

role plánování

tržní síly ovlivňující fyzický rozvoj území = trh s pozemky, resp. trhy s nemovitostmi

využívání pozitivních a produkce negativních externalit

cíle veřejné správy - zrovnoprávnění postavení všech hráčů na trhu - uživatelů prostoru

- internalizace, tj. přenášení externích nákladů zpět na jejich původce
- koordinace zájmů

podmínky plánování

- přechod od lineárního kvantitativního rozvoje k rozvoji kvalitativnímu (často regresivnímu)
- reflexe mocenských aspektů územního rozvoje
- posun od administrativního plánování ke komunikaci a koordinaci
- vzrůstající závislost na technických infrastrukturách

proudy současného plánování

traditční inženýrský přístup

- plánování jako technická disciplína
- sociální a často i ekonomické faktory jako externí záležitosti

rozvojově orientovaný přístup

- podpora investic do území
- velice flexibilní, nesvázaný dlouhodobými plánovacími horizonty

environmentálně orientovaný přístup

- plánování jako nástroj prevence vůči exploataci přírodních zdrojů, resp. kulturního dědictví
- v důsledkových řadích územních plánů na trvalou udržitelnost

Územní plánování v ČR

plánování po roce 1989

reflexivního závření všech plánovacích procesů

nivelizace vs. selektivní vývoj

územní plán jako rozvojový dokument

normativní přístup přešel do podoby regulačního plánování

těžiště investic z oblasti veřejných zdrojů na soukromý kapitál

Zákon o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. stavební zákon

novelizace 225/2017 Sb.
právní úprava pro pořízení nových územních plánů
zkrácení lhůty pro napadení územního plánu
...

úprava postavení a kompetence orgánů územního plánování i zvláštních orgánů, zřizovaných na úrovni obcí s rozšířenou působností, krajů i postavení Rady obcí pro udržitelný rozvoj území,

zavedení tzv. územně analytických podkladů,

zavedení politiky územního rozvoje jako celostátního nástroje územního plánování,

zavedení zásad územního rozvoje jako nového nástroje územního plánování krajů



nástroje územního plánování v ČR

územně plánovací podklady

územně analytické podklady



územní studie



politika územního rozvoje

územní studie a územně analytické podklady
územně analytické podklady
územní studie
územně plánovací podklady
územně plánovací dokumentace
územní plán
regulační plán

územně plánovací dokumentace



regulační plán



Územní plánování v ČR

plánování po roce 1989

reflexivního zavržení všech plánovacích procesů

nivelizace vs. selektivní vývoj

územní plán jako rozvojový dokument

normativní přístup přešel do podoby regulačního plánování

těžiště investic z oblasti veřejných zdrojů na soukromý kapitál

proudy současného plánování

tradiční inženýrský přístup

- plánování jako technická disciplína
- sociální a často i ekonomické faktory jako externí záležitosti.

rozvojově orientovaný přístup

- podpora investic do území
- velice flexibilní, nesvazovaný dlouhodobými plánovacími horizonty

environmentálně orientovaný přístup

- plánování jako nástroj prevence vůči exploataci přírodních zdrojů, resp. kulturního dědictví
- v dlouhodobých horizontech (důraz na trvalou udržitelnost)

tradiční inženýrský přístup

- plánování jako technická disciplína
- sociální a často i ekonomické faktory jako externí záležitosti.

environme
orientovan

rozvojově orientovaný přístup

- podpora investic do území
- velice flexibilní, nesvazovaný
dlouhodobými plánovacími horizonty

onmentálně

environmentálně orientovaný přístup

- plánování jako nástroj prevence vůči exploataci přírodních zdrojů, resp. kulturního dědictví
- v dlouhodobých horizontech (důraz na trvalou udržitelnost)

proudy současného plánování

tradiční inženýrský přístup

- plánování jako technická disciplína
- sociální a často i ekonomické faktory jako externí záležitosti.

rozvojově orientovaný přístup

- podpora investic do území
- velice flexibilní, nesvazovaný dlouhodobými plánovacími horizonty

environmentálně orientovaný přístup

- plánování jako nástroj prevence vůči exploataci přírodních zdrojů, resp. kulturního dědictví
- v dlouhodobých horizontech (důraz na trvalou udržitelnost)

role plánování

tržních síly ovlivňující fyzický rozvoj území = trh s pozemky, resp. trhy s nemovitostmi

využívání pozitivních a produkce negativních externalit

cíle veřejné správy - zrovnoprávnění postavení všech hráčů na trhu – uživatelů prostoru

- internalizace, tj. přenášení externích nákladů zpět na jejich původce
- koordinace zájmů

podmínky plánování

- přechod od lineárního kvantitativního rozvoje k rozvoji kvalitativnímu (často regresivnímu)
- reflexe mocenských aspektů územního rozvoje
- posun od administrativního plánování ke komunikaci a koordinaci
- vzrůstající závislost na technických infrastrukturách

nástroje územního plánování v ČR

územně plánovací podklady

územně analytické podklady

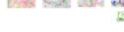
pro území kraje / SO ORP
aktualizace po 4 letech

ÚAP obsahují:

1) podklady pro řešení územního rozvoje území (seznamy):

územní území, které obsahuje:
- územní území v území území
- hranice území
- územní území na prostranství území území

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území



2) rozbor územního rozvoje území (seznamy):

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území



problémy ÚAP

nedostatek technické hranice ÚMČ území
problém územní území území
problém územní území území
problém územní území území
problém územní území území

územní studie

ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území



politika územního rozvoje

- určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v **republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech**
- stanoví republikové **priority** územního plánování pro zajištění **udržitelného rozvoje území**, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- koordinuje** územně plánovací činnost krajů a obcí, odvětvové koncepce, politiky a strategie a další dokumenty ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím **ovlivní území více krajů**
- vymezuje **oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území** z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu
- vymezuje **oblasti se specifickými hodnotami** a se **specifickými problémy** mezinárodního a republikového významu



územně plánovací dokumentace

zásady územního rozvoje

krájské území
- základní a společný úkol územního plánování území
- vztahy území území
- vztahy území území



územní plán

územní území
- základní a společný úkol územního plánování území
- vztahy území území
- vztahy území území



regulační plán

regulační plán - základní a společný úkol územního plánování území
- vztahy území území
- vztahy území území



Zákon o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. stavební zákon

novelizace 225/2017 Sb.

prodloužení lhůty pro pořízení nových územních plánů

zkrácení lhůty pro napadení územního plánu

....

úprava postavení a kompetence orgánů územního plánování i zvláštních orgánů, zřizovaných na úrovni obcí, obcí s rozšířenou působností, krajů i postavení Rady obcí pro udržitelný rozvoj území,

zavedení tzv. územně analytických podkladů,

zavedení politiky územního rozvoje jako celostátního nástroje územního plánování,

zavedení zásad územního rozvoje jako nového nástroje územního plánování krajů

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ

STÁT

Politika územního rozvoje ČR (PÚR)
Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění
pozdějších předpisů

Ostatní strategické dokumenty

Strategie regionálního rozvoje ČR (SRR)
Zákon č. 248/2000 Sb. ve znění
pozdějších předpisů

KRAJ

Zásady územního rozvoje (ZÚR)

Ostatní strategické dokumenty

Program rozvoje kraje (PRK)
č. 248/2000 Sb. ve znění
pozdějších předpisů

OBEC

Územní plán obce

Ostatní strategické dokumenty

Strategické plány a další rozvojové
dokumenty měst a obcí

VÝZNAMNÍ HRÁČI a POJMY

OBEC

Orgány obcí vykonávající působnost ve věcech územního plánování v **přenesené** působnosti a v **samostatné** působnosti.

obecní úřad ORP, tj. úřad územního plánování jako pořizovatel:

- pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce;
 - pořizuje územně plánovací podklady;
 - na žádost obce ve svém správním obvodu pořizuje ÚPD
- stavební úřad, vydává územní rozhodnutí, územní souhlas a územní opatření a poskytuje informace pro pořizování ÚPP a ÚPD

zastupitelstvo obce:

- rozhoduje o pořízení ÚP a RP;
- schvaluje zadání ÚP a pokyny pro zpracování návrhu ÚP;
- vydává ÚP a RP a projednává zprávu o uplatňování ÚP

POŘIZOVATEL

pořizuje územně plánovací podklady,

úřad ORP, krajský úřad, újezdni úřad, MMR

nebo územně plánovací dokumentaci

obecní úřad, krajský úřad, újezdni úřad, MMR (Politika územní rozvoje)

PROJEKTANT

fyzická osoba, jež získala oprávnění k výkonu vybrané činnosti ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (tj. projektanti – autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté)

nástroje územního plánování v ČR

územně plánovací podklady

územně analytické podklady

pro území kraje / SO ORP
aktualizace po 4 letech

ÚAP obsahují:

1) podklady pro řešení územního rozvoje území (seznamy):

územní část, která obsahuje:
- územní rozvoj území (území)
- hranice území
- územní rozvoj území na prostranství území území

územní část, která obsahuje:
- územní rozvoj území
- územní rozvoj území
- územní rozvoj území



2) rozbor územního rozvoje území (seznamy):

územní část, která obsahuje:
- územní rozvoj území (území)
- hranice území
- územní rozvoj území na prostranství území území

územní část, která obsahuje:
- územní rozvoj území
- územní rozvoj území
- územní rozvoj území



problémy ÚAP

nedostatek technické hranice ÚMČ území
problém s územním rozvojem území
problém s územním rozvojem území
problém s územním rozvojem území
problém s územním rozvojem území

územní studie

ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území



územně plánovací dokumentace

zásady územního rozvoje

územní studie
- základní a upravitel územního plánovací dokumentace
- vztahující se k území v podání územního rozvoje
- vztahující se k území v podání územního rozvoje



územní plán

územní studie
- základní a upravitel územního plánovací dokumentace
- vztahující se k území v podání územního rozvoje
- vztahující se k území v podání územního rozvoje



regulační plán

regulační plán
- základní a upravitel územního plánovací dokumentace
- vztahující se k území v podání územního rozvoje
- vztahující se k území v podání územního rozvoje



politika územního rozvoje

- určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v **republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech**
- stanoví republikové **priority** územního plánování pro zajištění **udržitelného rozvoje území**, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- koordinuje** územně plánovací činnost krajů a obcí, odvětvové koncepce, politiky a strategie a další dokumenty ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím **ovlivní území více krajů**
- vymezuje **oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území** z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu
- vymezuje **oblasti se specifickými hodnotami** a se **specifickými problémy** mezinárodního a republikového významu

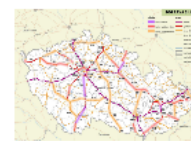


politika územního rozvoje

- určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v **republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech**
- stanoví republikové **priority** územního plánování pro zajištění **udržitelného rozvoje území**, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- **koordinuje** územně plánovací činnost krajů a obcí, odvětvové koncepce, politiky a strategie a další dokumenty ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím **ovlivní území více krajů**
- vymezuje **oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území** z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu
- vymezuje **oblasti se specifickými hodnotami** a se **specifickými problémy** mezinárodního a republikového významu

priority PUR

ochrana krajiny, migrační infrastruktura krajiny, vodní hospodářství
přenosná infrastruktura
podpora pracovních příležitostí
polycentrický rozvoj
rozvíjení využívání zranitelných
zjednotění dopravních témat
podpora decentralizace energetické produkce



