

# ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V ČR

Z0136 Územní plánování a urbanismus – podzim 2024

# OSNOVA



Plánování v ČR po roce 1989



Nástroje územního plánování v ČR



PÚR ČR



ÚPP



ÚPD

# PLÁNOVÁNÍ V ČR PO ROCE 1989

- reflexivní 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



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

## rozvojově orientovaný



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

## environmentálně orientovaný



- plánování jako nástroj prevence vůči exploataci přírodních zdrojů, kulturního dědictví
- dlouhodobé horizonty (trvalá udržitelnost)

# Akteři procesu plánování

## Komerční

### sektor

- **stavebníci**
  - financování i realizace stavby
- **investoři**
  - věcné investice
  - vlastnění, příp. využívání stavby
- **developeři**
  - stavební činnost jako předmět podnikání
  - nevyužívání, nespravování stavby
- **projektanti**

## Veřejný sektor

- **veřejné subjekty**
  - obecné blaho
  - přenášení politicky akceptované rozvojové politiky do území
- **občanská sdružení**
- **spolky**

## Neziskové subjekty

- specifické, účelové cíle

## Další účastníci

- **vlastníci pozemků**
- **správci sítí**
- **realitní kanceláře**
  - zprostředkovatelé
- **uživatelé daného prostoru**
- **veřejnost**

# Role plánování

- **tržní síly** ovlivňující rozvoj území = trh s pozemky, nemovitostmi
- využívání pozitivních a produkce negativních externalit
  - privatizace zisků a socializace nákladů
- cíl veřejné správy: **zrovnoprávnění** postavení všech hráčů na trhu (uživatelů prostoru)
  - internalizace, tj. přenášení externích nákladů zpět na jejich původce
  - koordinace zájmů
    - zabránění prostorovým střetům a jejich dopadům (např. hlídání nepřesycení trhu určitou funkcí)

