

ODŮVODNĚNÍ

I. OBECNÁ ČÁST

a) Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy, odůvodnění jejích hlavních principů

Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“) provádí úpravu obsaženou v zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na úseku územního plánování.

Navazuje na úpravu obsaženou ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a částečně ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

K přípravě vyhlášky bylo přistoupeno z důvodu přijetí stavebního zákona, který (oproti předchozímu stavebnímu zákonu z roku 2006) přinesl, kromě jiných změn, změny v oblasti pořizování územně analytických podkladů a územně plánovacích dokumentací. Přijetí prováděcí vyhlášky je nezbytné k řádnému fungování procesů na úseku územního plánování.

V souladu se zákonným zmocněním vyhláška upravuje podrobný obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a strojově čitelný formát územní studie. Dále upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu projednání územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace radou kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání územně plánovací dokumentace (s výjimkou územního rozvojového plánu), resp. jejích změn. Oproti předchozí právní úpravě neupravuje obsah jednotlivých druhů územně plánovací dokumentace, jelikož ten je upraven přímo zákonem.

V oboru územního plánování i v dalších oborech pracujících s informacemi o území je velká poptávka po digitálních datech obsažených v územně plánovacích dokumentacích. Individuální pojetí grafického vyjádření, obsahového členění, ale také významu pojmů územně plánovací dokumentace ovšem komplikuje srozumitelnost a efektivní využití údajů a práci s informacemi a daty obsaženými v územně plánovací dokumentaci. Standardně zpracovaná data územně plánovacích dokumentací a vymezení zastavěného území umožní vytvoření databáze výstupů z územního plánování. Správné a jednotné digitální zpracování může výrazně zkvalitnit všechny standardní činnosti s územně plánovacími dokumentacemi a vymezením zastavěného území a přinést nové synergické efekty. Sjednocením výstupů ze závazných částí územně plánovacích dokumentací tak, aby obsah a struktura textové části a vzhled výkresů grafické části závazné části územně plánovacích dokumentací byly na území České republiky shodné, dojde též k urychlení a zjednodušení rozhodovacích procesů v daném území.

Dalším důvodem pro zavedení jednotného standardu je usnadnit orientaci široké (neodborné) veřejnosti zejména při zapojení do procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Sjednocení vybraných částí textové i grafické části jednotlivých územně plánovacích dokumentací závazných pro rozhodování v území má vést k větší přehlednosti pro úřady, které v území rozhodují nebo do něj vstupují jiným způsobem, a také pro fyzické a právnické osoby.

Tento požadavek je podložen i rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 138/2017-33 ze dne 27. 9. 2017, ve kterém se mj. uvádí: „*Stěží by bylo možné akceptovat stav, kdy by každá obec přistupovala k územnímu plánování zcela odlišným způsobem, jednotlivé územní plány by nebyly ani rámcově srovnatelné a územní plánování v sousedních obcích by nemělo žádné styčné body. Dotčené osoby i dotčené orgány by musely podrobně studovat metodicky naprosto odlišné regulace a nemohly by předvídat, jaké bude mít tato regulace konkrétní dopady do jejich práv či na jimi chráněné veřejné zájmy.*“.

Neopomenutelným cílem standardizace je vymezení vztahu k územně analytickým podkladům obcí i krajů. Do územně analytických podkladů je třeba zapracovávat vybraná závazná data vzniklá při zpracování územně plánovacích dokumentací. Pro zapracování těchto dat do databází územně analytických podkladů je standardizace digitálních výstupů významnou podmínkou zvýšení efektivity práce úřadů územního plánování.

Rozsah standardizovaných částí vychází zejména z potřeby jejich využití pro navazující rozhodovací praxi, budoucí využití těchto dat v prostředí připravovaného informačního systému územního plánování (národního geoportálu územního plánování) včetně jejich zveřejňování v geoportálu a jejich následné sdílení jak v rámci České republiky, tak v rámci evropské infrastruktury INSPIRE.

b) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy se zákonem, k jehož provedení je navržena, včetně souladu se zákonným zmocněním k jejímu vydání

Navrhovanou vyhlášku připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj v souladu se zmocněním podle § 333 odst. 1 k provedení § 59 odst. 4, § 62 odst. 3, § 64 odst. 1, § 66 odst. 3, § 87 odst. 4 a § 109 odst. 4 stavebního zákona.

c) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie a obecnými právními zásadami práva Evropské unie

Na oblast, pro kterou je navrhovaná právní úprava zpracována, se předpisy Evropské unie a judikatura soudních orgánů Evropské unie nevztahují. Návrh tedy není v rozporu s právem Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie a obecnými právními zásadami práva Evropské unie.

Lze konstatovat, že povinnost zpracovávat územně plánovací dokumentaci a vymezení zastavěného území, včetně jejich změn a úplného znění v elektronické verzi ve strojově zpracovatelném formátu, uložená stavebním zákonem, umožní jejich další jednodušší sdílení a zpracování. Navrhovaná právní úprava podrobného obsahu jednotného standardu a požadavků na strojově čitelný formát umožní poskytovat data generovaná územně plánovací dokumentací v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2007/2/ES ze dne 14. března 2007 o zřízení Infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).

d) Zhodnocení platného právního stavu a odůvodnění nezbytnosti jeho změny

Dosavadní vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které navrhovaný právní předpis nahrazuje, byly vydány k provedení již zrušeného stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Navrhovaná vyhláška upravuje obdobnou problematiku, ovšem provádí stavební zákon, který bude na úseku územního plánování v souladu s § 334a odst. 2 stavebního zákona použitelný od 1. 7. 2024.

e) Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty a na podnikatelské prostředí České republiky

Návrh předmětné vyhlášky nepředpokládá negativní hospodářský a finanční dopad na podnikatelské prostředí. Nepředpokládají se ani negativní dopady na státní rozpočet. Lze očekávat jednorázový dopad zejména na rozpočty krajů a obcí, a to s ohledem na nutnost úpravy datových modelů. Tyto dopady však není možné přesně kvantifikovat.

Zejména v oblasti územně analytických podkladů jsou řešení jednotlivých krajů rozdílná a poměrně různorodá. Na základě konzultací s pořizovateli územně analytických podkladů a správci datových modelů a skladů však lze konstatovat, že tyto náklady se budou pohybovat v jednotkách milionů Kč v rámci všech krajů a bude se jednat o jednorázové náklady, které nebudou vynakládány opakovaně (každoročně). Pro úpravu datového modelu územně analytických podkladů i pro transformaci dat do tohoto modelu je zajištěna podpora z Národního plánu obnovy. Rovněž pro úpravu územních plánů do jednotného standardu vypisuje Ministerstvo pro místní rozvoj dotační podporu.

f) Zhodnocení sociálních dopadů, včetně dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, dopadů na ochranu práv dětí a dopadů na životní prostředí

Návrh nemá negativní sociální dopady (včetně dopadů na ochranu práv dětí a dopadů na specifické skupiny obyvatel). Návrh nemá negativní dopady na životní prostředí.

g) Zhodnocení současného stavu a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Navrhovaná právní úprava nepředpokládá dopad ve vztahu k zákazu diskriminace ve smyslu zákona č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon), ve znění pozdějších předpisů, a nikterak se nedotýká otázek rovnosti mužů a žen, resp. je z hlediska rovnosti mužů a žen indiferentní.

h) Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Navrhovaná právní úprava není spojena s dopady na oblast ochrany soukromí a osobních údajů.

i) Zhodnocení korupčních rizik

Návrh plně respektuje zavedené standardy veřejné správy v České republice. Obecně je však nutné konstatovat, že tam, kde je nezbytné správní uvážení, není možné korupční riziko zcela vyloučit, a územní plánování se bez správního uvážení neobejde. Minimalizace rizik byla sledována už v rámci přípravy návrhu stavebního zákona. Navrhovaná vyhláška pouze definuje obsah a strukturu jednotlivých dokumentů, nemá vliv na procesy územního plánování. Navrhovaná úprava je z hlediska možného korupčního rizika neutrální, nemění jej.

j) Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu

Navrhovaná právní úprava nemá žádný vztah k bezpečnosti nebo obraně státu, nemá na ně tedy žádné dopady.

k) Zhodnocení dopadů na rodiny

Navrhovaná právní úprava nemá žádné dopady na rodiny.

l) Zhodnocení územních dopadů, včetně dopadů na územní samosprávné celky

Navrhovaná právní úprava nemá žádné územní dopady. Dopady na výkon samostatné i přenesené působnosti orgány územních samosprávných celků jsou pouze nepřímé. Procesy jsou upraveny a povinnosti uloženy přímo stavebním zákonem, samotná vyhláška žádné další dopady nemá.

m) Zhodnocení souladu navrhovaného řešení se zásadami tvorby digitálně přívětivé legislativy

Navrhovaná právní úprava vychází ze zásad tvorby digitálně přívětivé legislativy a je s nimi v souladu.