priority PUR

ochrana krajiny, migrační propustnost krajiny, vodní hospodářství

prevence segregace

podpora pracovních příležitostí

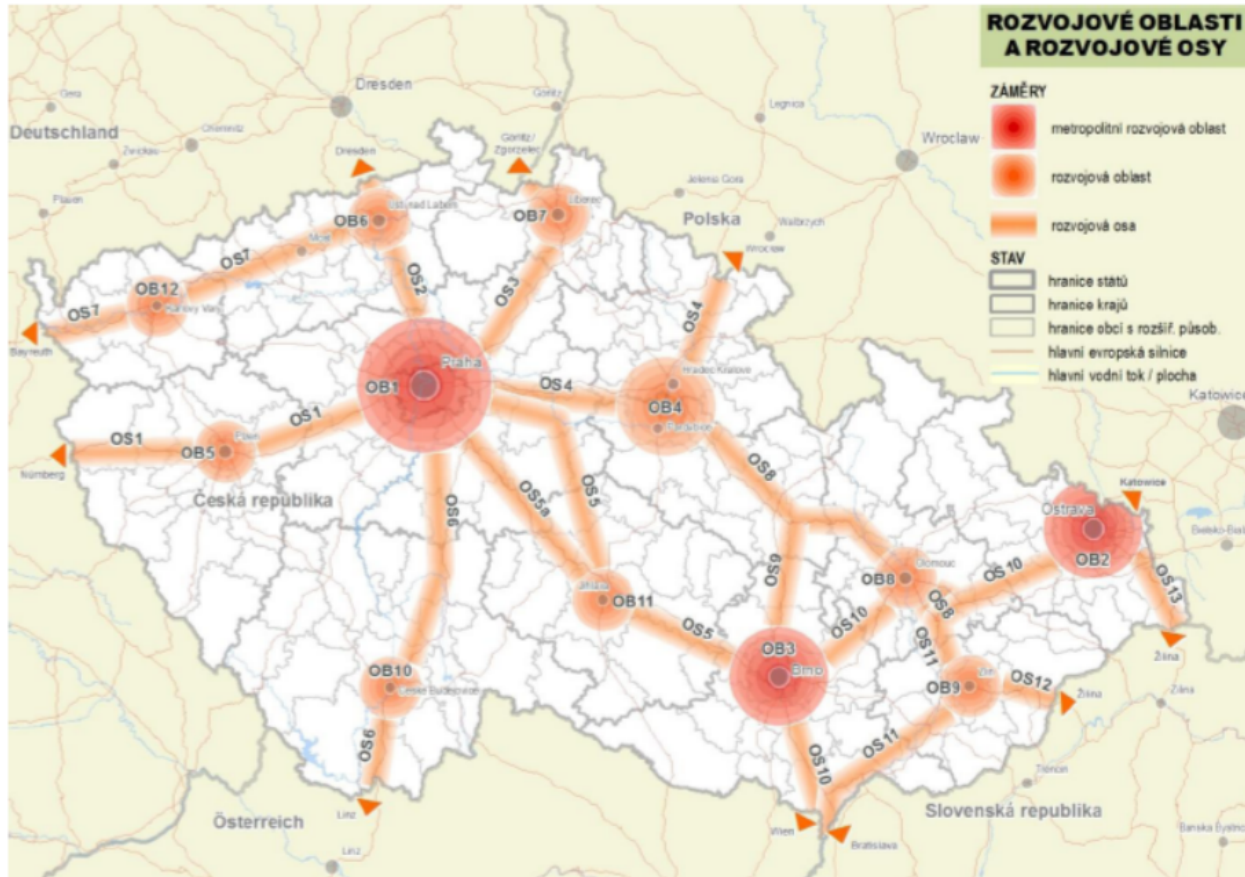
polycentrický rozvoj

polyfunkční využívání brownfields

spektrum dopravních témat

podpora decentralizované energetické produkce

rozvojové oblasti rozvojové osy



Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

specifické oblasti





Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.

upřesněné specifické oblasti se mohou překrývat s upřesněnými rozvojovými oblastmi nebo osami pouze výjimečně a jen ve zvláště odůvodněných případech

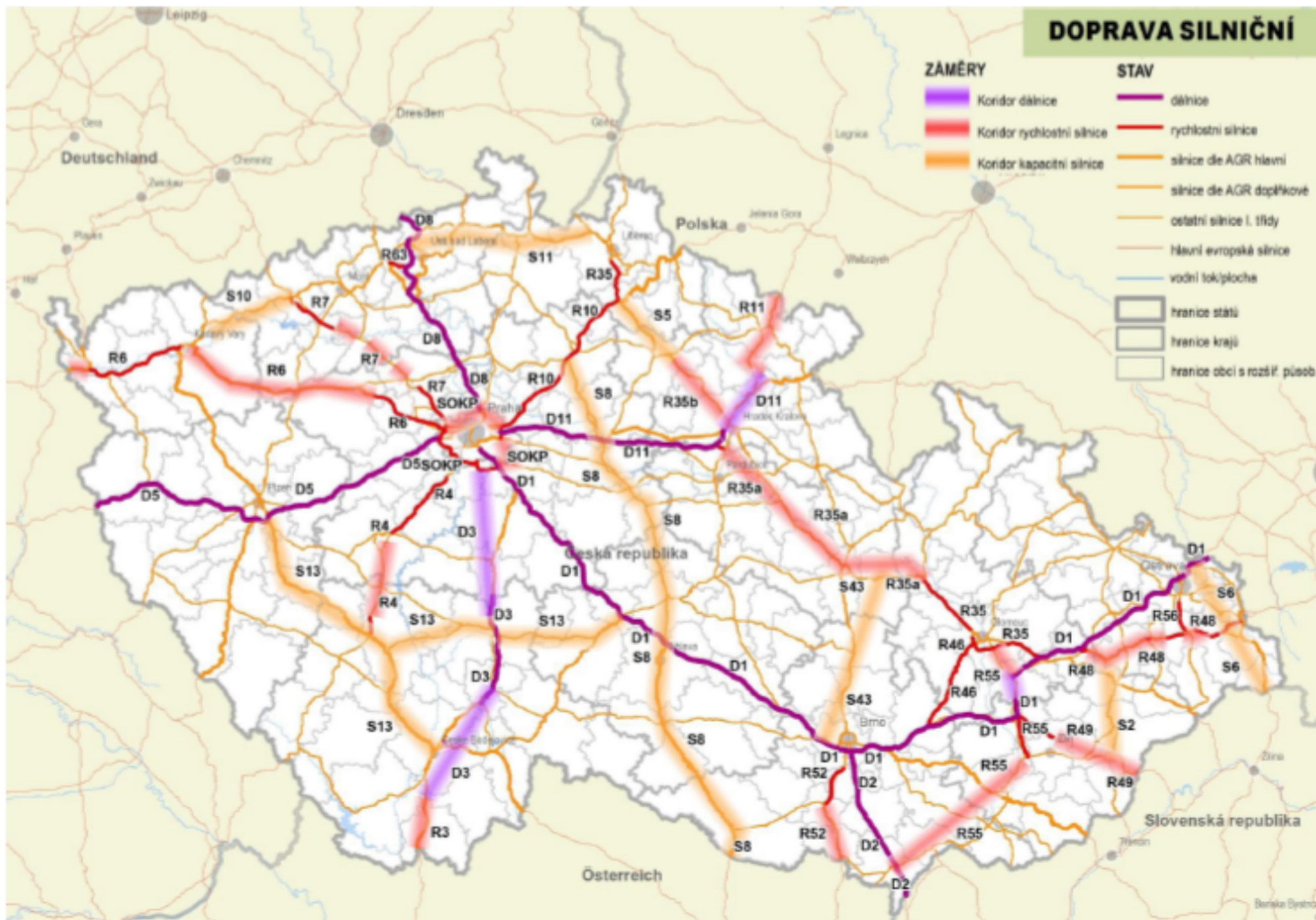
DOPRAVA SILNIČNÍ

ZAMĚRY

-  Koridor dálnice
-  Koridor rychlostní silnice
-  Koridor kapacitní silnice

STAV

-  dálnice
-  rychlostní silnice
-  silnice de AGR hlavní
-  silnice de AGR doplňkové
-  ostatní silnice I. třídy
-  hlavní evropská silnice
-  vodní tok/plocha
-  hranice států
-  hranice krajů
-  hranice obcí s rozšíř. působ.



nástroje územního plánování v ČR

územně plánovací podklady

územně analytické podklady

pro území kraje / SO ORP
aktualizace po 4 letech

ÚAP obsahují:

1) podklady pro řešení územního rozvoje území (seznamy):

územní území, které obsahuje:
- územní území v území území
- hranice území
- územní území na prostranství území území

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území



2) rozbor územního rozvoje území (seznamy):

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území



problémy ÚAP

nedostatek technické hranice ÚAP
území
problém územní hranice území
problém územní hranice území
problém územní hranice území
problém územní hranice území

územní studie

ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území



územně plánovací dokumentace

zásady územního rozvoje

územní území
- základní a společný územní plán územní území
- v územních souvislostech řeší a koordinují tvorbu územního rozvoje jednotlivých území



územní plán

územní území
- základní a společný územní plán územní území
- v územních souvislostech řeší a koordinují tvorbu územního rozvoje jednotlivých území



regulační plán

regulační plán - územní území území území
- základní a společný územní plán územní území
- v územních souvislostech řeší a koordinují tvorbu územního rozvoje jednotlivých území



politika územního rozvoje

- určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v **republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech**
- stanoví republikové **priority** územního plánování pro zajištění **udržitelného rozvoje území**, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- koordinuje** územně plánovací činnost krajů a obcí, odvětvové koncepce, politiky a strategie a další dokumenty ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím **ovlivní území více krajů**
- vymezuje **oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území** z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu
- vymezuje **oblasti se specifickými hodnotami** a se **specifickými problémy** mezinárodního a republikového významu



územně plánovací podklady

územně analytické podklady

pro území kraje / SO ORP
aktualizace po 4 letech

ÚAP obsahují:

a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, sestávající z:

textové části, která obsahuje:

- vyhodnocení stavu a vývoje území,
- hodnoty území,
- limity využití území,
- vyhodnocení záměrů na provedení změn v území;

grafické části, která obsahuje

- výkres hodnot území,
- výkres limitů využití území,
- výkres záměrů na provedení změn v území;



b) rozbor udržitelného rozvoje území, sestávající z:

vyhodnocení udržitelného rozvoje území, které obsahuje **SWOT analýzu** ve složkovém tematickém členění

vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek, pro (1) příznivé životní prostředí, (2) hospodářský rozvoj a pro (3) soudržnost společenství obyvatel území

určení problémů k řešení v ÚPD, obsahující mj. grafické části s tzv. problémovým výkresem



problémy ÚAP

- nekonzistentnost kvalitativních hodnocení (SWOT analýzy)
- problematická definice hodnot území
- problematická definice udržitelnosti
- praktické problémy s hodnocením vyváženosti a její interpretace
- přenositelnost informací, výsledků a interpretací mezi různými územními měřítky

územní studie

ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území

územní studie JMK

Územní studie JMK (Územní studie JMK) je studie, která obsahuje analýzu území a návrh řešení územních problémů. Studie je zpracována v souladu s Územním plánem JMK a slouží jako podklad pro rozhodování v území.

územní studie OUPR

Územní studie OUPR (Územní studie OUPR) je studie, která obsahuje analýzu území a návrh řešení územních problémů. Studie je zpracována v souladu s Územním plánem OUPR a slouží jako podklad pro rozhodování v území.

územně plánovací dokumentace

územní studie JMK

Územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje

Územní studie Aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí

Prověřovací územní studie v oblasti Jihozápadně města Brna

Územní studie prověření trasy Boskovické spojky a přeložky silnice II/374

Urbanistická studie rozvojových zón letiště Brno-Tuřany, Černovická terasa a Šlapanice

Vyhledávací studie trasy silnice R43 Boskovickou brázdou v úseku mezi Troubskem a Kuřimí

Územní studie sídelní struktury Jihomoravského kraje

Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno

územní studie OUPR

Územní studie Jižní čtvrť

Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti

Územní studie Západní brána - západní část

Územní studie Podmíněná přípustnost prodejních ploch areálu Šumavská Tower

Územní studie Posouzení variant řešení trasy VMO v lokalitě Černovický hájek z hlediska protipovodňové ochrany - 2013

územně plánovací podklady

územně analytické podklady

pro území kraje / SO ORP
aktualizace po 4 letech

ÚAP obsahují:

a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, sestávající z:

textové části, která obsahuje:

- vyhodnocení stavu a vývoje území,
- hodnoty území,
- limity využití území,
- vyhodnocení záměrů na provedení změn v území;

grafické části, která obsahuje

- výkres hodnot území,
- výkres limitů využití území,
- výkres záměrů na provedení změn v území;



b) rozbor udržitelného rozvoje území, sestávající z:

vyhodnocení udržitelného rozvoje území, které obsahuje **SWOT analýzu** ve složkovém tematickém členění

vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek, pro (1) příznivé životní prostředí, (2) hospodářský rozvoj a pro (3) soudržnost společenství obyvatel území

určení problémů k řešení v ÚPD, obsahující mj. grafické části s tzv. problémovým výkresem



problémy ÚAP

- nekonzistentnost kvalitativních hodnocení (SWOT analýzy)
- problematická definice hodnot území
- problematická definice udržitelnosti
- praktické problémy s hodnocením vyváženosti a její interpretace
- přenositelnost informací, výsledků a interpretací mezi různými územními měřítky

územní studie

ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území

územní studie JMK

Územní studie JMK (Územní studie JMK) je studie, která obsahuje vyhodnocení udržitelného rozvoje území, vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek a určení problémů k řešení v ÚPD. Územní studie JMK je zpracována v souladu s Územním plánem JMK a Územně plánovací dokumentací JMK.

