 Pojetí územního rozvoje

Postup ve zvoleném příkladě zahrnuje tyto kroky (viz tab. č. 1a a 1b):

1. formulace „pilířů“ udržitelného rozvoje,
2. dekompozice „pilířů“ podle jejich vlivu na územní rozvoj (příklad se orientuje na úroveň města, případně regionu),
3. rozpis vztahů těchto hrubých ukazatelů udržitelného rozvoje k jednotlivým složkám územního rozvoje,
4. stanovení indikátorů, cílů a kritérií pro konkrétní územně plánovací řešení. *(Indikátory, které slouží k popisu a analýze navrženého řešení územního rozvoje, se odvodí ze složek územního rozvoje, zatímco v tabulce uvedené cíle a kritéria by sloužila k jeho hodnocení. Tato čtvrtá úroveň již není v příkladu popsána, protože je věcí konkrétního řešení.)*

Nástroje pro plánování udržitelného rozvoje území

Nástroje, kterými se bezprostředně řídí územní rozvoj, jsou nástroje územního plánování, kterými jsou: územně plánovací podklady, politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, územní rozhodnutí, územní souhlas, územní opatření a úprava vztahů v území. Tyto nástroje jsou podrobně popsány v části D této příručky.

Vedle nástrojů územního plánování se podílí na ovlivňování udržitelného rozvoje území nástroje z ostatních oblastí řízení, které je možné zařadit do těchto skupin⁴⁾:

A. Formální nástroje (např. regionální politika, regulační plánování)

jsou nástroje, jejichž účel, obsah, forma a způsob zpracování a schvalování (případně jen některé z těchto znaků) jsou určeny legislativními předpisy, zpravidla zákonem a prováděcími předpisy platnými pro celé území státu, dále celostátními programy a směrnicemi. Tvoří základní kostru plánovacího instrumentária.

B. Neformální nástroje (např. kooperační strategie obcí, koncepce využití prostoru, regionální rozvojové koncepce, síť měst, obnova vesnice, kulaté stoly, diskusní fóra apod.) jsou nástroje, které vznikají podle aktuálních potřeb praxe, jsou zaváděny zpravidla dohodou nebo obecně závaznou (obecní) vyhláškou a mají lokální využití, případně platnost ve vymezeném území. Protože tyto nástroje nejsou svázané s relativně stálou legislativou a jejich použití není většinou povinně předepsáno, mohou mít nejrychlejší vývoj a operativní využití. Některé z nich po úspěšném a rozšířeném používání jsou legislativně zakotveny a přecházejí do formálních nástrojů.

C. Finanční a stimulační nástroje (zejména systémy obecních příjmů)

ovlivňují stále rostoucí měrou plánovací rozhodování týkající se územního rozvoje. Jejich koordinované zabudování do plánovacího procesu podporuje realizaci plánovacích cílů, řízení

⁴⁾ Podle výsledků úkolu EU *Interreg IIC-Projekt: Kommunale und regionale Planungsinstrumente für eine nachhaltige Raumentwicklung in Ländern des CADSES-Raumes PLAIN*. Tyto nástroje existují a byly analyzovány ve všech zemích zúčastněných na projektu *PLAIN*.

Principy a pravidla územního plánování
Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR
B.1 Pojetí územního rozvoje

využití území a určité preferované druhy výstavby. Patří sem také různé podpůrné programy (např. bytové výstavby, programy obnovy vesnice, soutěže, modelové záměry apod.).

