



MASARYKOVA UNIVERZITA

Územní plánování a územní plán města

Co to je územní plánování?

- ❑ Nástroj státní správy pro racionální rozvoj určitého území.
- ❑ Cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- ❑ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*stavební zákon*), ve znění pozdějších předpisů.
- ❑ Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Akteři územní plánování

Pořizovatelé:

- Schvalující orgán – ***zastupitelstva měst a vláda.***
- Autorizovaný úředník: ***obec s rozšířenou působností, kraj, stát*** (ministerstvo pro místní rozvoj, ministerstvo obrany ČR).
- Samospráva: ***obce.***

- Pomocné zastupitelské orgány – ***Rada udržitelného rozvoje*** – starostové, zastupitelé - určuje co je udržitelné.
- ***Komise územního plánování .***

Akteři územní plánování

Zhotovitelé:

- Podnikatelský subjekt s platným oprávněním.
- Fyzická osoba s oprávněním - autorizací Komory architektů ČR.



Aktéři územní plánování

Další aktéři:

- **Stavební úřad** - Dbá na dodržování obecných předpisů a vykonává územní řízení.
- **Prováděcí orgán** - Úřad územního plánování – obecní úřad územního plánování, krajský úřad územního plánování, ministerstvo pro místní rozvoj (nejvyšší úřad).
- **Dotčené orgány státní správy** - rezorty, které mají ze svého zákona chránit určitý společenský zájem.

Hlavní úkoly územní plánování

- a) vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, sociálních a hospodářských problémů ve vzájemných souvislostech
- b) zajišťovat ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
- c) vymezovat veřejný zájem na využití území
- d) racionální uspořádání území a pro hospodárné vymezování stavebních pozemků
- e) stanovení podmínek pro umístování a prostorové uspořádání staveb a opatření na pozemcích
- f) územní prevence katastrof

Hlavní úkoly územní plánování

- g) území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn s možnými negativními vlivy na sociální a zdravotní podmínky života obyvatel, sociální soudržnost a smír
- h) prosazovat ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků v zastavěném území
- i) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- j) zajišťovat ochranu přírodních stanovišť a stanovišť druhů
- k) zajišťovat ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy a řešit kompenzaci v případech prokázaného veřejného zájmu

Nástroje územního plánování

- Územně plánovací podklady
- Územně plánovací dokumentace
- Územní řízení
- Územní rozhodnutí

Územně plánovací podklady

- = Územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území.
- Obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.
 - Vymezeny normativou – Vyhláška č. 500/2006 Sb. z 10. listopadu 2006.

Územně plánovací podklady

- **urbanistická studie** - řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území.
- **územní generel** - řeší rozvoj jednotlivých složek osídlení.
- **územní prognóza** - slouží k prověření rozvoje území na základě rozboru územně technických podmínek, stavu ŽP, demografických a sociologických podkladů a ekonomických předpokladů rozvoje území.
- **územně technické podklady** - představují soubory údajů, které charakterizují stav a podmínky daného území.

Územně plánovací dokumenty

- Územní plán
- Regulační plán

Územní plán

- ❏ Druh studie, která si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití.
- ❏ Stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán

- Pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu.
- Obsah plánu je dán Vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- Obsahuje textovou a grafickou část.
- Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo ve zvláště odůvodněných případech v měřítku menším a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000, popřípadě v měřítku katastrální mapy.

Územní plán – textová část

- Vymezení zastavěného území,
- koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

- ❏ stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- ❏ vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- ❏ vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- ❏ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- ❏ v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území.

Územní plán – grafická část

- ❏ výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů,
- ❏ hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci,
- ❏ výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- ❏ dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Regulační plán

- Stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.
- Obsah plánu je dán Vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- Obsahuje textovou a grafickou část.