územní studie OUPR

Územní studie OUPR (Územní studie OUPR) je studie, která obsahuje vyhodnocení udržitelného rozvoje území, vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek a určení problémů k řešení v ÚPD. Územní studie OUPR je zpracována v souladu s Územním plánem OUPR a Územně plánovací dokumentací OUPR.

územně plánovací
dokumentace

ÚAP obsahují:

a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, sestávající z:

textové části, která obsahuje:

- vyhodnocení stavu a vývoje území,
- hodnoty území,
- limity využití území,
- vyhodnocení záměrů na provedení změn v území;

grafické části, která obsahuje

- výkres hodnot území,
- výkres limitů využití území,
- výkres záměrů na provedení změn v území;

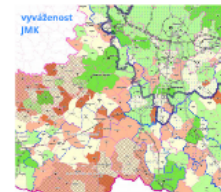


b) rozbor udržitelného rozvoje území, sestávající z:

vyhodnocení udržitelného rozvoje území, které obsahuje **SWOT analýzu** ve složkovém tematickém členění

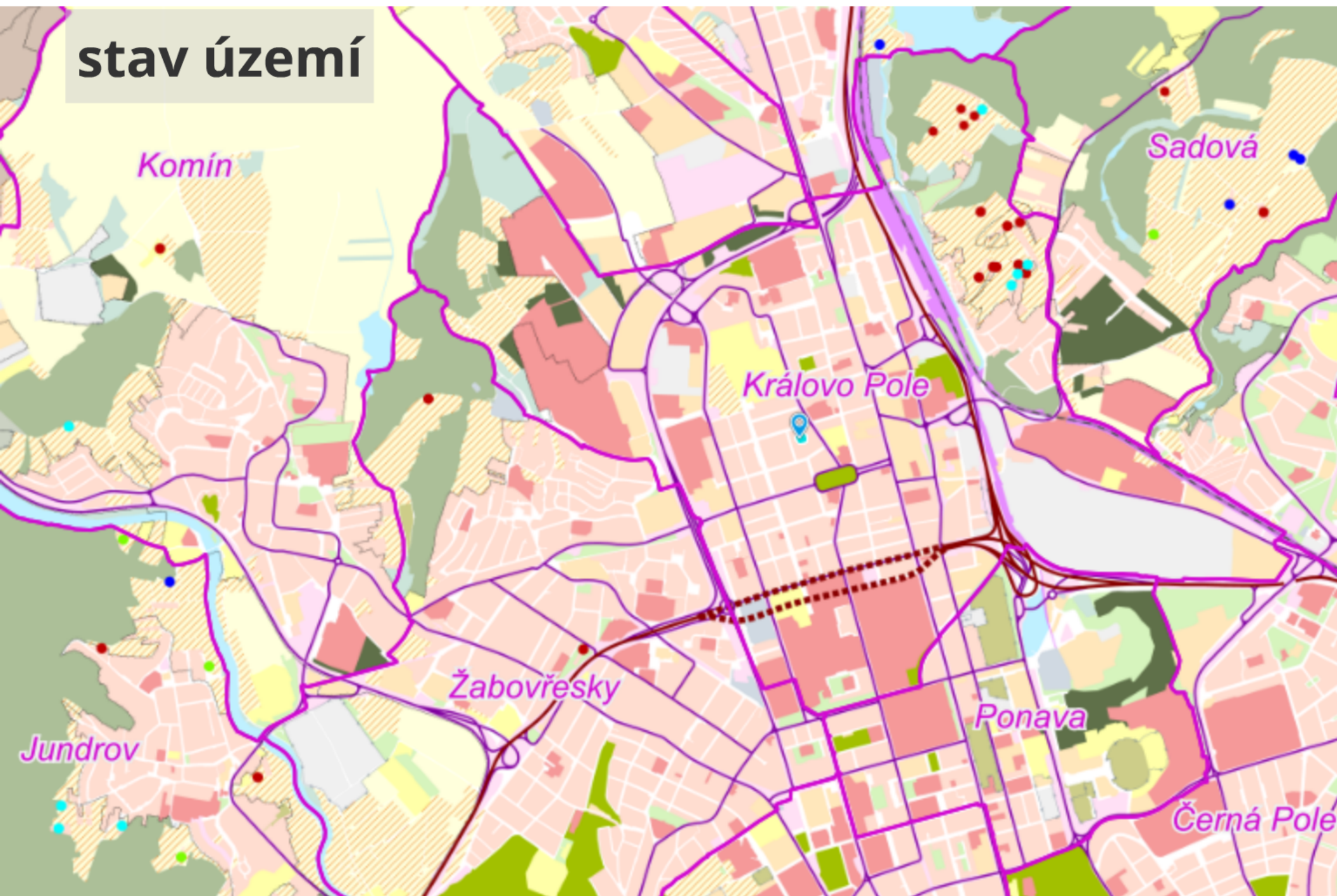
vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek, pro (1) příznivé životní prostředí, (2) hospodářský rozvoj a pro (3) soudržnost společenství obyvatel území

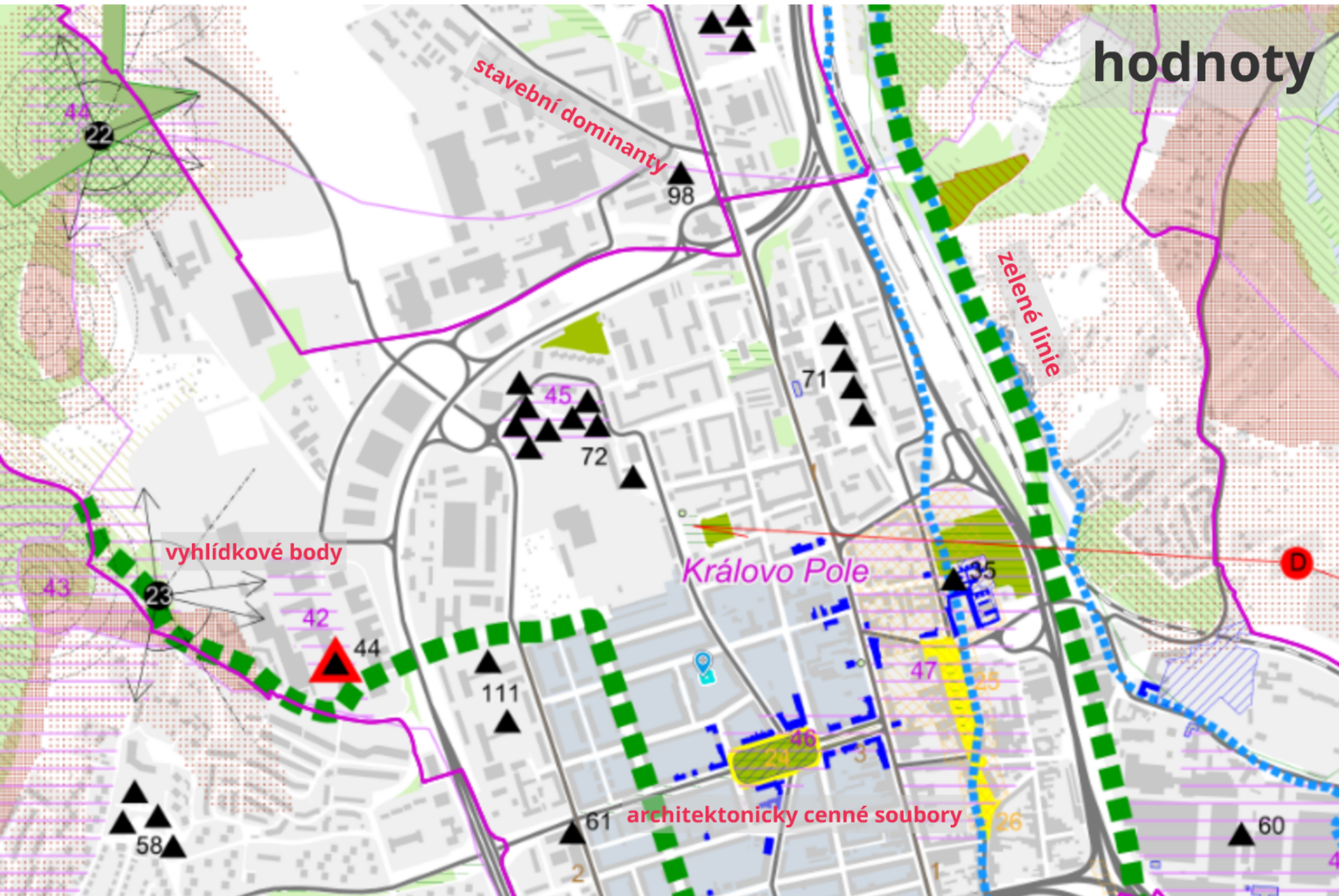
určení problémů k řešení v ÚPD, obsahující mj. grafické části s tzv. problémovým výkresem



území	výsledky		územní podmínky		výsledná vyváženost	
	stav území	rozvoj území	územní podmínky	územní podmínky	územní podmínky	územní podmínky
Národní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Státní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Regionální území	-	-	-	-	2,0	2,0
Místní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Územní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Regionální území	-	-	-	-	2,0	2,0
Státní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Národní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Státní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Regionální území	-	-	-	-	2,0	2,0
Místní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Územní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Regionální území	-	-	-	-	2,0	2,0
Státní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Národní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Státní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Regionální území	-	-	-	-	2,0	2,0
Místní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Územní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Regionální území	-	-	-	-	2,0	2,0
Státní území	-	-	-	-	2,0	2,0
Národní území	-	-	-	-	2,0	2,0

stav území





hodnoty

stavební dominanty

zelené linie

vyhlídkové body

Královo Pole

architektonicky cenné soubory

HODNOTY REKREAČNÍ



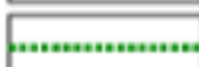
oblasti vysoké kvality přírodního prostředí



rekreační oblasti



oblasti procházkové rekreace /promenády/



oblasti veřejných pláží

HODNOTY KULTURNĚ HISTORICKÉ



historická stopa města Brna v hranicích středověkého opevnění



historická stopa původních sídel - nedochovaná



historická stopa původních sídel - částečně dochovaná



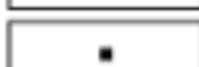
historická stopa původních sídel - dochovaná



ostatní historické stopy v území



historicky a architektonicky cenné /významné/ stavby a soubory

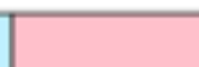


místa významných událostí

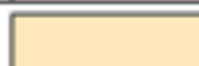


místa literárních souvislostí

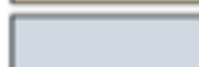
HODNOTY URBANISTICKÉ



urbanistická struktura historického jádra města



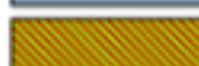
založená urbanistická struktura vnějšího centra města



založená hodnotná urbanistická struktura



urbanistická struktura - specifická - dochovaná



veřejná pohřebiště

HODNOTY URBANISTICKÉ



urbanistická struktura historického jádra města

založená urbanistická struktura vnějšího centra města

založená hodnotná urbanistická struktura

urbanistická struktura - specifická - dochovaná

veřejná pohřebiště

významná veřejná prostranství - městské parky

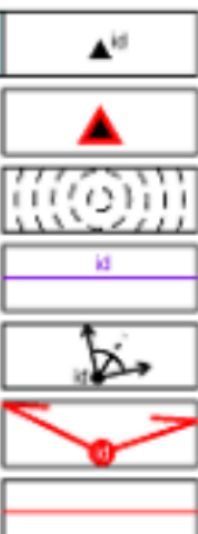
významná veřejná prostranství - náměstí id 1 až 47

významná veřejná prostranství - obchodní ulice /městské třídy/ id 1 až 26

významná veřejná prostranství - založená stromořadí

významné areály **id 1 až 7**

HODNOTY PROSTOROVÉ



stavební dominanty id 1 až 122

významné stavební dominanty ovlivňující panorama města

přírodní dominanty konfigurace terénu

pohledově významné vjezdy do města id 1 až 10

významné vyhlídkové body id 1 až 33

vyhlídkové body na vedutu města id A až E

významná pohledová hrana veduty města

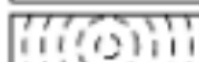
HODNOTY PROSTOROVÉ



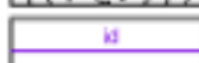
stavební dominanty id 1 až 122



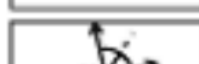
významné stavební dominanty ovlivňující panorama města