Vytvoření standardu pro výstupy územního plánování je v souladu s dokumentem Strategie rozvoje infrastruktury pro prostorové informace v ČR do roku 2020 (tzv. "GeoInfoStrategie"), schváleným vládou v říjnu 2014, a také s Vládním programem digitalizace České republiky 2018+ (program "Digitální Česko").

II. ZVLÁŠTNÍ ČÁST

K části první

K § 1

V souladu se zákonným zmocněním vyhláška podrobněji upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, jakož i podkladů pro jejich pořízení, náležitosti zadání územně plánovací dokumentace (s výjimkou územního rozvojového plánu) a změny územně plánovací dokumentace. Vyhláška dále stanoví podrobný obsah jednotného standardu jednotlivých nástrojů územního plánování, konkrétně územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, a strojově čitelný formát územní studie.

K části druhé

K § 2

Úprava navazuje na předchozí právní úpravu obsaženou v zákoně č. 183/2006 Sb. a ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. Zůstává zachován charakter územně analytických podkladů jako povinně pořizovaného územně plánovacího podkladu. Územně analytické podklady slouží zejména jako odborný podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací, územních studií, územních opatření, vymezení zastavěného území a pro rozhodování v území. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování podmínek udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Územně analytické podklady identifikují a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně v územní studii. Územně analytické podklady slouží také jako podklad pro vyhodnocování vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj, posuzování vlivu záměrů na životní prostředí, poskytování předběžných informací a v neposlední řadě jsou podkladem pro rozhodování stavebních úřadů zejména v územích obcí, které nemají platný územní plán. Lze je využít i pro další správní postupy jiných správních orgánů.

Zůstává zachována struktura územně analytických podkladů s tím, že tyto obsahují průběžně aktualizovanou databázi územně analytických podkladů (zahrnuje údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území a další dostupné informace o území včetně dat vzniklých analýzou shromážděných informací) a dále podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území a rozbor udržitelného rozvoje území.

K § 3

Skutečnost, že územně analytické podklady obsahují i databázi jevů, navazuje na osvědčené principy předchozí právní úpravy, protože datová složka je jejich nedílnou součástí již od jejich zavedení stavebním zákonem z roku 2006. Obsah databáze územně analytických podkladů (seznam sledovaných jevů) je stanoven v příloze č. 1 vyhlášky.

Územně analytické podklady zahrnují velkou sumu dat o území, ať již se jedná o demografické údaje, problémy v území, hodnoty v území, limity využití území (např. záplavová území,

objekty památkové ochrany, různé stupně ochrany přírody) nebo o záměry na provedení změn v území.

Pořizovatel pořizuje územně analytické podklady na základě údajů o území a na základě průzkumů území a dalších dostupných podkladů. Zohledňuje také prognózy dalšího vývoje území za účelem získat představu o jeho budoucím stavu a vývoji. Jedním z podkladů pro pořizovatele je i digitálně technická mapa kraje a, existuje-li, i digitálně technická mapa obce.

K § 4

Údaje o území jsou klíčovou součástí územně analytických podkladů. Údaje o území ke sledovaným jevům dodává příslušný poskytovatel údajů. Poskytovatelem údajů o území jsou orgány veřejné správy, právnické osoby, jejichž zřizovatelem je stát nebo územní samosprávný celek, dále vlastníci dopravní a technické infrastruktury. Stavebním zákonem byl mezi poskytovatele údajů o území zařazen také provozovatel staveb a zařízení, z jejichž provozu vznikají omezení v území podle jiných právních předpisů, který primárně zná údaje o limitech v území pramenících z provozování těchto ohrožujících staveb (zvláště v případě, kdy stavební úřad nevydává rozhodnutí nebo opatření obecné povahy o stanovení ochranného pásma).

Údaji o území se rozumí informace nebo data o stavu území a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území.

Významnou součástí údajů o území jsou metadata, která nahrazují dosavadní pasport údaje o území podle předchozí právní úpravy. Metadata popisují informace o vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí platnosti a účinnosti údajů o území. Navrhovaná úprava vychází z pojetí metadat ve smyslu ustanovení § 2 písm. f) zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí. Náležitosti metadat údaje o území jsou upraveny v příloze č. 2 vyhlášky.

K § 5 a 6

Rozbor udržitelného rozvoje území se zpracovává na základě podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území. Rovněž toto pojetí, stejně jako členění textové části rozboru i podkladů pro rozbor na 14 témat významných z pohledu územně plánovacích činností, navazuje na předcházející právní úpravu; došlo pouze k rozdělení tématu dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti. Výstupem grafické části podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území jsou stejně jako v předchozí právní úpravě tři výkresy – výkres hodnot území, výkres limitů využití území a výkres záměrů na provedení změn v území.

Výstupem textové části rozboru udržitelného rozvoje území je zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ v území, vyhodnocení územních podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území, a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (případně v územní studii). Pilíře udržitelného rozvoje se odvozují z definice udržitelného rozvoje území stanovené v § 38 odst. 1 stavebního zákona a jedná se tedy o příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na základě těchto zjištění je prováděno též vyhodnocení potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území. Výstupem grafické části rozboru udržitelného rozvoje území je, stejně jako podle předcházející právní úpravy, výkres zobrazující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci – tzv. problémový výkres.

K § 7

Stavební zákon vyžaduje, aby územně analytické podklady obcí i krajů a každá jejich úplná aktualizace byla projednána, přičemž rozsah projednání se u územně analytických podkladů obcí a krajů svým rozsahem liší. Projednání průběžných aktualizací územně analytických podkladů stavební zákon nepředpokládá.

Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností a jejich úplnou aktualizaci projedná pořizovatel podle § 66 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích do 30 dnů po jejich vyhotovení s obcemi ve svém správním obvodu.

Stavební zákon zmocňuje v § 66 odst. 3 prováděcí právní předpis ke stanovení rozsahu, v jakém pořizovatel předkládá územně analytické podklady pro území kraje a jejich aktualizace k projednání radě kraje. Navrhovaná vyhláška stanoví, stejně jako předchozí vyhláška, že se tak děje v rozsahu rozboru udržitelného rozvoje území nebo jeho aktualizace.

Zákon nestanovuje, jakým způsobem má být projednání návrhu úplné aktualizace územně analytických podkladů provedeno, neboť projednání radou kraje proběhne v samostatné působnosti kraje. S ohledem na skutečnost, že se jedná o nezávazný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, případně podklad pro rozhodování v území, je vhodné, aby tento proces nebyl obdobně formalizován jako v případě projednání územně plánovací dokumentace. Pořizovatel musí mít doloženo, že projednání v požadovaném rozsahu a s určenými subjekty proběhlo.

K § 8

Pořizovatel aktualizuje územně analytické podklady průběžně. Taková aktualizace je nezbytná zejména u datové základny územně analytických podkladů, která musí být, pokud možno, co nejvíce aktuální. Nejpozději do 4 let od pořízení územně analytických podkladů nebo od jejich poslední úplné aktualizace pořizovatel pořídí návrh nové úplné aktualizace.