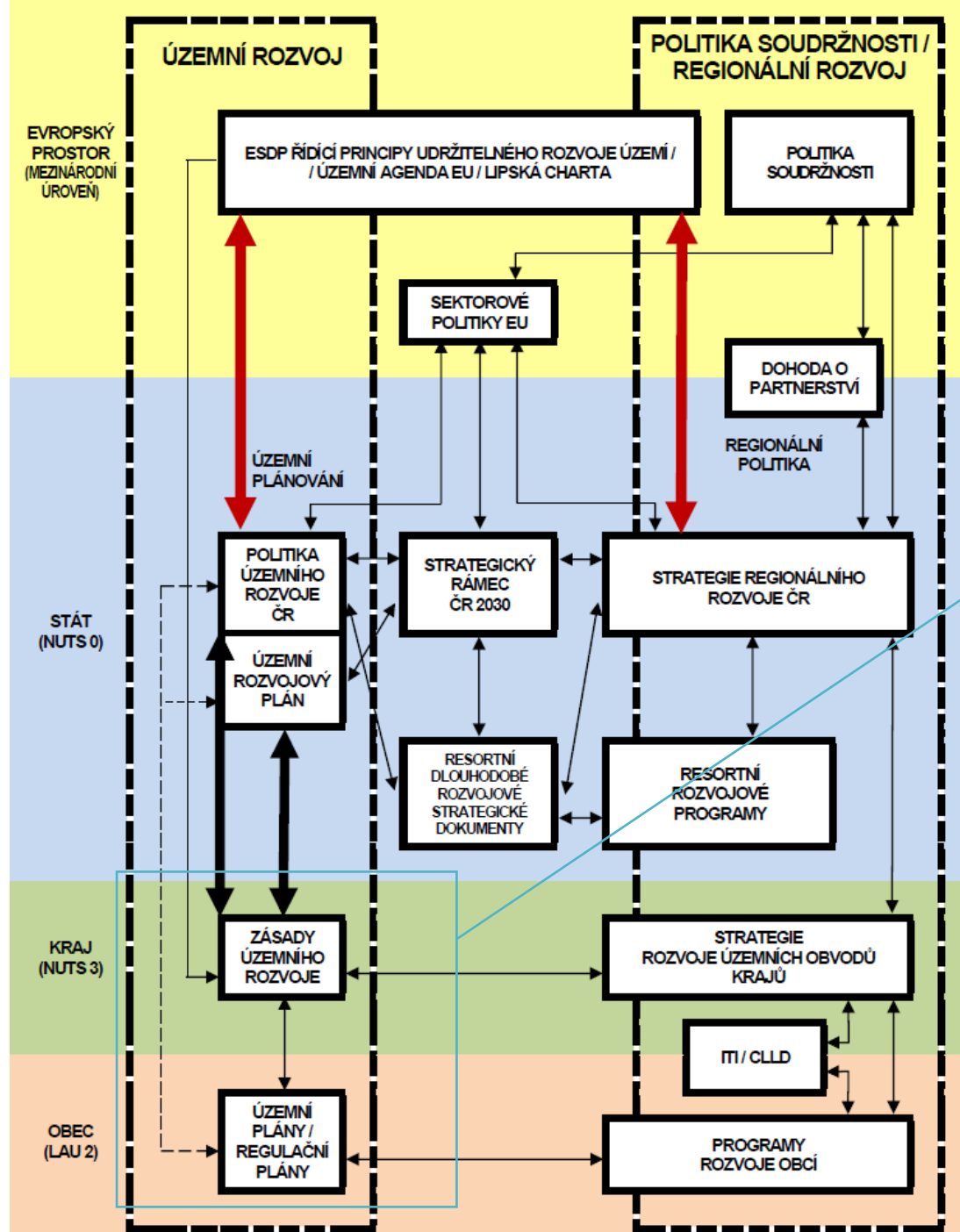
# Podmínky plánování

- 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

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

- úprava postavení a kompetence orgánů územního plánování i zvláštních orgánů, zřizovaných na úrovni obcí, ORP, krajů i postavení Rady obcí pro udržitelný rozvoj území
- zavedení **územně analytických podkladů (ÚAP)**
- zavedení **politiky územního rozvoje (PÚR)** jako celostátního nástroje územního plánování
- zavedení **zásad územního rozvoje (ZÚR)** jako nového nástroje územního plánování krajů
- **nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.**
  - **Územní rozvojový plán** – nový dokument (11/2024)





**Územně plánovací dokumentace (ÚPD)**

**Územně plánovací podklady (ÚPP):**

→ územně analytické podklady (ÚAP)

→ územní studie (ÚS)

Zdroj: PÚR ČR (2021)

# Významní hráči a pojmy

## ▪ obec

- orgány obcí vykonávající působnost ve věcech územního plánování, působnost:

- **přenesená**
- **samostatná**

## ▪ pořizovatel

- pořizuje ÚPP nebo ÚPD
- úřad ORP/obecní úřad, krajský úřad, újezdni úřad, MMR

## ▪ projektant

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

**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

**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

# POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR)

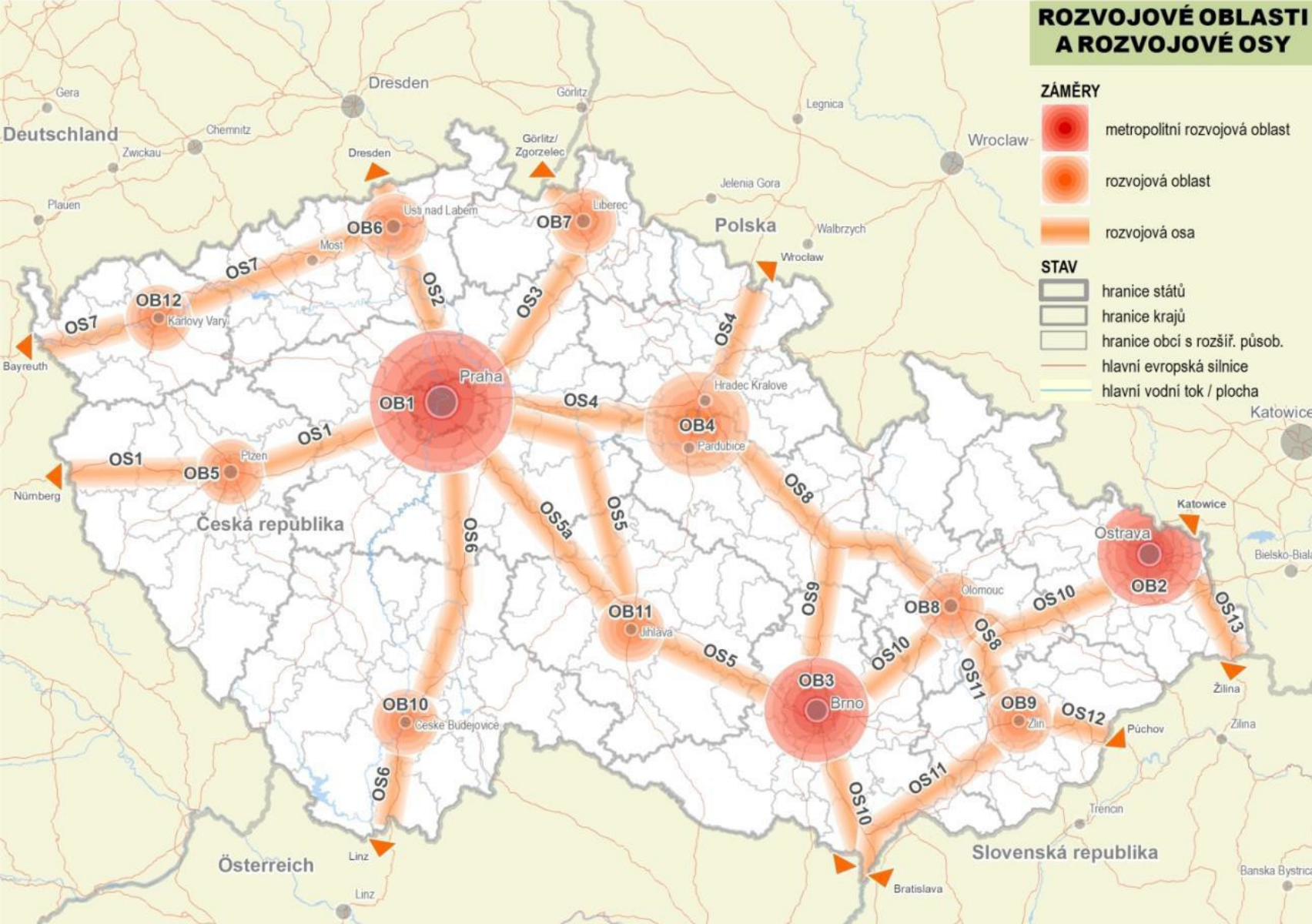


- požadavky a rámce úkolů územního plánování v **republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech**
- republikové **priority** územního plánování pro zajištění **udržitelného rozvoje území** (vyváženost podmínek příznivého ŽP, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel)
- **koordinuje:**
  - územně plánovací činnosti krajů a obcí
  - odvětvové koncepce, politiky a strategie
  - záměry ovlivňující území více krajů
- **vymezuje:**
  - oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území
  - oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy

# Priority PÚR

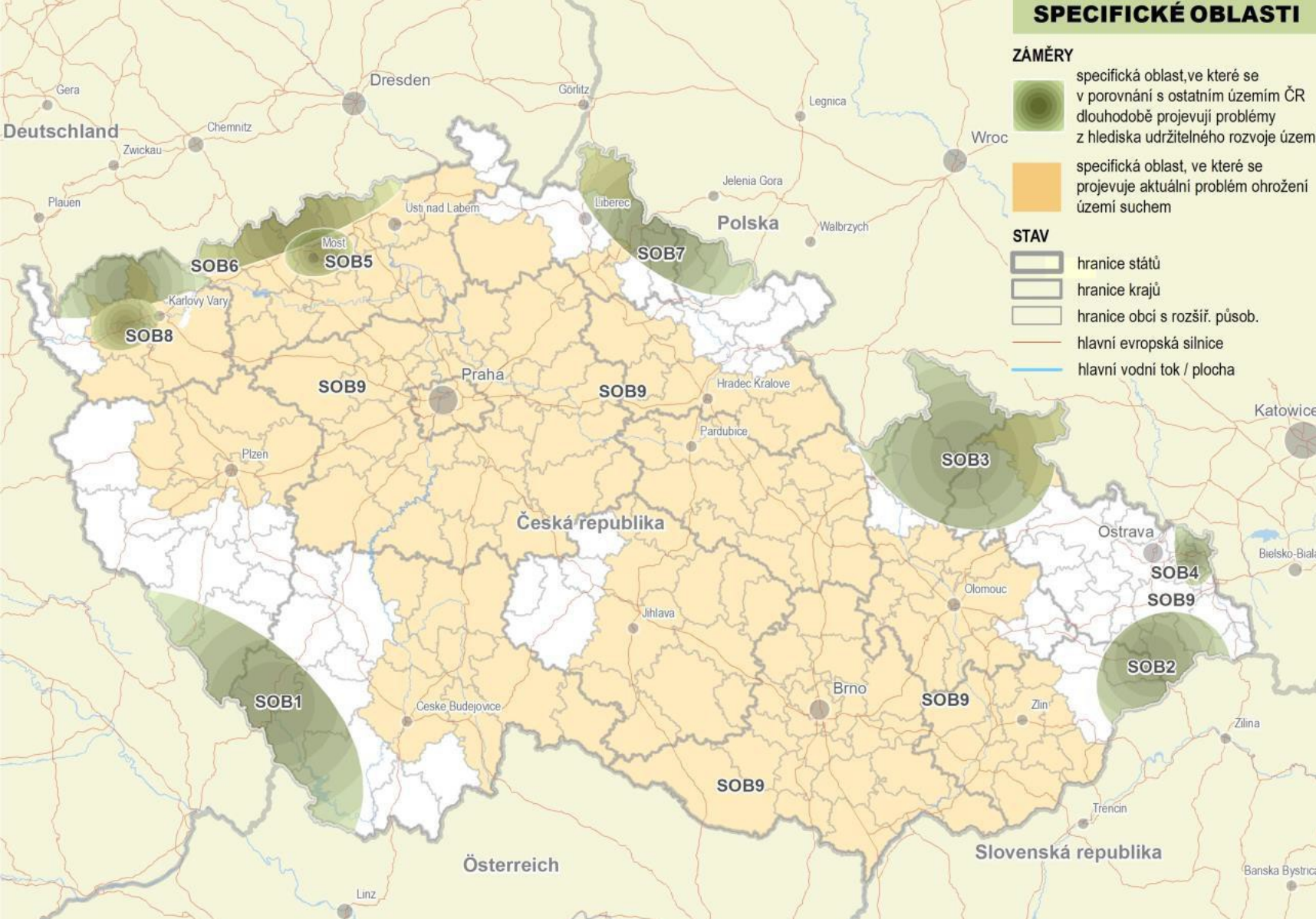
- ochrana krajiny, migrační propustnost, vodní hospodářství
- prevence segregace
- podpora pracovních příležitostí
- polycentrický rozvoj
- polyfunkční využívání brownfields
- spektrum dopravních témat
- podpora decentralizované energetické produkce
- ochrana území před potenciálními riziky a katastrofami

## ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY



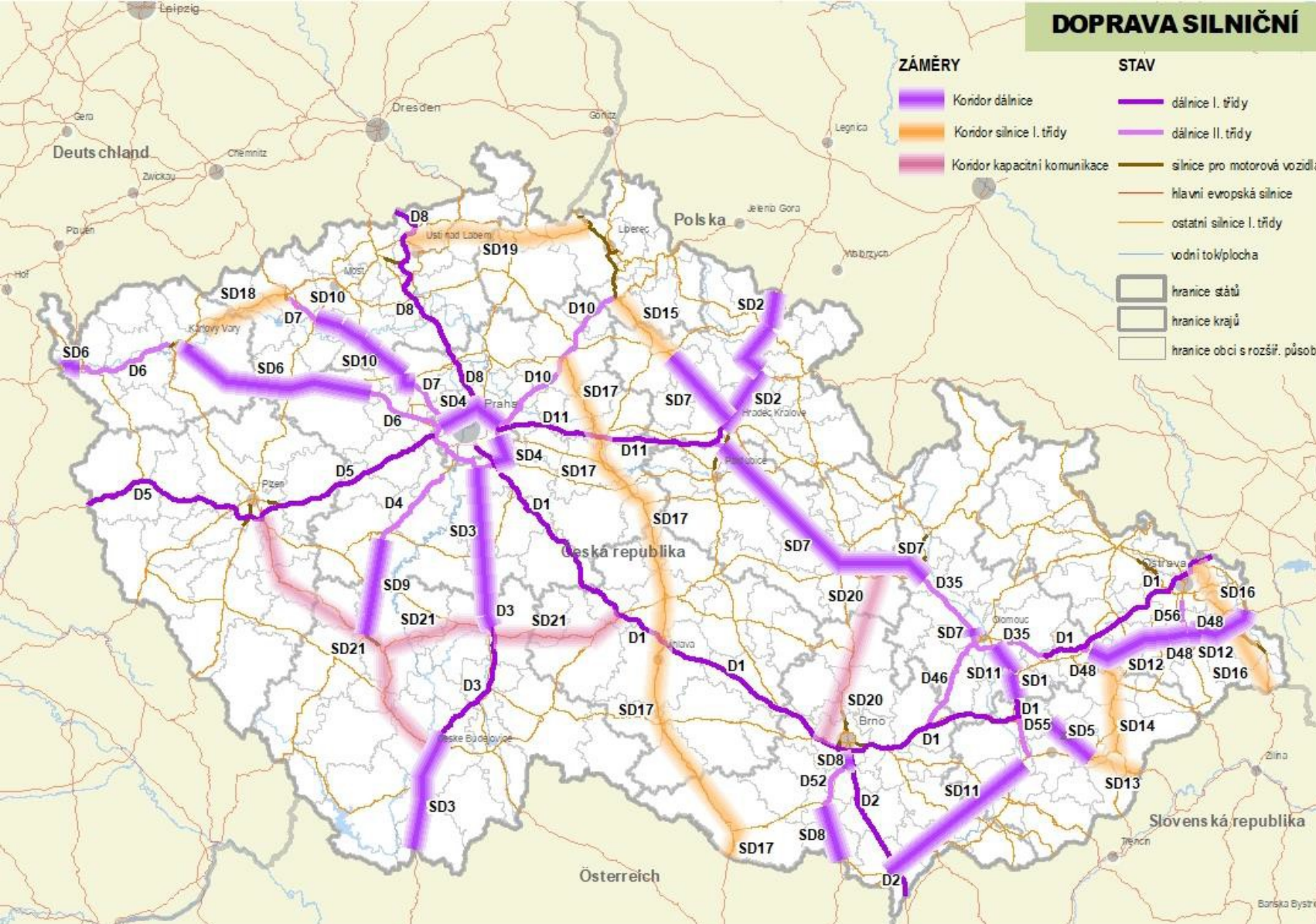
- vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území
- **rozvojové oblasti** zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center
- **rozvojové osy** zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojem dynamiky příslušných center osídlení

## SPECIFICKÉ OBLASTI



- 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
- potřeba řešit problém **sucha**, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s **malou zásobou**