přírodní dominanty konfigurace terénu



pohledově významné vjezdy do města id 1 až 10



významné vyhlídkové body id 1 až 33



vyhlídkové body na vedutu města id A až E



významná pohledová hrana veduty města



významné pohledové plochy



významné pohledové svahy

HODNOTY KRAJINNÉHO RÁZU



oblasti krajinného rázu **id 1 až 44**



póly krajinného rázu id 1 až 157



zelené linie



zelené uzly



zelené klíny města



zelené nívní klíny města



říční niva

HODNOTY PŘÍRODNÍ



CHKO - Moravský kras



maloplošná zvláště chráněná území



registrovaný významný krajinný prvek



plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna



evropsky významná lokalita - NATURA 2000



ekologicky významná lokalita - národního významu



památné stromy



přírodní parky



ZPF I. a II. třídy ochrany



lesy

HODNOTY KULTURNĚ HISTORICKÉ



památky UNESCO



národní kulturní památky



objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek



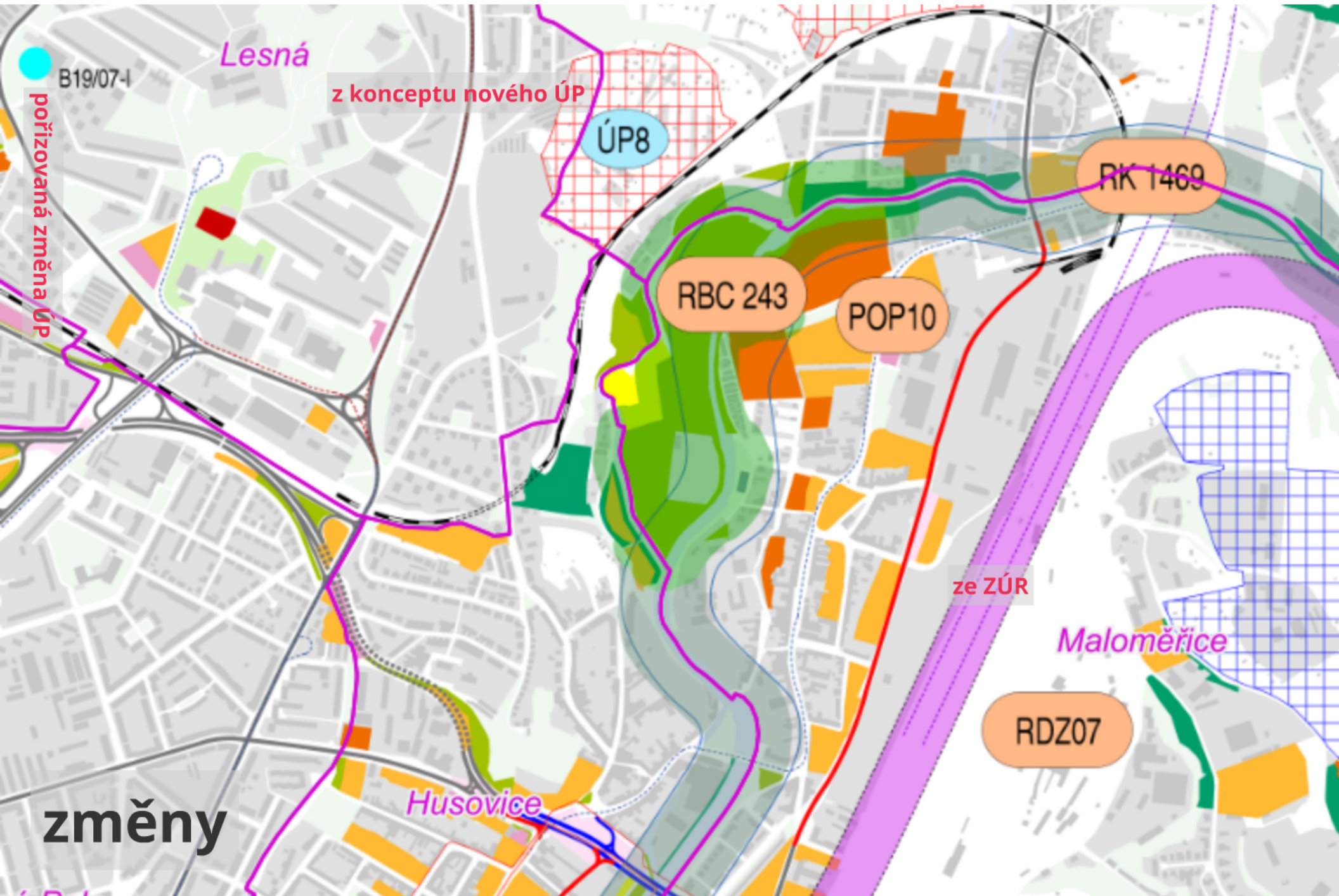
objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek /plochy a soubory/