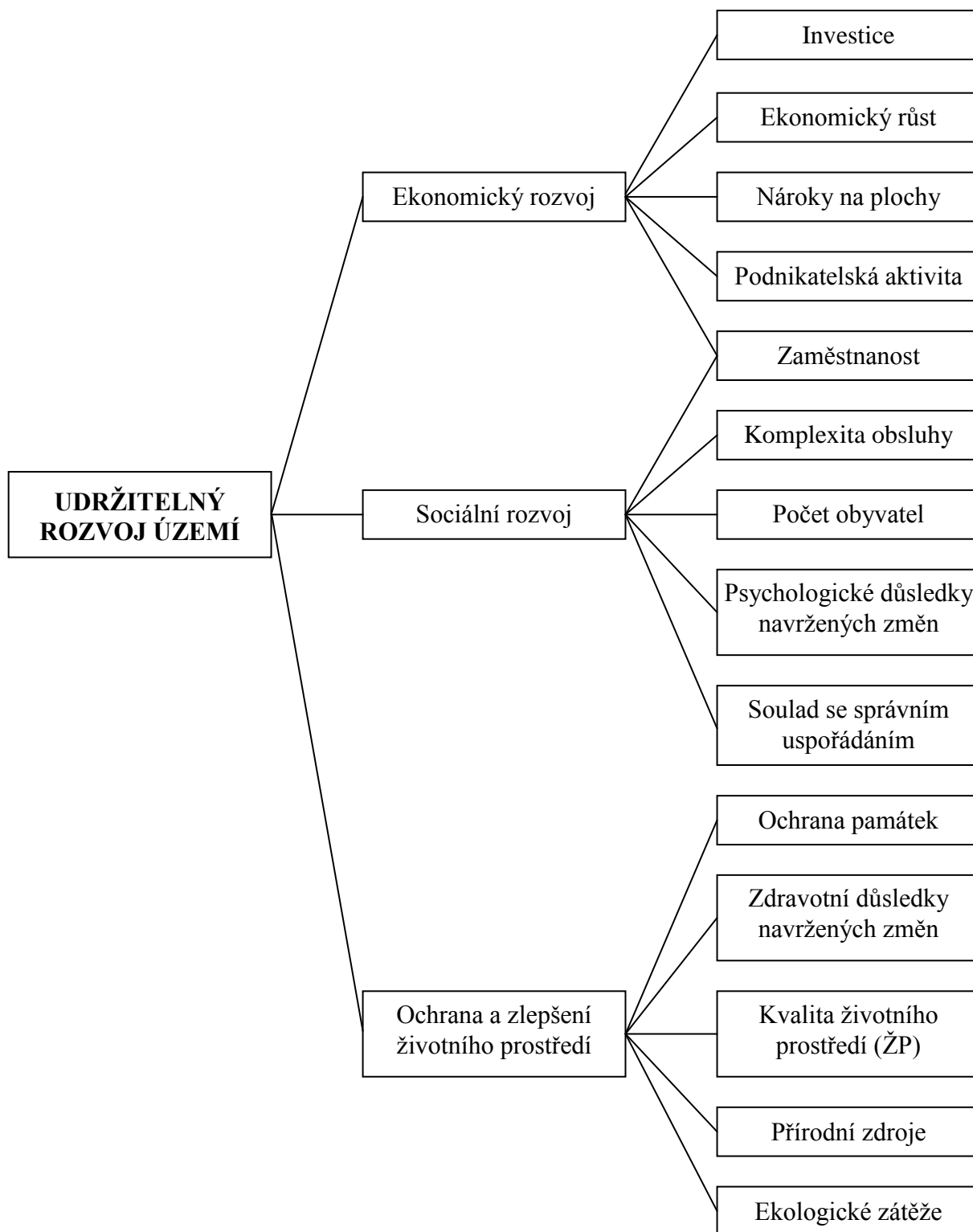
D. Informační nástroje (s důrazem zejména na nástroje podporované GIS)

Jsou nástroje, jejichž začlenění do plánovacího systému ovlivňuje rychlou, racionální, efektivní a kreativní přístupnost informací pro plánovací a rozhodovací procesy, a to nejen ve fázi přípravy a zpracování plánů, ale i při monitorování jejich realizace.

