



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Vybrané problémy zpracování územního plánu

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Tomáš Sklenář
Odbor územního plánování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Obsah návrhu územního plánu

- Územní plán („výroková část“)
 - Textová část
 - Grafická část
- Odůvodnění územního plánu
 - Textové části
 - Grafická část



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Výroková část územního plánu

- jen o čem může rozhodovat zastupitelstvo obce
- jen zásady, požadavky, podmínky a pokyny pro rozhodování (popřípadě zadání pro pořízení regulačního plánu)
- co nejstručnější, bez popisů a odůvodňování
- jednoznačnost formulací v textové části, naprostý soulad textové a grafické části



Výroková část ÚP (2)

- obsah nelze oproti výčtu ve vyhlášce rozšiřovat
- rozlišovat „obsahuje“ a „pokud je to účelné, obsahuje“
- nelze stanovovat omezení nebo povinnosti nemající oporu v zákoně
- navrhopat nejšetrnější ze způsobů vedoucích ještě rozumně k cíli



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Textová část ÚP

= „výroková část“

- vše z výrokové části je závazné
- maximální jednoznačnost a stručnost
- v navazujícím odůvodnění již nesmí být žádné podmínky pro rozhodování, všechny podmínky do výrokové části
- důraz na koncepci



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce = plošné a prostorové uspořádání
- Ne „slohové cvičení“, ale vyjádření zásad, pravidel, které musí být respektovány
- Plošné uspořádání nestačí
- Nelze jít do podrobností patřících do RP nebo územního rozhodnutí



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích dopravy, viz § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 SZ

Technická infrastruktura

- stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů - § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 SZ

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

- stanovení koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 SZ

Veřejná prostranství

- § 34 zákona o obcích, stanovení celkové koncepce veřejných prostranství, § 2 odst. 1 písm. k) bod 4 SZ
zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Koncepce uspořádání krajiny

- Respektovat ochranu přírody, ale nezakreslovat ji do výrokové části
- Plochy s rozdílným způsobem využití + podmínky jejich využití
- Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů atd.
- Podmínky ochrany krajinného rázu (musí vycházet z charakteristiky oblasti nebo místa krajinného rázu)



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Podmínky pro využití ploch

Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit
 - přípustného využití
 - nepřípustného využití
 - popřípadě podmíněně přípustného využití (podmínky jen věcné, nepřípustné jsou procesní)
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)



Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

- územní rezervy se vymezují, jen je-li to účelné
- územní rezerva je chápána jako samostatný jev, překryvný vzhledem k plochám s rozdílným způsobem využití; grafické vyznačení územní rezervy proto nesmí zakrýt navržený typ plochy s rozdílným způsobem využitím
- celé překryvné ploše územní rezervy musí být přiřazeno budoucí využití (např. bydlení)
- k ploše územní rezervy se stanoví podmínky pro prověření budoucího využití plochy
- prověřované využití nelze povolit bez změny ÚP



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- tyto plochy a koridory se vymezují, jen je-li to účelné
- pro každou plochu a koridor se stanoví lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence ÚPČ (stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložním dat do evidence)
- Zadání ÚS není součástí ÚP



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

- tyto plochy a koridory se vymezují, jen je-li to účelné
- pro každou tuto plochu je součástí územního plánu zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- má-li být regulační plán pořízen na žádost, musí to být v ÚP výslovně uvedeno



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Grafická část územního plánu

viz příloha č. 7, část I., odst. 3 vyhl. č. 500/2006 Sb.

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
(může být dále členěn)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Možnost doplnění schématy



Měřítko výkresů § 13 odst. 2 vyhlášky

- Zpracování nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, ve zvláště odůvodněných případech 1:5000 či 1:10000 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nad katastrálkou nebo 1 : 5000
- Vydání v měř. 1:5000 nebo 1:10 000, popř. v měřítku katastrální mapy
- Výkres širších vztahů v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Výkres základního členění území

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území
- hranice zastavitelných ploch
- hranice ploch přestavby
- hranice ploch a koridorů územních rezerv
- hranice ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky stanoveny regulačním plánem



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Možnosti vyčlenění samostatných výkresů z hlavního výkresu

- v případě potřeby lze zpracovat v samostatných výkresech (které se již nenazývají hlavní výkres)
 - urbanistickou koncepci
 - koncepci uspořádání krajiny
 - koncepci veřejné infrastruktury.
- koncepci veřejné infrastruktury lze rozdělit na samostatné výkresy.



Schémata

- Grafická část „výroku“ může být doplněna schématy
- § 2 písm. c) vyhlášky: schématem je výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé nástroje územního plánování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Odůvodnění





Obsah odůvodnění

- odůvodnění se skládá z textové a grafické části zpracované z části projektantem; části vyplývající z výsledků projednání doplní pořizovatel
- požadavky na obsah odůvodnění jsou uvedeny v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v části II. a ve správní řádu (zákon č. 500/2004 Sb.), zejména v § 68 odst. 3 a § 172



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Požadavky na odůvodnění vyplývající z § 68 odst. 3 správního řádu

- beze zbytku u rozhodnutí o námitkách, přiměřeně u ostatních částí odůvodnění
 - důvody výroku
 - podklady pro jeho vydání
 - úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů
- připomenutí: ÚPD smí konkretizovat omezení, která jsou obsažena v některém zákoně nebo která jsou stanovena na základě zákona

1. Textová část odůvodnění

- a) Postup při pořízení územního plánu – **ZPRACUJE POŘIZOVATEL**
 - b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
 - c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
 - d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – **DRUHOU ČÁST ZPRACUJE POŘIZOVATEL**
 - f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu
 - g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí – **DRUHOU ČÁST DOPLNÍ POŘIZOVATEL**
 - i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění – **ZPRACUJE POŘIZOVATEL**
 - k) Vyhodnocení připomínek – **ZPRACUJE POŘIZOVATEL**
- KDE NENÍ UVEDENA PŘÍSLUŠNOST KE ZPRACOVÁNÍ, ZPRACOVÁVÁ PROJEKTANT



Grafická část odůvodnění (zpracovává projektant)

Grafická část odůvodnění obsahuje zejména:

- **koordinační výkres** – zahrnuje navržené řešení, současný stav a důležitá omezení v území (zejména limity) - § 2 písm. b) vyhl. č. 500/2006 Sb.
- **výkres širších vztahů** dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** (ZPF i PUPFL).



Poznámky na závěr

- Neexistuje výkres zvaný „čistopis“.
- Územní plán = opatření obecné povahy (není vydáváno jako něco „vedle“ ÚP).
- Koncept jen při územně rozdílných variantách, ne při srovnání s nulovou var.
- Na veřejném projednání je podáván výklad a při dotazech vysvětlení. Máme připustit diskusi, pokud mají jiný názor, ať uplatní připomínky či námitky.