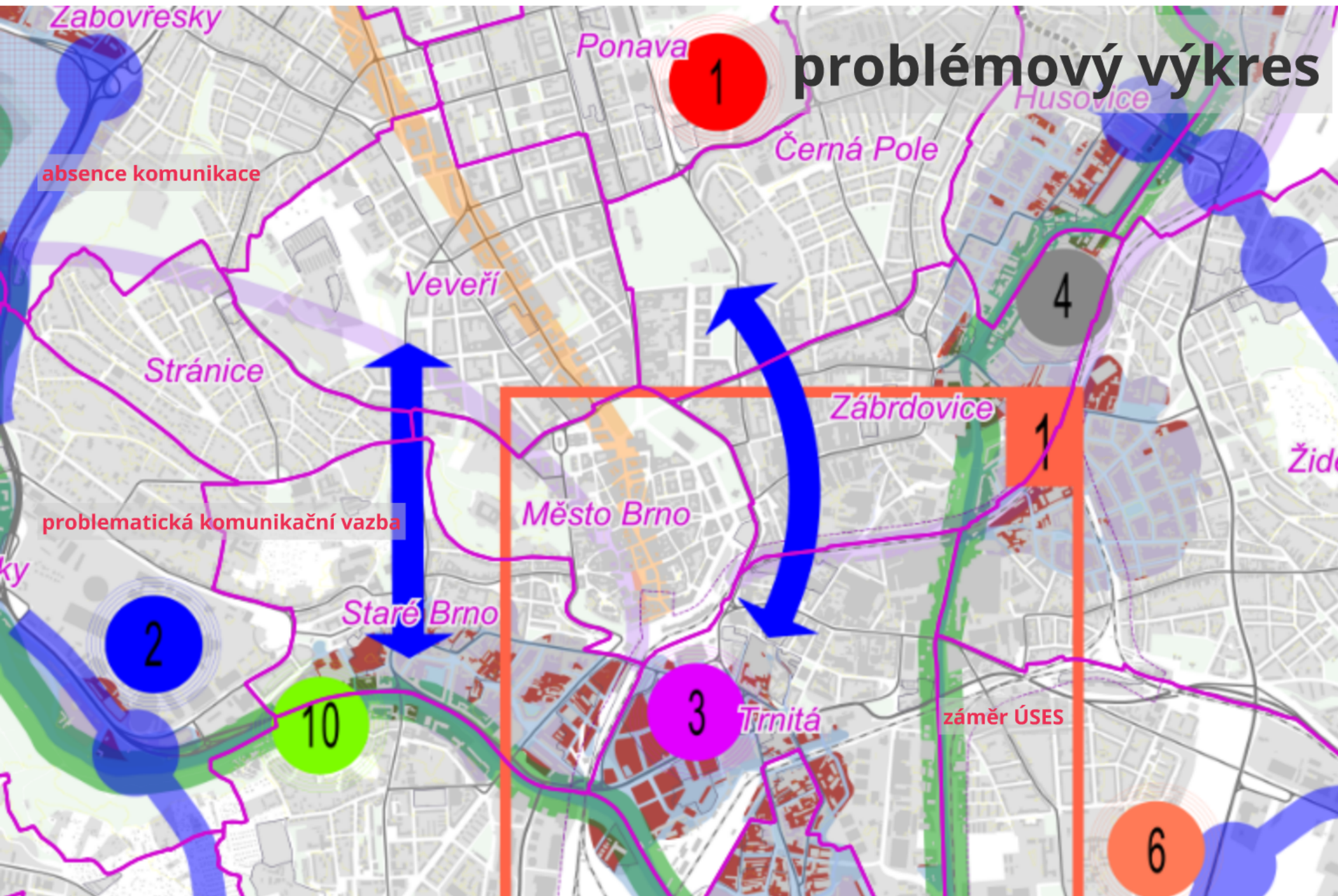
památkové rezervace a zóny

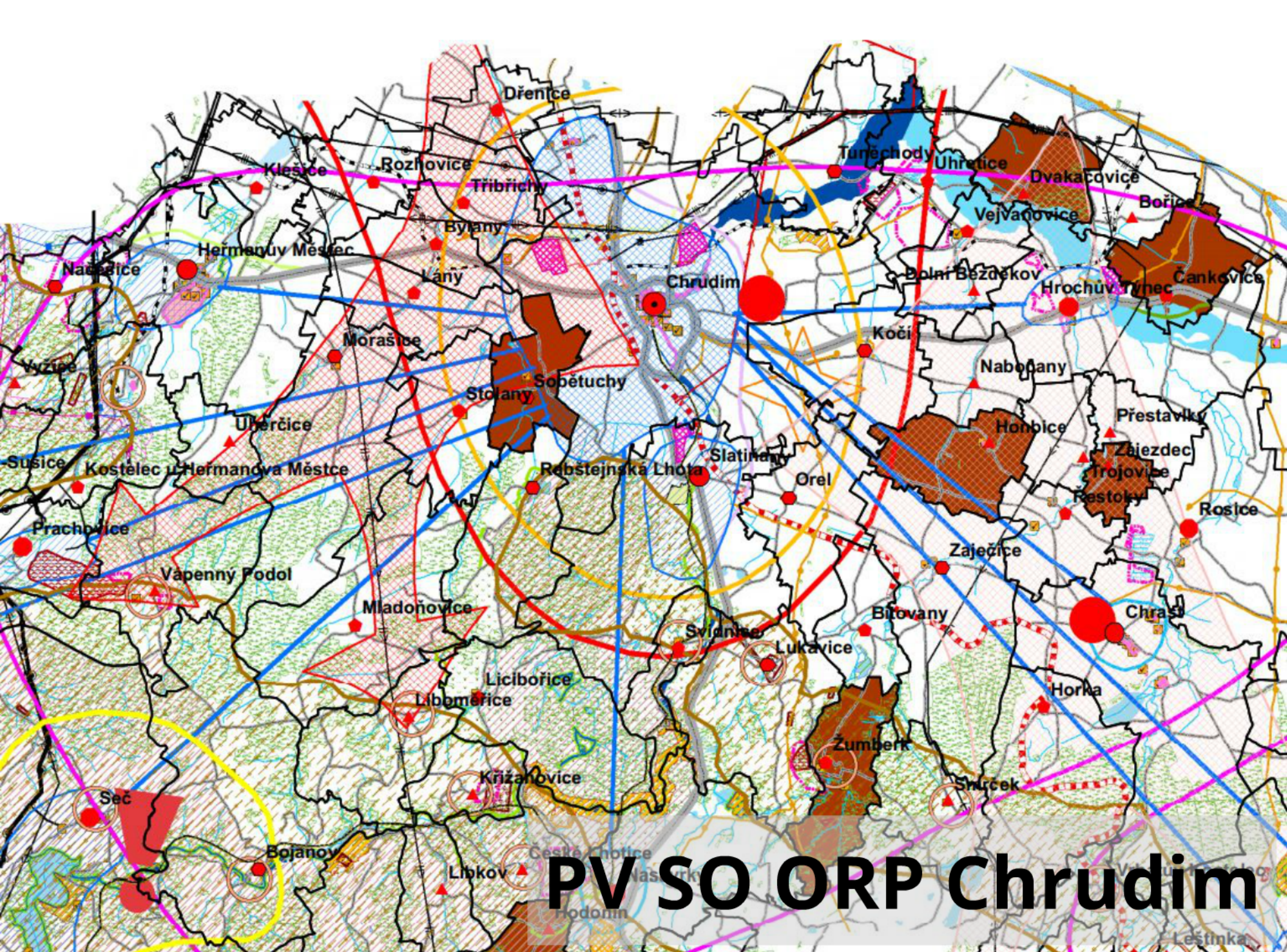


archeologické lokality



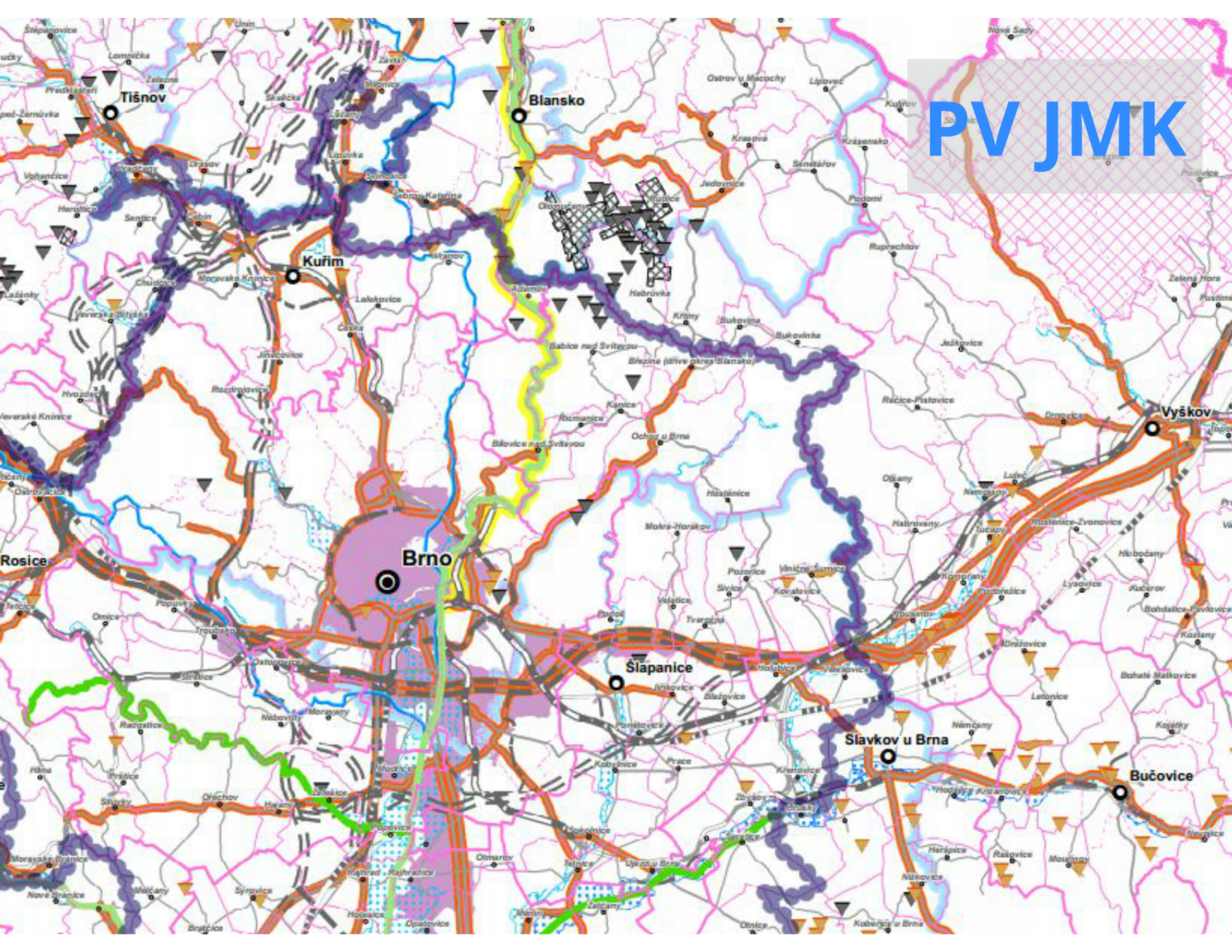
problémový výkres



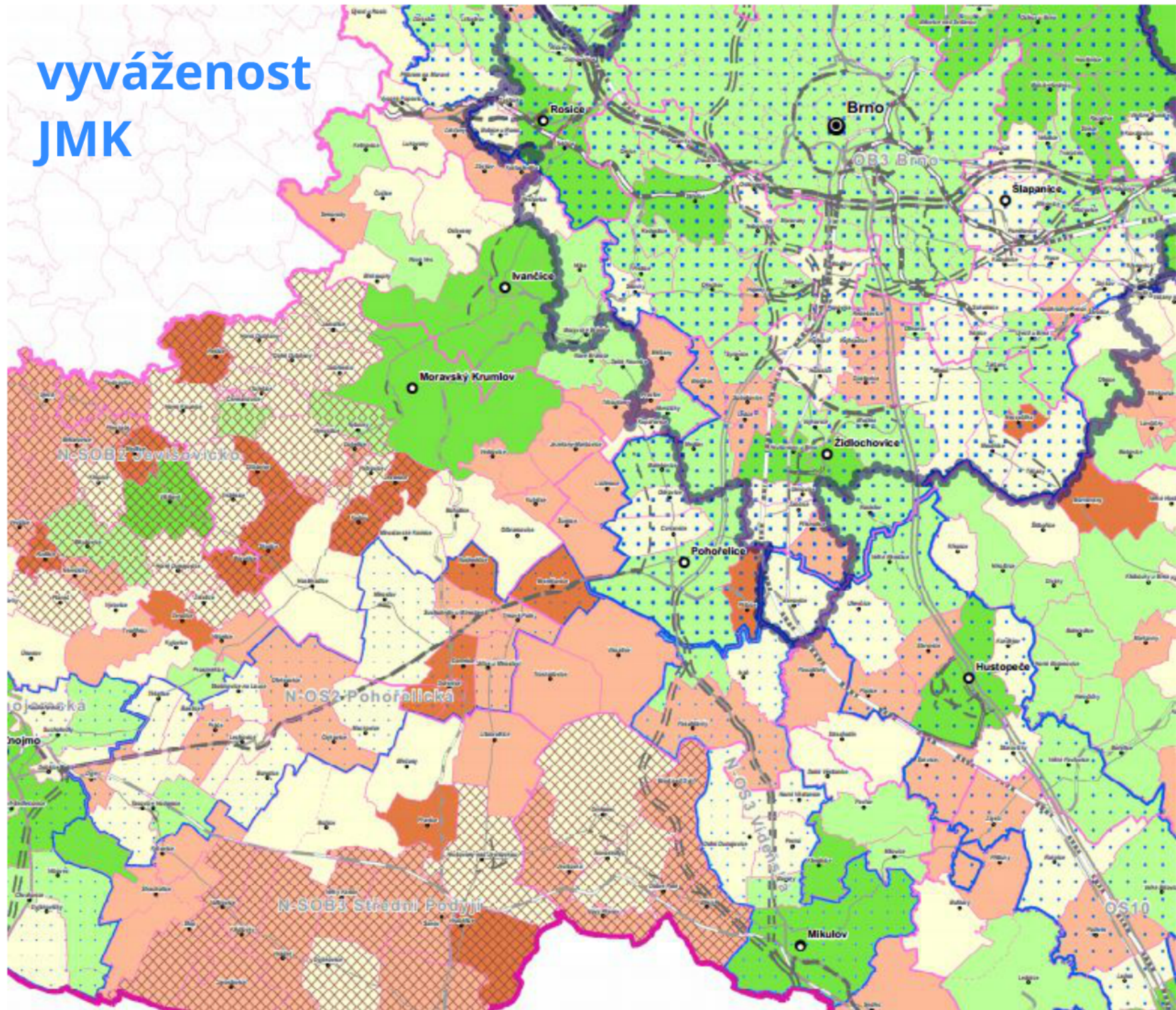


PV SO ORP Chrudim

PV JMK



vyváženost JMK



obce	Územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území		
	Z	H	S	dobry stav	špatný stav
Babice nad Svit.	+	-	-	Z	H, S
Bílovice nad Svit.	+	-	+	Z, S	H
Blažovice	-	+	+	H, S	Z
Březina	+	-	+	Z, S	H
Hajany	+	-	-	Z	H, S
Hostěnice	+	-	+	Z, S	H
Jiříkovice	-	+	+	H, S	Z
Kanice	+	+	+	Z, H, S	-
Kobylnice	+	-	+	Z, S	H
Kovalovice	+	-	+	Z, S	H
Modřice	-	+	+	H, S	Z
Mokrá-Horákov	+	+	+	Z, H, S	-
Moravany	+	+	+	Z, H, S	-
Nebovidy	+	-	+	Z, S	H
Ochoz u Brna	+	-	+	Z, S	H
Omice	+	-	+	Z, S	H
Ořechov	+	+	+	Z, H, S	-
Ostopovice	-	+	+	H, S	Z
Podolí	+	+	+	Z, H, S	-
Ponětovice	-	-	+	S	Z, H
Popůvky	-	+	+	H, S	Z

problémy ÚAP

nekonzistentnost kvalitativních hodnocení (SWOT analýzy)

problematická definice hodnot území

problematická definice udržitelnosti

praktické problémy s hodnocením vyváženosti a její interpretace

přenositelnost informací, výsledků a interpretací mezi různými územními měřítky

nástroje územního plánování v ČR

územně plánovací podklady

územně analytické podklady

pro území kraje / SO ORP
aktualizace po 4 letech

ÚAP obsahují:

1) podklady pro řešení územního rozvoje území (seznamy):

územní území, které obsahuje:
- územní území v území území
- hranice území
- územní území na prostranství území území

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území



2) rozbor územního rozvoje území (seznamy):

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území

územní území, které obsahuje:
- územní území území
- územní území území
- územní území území



problémy ÚAP

nedostatek technické hranice ÚAP
území
problém s územní hranice území
problém s územní hranice území
problém s územní hranice území
problém s územní hranice území

územní studie

ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území



politika územního rozvoje

- určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v **republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech**
- stanoví republikové **priority** územního plánování pro zajištění **udržitelného rozvoje území**, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- koordinuje** územně plánovací činnost krajů a obcí, odvětvové koncepce, politiky a strategie a další dokumenty ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím **ovlivní území více krajů**
- vymezuje **oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území** z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu
- vymezuje **oblasti se specifickými hodnotami** a se **specifickými problémy** mezinárodního a republikového významu



územně plánovací dokumentace

zásady územního rozvoje

krájské územní
- základní a společný úkol územního plánování území
- vymezení na celostátní úrovni v podání územního rozvoje
- v mezinárodních souvislostech řeší a koordinují tvorbu územního rozvoje jednotlivých území



územní plán

územní území
- základní a společný úkol územního plánování území
- vymezení na celostátní úrovni v podání územního rozvoje
- v mezinárodních souvislostech řeší a koordinují tvorbu územního rozvoje jednotlivých území



regulační plán

regulační plán - základní a společný úkol územního plánování území
- vymezení na celostátní úrovni v podání územního rozvoje
- v mezinárodních souvislostech řeší a koordinují tvorbu územního rozvoje jednotlivých území



územně plánovací dokumentace

Územní plán je **zastavovací plán** a **grafická část** se skládá z **obdobných**, **světelných** a **grafických** částí. Každá část je určena samostatným způsobem přípravy. Každá část je určena samostatným způsobem přípravy. Každá část je určena samostatným způsobem přípravy.

Územní plán **ÚP** se vydává v měřítku 1 : 10000 nebo 1 : 5000, pokud je to možné. Územní plán **ÚP** se vydává v měřítku 1 : 10000 nebo 1 : 5000, pokud je to možné.

ÚP se zpracovává na základě požadavků z územně plánovací dokumentace. ÚP se zpracovává na základě požadavků z územně plánovací dokumentace. ÚP se zpracovává na základě požadavků z územně plánovací dokumentace.

zásady územního rozvoje

krajská úroveň

- zohledňují a upřesňují úkoly územního plánování rámcově vymezené na celostátní úrovni v politice územního rozvoje
- v nadmístních souvislostech řeší a koordinují vazby územního rozvoje jednotlivých obcí

obsah zásad územního rozvoje

Obsah zásad územního rozvoje (ZÚR) je určen zákonem a stanoví základní směry rozvoje území. ZÚR stanoví základní směry rozvoje území. ZÚR stanoví základní směry rozvoje území. ZÚR stanoví základní směry rozvoje území.



zpracování ÚP

číslo	popis
1	územní plán
2	zastavovací plán
3	regulační plán
4	územně plánovací dokumentace

územní plán

územní plán je **zastavovací plán**, který stanoví **základní koncept** rozvoje území obce, ochrany jeho **hodnot**, jeho **plánového a prostorového uspořádání**, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavěné plochy a plochy vymezené ke změně stávající územní, k síťovému opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšné územní a pro územní rezervy a stanovení podmínek pro využití těchto ploch a koridorů.