Principy a pravidla územního plánování

Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR

B.1 Pojetí územního rozvoje



Tab. 1a: Udržitelný rozvoj – schéma vazeb

Principy a pravidla územního plánování
Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR
B.1 Pojetí územního rozvoje

	Hmotné složky - 1	Aktivity - 2	Procesy - 3
<i>Investice</i>	Finanční zdroje pro pořízení (přírůstek) hmotných složek v rámci investičního procesu	Výstavba (stavební i nestavební činnost), údržba, výdaje na ochranu ŽP, sociální a dopravní infrastrukturu	Stárnutí, obnova, likvidace (sanace, asanace), fyzické a morální opotřebenění
<i>Ekonomický růst</i>	Rozšířená hodnotová reprodukce hmotných složek	Vytváření podmínek pro rozvoj ekonomiky v obcích a regionech	Pohyb, alokace, lokalizace kapitálu, regulace, zdanění, stimulace, subvence, globalizace a další
<i>Nároky na plochy</i>	Zastavěné, zastavitelné, volné plochy, stavební pozemky, půdní fond	Využití území, změna účelu, zábor volných ploch, devastace ploch vadnou výstavbou, ochrana ploch	Inundace, eroze a další negativní přírodní vlivy. Parcelace, agrotechnická a územně technická opatření
<i>Podnikatelská aktivita</i>	Podnikatelské firmy a jejich hmotná infrastruktura	Podnikání, nároky na plochy a vybavenost, potlačování monopolů	Vznik a zánik firem, změny požadavků na plochy
<i>Zaměstnanost</i>	Ekonomicky aktivní obyvatelstvo	Zaměstnání podle sektorů NH a podle funkčních složek, pohyb za zaměstnáním	Podpora vzniku a dosažitelnosti pracovních míst územním plánováním
<i>Komplexita obsluhy</i>	Plochy pro funkční složky, vybavenost celkovou infrastrukturou	Druhy obsluhy, vyjížďka a dojížďka za obsluhou, cestovní ruch	Změny struktury obsluhy podle změny poptávky, změny dosažitelnosti obsluhy
<i>Počet obyvatel</i>	Osoby podle statistického třídění, obyvatelé podle bydlišť (místa bydlení)	Práce, kultura, rekreace, vyjížďka a dojížďka za prací a za obsluhou	Vývoj přirozenou měnou a migrací
<i>Psycholog. důsledky navržených změn</i>	Obecná přijatelnost navržených změn hmotných složek, srozumitelnost navržených změn v ÚPD	Uspokojení potřeb obyvatelstva návrhem vybavení a prostorového uspořádání území	Změna postojů obyvatel změnou potřeb, módy, generační proměnou apod.
<i>Soulad se správním uspořádáním</i>	Soulad vymezeného území pro územní plánování se správním uspořádáním	Státní správa a samospráva	Kontinuální vývoj managementu obce i místního podnikání
<i>Ochrana památek</i>	Chráněné památkové objekty	Aktivní ochrana dědictví minulosti, udržování kulturních i přírodních památek, cestovní ruch	Stárnutí, opotřebenění, regenerace
<i>Zdravotní důsledky navržených změn</i>	Hmotné složky vlivů na zdraví obyvatelstva (hluk, exhalace apod.) – zdroje a jejich lokalizace	Zdravotní péče – ochrana, prevence, léčení, likvidace zdrojů škodlivých vlivů	Ohrožení zdraví, omezení pohody, technické a technologické postupy k minimalizaci ohrožení zdraví
<i>Kvalita životního prostředí (ŽP)</i>	Přírodní a civilizační prvky ŽP	Vytváření a ochrana kvalitního ŽP, EIA, SEA, ochrana před přírodními katastrofami (povodně aj.)	Změny klimatu, změny znečištění ŽP
<i>Přírodní zdroje</i>	Přírodní zdroje rozvoje území – plochy (půda), voda, nerosty, energie aj.	Těžba, využití, odpad	Ubývání neobnovitelných, regenerace obnovitelných zdrojů
<i>Ekologické zátěže</i>	Staré zátěže, brownfields	Likvidace, regenerace a nové využití území	Negativní působení na ŽP

Tab. 1b: Územní rozvoj jako součást udržitelného rozvoje – příklad možné realizace udržitelného rozvoje ve složkách územního rozvoje

Principy a pravidla územního plánování
Kapitola B – Koncepce územního rozvoje ČR
B.1 Pojetí územního rozvoje