S ohledem na skutečnost, že výkresy jsou spíše doprovodnou složkou územně analytických podkladů (i s ohledem na rozsah řešeného území), je v § 8 uloženo jejich pořízení pouze v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů. V rámci průběžných aktualizací je jejich pořízení ponecháno na uvážení pořizovatele, pokud vyhodnotí potřebnost aktualizace grafické části územně analytických podkladů též v rámci průběžné aktualizace.

K části třetí

K § 9

Oproti předchozí právní úpravě je obsah jednotlivých druhů územně plánovací dokumentace upraven přímo stavebním zákonem (přílohy č. 6 až 9 ke stavebnímu zákonu). V souladu se zákonným zmocněním jsou ve vyhlášce upraveny pouze požadavky na obsah a strukturu zadání územně plánovací dokumentace s výjimkou územního rozvojového plánu nebo její změny, v případě územního rozvojového plánu se vyhláškou stanoví pouze požadavky na obsah zadání jeho změny.

Návrh zadání zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Podkladem pro návrh zadání jsou vždy územně analytické podklady a nejsou-li údaje v nich dostatečné, zpracovávají se jako podklad pro návrh zadání doplňující průzkumy a rozborů.

V návrhu zadání se stanovují hlavní cíle a požadavky na řešení návrhu územně plánovací dokumentace, a to na věcný obsah, zejména cíle řešení a požadavky na rozvoj a ochranu hodnot řešeného území, ale i požadavky na formální náležitosti obsahu návrhu územně plánovací dokumentace. Podrobné požadavky jsou stanoveny v přílohách vyhlášky jednotlivě pro zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán.

Obsah zadání změny územně plánovací dokumentace je přizpůsoben povaze této změny. Protože v rámci změny je charakter řešeného problému rozličný, je i obsah zadání oproti zadání „komplexní“ územně plánovací dokumentace více flexibilní a není členěn podle druhu územně plánovací dokumentace.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace nebo její změny na udržitelný rozvoj území jsou součástí zadání, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zadání jednotlivých druhů územně plánovací dokumentace (konkrétně zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů) se zpracovává nejen podle obsahu uvedeného v příslušné příloze vyhlášky (materiální požadavky), ale také shodně s její strukturou; je tedy členěno a řazeno v logické návaznosti jednotlivých kapitol tak, jak jsou ve vyhlášce uvedeny (formální požadavky). Cílem není unifikace věcného řešení, které je obsahem navazujících fází územně plánovací dokumentace, neboť věcné řešení je hlavním profesionálním úkolem projektanta územně plánovací dokumentace. Tento přístup požadavek na dodržení struktury textové části žádným způsobem nenarušuje a neomezuje. Smyslem je naopak vytvoření předpokladů pro řádný výkon činnosti projektanta, jakož i srozumitelnost zadání pro dotčené osoby a dotčené orgány, a tím i předvídatelnost výstupů veřejné správy.

Pořizovatel a určený zastupitel jsou při stanovení požadavků vázáni nejenom zákony, ale i náležitostmi a strukturou zadání stanovenými touto vyhláškou. Zadání je třeba vnímat spíše jako obecný rámec, resp. pokyny pro projektanta. Výsledné řešení, které bude nakonec obsahem příslušné územně plánovací dokumentace, je až výsledkem procesu projednání návrhu územně plánovací dokumentace nebo její změny, nikoliv zadání.

K části čtvrté

K hlavě I

K § 10

Stavební zákon definuje jednotný standard jako nástroj, který stanoví, které části územně plánovací dokumentace (a rovněž vymezení zastavěného území a územního opatření) mají být předmětem standardizace a dále pro tyto části stanoví požadavky jmenovitě na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata. Standardizace se tedy předpokládá nejen u fyzického výstupu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, ale také u její datové části. Rozsah standardizovaných částí vychází zejména z potřeby jejich využití pro navazující rozhodovací praxi v prostředí připravovaného informačního systému územního plánování (národního geoportálu územního plánování) a jejich následného sdílení jak

v rámci ČR, tak v rámci evropské infrastruktury INSPIRE.

Účelem jednotného standardu je, aby formálně byly jednotlivé územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územní opatření shodné. Cílem je získat data, která bude možné zveřejnit na národním geoportálu územního plánování a bude možné s nimi dále pracovat. Předmětem standardizace není věcné řešení těchto nástrojů.

Územně plánovací dokumentace obsahuje prostorové informace, které mj. předurčují budoucí využití území. Pro sdílení a další zpracování informací o předpokládaném budoucím využití území, které stanoví územně plánovací dokumentace, je nezbytné, aby tyto informace měla veřejná správa k dispozici ve formátu, který bude umožňovat jejich jednoduché zpracování. Z tohoto důvodu byla stavebním zákonem stanovena povinnost zpracovávat územně plánovací dokumentaci a vymezení zastavěného území, jakož i jejich změnu a úplné znění, v elektronické verzi ve strojově zpracovatelném formátu, který bude umožňovat jejich další jednodušší sdílení a zpracování. Strojově čitelný formát je pojem, který je definovaný v § 3 odst. 7 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jako formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury. Je nutné, aby strojově čitelný formát obsahoval i zdrojové datové soubory ve vektorové formě. Strojově čitelný formát pro potřeby územně plánovací činnosti tedy obsahuje textovou a grafickou část včetně zdrojových datových souborů ve vektorové formě editovatelné nástroji, pomocí nichž byla dokumentace zpracována, v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.

Z hlediska řešení problematiky metadat je definován požadovaný rozsah předávaných údajů. Pro jednotlivé dokumentace bude připravena elektronická šablona zefektivňující předávání těchto dat a jejich následné využití pro potřeby evidence územně plánovací činnosti. Tato šablona bude součástí metodických materiálů ke standardům územně plánovacích dokumentací. Soulad dat se stanovenou technickou specifikací bude prokazován a kontrolován elektronickým kontrolním nástrojem. Elektronický kontrolní nástroj bude průběžně sloužit projektantovi ke kontrole souladu jím zpracovaného návrhu s jednotným standardem z hlediska strojově čitelných dat a při předání návrhu územního plánu v jakékoliv fázi pořizování bude jako součást odůvodnění přikládán doklad z tohoto nástroje prokazující splnění požadavků kladených na předávaná data.

K hlavě II

K § 11

Oproti předchozí úpravě obsažené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., která upravovala podrobnosti jednotného standardu pouze u územního plánu, navrhovaná vyhláška stanoví standardizované jevy i u dalších druhů územně plánovací dokumentace (zásady územního rozvoje, regulační plán) a rovněž u vymezení zastavěného území a u územních opatření. Úprava zahrnuje v přílohách požadavky na strukturu standardizovaných jevů jednotlivých druhů územně plánovací dokumentace a jejich grafické vyjádření, jakož i požadavky na předávaná data.

Ustanovení § 11 až 14 v souladu s ustanovením § 59 odst. 4 stavebního zákona stanoví, které části územně plánovacích dokumentací jsou standardizovány. Předmětem standardizace jsou jevy územně plánovací dokumentace a předávaná data, tj. textová a grafická část s jasně definovaným členěním jednotlivých souborů dat a stanoveným výměnným formátem pro tato data.

S ohledem na rozdílný obsah jednotlivých územně plánovacích dokumentací je nutné stanovit podrobné náležitosti jednotného standardu pro jednotlivé druhy dokumentací samostatně. Standardizovanými jevy jsou nejčastěji užívané jevy příslušející konkrétnímu druhu územně plánovací dokumentace.

Úprava zásad územního rozvoje, jakožto povinné územně plánovací dokumentace na úrovni krajů, vychází z jejich obsahu. Zásady územního rozvoje se přijímají pro celé území kraje a pro celé území hlavního města Prahy. Zásady územního rozvoje stanovují zejména koncepci rozvoje kraje, koncepci rozvoje a ochrany hodnot území, koncepci sídelní struktury, vymezují plochy a koridory nadmístního významu včetně územního systému ekologické stability a požadavky na koordinaci rozvoje obcí. V některých částech by však krajská územně plánovací dokumentace měla obsahovat podrobnější úpravu než doposud, zejména ve vztahu ke konkrétním záměrům krajského významu nebo k vybraným částem území kraje se specifickými problémy. Obsahu a charakteru tohoto druhu územně plánovací dokumentace odpovídá i seznam standardizovaných jevů zásad územního rozvoje. Standardizována bude např. sídelní struktura, rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, dopravní a technická infrastruktura, těžba nerostů, územní systém ekologické stability, vodní hospodářství, zajištění obrany a bezpečnosti státu, krajina, územní rezerva, asanace území, v němž se ukládá prověření změny jeho využití územní studií, a doplňkový typ objektu.