Bez použití územního plánu nelze v obci vymezit **zastavěné plochy**, tj. plochy pro novou výstavbu, mimo zastavěné území. Namísto obecního územního plánu může pořádková vyhláška vymezit **zastavěné území** samostatným postupem. Vymezení zastavěného území je jedním z předpokladů rozhodování o územní použitelnosti územních souhlasem nebo na základě znehodnoceného územního plánu.

koncepce území

Koncepce území je základní koncept rozvoje území obce, který stanoví základní směry rozvoje území. Koncepce území stanoví základní směry rozvoje území. Koncepce území stanoví základní směry rozvoje území.

problémy ÚP

Problémy ÚP jsou problémy, které vznikají při zpracování územního plánu. Problémy ÚP jsou problémy, které vznikají při zpracování územního plánu. Problémy ÚP jsou problémy, které vznikají při zpracování územního plánu.



regulační plán

regulační plán je řešené ploše stanoví **podrobné podmínky** pro využití pozemků, pro umístění a uspořádání staveb, pro ochranu hodnot...

obvykle menší území v podrobnosti za jednotlivé pozemky

v zastavěném území, či zastavitelné ploše nahrazuje územní rozhodnutí



ÚPD obsahuje **textovou část** a **grafickou část** (výkresy) a **odůvodnění**, které obsahuje zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, odůvodnění má též textovou část a grafickou část.

Grafická část **ZÚR** se vydává v měřítku 1 : 100 000 nebo 1 : 50 000, popřípadě 1 : 200 000.

Tato měřítko nerozlišují jednotlivé pozemky (parcely) nebo stavby.

ÚP se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydává se zpravidla v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Měřítko mapových podkladů, nad nimiž se ÚP zpracovává, zpravidla umožňují dovést konkrétní pozemek (parcelu), či stavbu, které budou záměrem navrženým v ÚP dotčeny.

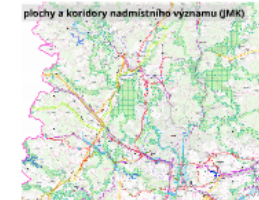
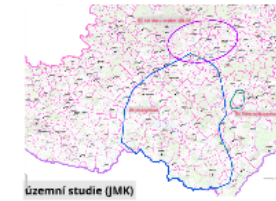
zásady územního rozvoje

krajská úroveň

- zohledňují a upřesňují úkoly územního plánování rámcově vymezené na celostátní úrovni v politice územního rozvoje
- v nadmístních souvislostech řeší a koordinují vazby územního rozvoje jednotlivých obcí

obsah zásad územního rozvoje

- stanovení **priorit územního plánování kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os** vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se **zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy),**
- zpřesnění **vymezení specifických oblastí** vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších **specifických oblastí nadmístního významu,**
- zpřesnění **vymezení ploch a koridorů** vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, e) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,
- vymezení **clonových charakteristik krajiny**
- vymezení **veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**
- stanovení **požadavků nadmístního významu na koordinaci** územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je **prověření změn jejich využití územní studií** podmínkou pro rozhodování,

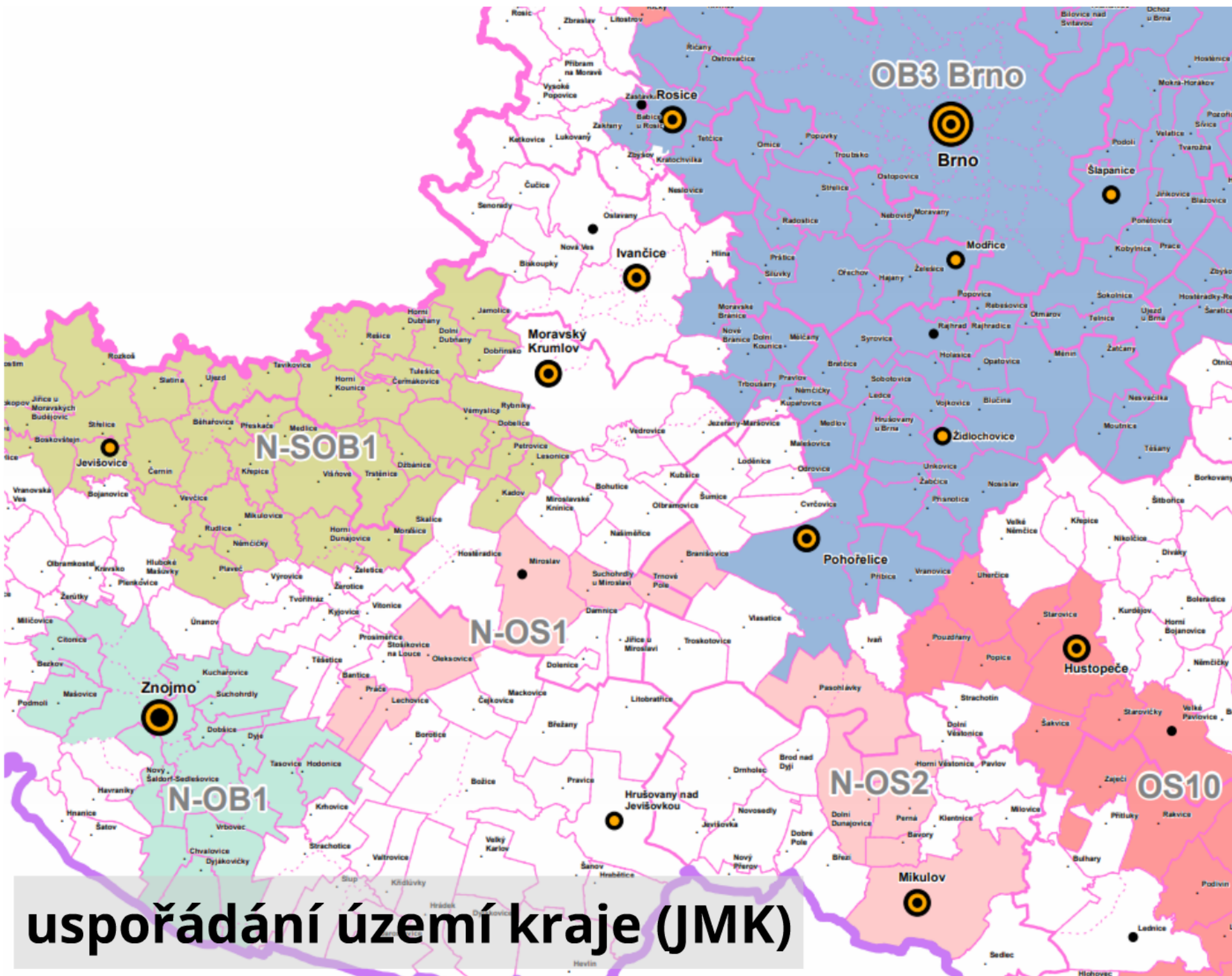


zpracování ZÚR

úkol	právní	práva	základní dokumenty
území	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)
	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)
	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)
území	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)
	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)
	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)
území	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)
území	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)
území	územní studie	územní studie	územní studie (územní studie)