Regulační plán – textová část

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

Regulační plán – textová část

- ☞ vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- ☞ výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- ☞ údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Regulační plán – grafická část

- ❏ hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- ❏ výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- ❏ jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,
- ❏ výkres pořadí změn v území (etapizace),

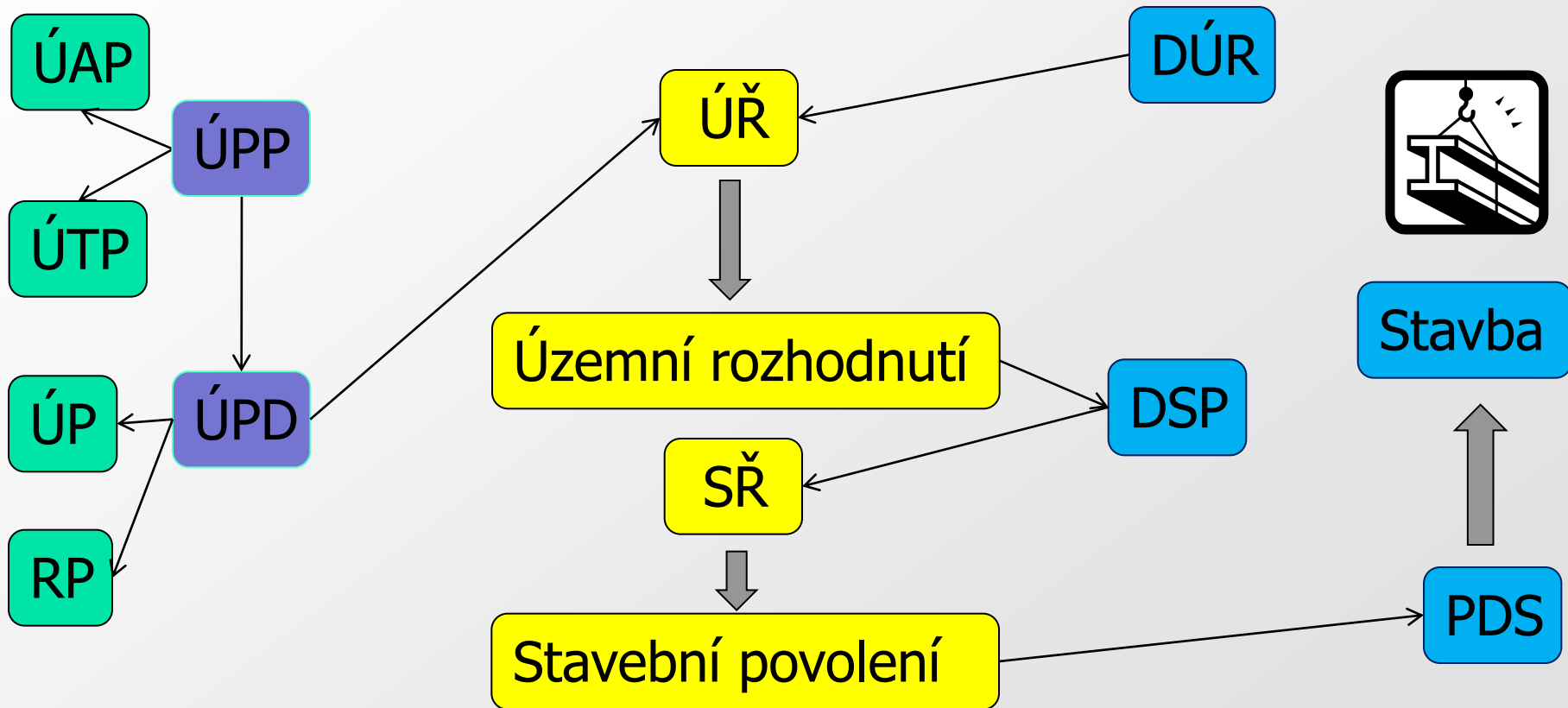
Územní rozhodnutí

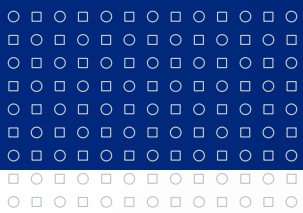
- ❏ Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby.
- ❏ Platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.

Úřednické kolečko?

Veřejná správa

Občan





Úkol !



Pomůcky

- Územní plán města
- Průsvitný papír
- Tužka
- Barevné pastelky