Kromě samotných jevů je standardizována rovněž jejich struktura (podrobné požadavky na datovou strukturu standardizovaných jevů jsou stanoveny v příloze č. 7) a jejich grafické vyjádření (příloha č. 8).

K hlavě III

K dílu 1

K § 12

Úprava standardu územního plánu navazuje na předchozí právní úpravu (§ 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.) s určitými změnami vyvolanými úpravou ve stavebním zákonu a zkušenostmi z praxe; novými standardizovanými jevy jsou zastavitelné území a lokality (pozn. posledně uvedené jevy se zobrazují pouze v hlavním výkresu územního plánu, nikoliv ve výkresu základního členění). Ustanovení § 12 specifikuje podrobnosti jednotného standardu územního plánu vyplývající z požadavků na obsah této územně plánovací dokumentace, obdobně se ustanovení vztahuje i na změnu územního plánu a úplné znění po jeho změně. Standardizovanými jevy jsou nejčastěji užívané jevy příslušející této dokumentaci uvedené v odstavci 1. Jedná se o jevy, které jsou součástí výkresu základního členění (výkres základního členění nemůže obsahovat žádné jiné jevy, je tedy standardizován v celém rozsahu), nejčastěji užívané jevy hlavního výkresu (hlavní výkres může obsahovat i jevy, které nejsou předmětem standardu) a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (tento výkres je podobně jako výkres základního členění standardizován v plném rozsahu). V případě územního plánu se nestanoví standard pro jevy mapového podkladu s ohledem na skutečnost, že se jedná zejména o katastrální mapu. Poskytovatelem tohoto podkladu v jednotné datové struktuře je Český úřad zeměměřický a katastrální; tento podklad nemá výrazný grafický dopad na podobu výkresů.

Podrobné požadavky na datovou strukturu standardizovaných jevů územního plánu v podobě prostorových dat ve vektorové formě jsou stanoveny v přílohách č. 10 a 11 vyhlášky s ohledem na potřebu rozlišit požadavky na zpracování těchto jevů v prostředí GIS a CAD.

Předmětem standardizace je grafické vyjádření nejčastěji používaných jevů územního plánu,

kteří mají významný dopad na efektivitu práce s výslednými výstupy (zejména v případech, kdy je třeba pracovat s větším množstvím dokumentací z pozice státní správy v rámci povolovacích procesů či z pozice investorů). Z jednotného grafického vyjádření standardizovaných jevů územního plánu bude velmi dobře patrná koordinace a návaznost prvků a systémů procházejících přes území více obcí. Jednotlivé výkresy i jevy budou zpřístupněny v prostředí národního geoportálu územního plánování, kde jejich jednotné zobrazování bude v rámci prohlížečích služeb nezbytné. Požadavky stanovené na grafické vyjádření standardizovaných jevů budou použity přiměřeně i v samostatných výkresech, jsou-li tyto v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona zpracovány, a to s ohledem na měřítko výkresů. V koordinačním výkresu je třeba standardizované jevy zobrazit shodně s hlavním výkresem (odstavec 4), koordinační výkres však bude obsahovat i další prvky, které nejsou předmětem standardu (limity využití území). Podrobné požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů jsou stanoveny v přílohách č. 12 a 13 vyhlášky, a to jednotně bez ohledu na technologii zpracování. Vyjma standardizovaných jevů nejsou stanoveny žádné další požadavky na grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu.

Standard neobsahuje žádné další požadavky na textovou část územního plánu vyjma požadavků na formát předávaných dat podle přílohy č. 14 a uspořádání textové části určené přílohou č. 8 stavebního zákona.

Pro další využití předávaných dat je třeba přesně stanovit požadavky na jejich uspořádání včetně označení jednotlivých adresářů a souborů a stanovit požadované a přípustné výměnné formáty předávaných dat včetně formátů pro prostorová data. Tyto podrobnosti jsou pro územní plán stanoveny v příloze č. 14 vyhlášky.

K § 13

S ohledem na charakter a podrobnost územního plánu (a v návaznosti na předchozí právní úpravu) se stanoví minimální rozloha vymezených ploch nebo koridorů. Plochou se rozumí část území tvořená jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, která je vymezena v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem, popřípadě v územně plánovacích podkladech, s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití nebo její význam.

Koridorem se podle definice obsažené ve stavebním zákonu rozumí území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Koridory se dělí na plošně vymezené a nad plochami s rozdílným způsobem využití (případně nad plošně vymezenými koridory). Plošně vymezené koridory samy stanoví funkční využití území, které lze změnit pouze změnou územního plánu. Naproti tomu koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití (tzv. „překryvné“ koridory) lze po realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen, využít v souladu s podmínkami stanovenými pro využití území v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených „pod“ tímto koridorem. Celé území obce musí být pokryto plochami s rozdílným způsobem využití nebo plošně vymezenými koridory, přičemž tyto se nesmí překrývat.

K § 14

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich funkčního využití a prostorového uspořádání je třeba zohlednit jejich vzájemné vztahy a vazby. Cílem územního plánování je mj. soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území. Za tím účelem orgány územního plánování mj. stanovují urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství a stanovují s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území.

Z obsahového hlediska se standard dotkne všech podstatných jevů stanovených v územním plánu, zejména vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Sjednocení struktury vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je nezbytnou součástí jednotné formy územního plánu jako nejčastěji pořizované územně plánovací dokumentace. Vyhláška závazně upravuje podrobné členění ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o nabídku typů ploch, ze kterých projektant vybírá plochy vhodné pro danou obec, přičemž může podle charakteru území a požadavků samosprávy volit obecněji definované plochy (všeobecné) nebo plochy více specifické; oba přístupy lze v rámci jednoho územního plánu kombinovat.

Vyhláška zachovává s ohledem na specifické podmínky v území typy ploch „jiných“ v rámci jednotlivých druhů ploch. Tento typ je vázán na zvlášť odůvodněné případy, které vyžadují výslovné odůvodnění v územním plánu.

Plochy s rozdílným způsobem využití se závazně člení do základních kategorií, které se závazně člení na jednotlivé typy; případné další podrobnější členění těchto typů je fakultativní. V územním plánu se například v rámci ploch občanského vybavení povinně stanoví jednotlivé typy, tedy občanské vybavení všeobecné, veřejné, komerční, sport, lázeňské, hřbitovy nebo jiné. Fakultativně lze plochy občanského vybavení veřejného dále členit například na občanské vybavení veřejné kultura, občanské vybavení veřejné vzdělání a výchova apod.

V souladu s § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se upřesňuje, že plochy s rozdílným způsobem využití se člení na stabilizované (v případě, že se územním plánem navrhuje zachovat stávající využití území) a návrhové (v případě, že se územním plánem navrhuje nový způsob využití území).

Stejně jako v předchozí právní úpravě je ponechána hlavnímu městu Praze možnost odchýlit se od některých požadavků vyhlášky.

K dílu 2

K § 15

Ustanovení upravuje charakteristiku ploch bydlení a účel jejich vymezení. Dále jsou uvedeny druhy pozemků, které zejména lze zahrnout do ploch bydlení, a to jednak demonstrativním pozitivním výčtem, jednak stanovením podmínek, za kterých lze do ploch bydlení zařadit jiné než výslovně uvedené pozemky.