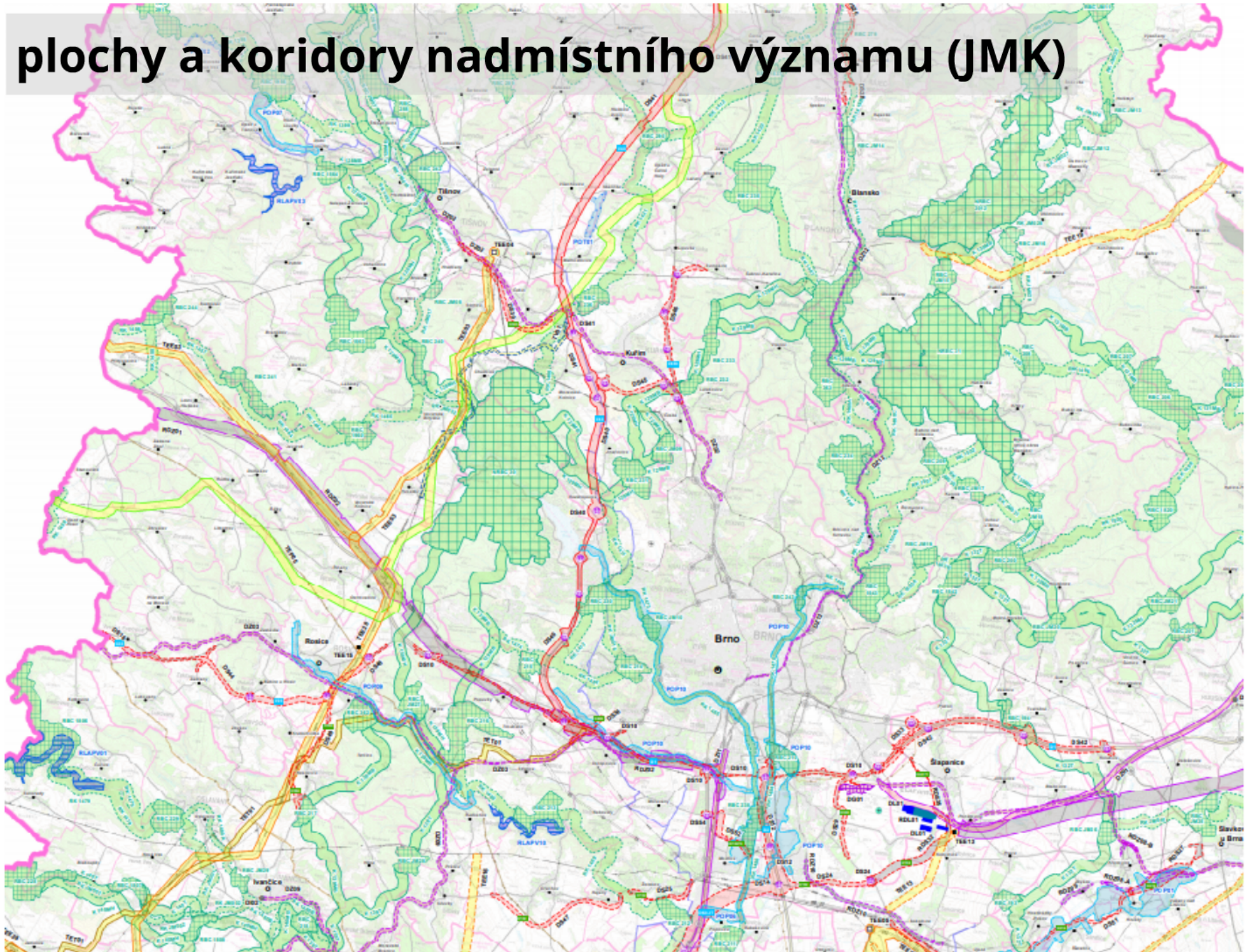
obsah zásad územního rozvoje

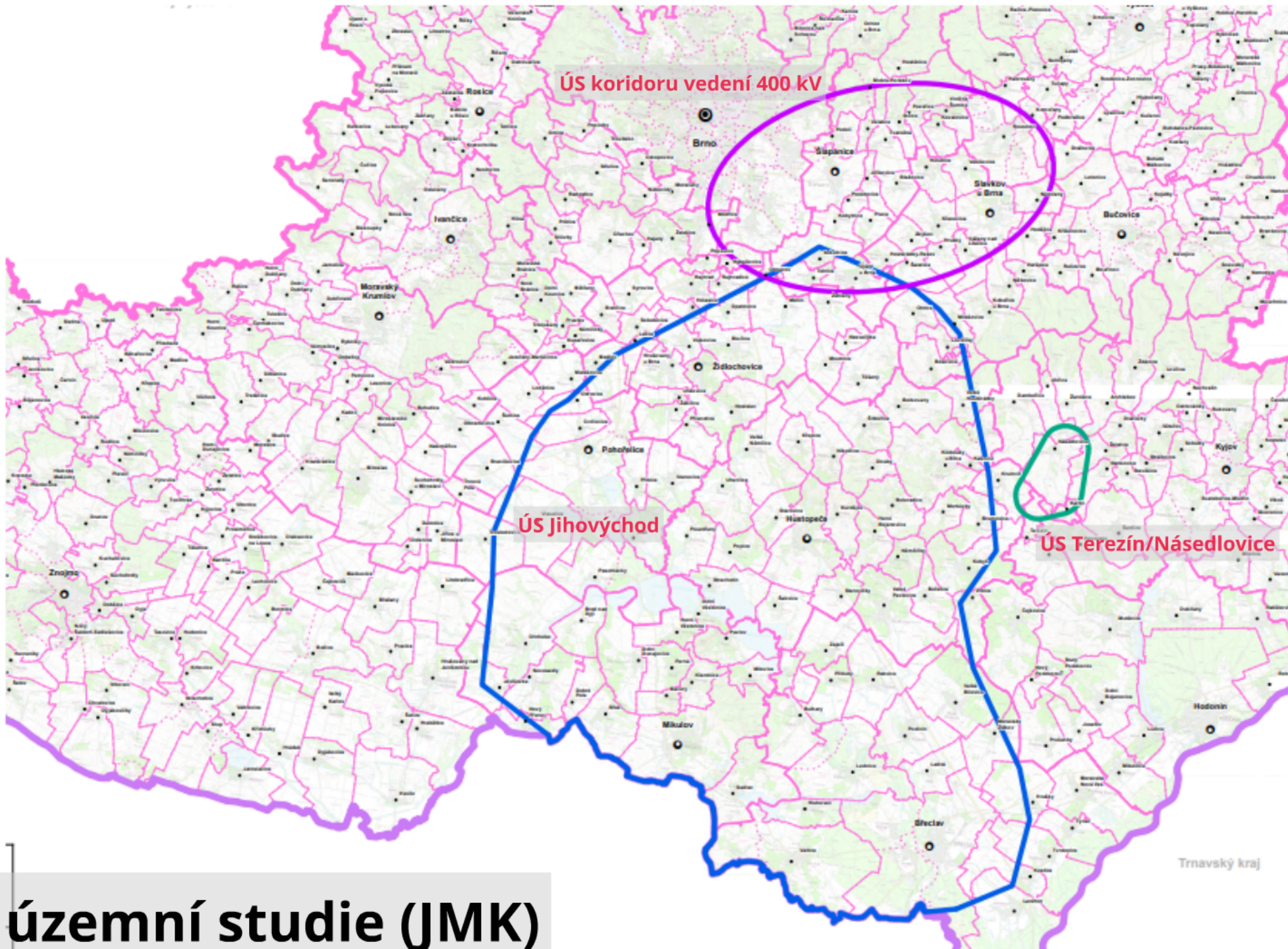
- a) stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- b) zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy),
- c) zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu,
- d) zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv,e) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,
- e) vymezení cílových charakteristik krajiny
- f) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- g) stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí,
- h) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování,



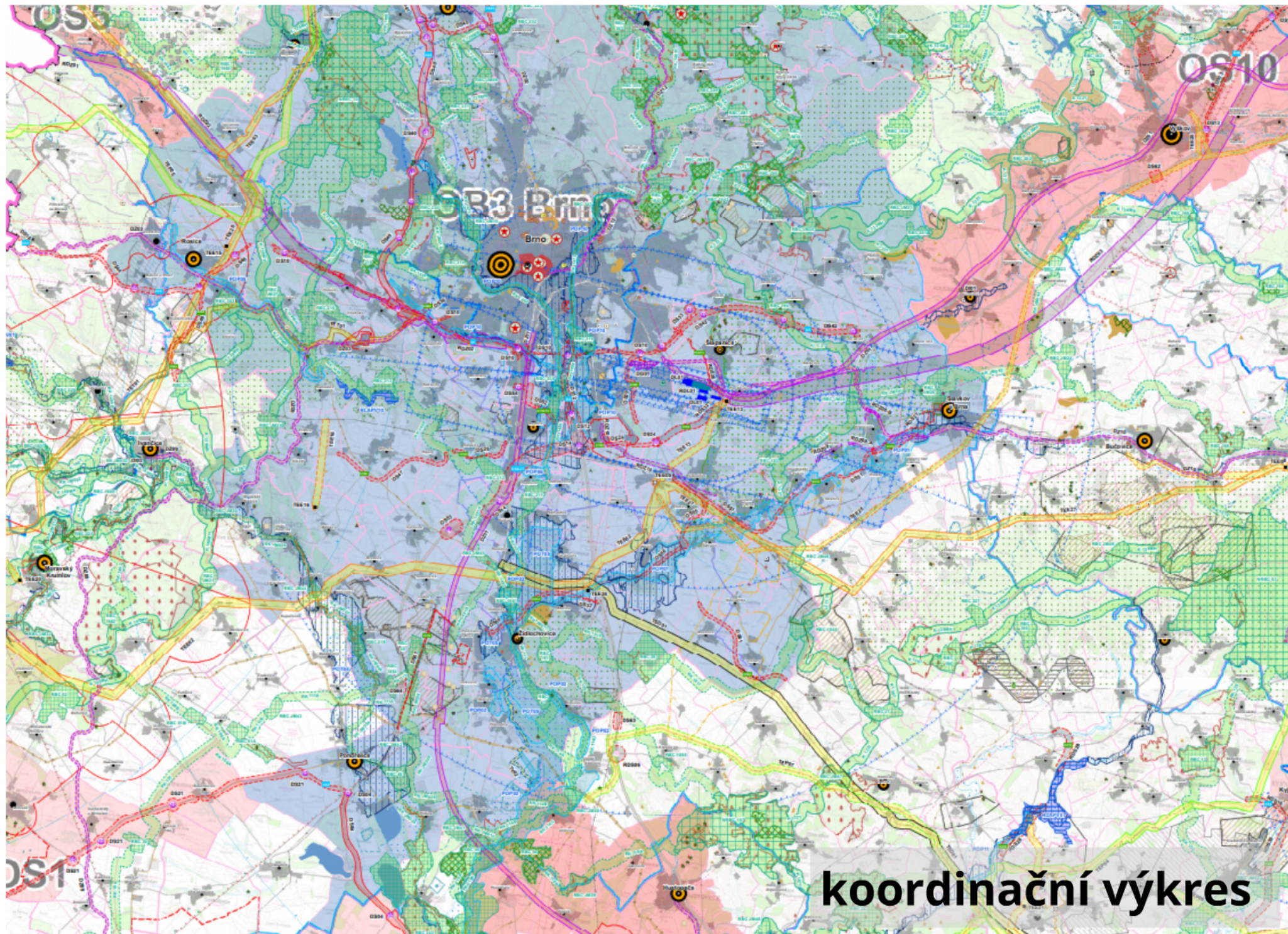
uspořádání území kraje (JMK)

plochy a koridory nadmístního významu (JMK)





územní studie (JMK)



koordinální výkres

zpracování ZÚR

etapa	dílčí část	garant	základní charakteristika
zadání	zpracování	pořizovatel	obsahuje hlavní cíle a požadavky na jejich řešení
	projednání	pořizovatel	projednání zadání s dotčenými orgány, sousedními kraji a ministertvem pro místní rozvoj
	schválení	zastupitelstvo kraje	schválení zadání (usnesení zastupitelstva kraje)
návrh	zpracování	projektant	obsahuje koncepci rozvoje území celého kraje, určující základní požadavky na jeho účelné a hospodárné uspořádání
	projednání	pořizovatel	uskuteční se společné projednání návrhu ZÚR s dotčenými orgány
			návrh ZÚR se projedná s orgány sousedních států
			na základě žádosti vydá Ministerstvo pro místní rozvoj k návrhu ZUR stanovisko
			na základě žádosti vydá Ministerstvo pro místní rozvoj k návrhu ZUR stanovisko
	úprava	projektant	vytvoření čistopisu návrhu ZÚR na základě výsledku z projednání
	vydání	zastupitelstvo kraje	vydání ZÚR (usnesení zastupitelstva kraje)
účinnost	pořizovatel	veřejné vyvěšení vydaného návrhu ZÚR, 15 dnem nabývá účinnosti	

územní plán

opatření obecné povahy, které „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“

Bez pořízení územního plánu nelze v obci vymezit **zastavitelné plochy**, tj. plochy pro novou výstavbu, mimo zastavěné území. Nemá-li obec vydán územní plán, může pořídit pouze vymezení **zastavěného území** samostatným postupem. Vymezení zastavěného území je jedním z předpokladů rozhodování o území pouhým územním souhlasem nebo na základě zjednodušeného územního řízení.

opatření obecné povahy

správní akt s konkrétně vymezeným předmětem a s obecně určenými adresáty (nikoli s konkrétními adresáty a abstraktním předmětem). Vztahuje se tedy vždy k určité konkrétní situaci v oblasti veřejné správy, přičemž okruh adresátů je vymezen obecně, nelze je předem a kompletně určit. Od právního předpisu se liší tím, že není obecně, upravuje jedinečnou věc, a od rozhodnutí se liší zase tím, že nesměřuje vůči konkrétní osobě (osobám).

stojí na pomezí obecní závazného předpisu a rozhodnutí v individuální věci

koncepce území

koncepce

stanovení cílového charakteru obce - nutná srozumitelnost a "institucionální udržitelnost"

urbanistická koncepce

kde a v jaké míře/intenzitě by měl rozvoj probíhat, jakou formou, jaké práhové hodnoty či územní hranice by měly být respektovány



Hlavní výkres vzhledu na území - obsah a zejména hranice zastavěného území, urbanistickou koncepcí, vymezení parcel s rozdílným způsobem využití, zastavěných ploch, ploch příslušných a systémů, síťová zeleň a síťové koncepce uspořádání veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro územní infrastrukturu

limity využití území

vyplynívají z právních předpisů nebo z vlastností území (např. ochranná pásma, území ohrožená sesuvy, zaplavová území, apod.)

problémy ÚP

minimální rozsah pozemků vlastněných obcemi, kraji či státem;

obtížná dostupnost pozemků pro realizaci záměrů zejména neprofitních aktivit (funkcí) - občanské vybavení, sport, zeleň aj. (i z důvodů vlastnické roztržičnosti);

rozvojové záměry nejsou kryty finančními možnostmi obcí či spolupracujících developerů;

značný rozsah zastavěných ploch v územních plánech vyplývá spíše ze spekulativních důvodů, než z potřeby je skutečně využít;

někoncepčními změnami územních plánů dochází k zásadním chybám v postupu (etapizaci) rozvoje obcí, k nespokojitému chaotickému využívání „zastavěných“ ploch;

v ÚP nedochází při změnách k vypočtení dlouhodobě nerozvyžených zastavěných ploch.

využití a uspořádání území

Plochy se vymezují podle

a) **základního nebo pořádkového způsobu využití** (plochy s rozdílným způsobem využití), tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, pevnějiující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, ovzdušných, architektonických a urbanizačních hodnot;

b) **významu**, podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy se zpevněným územím, plochy s obecně nebo spíše určeným využitím znehodnoceného území a plochy rekreačních a rekreačních zásahů do území. Pro tyto plochy se upravují určité způsoby jejich využití.

Pod pojem **zastavitelné** území v územních plánech patří územní plochy určené k výstavbě staveb, které mají být v rámci územního plánu vybudovány, a plochy určené k výstavbě staveb, které mají být v rámci územního plánu vybudovány, a plochy určené k výstavbě staveb, které mají být v rámci územního plánu vybudovány.