	Hodnoty - 4	Vztahy - 5	Cíle (kritéria) udržitelného územ. rozvoje - 6
<i>Investice</i>	Náklady, cena	Vlastník – investor – developer – územní plánovač – stavební úřad – prováděcí firma	Vytváření a reprodukce hmotných složek pro lepší život současných i budoucích obyvatel
<i>Ekonomický růst</i>	Přírůstek HDP, vyšší příjmy státního a místních rozpočtů, lepší možnost realizace příjmů obyvatel	Efektivnost (vztah společenských nákladů a přínosů)	Podpora tempa růstu omezeného jeho negativními důsledky pro území, vyvážený sociální a ekonomický rozvoj
<i>Nároky na plochy</i>	Cena pozemků – bonita, územně technické vlastnosti, poloha, intenzita (hustota) využití	Vlastnictví, nájem, využití a uspořádání území	Optimalizace záboru a využití ploch
<i>Podnikatelská aktivita</i>	Tržby, daňový přínos, růst HDP	Soutěž (konkurence), dodavatelstvo odběratelské vztahy	Podpora růstu podnikatelské aktivity územním plánováním, revitalizace obcí a regionů (zejména zaostalých)
<i>Zaměstnanost</i>	Pracovní příjmy, daňový přínos, míra (ne)zaměstnanosti	Pracovník – zaměstnavatel, bydliště – pracoviště	Vytváření podmínek v územním plánování pro minimalizaci míry nezaměstnanosti
<i>Komplexita obsluhy</i>	Úroveň vybavenosti v místní nebo regionální dostupnosti, tržby, růst HDP, přínos na daních a poplatcích	Dostupnost (vztah bydliště – místo obsluhy), nabídka, poptávka	Lokalizace obsluhy přiměřené poptávce do optimální polohy pro bydlení i dojíždějící, podpora cest. ruchu
<i>Počet obyvatel</i>	Kvalifikace (vzdělání), zkušenost, kreativita, morálka	Občanské vztahy, solidarita, tradice, patriotismus (vztah k místu)	Územní podmínky pro integritu obyvatel s místem rozvíjení přístupu k informacím a znalostem
<i>Psycholog. důsledky navržených změn</i>	Spokojenost s hmotným prostředím obce (regionu)	Osvětová činnost orgánů územního plánování, zapojení veřejnosti	Maximální spokojenost obyvatel s životem v obci (regionu, posílení pocitu domova)
<i>Soulad se správním uspořádáním</i>	Právo, spravedlnost, bezpečnost, operativnost, bezkorumpčnost	Dostupnost, solidarita	Dosažitelnost správních orgánů, udržitelný management obce a místního podnikání
<i>Ochrana památek</i>	Historická, kulturní hodnota, přírodní, krajinná hodnota, genius loci	Vlastnictví, správa, společenské vědomí hodnoty památek	Ochrana památek a jejich zpřístupnění, maximální záchrana devastovaných památek
<i>Zdravotní důsledky navržených změn</i>	Minimální počet onemocnění, jehož příčinou jsou vlivy prostředí	Izolovanost od negativních vlivů prostředí, dosažitelnost lékařské péče	Vytváření zdravého prostředí, pokles % nemocnosti
<i>Kvalita životního prostředí (ŽP)</i>	Standardní ukazatele kvality ŽP	Ochránci x poškozovatelé ŽP, lidé x příroda	Ochrana pozitivních složek současného ŽP a jeho stálé programové zlepšování
<i>Přírodní zdroje</i>	Vydatnost zdroje, náklady na exploataci, cena za jednotku	Omezení využití území v důsledku existence nebo využívání zdroje, vzdálenost od místa využití	Šetření, nejvyšší možná orientace na obnovitelné zdroje
<i>Ekologické zátěže</i>	Náklady na likvidaci zátěží a na regeneraci území	Omezení územního rozvoje, negativní zdravotní a psychologické účinky na lidi	Maximální likvidace nebo regenerace ekologických zátěží

Tab. 1b: Pokračování