V odstavci 4 je upraveno členění ploch bydlení na následující kategorie:

Bydlení všeobecné

Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Bydlení venkovské

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Bydlení individuální

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné zejména občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Bydlení hromadné

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně pozemky bytových domů, doplněné pozemky občanské vybavenosti místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být zejména lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Bydlení jiné

Jiné typy ploch bydlení (např. hybridní, kombinované, modifikované), které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

Vyhláška vytváří předpoklady pro vymezení a realizaci kvalitních veřejných prostranství. Je nezbytné, aby veřejná prostranství byla vymežována v dostatečném množství, dostatečně dimenzovaná a aby svým spektrem odpovídala charakteru a potřebám území a jeho obyvatel. Ustanovení stanoví minimální požadavky na velikost souvisejících ploch veřejných prostranství nebo veřejné zeleně při vymezení zastavitelných ploch. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení je nutno vymežit veřejné prostranství nebo (nově oproti předchozí právní úpravě) plochu zeleně parkové a parkově upravené o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Související veřejná prostranství nebo veřejnou zeleň lze v případě rozsáhlejších ploch rozdělit na více veřejných prostranství, pokud to nebude na úkor kvality veřejných prostranství. Kromě zastavitelných ploch bydlení se související plochy veřejných prostranství nebo zeleně vymezují v plochách občanského vybavení a plochách smíšených obytných, oproti dřívější právní úpravě není tento požadavek uplatňován pro zastavitelné plochy rekreace.

K § 16

Ustanovení upravuje účel vymezení ploch rekreace a dále uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do ploch rekreace, a to jednak demonstrativním pozitivním výčtem, jednak stanovením podmínek, za kterých lze do těchto ploch zařadit další pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch rekreace na následující kategorie:

Rekreace všeobecná

Plochy s převažující funkcí rekreace, důraz je kladen na kvalitu prostředí. Součástí plochy mohou být zejména pozemky uvedené níže v dalších kategoriích ploch rekreace. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

Rekreace individuální

Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Rekreace v zahrádkářských osadách

Plochy rekreace v zahrádkářských osadách zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Vymezení těchto ploch je v souladu se zákonem č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).

Rekreace na oddechových plochách

Plochy rekreace na oddechových plochách zahrnují veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační, rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívány např. jako piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště. Součástí ploch mohou být pěší a cyklistické komunikace, malé vodní plochy a toky.

Rekreace hromadná

Plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů; plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.

Rekreace jiná

Jiné typy ploch rekreace, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 17

Ustanovení upravuje účel vymezení ploch občanského vybavení v návaznosti na definici občanského vybavení jako součásti veřejné infrastruktury podle stavebního zákona. Uvádí druhy pozemků, které lze do těchto ploch zahrnout. Dále stanoví podmínku zajišťující dopravní obslužnost ploch občanského vybavení.

V odstavci 4 je upraveno členění ploch občanského vybavení na následující kategorie:

Občanské vybavení všeobecné

Plochy s převažující funkcí občanského vybavení, důraz je kladen na dostupnost a možnost využívání staveb občanského vybavení. Součástí plochy mohou být zejména pozemky uvedené níže v dalších kategoriích ploch. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

Občanské vybavení veřejné

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, náboženství, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, malých vodních ploch a toků a zeleně pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí. Plochy občanského vybavení veřejného lze dále podrobněji členit dle převažující funkce zejména na:

- občanské vybavení veřejné – kultura,
- občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva,
- občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu,
- občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova,
- občanské vybavení veřejné – veřejná správa,
- občanské vybavení veřejné – zdravotní služby,
- občanské vybavení veřejné – náboženství.

Občanské vybavení komerční

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou dále být zejména veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Občanské vybavení sport

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Občanské vybavení lázeňské

Plochy pro umístění zdravotnických a jiných souvisejících zařízení, sloužících převážně k poskytování lázeňské péče, zejména v lázeňských místech. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Občanské vybavení hřbitovy

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních sání a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení jiné

Jiné typy ploch občanského vybavení, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

Ustanovení stanoví minimální požadavky na velikost souvisejících ploch veřejných prostranství nebo veřejné zeleně parkové a parkově upravené při vymezování zastavitelných ploch občanského vybavení (srov. též odůvodnění k § 18 a 19). Do minimální výměry vymezovaných ploch veřejného prostranství nebo zeleně se nezapočítávají pozemní komunikace.

K § 18

Z hlediska procesů a principů územního plánování jsou veřejná prostranství klíčovou městotvornou složkou, jejichž kvalita určuje kvalitu života v daném sídle. Veřejné prostranství je plocha vymezená urbanistickými prostředky, tedy především okolní zástavbou. Může být rovněž vymezena zelení (zejména stromy) nebo jinými prostorotvornými prvky a způsoby (vodní plochou, vodním tokem aj.). Takto vymezený prostor slouží k užívání veřejností a plní většinou více vzájemně souvisejících funkcí. Jedná se především o obsluhu území včetně dopravní obsluhy, nakupování a vyřizování nezbytných záležitostí, docházku domů a do zaměstnání, ale rovněž o samotný pobyt na veřejných prostranstvích, o rekreaci (například v parku) a v neposlední řadě též o společenská setkávání. Je nezbytné, aby veřejná prostranství byla vymezována v dostatečném množství, dostatečně dimenzovaná a aby svým spektrem odpovídala charakteru a potřebám území a jeho obyvatel.

Veřejná prostranství plní v území dvě vzájemně protichůdné funkce: funkci komunikační (průchody a průjezdy) a funkci klidovou (relaxace, odpočinek, setkávání obyvatel). Rozsáhlá právní definice veřejných prostranství v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zahrnuje různorodé plochy a prostory s odlišnými primárními funkcemi, a to přímo jmenované (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky) nebo nepojmenované (do nepojmenovaných lze pak řadit další poměrně rozsáhlý a nesourodý seznam veřejných prostranství, jako jsou návsi, nábřeží, náplavky, restaurační zahrádky, pasáže, venkovní schodiště, rozptylové plochy, podloubí, průchody, parkány, otevřené vnitrobloky, podchody, nadchody, vstupy do podzemí, ale v širším kontextu také některé prvky občanského vybavení (např. hřbitovy) nebo dopravní infrastruktury (např. zastávky hromadné dopravy, nádraží).

Ustanovení upravuje účel vymezení samostatných ploch veřejných prostranství, přičemž jejich druhy vycházejí z definice obsažené ve výše uvedeném ustanovení zákona o obcích. Ustanovení dále stanoví podmínky, za kterých lze do těchto ploch veřejných prostranství zařadit jiné pozemky než pozemky veřejných prostranství.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch veřejných prostranství na následující kategorie:

Veřejná prostranství všeobecná

Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí; mohou zahrnovat veřejná prostranství se zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu

a bezbariérového pohybu pěších, nebo také veřejná prostranství se zpravidla nezpevněným povrchem, která zahrnují převážně cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nejsou-li tyto plochy zařazeny do ploch zeleně. Plochy veřejných prostranství lze s ohledem na to členit dále např. na plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně.

Veřejná prostranství jiná

Jiné typy ploch vybraných veřejných prostranství, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 19

Ustanovení upravuje případy vymezení ploch zeleně a stanoví podmínky pro stanovení přípustného využití těchto ploch. Vymezení ploch zeleně je potřebné pro návrh systému sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch zeleně na následující kategorie:

Zeleň všeobecná

Plochy s převažující funkcí zeleně, důraz je kladen na zajištění územních podmínek pro existenci či vývoj vegetace v území. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecně určené plochy, která má větší flexibilitu využití.

Zeleň parková a parkově upravená

Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.

Zeleň zahradní a sadová

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Zeleň ochranná a izolační

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území, například podél liniových záměrů dopravní infrastruktury nebo podél rozsáhlých výrobních a skladovacích areálů. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

Zeleň sídelní ostatní

Plochy ostatní zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

Zeleň krajinná

Plochy zeleně krajinné se vymezují v případech, kdy je potřeba systémem vegetačních prvků v území podpořit přirozené funkce krajiny, včetně jejích charakteristických rysů, především funkci krajinnotvornou, půdoochrannou, ekostabilizační, retenční či infiltrační. Na rozdíl od ploch přírodních nejsou v plochách zeleně krajinné výrazněji uplatňovány zájmy územní ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Typickým příkladem použití ploch zeleně krajinné je prostorová stabilizace území pro průlehy, zasakovací pásy, meze, remízky, stromořadí či větrolamy.