Pod pojem **spíše určené** území v územních plánech patří územní plochy určené k výstavbě staveb, které mají být v rámci územního plánu vybudovány, a plochy určené k výstavbě staveb, které mají být v rámci územního plánu vybudovány, a plochy určené k výstavbě staveb, které mají být v rámci územního plánu vybudovány.

posloupnost kroků při tvorbě ÚPD

- 1) přípravné práce (shromáždění dat)
- 2) průzkumy a rozbor
• objektivní/subjektivní data
• problémový výkres
- 3) zadání
• definování rozvojových cílů/zachycení trendů
- 4) návrh
- 5) řízení o územním plánu
- 6) schválení



opatření obecné povahy

správní akt s konkrétně vymezeným předmětem a s obecně určenými adresáty (nikoli s konkrétními adresáty a abstraktním předmětem). Vztahuje se tedy vždy k určité konkrétní situaci v oblasti veřejné správy, přičemž okruh adresátů je vymezen obecně, nelze je předem a kompletně určit. Od právního předpisu se liší tím, že není obecné, upravuje jedinečnou věc, a od rozhodnutí se liší zase tím, že nesměřuje vůči konkrétní osobě (osobám)

stojí na pomezí obecně závazného předpisu a rozhodnutí v individuální věci

koncepce území

koncepce

stanovení cílového charakteru obce - nutná srozumitelnost a "institucionální udržitelnost"

urbanistická koncepce

kde a v jaké míře/intenzitě by měl rozvoj probíhat, jakou formou, jaké prahové hodnoty či územní hranice by měly být respektovány

plochy s
rozdílným
způsobem
využití

ochrana
nezastavěného a
nezastavitelného
území

koncepce
krajiny

sídelní
zeleň

systém
veřejných
infrastruktur

veřejné
stavby,
asanace

požadavky na
podrobnější
dokumentaci

Hlavní výkres / výkres základního členění území - obsahuje zejména hranice zastavěného území, urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně a dále koncepci uspořádání krajiny veřejné infrastruktury (včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu)

limity využití území

vyplývají z právních předpisů nebo z vlastností území (např. ochranná pásma, území ohrožená sesuvy, záplavová území, apod.)

využití a uspořádání území

Plochy se vymezují podle

- a) **stávajícího nebo požadovaného způsobu využití** ("plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,
- b) **významu**; podle významu se rozlišují zejména **plochy zastavitelné**, plochy **územních rezerv**, plochy **ke změně stávající zástavby**, plochy **k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území** a plochy **rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území**. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

Pod pojmem **využití území** v územních plánech obcí a regulačních plánech rozumíme zpravidla:

- **účel využití** (určení, pro jakou činnost, funkci - a jakým způsobem bude území využito), stanoveno je případně i podmíněně přípustné či nepřípustné využití

Pod pojmem **uspořádání území** v územních plánech obcí a regulačních plánech rozumíme v zastavěném území zpravidla:

- **druh zástavby** a její intenzitu (např. výšková regulace, struktura, rozmezí výstavby, míra zastavěnosti pozemků...)

Pod pojmem **využití území** v územních plánech obcí a regulačních plánech rozumíme zpravidla:

- **účel využití** (určení, pro jakou činnost, funkci - a jakým způsobem bude území využito), stanoveno je případně i podmíněně přípustné či nepřípustné využití

Pod pojmem **uspořádání území** v územních plánech obcí a regulačních plánech rozumíme v zastavěném území zpravidla:

- **druh zástavby** a její intenzitu (např. výšková regulace, struktura, rozmezí výstavby, míra zastavěnosti pozemků...)

posloupnost kroků při tvorbě ÚPD

1) přípravné práce (shromáždění dat)

2) průzkumy a rozборы

- objektivní/subjektivní data
- problémový výkres

3) zadání

- definování rozvojových cílů/zachycení trendů

4) návrh

5) řízení o územním plánu

6) schválení

etapa	aktivita	genie	základní nástroje
přípravné práce	shromáždění	SBM 4	metody sběru dat
	průzkumy	SBM 4	metody průzkumu
	rozbor	SBM 4	metody rozboru
průzkumy a rozборы	objektivní	SBM 4	metody sběru dat
	subjektivní	SBM 4	metody průzkumu
	problémový výkres	SBM 4	metody rozboru
zadání	definování cílů	SBM 4	metody definování cílů
	zachycení trendů	SBM 4	metody zachycení trendů
	návrh	SBM 4	metody návrhu
řízení o územním plánu	řízení o územním plánu	SBM 4	metody řízení o územním plánu
	schválení	SBM 4	metody schválení
	monitoring	SBM 4	metody monitoringu

etapa	dílčí část	garant	základní charakteristika
návrh na pořízení	žádost	žadatel	podá návrh na pořízení ÚP
	posouzení	pořizovatel	posouzení návrhu podání
	rozhodnutí	zastupitelstvo obce	rozhodnutí o pořízení ÚP
zadání	zpracování	pořizovatel, určený zastupitel	zpracují návrh zadání ÚP
	projednání	pořizovatel	uskuteční projednání (projednání zadání s dotčenými orgány, se sousedními obcemi a s krajským úřadem)
	schválení	zastupitelstvo obce	schválení zadání (usnesení zastupitelstva kraje)
(koncept)	zpracování	projektant	zpracuje koncept ÚP
	projednání	pořizovatel	uskuteční veřejné projednání (projednání konceptu s dotčenými orgány, se sousedními obcemi, s krajským úřadem, s veřejností)
	schválení	zastupitelstvo obce	schvaluje pokyny pro zpracování návrhu
návrh	zpracování	projektant	stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání
	projednání	pořizovatel	uskuteční se společné projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány uskuteční se veřejné projednání návrhu ÚP s veřejností
	úprava	projektant	vytvoření čistopisu návrhu ÚP na základě výsledku z projednání
	vydání	zastupitelstvo obce	vydání ÚP (usnesení zastupitelstva obce)
	účinnost	pořizovatel	veřejné vyvěšení vydaného návrhu ÚP, 15 dnem nabývá účinnosti

problémy ÚP

minimální rozsah pozemků vlastněných obcemi, kraji či státem;

obtížná dostupnost pozemků pro realizaci záměrů zejména neprofitních aktivit (funkcí) – občanské vybavení, sport, zeleň aj. (i z důvodů vlastnické roztržitosti);

rozvojové záměry nejsou kryty finančními možnostmi obcí či spolupracujících developerů;

značný rozsah zastavitelných ploch v územních plánech vyplývá spíše ze spekulativních důvodů, než z potřeby je skutečně využít;

nekoncepčními změnami územních plánů dochází k zásadním chybám v postupu (etapizaci) rozvoje obcí, k nespojitému chaotickému využívání „zastavitelných“ ploch;

v ÚP nedochází při změnách k vypuštění dlouhodobě nerozvíjených zastavitelných ploch.

regulační plán

regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a uspořádání staveb, pro ochranu hodnot...

obvykle menší území v podrobnosti za jednotlivé pozemky

v zastavěném území, či zastavitelné ploše nahrazuje územní rozhodnutí



DOPORUČENÉ PRVKY:

STAV	NÁZEV
[červená]	BYTNÉ OBJEKTY
[oranžová]	PRŮMYŠLNÉ OBJEKTY
[žlutá]	OPRAVNĚNÉ OBJEKTY (ZAVAZUJE SELEKT)
[světle zelená]	OBJEKTY NEVYUŽITÉ (NA ZEMKOVĚ A LEŽÍ)
[tmavě zelená]	VÝKONNÉ PRÁVO NÁJMU (NA PŘÍRODU)
[modrá]	PODLEHKA
[fialová]	KOLÉNA NEVYUŽITÁ
[okrajová]	ZÁSTAVNÍ PLOCHA (NA PŘÍRODU)
[okrajová]	TRASY VEŘEJNÉHO NÁJMU (NA PŘÍRODU)
[okrajová]	JINÁ VEŘEJNÁ
[okrajová]	VÝKONNÉ PRÁVO
[okrajová]	PLŮCHY NEVYUŽITÉ (NA PŘÍRODU)
[okrajová]	PLŮCHY TRÁVA
[okrajová]	VEŘEJNÉ TRASY A PLOCHY
[okrajová]	PRŮMYŠLNÉ A ZAVAZUJE OBJEKTY
[okrajová]	NÁROVNÍ VEŘEJNÉ PRÁVO
[okrajová]	NÁROVNÍ PRŮMYŠLNÉ OBJEKTY NEVYUŽITÉ (NA PŘÍRODU)
[okrajová]	NÁROVNÍ PRŮMYŠLNÉ OBJEKTY (NA PŘÍRODU)
[okrajová]	OPRAVNĚNÉ PRÁVO (NA PŘÍRODU)
[okrajová]	OPRAVNĚNÉ PRÁVO (NA PŘÍRODU)

HLAVNÍ FUNKCE REGULACE

STAV	NÁZEV
[červená]	BYTNÉ
[oranžová]	KULTURNÍ
[žlutá]	OBCHODNÍ
[světle zelená]	VEŘEJNÉ
[tmavě zelená]	TRASY
[modrá]	KOMUNIKACE
[fialová]	VEŘEJNÉ
[okrajová]	ZEMKOVĚ
[okrajová]	OPRAVNĚNÉ PRÁVO

DOPORUČENÉ PRVKY REGULACE - STABILIZOVANÉ STAVY

[červená]	BYTNÉ
[oranžová]	PRŮMYŠLNÉ
[žlutá]	OBCHODNÍ
[světle zelená]	VEŘEJNÉ
[tmavě zelená]	TRASY
[modrá]	KOMUNIKACE
[fialová]	VEŘEJNÉ
[okrajová]	ZEMKOVĚ
[okrajová]	OPRAVNĚNÉ PRÁVO

KÓDY FUNKČNÍ REGULACE

Hlavní funkce :

- K kultura
- Š školství
- C občanské
- Z zdravotnictví
- O obchody
- R stravování
- U ubytování
- A administrativní
- P peněžní služby
- S sport
- T technická vybavenost, nebytový objekt
- V vojenská
- N ostatní nebytové

Přípustné , doplňkové funkce :

- b bydlení
- z zdravotnictví
- s sport
- 1 obchod (vyjma velkoplošných velkoobchodních a maloobchodních prodejních zařízení), služby, administrativní, kultura, stravování, ubytování,
- 2 obchod (vyjma velkoplošných velkoobchodních a maloobchodních prodejních zařízení), služby, administrativní, kultura
- 3 obchod (vyjma velkoplošných velkoobchodních a maloobchodních prodejních zařízení), služby, kultura
- 4 stravování, ubytování
- 5 administrativní
- 6 kultura
- 7 obchod (vyjma velkoplošných velkoobchodních a maloobchodních prodejních zařízení)
- 8 stravování
- 9 ubytování





DOPORUČENÉ PRVKY:

STAV	NÁVRH	
		BYTOVÉ OBJEKTY
		NEBYTOVÉ OBJEKTY
		DOPLŇKOVÉ OBJEKTY, GARÁŽE, SKLADY
		OBJEKTY NEVHODNÉ (KE ZBOURÁNÍ A DOŽITÍ)
		VÝZNAMNÉ PRVKY MĚSTSKÉHO PARTERU
		PODLOUBÍ
		KOLEJE MHD NA ZRUŠENÍ
		ZRUŠENÍ PŘECHODU PŘES HRADBY
		TRASY VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÝCH PRŮCHODŮ
		ZELEŇ VNITROBLOKŮ
		VYSOKÁ ZELEŇ
		PLOCHY PRO SPORT A REKREACI
		PLOCHY TRŽIŠTĚ
		VODNÍ TOKY A PLOCHY
		PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
		NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY
		NÁDVOŘÍ PALÁCŮ A DVORY HISTORICKÝCH BUDOV
		KLIDOVÉ PLOCHY SE ZELENÍ (KLIDOVÁ ZÁZEMÍ DOMŮ)
		OSTATNÍ DVORNÍ PLOCHY (KOMBINACE S KLIDOVOU PLOCHOU NENÍ VYLOUČENA)

HLAVNÍ FUNKCE OBJEKTU:

STAV	
	ŠKOLY
	KULTURA
	OBCHOD
	UBYTOVÁNÍ
	CÍRKEV
	ADMINISTRATIVA
	VOJSKO
	ZDRAVOTNICTVÍ

DOPLŇKOVÉ FUNKCE OBJEKTU - STABILIZOVANÝ STAV:

	BYDLENÍ
	NEBYTOVÉ PROSTORY
	OBCHODY A SLUŽBY
	STRAVOVÁNÍ
	UBYTOVÁNÍ
	INFORMAČNÍ SLUŽBA
	KULTURA

KÓDY FUNKČNÍ REGULACE

Hlavní funkce :

- K** kultura
- Š** školství
- C** církev
- Z** zdravotnictví
- O** obchody
- R** stravování
- U** ubytování
- A** administrativa
- P** peněžní služby
- S** sport
- T** technická vybavenost, nebytový objekt
- V** vojsko
- N** ostatní nebytové

Připustné , doplňkové funkce :

- b** bydlení
- z** zdravotnictví
- s** sport
- 1** obchod (vyjma velkoplošných velkoobchodních a maloobchodních prodejních zařízení), služby, administrativa, kultura, stravování, ubytování.
- 2** obchod (vyjma velkoplošných velkoobchodních a maloobchodních prodejních zařízení), služby, administrativa, kultura
- 3** obchod (vyjma velkoplošných velkoobchodních a maloobchodních prodejních zařízení), služby, kultura
- 4** stravování, ubytování
- 5** administrativa
- 6** kultura
- 7** obchod (vyjma velkoplošných velkoobchodních a maloobchodních prodejních zařízení)
- 8** stravování
- 9** ubytování