Zeleň jiná

Jiné typy ploch zeleně, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit jinou funkci či jiný způsob využití.

K § 20

Ustanovení upravuje případy vymezení ploch smíšených obytných, uvádí druhy pozemků, které lze nebo naopak nelze do těchto ploch zahrnout, popřípadě za jakých podmínek. Důraz je kladen na nerušící užívání staveb a zařízení a kvalitu prostředí souvisejícího území. Nerušící výrobou se rozumí výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a negativními vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území.

V odstavci 4 je upraveno členění ploch smíšených obytných na následující kategorie:

Smíšené obytné všeobecné

Plochy s převažující funkcí bydlení a občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území. Důraz je kladen zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení, jakož i dostupnost a využívání staveb občanského vybavení. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

Smíšené obytné venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Smíšené obytné městské

Plochy smíšené obytné městské se obvykle vymezují ve městech zejména pro bydlení, obslužnou sféru a výrobní činnosti při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Smíšené obytné centrální

Plochy smíšené obytné centrální se obvykle vymezují v centrech sídel zejména pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Smíšené obytné jiné

Jiné typy ploch smíšených obytných, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

Ustanovení stanoví minimální požadavky na velikost souvisejících ploch veřejných prostranství nebo veřejné zeleně parkové a parkově upravené při vymezování zastavitelných ploch smíšených obytných (srov. též odůvodnění k § 18 a 19). Do minimální výměry vymezovaných ploch veřejného prostranství nebo zeleně se nezapočítávají pozemní komunikace.

K § 21

Ustanovení upravuje případy vymezení ploch dopravní infrastruktury jako součástí veřejné infrastruktury podle stavebního zákona, uvádí druhy pozemků, které lze do těchto ploch zahrnout, popřípadě za jakých podmínek.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch dopravní infrastruktury na následující kategorie:

Doprava všeobecná

Plochy vymezované za účelem zajištění dopravní obslužnosti území. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

Doprava silniční

Plochy dopravy silniční zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Doprava nemotorová

Plochy dopravy nemotorové zahrnují zpravidla pozemky určené zejména pro dopravu pěší či cyklistickou. Zpravidla se jedná o území liniové, na rozdíl od veřejných prostranství, která mají zpravidla charakter plošný.

Doprava drážní

Plochy dopravy drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například

stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Doprava vodní

Plochy dopravy vodní zahrnují zpravidla pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Doprava letecká

Plochy dopravy letecké zahrnují zpravidla pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání.

Doprava kombinovaná

Plochy dopravy kombinované zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

Doprava jiná

Jiné typy ploch dopravní infrastruktury, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 22

Ustanovení upravuje případy vymezení ploch technické infrastruktury jako součásti veřejné infrastruktury podle stavebního zákona, uvádí druhy pozemků, které lze do těchto ploch zahrnout.

Přestože výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou podle energetického zákona technickou infrastrukturou, zároveň jde o výrobu. Nejsou proto zařazeny v rámci ploch technické infrastruktury, ale vymezuje se pro ně plocha s rozdílným způsobem využití výroby energie z obnovitelných zdrojů, zařazená mezi plochy výroby a skladování.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch technické infrastruktury na následující kategorie:

Plochy technické infrastruktury všeobecné

Plochy vymezované za účelem zajištění vybavenosti území technickou infrastrukturou. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

Plochy vodního hospodářství

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Plochy energetiky

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na energetických sítích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Plochy elektronických komunikací

Samostatně vyčleněné plochy areálů telekomunikačních zařízení (spoje a telekomunikační zařízení). Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Plochy nakládání s odpady

Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Plochy technické infrastruktury jiné

Jiné typy ploch technické infrastruktury, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 23

Ustanovení upravuje případy vymezení ploch výroby a skladování a dále příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch výroby a skladování na následující kategorie:

Výroba všeobecná

Plochy s převažující funkcí výroby, důraz je kladen na zamezení či omezení negativních vlivů výroby za hranicí pozemků v této ploše. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

Výroba těžká a energetika

Plochy těžké výroby zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení těžkého průmyslu a energetiky, např. hutnictví a metalurgie, výroby stavebních materiálů a prvků, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, výroby a zpracování surovin, chemického průmyslu a petrochemie, těžké energetiky, asanačních služeb. Do ploch pro těžkou výrobu je možné situovat i pozemky provozů a zařízení lehké výroby a skladování. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Výroba lehká

Plochy lehké výroby zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i pozemky provozů a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Výroba drobná a služby

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Skladování

Plochy skladování zpravidla bez výrobních činností, zahrnují převážně pozemky staveb velkoplošných soustředěných skladových zařízení – areálů s vysokým obratem přepravy materiálů a zboží. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Výroba zemědělská a lesnická

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně pozemky staveb živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení. Součástí ploch mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů zahrnují převážně pozemky staveb nebo areály elektráren solárních, vodních, větrných, geotermálních apod. Součástí ploch mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky.

Výroba a skladování jiné

Jiné typy ploch výroby a skladování, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 24

Ustanovení upravuje případy vymezení ploch smíšených výrobních, příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch smíšených výrobních na následující kategorie:

Smíšené výrobní všeobecné

Plochy s převažující funkcí výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů nebo plochy specifické. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění na předmětné plochy není pro danou sídelní jednotku důvodné. Důraz je kladen zamezení či omezení negativních vlivů výroby za hranicí pozemků v této ploše.

Smíšené výrobní jiné

Jiné typy ploch smíšených výrobních, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 25

Ustanovení upravuje účel vymezení ploch vodních a vodohospodářských a příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch vodních a vodohospodářských na následující kategorie:

Vodní a vodohospodářské všeobecné

Tuto kategorii lze využít v případě, že pro danou sídelní jednotku není důvodné podrobnější členění na plochy vodní a vodních toků a vodohospodářské. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

Vodní plochy a toky

Do ploch vodních a vodních toků se zahrnují zejména pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Není-li účelné další členění na plochy vodohospodářské, zařazují se do této plochy také pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodních toků se zajišťují územní podmínky zejména pro ochranu vod, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Vodohospodářské

Do ploch vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, které nejsou zařazeny do ploch vodních a vodních toků, jako například pozemky vodáren, úpraven vody, jímacích a akumulacních objektů, čistíren odpadních vod, staveb k využití vodní energie a dále pozemky staveb a opatření na ochranu před povodněmi. Vymezením ploch vodohospodářských se zajišťují územní podmínky pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Vodní a vodohospodářské jiné

Jiné typy ploch vodních a vodohospodářských, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 26

Ustanovení upravuje účel vymezení ploch zemědělských a příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

Oproti vyhlášce č. 501/2006 Sb. byla rozdělena kategorie polí (nově orná půda) a trvalých travních porostů.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch zemědělských na následující kategorie:

Zemědělské všeobecné

Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu

s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Orná půda

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Trvalé travní porosty

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Trvalé kultury

Plochy zemědělských trvalých kultur se vymezují zejména v území se specifickými přírodními podmínkami pro pěstování chmele či vinné révy. Do kategorie trvalých kultur lze také zahrnout intenzivní ovocné sady, které mají obdobné vlivy na utváření území. Trvalé zemědělské kultury jsou charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše a výškovým parametrem, který výrazněji ovlivňuje prostorové členění zemědělské krajiny. Plochy trvalých zemědělských kultur obvykle omezují prostupnost územím. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Zemědělské jiné

Jiné typy ploch zemědělských, které nelze podle jejich charakteristiky zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 27

Ustanovení upravuje účel vymezení ploch lesních a příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch lesních na následující kategorie:

Lesní všeobecné

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí ploch mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, drobné vodní plochy a toky. Plochy lesní všeobecné lze dále členit na:

- plochy lesní všeobecné – hospodářské lesy,
- plochy lesní všeobecné – lesy zvláštního určení,
- plochy lesní všeobecné – lesy ochranné.

Lesní jiné

Jiné typy ploch lesních, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 28

Ustanovení upravuje účel vymezení ploch přírodních a příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch přírodních na následující kategorie:

Přírodní všeobecné

Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

Přírodní jiné

Jiné typy ploch přírodních, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 29

Ustanovení upravuje případy vymezení ploch smíšených nezastavěného území a příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch smíšených nezastavěného území na následující kategorie:

Smíšené nezastavěného území všeobecné

V prostorech, kde není možné nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území, se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

Smíšené nezastavěného území jiné

Jiné typy ploch smíšených nezastavěného území, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 30

Ustanovení upravuje účel vymezení ploch těžby nerostů a příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

V odstavci 3 je upraveno členění ploch těžby nerostů na následující kategorie:

Těžba nerostů všeobecná

Plochy těžby nerostů se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro těžbu a zpracování nerostů a ochranu okolního území před vlivy těchto činností. Tuto kategorii lze využít v případě, že pro danou sídelní jednotku není důvodné podrobnější členění na níže uvedené kategorie ploch. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

Těžba nerostů dobývání a úprava

Plochy těžby nerostů, kde probíhá vlastní proces přípravy, dobývání a úpravy nerostů, včetně jejich zušlechťování. V těchto plochách je přípustné také nakládání s těžebním odpadem včetně umístování úložných míst těžebního odpadu, není-li pro tuto funkci vymezena jiná plocha s rozdílným způsobem využití. V těchto plochách může být vyloučeno umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu, je-li to s ohledem na potřeby vlastní technologie těžby účelné a vhodné. Součástí plochy mohou být mimo staveb a technologických zařízení pro těžbu dále zejména účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

Těžba nerostů stavby a zařízení

Plochy těžby nerostů, kde není vyloučeno umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu, úpravu a zušlechťování nerostů, zejména staveb administrativních, staveb a zařízení pro zaměstnance, úložných míst těžebního odpadu, dočasné deponie vytěžených nerostů apod. Vymezují se v případě, je-li to účelné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

Těžba nerostů jiná

Jiné typy ploch těžby nerostů, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K § 31

Ustanovení upravuje účel vymezení ploch specifických a příkladmo uvádí druhy pozemků, které lze zahrnout do těchto ploch.

V odstavci 2 je upraveno členění ploch specifických na následující kategorie:

Specifické zvláštního určení

Plochy specifické zvláštního určení se vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek.

Specifické jiné

Jiné typy ploch specifických, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

K hlavě IV

K § 32

Oproti předchozí právní úpravě vyhláška stanoví požadavky na jednotný standard regulačního plánu, i když v minimálním rozsahu. Standardizovaným jevem je pouze řešené území. Počet standardizovaných jevů bude v budoucnu rozšířen. Požadavky na strukturu jsou stanoveny v přílohách č. 15 a 16 odlišně pro zpracování jevu v prostředí GIS a CAD. Grafické vyjádření řešeného území je podrobněji upraveno v příloze č. 17. Podrobné požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na předávaná data regulačního plánu jsou stanoveny v příloze č. 18.

K hlavě V

K § 33

Zastavěné území se zpravidla vymezuje v územním plánu. Pokud obec nemá územní plán, pořizovatel bezodkladně vymezí zastavěné území samostatným postupem podle § 117 stavebního zákona. Po dobu stanovenou přechodnými ustanoveními stavebního zákona se za zastavěné území považuje i vymezení podle zákona č. 183/2006 Sb., u kterého však musí dojít k jeho přehodnocení. Pokud obec nemá vymezeno zastavěné území ani podle zákona č. 183/2006 Sb., bude do doby, než bude pro každou obec vymezeno zastavěné území územním plánem nebo samostatným postupem podle stavebního zákona, považován podle přechodných ustanovení stavebního zákona za zastavěné území poslední dostupný stav jeho vymezení, tj. intravilán. Protože dochází k postupné zástavbě zastavitelných ploch a tím k rozšiřování zastavěného území, je potřeba vymezení zastavěného území aktualizovat.

Vyhláška stanoví oproti předchozí právní úpravě požadavky na jednotný standard vymezení zastavěného území.

Podle § 117 odst. 2 stavebního zákona se při vymezení zastavěného území v tomto vyznačí pozemky, které jsou nezastavitelné do doby vydání územního plánu (dále jen „nezastavitelný pozemek“). Právě zastavěné území a nezastavitelný pozemek jsou standardizovanými jevy vymezení zastavěného území. Požadavky na strukturu standardizovaných jevů jsou stanoveny v příloze č. 19 (připouští se pouze zpracování technologií GIS), jejich grafické vyjádření je podrobněji upraveno v příloze č. 20. Podrobné požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na předávaná data vymezení zastavěného území jsou stanoveny v příloze č. 21.

K hlavě VI

K § 34

Územní opatření o stavební uzávěře je opatřením obecné povahy a navazuje na dosavadní právní úpravu. Tímto opatřením se vymezí území, v němž se omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost a stanoví se rozsah zákazů. Rovněž územní opatření o asanaci území navazuje na dosavadní právní úpravu. Tímto opatřením se řeší zejména stav na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií s podstatnými zásahy do využití území a stanovují se podmínky pro odstranění dopadů živelních pohrom a havárií a pro další využití území. Kromě uvedených případů lze územním opatřením o asanaci území řešit i trvajících závadný stav v území, ve kterém jsou závadné stavby, kontaminovaná místa nebo staré ekologické zátěže.

Pro uvedená územní opatření nebyly předchozí právní úpravou stanoveny požadavky na jejich standardizaci. V případě územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území je standardizovaným jevem území stavební uzávěře nebo území asanace. Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územních opatření o stavební uzávěře a o asanaci území jsou stanoveny v příloze č. 22, jejich grafické vyjádření je podrobněji upraveno v příloze č. 23. Podrobné požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na předávaná data vymezení uvedených územních opatření jsou stanoveny v příloze č. 24.

K hlavě VII

K § 35

Nově jsou vyhláškou zaváděny podrobné požadavky na strojově čitelný formát územní studie. Tento územně plánovací podklad slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území, nebo jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace.

Vyhláška konkrétně stanoví požadavky na předávání území studie ve strojově čitelném formátu, přičemž „standardizovaným“ jevem je pouze řešené území. Podrobné požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územní studie jsou stanoveny v příloze č. 25.

K části páté – Přechodná ustanovení

Přechodná ustanovení upravují postup při pořizování rozpracovaných úplných aktualizací územně analytických podkladů. Vzhledem k rozsahu změn oproti předchozí právní úpravě není účelné, aby byly rozpracované aktualizace přepracovávány podle navrhované vyhlášky, a dokončí se zejména podle požadavků části druhé vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2023. V roce 2024 probíhá úplná aktualizace většiny územně analytických podkladů obcí, následně v první polovině roku 2025 budou dokončovány úplné aktualizace územně analytických podkladů krajů. Z důvodu časové kolize těchto aktualizací (vytvářených nad stávajícími databázemi územně analytických podkladů obcí a krajů) s nabytím účinnosti vyhlášky dne 1. července 2024, budou tyto aktualizace dokončeny ještě podle původní vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ke dni 31. prosince 2023. Po dokončení těchto aktualizací budou nejdříve převedeny databáze územně analytických podkladů do souladu s novou vyhláškou, tyto databáze budou následně sloužit pro nejbližší úplnou aktualizaci územně analytických podkladů, která již bude prováděna rovněž plně v souladu s touto vyhláškou.

Poskytování údajů o území prostřednictvím krajských úřadů je přechodného charakteru a souvisí se zavedením národního geoportálu územního plánování. Do poloviny roku 2026 je možné využívat k předávání údajů o území i dosavadní způsob prostřednictvím krajských úřadů.

K části šesté – Účinnost

Účinnost vyhlášky je stanovena v návaznosti na skončení přechodného období podle § 334a stavebního zákona (30. června 2024), během kterého se ve věcech územního plánování až na výjimky postupuje, resp. postupovalo, podle právní úpravy platné a účinné do 31. prosince 2023.

K příloze č. 1

Seznam sledovaných jevů navazuje svým pojetím na předchozí právní úpravu obsaženou ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. s tím, že příloha není nadále členěna na databázi jevů územně analytických podkladů obce a databázi jevů územně analytických podkladů kraje, ale jedná se o databázi jednotnou. Grafická část údaje o území se poskytuje ve vektorové formě, pokud příloha č. 1 nestanoví jinak. Výjimkou z tohoto pravidla je jev plocha vodní a větrné eroze, u kterého jsou s ohledem na charakter jevu připuštěna rastrová data.

K příloze č. 2

Údaje o území jsou klíčovou součástí územně analytických podkladů. Údaje o území ke sledovaným jevům dodává příslušný poskytovatel údajů. Vyhláška nahrazuje pasport údaje o území podle předchozí právní úpravy metadaty údaje o území, která jsou významnou součástí údajů o území. Metadata popisují informace o jejich vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí platnosti a účinnosti; navrhovaná úprava vychází z pojetí metadat ve smyslu ustanovení § 2 písm. f) zákona č. 123/1998 Sb.

K příloze č. 3

V návrhu zadání se stanovují hlavní cíle a požadavky na řešení návrhu územně plánovací dokumentace, a to na věcný obsah, zejména cíle řešení a požadavky na rozvoj a ochranu hodnot řešeného území, ale i požadavky na formální náležitosti obsahu návrhu územně plánovací dokumentace. Příloha stanoví podrobný obsah a strukturu zadání zásad územního rozvoje (včetně názvů jednotlivých kapitol – Požadavky na koncepci území kraje a ochrany jeho hodnot atd.).

Písm. a)

Bod obsahuje

1. požadavky na koncepci sídelní struktury,
2. požadavky na vymezení krajin a stanovení jejich cílových kvalit,
a dále je-li to účelné
3. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,
4. požadavky na stanovení pořadí změn v území,
5. požadavky na zpracování variant řešení.

Písm. b)

Bod obsahuje požadavky na zpřesnění vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a požadavky na vymezení nadmístních rozvojových oblastí, nadmístních rozvojových os a specifických oblastí nadmístního významu.

Písm. c)

Bod obsahuje požadavky na přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory včetně požadavků na jejich případné zpřesnění, a dále požadavky na vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně požadavků na stanovení jejich účelu a požadavků na

jejich využití. Zahrnuje též požadavky na vymezení ploch pro těžbu. Bod obsahuje také požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Písm. d)

Bod obsahuje požadavky na zpřesnění ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability a požadavky na vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability.

Písm. e)

Bod obsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace a dále požadavky na přebírané vymezení těchto ploch a koridorů z územního rozvojového plánu včetně požadavků na jejich případné zpřesnění.

Písm. f)

Požadavek vyplývá z postavení krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, pořizovatele zásad územního rozvoje a jeho úlohy koordinovat využití území kraje.

Písm. g)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace nebo její změny na udržitelný rozvoj území jsou součástí zadání, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Písm. h)

Orgány kraje mají možnost svými požadavky v rámci stanoveného obsahu a struktury přizpůsobit řešení potřebám území.

K příloze č. 4

Odstavec 1

Písmena a) až k) mají obsahovat

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace,
3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci,
4. požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů, byly-li provedeny,
5. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 107 stavebního zákona, nebo z projednání návrhu zadání s dotčenými orgány a veřejností.

Písm. a)

Požadavky jsou vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Písm. b)

Požadavky jsou zaměřené zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Písm. c)

Požadavky jsou zaměřené zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Písm. d)

Požadavky jsou zaměřené zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění záměrů pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona,

Písm. i)

Požadavky mohou případně zahrnovat požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu.

Odstavec 2

Právní úprava ponechává možnost, aby hlavní město Praha pořídilo územní plán i pro část svého území.

K příloze č. 5

Příslušné body obsahují též požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a z jiných právních předpisů. Jedná se například o požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin, ochranu geologické stavby území, ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Odstavec 1

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb podle písm. c) se rozumí zejména požadavky na vzájemné odstupy staveb, odstupy staveb od hranice pozemku, půdorysnou velikost stavby nebo výšku, objem a tvar stavby. Požadavky na stavby veřejné infrastruktury jsou řešeny samostatně v písm. d).

Odstavec 2

Požadavky na podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu podle písm. a) obsahují též požadavky na vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

K příloze č. 6**Odstavec 1****Písm. a)**

Uvede se identifikací parcelních čísel pozemků, ploch dotčených návrhem, vymezením katastrálních území apod.

Písm. b)

Jedná se například o požadavky na změnu funkčního využití, prostorového uspořádání území, požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině nebo koridorů.

Písm. c)

Popis účelu změny může případně obsahovat grafické vyjádření zamýšlené změny.

Písm. d)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území jsou součástí zadání, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odstavec 2

Je-li to účelné, zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat zejména

- a) požadavky na zpracování variant řešení,
- b) požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace,
- c) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (v případě územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje),
- d) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy, nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží (v případě územního plánu),
- e) případné další požadavky podle přílohy č. 5 odst. 2 (v případě regulačního plánu),
- f) další požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územně plánovací dokumentace a na uspořádání obsahu odůvodnění změny územně plánovací dokumentace.

K přílohám č. 7 až 25

Přílohy č. 7, 10, 11, 15 a 16 v návaznosti na § 59 stavebního zákona stanoví strukturu standardizovaných jevů jednotlivých druhů územně plánovací dokumentace v podobě požadavků na prostorová data ve vektorové formě. V případě územního plánu a regulačního plánu jsou strukturovaná data zpracovávána v prostředí GIS nebo CAD. Vyhláška nepožaduje duplicitní odevzdávání dat na platformě GIS a CAD, ale umožňuje využít buď jednu, nebo druhou platformu. Kromě požadavku na označení jednotlivých kategorií objektů se stanovují i požadavky na druh geometrie a podrobné požadavky na vlastnosti objektů (atributy včetně datových typů a povolených hodnot) v případě dat GIS. Některé hodnoty, a v některých případech i celé vrstvy, které nejsou pro daný územní plán relevantní (např. etapizace, územní rezervy), mohou zůstat nenaplněny. V případě zpracování v programech na bázi CAD je nutné vytvářet samostatné popisné grafické vrstvy, neboť technologie programů CAD je v této oblasti složitější a neumožňuje snadnou práci s atributy jako je tomu v případě GIS. I v případě příloh č. 11 a 16 jsou však jasně stanoveny povolené hodnoty textů v rámci těchto popisných grafických vrstev.

Přílohy č. 8, 12, 13 a 17 v návaznosti na § 59 stavebního zákona stanoví požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů, případně včetně určení výskytu těchto jevů a jejich příslušného grafického vyjádření v jednotlivých výkresech územně plánovací dokumentace. V případě územního plánu jsou z důvodu počtu druhů ploch s rozdílným způsobem využití a na ně navazujících typů územních rezerv upřesněny požadavky na grafické vyjádření těchto dvou standardizovaných jevů v samostatné příloze (příloha č. 13).

Přílohy č. 9, 14 a 18 stanoví požadavky na uspořádání předávaných dat územně plánovacích dokumentací včetně označení jednotlivých adresářů a souborů pro zajištění efektivního ukládání a dalšího využití předávaných dat. Za tímto účelem jsou v souladu s § 59 stavebního zákona v těchto přílohách stanoveny též přípustné výměnné formáty předávaných dat včetně formátů pro prostorová data.

Přílohy č. 19 až 24 stanoví strukturu standardizovaných jevů dalších nástrojů územního plánování (vymezení zastavěného území, územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území), požadavky na grafické vyjádření těchto standardizovaných jevů a dále požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat uvedených nástrojů územního plánování.

Pro územní studie jsou v příloze č. 25 stanoveny požadavky na strojově čitelný formát, které zahrnují požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat. Součástí jsou i požadavky na jedinou povinnou vrstvu, kterou je v případě územní studie její řešené území. Požadavky na uspořádání dalších vektorových dat územní studie do vrstev ani požadavky na názvy souborů, ve kterých jsou vektorová data předávána, nejsou stanoveny.