## DOPRAVA SILNIČNÍ



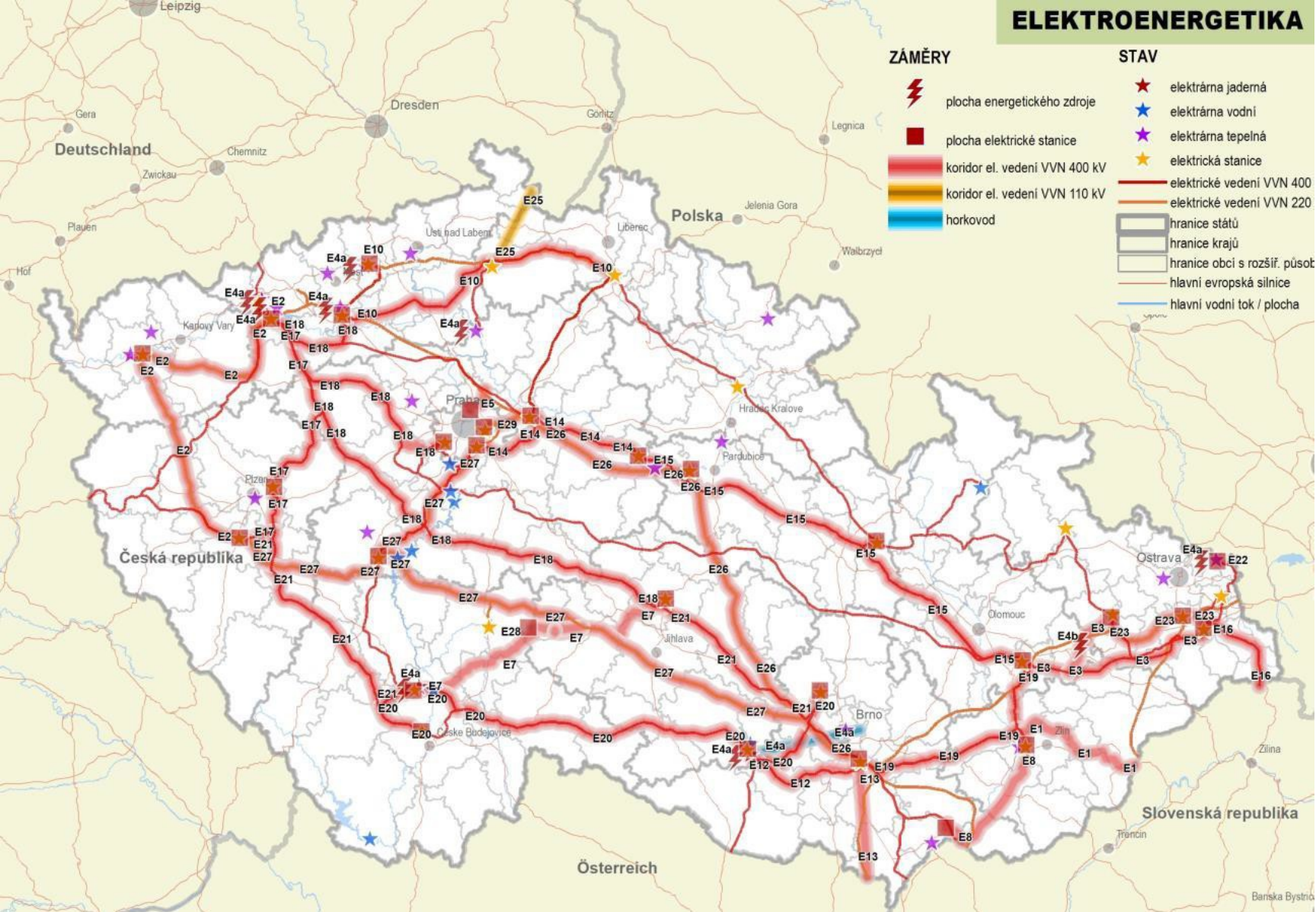
(96a) SD1

Vymezení: D1 úsek Říkovice–Přerov.

Důvody vymezení: Příprava dokončení základní sítě dálnic a zabezpečení převedení očekávané zátěže intenzit dopravy na tuto kvalitativně vyšší úroveň dopravy. Součást TEN-T.

- vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky
- dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v PÚR ČR s jiným záměrem, který v PÚR ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva v ÚPD, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají

# ELEKTROENERGETIKA



- vytvoření územních podmínek pro umístování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky

- vedení jednotlivých systémů **technické infrastruktury** jsou mimo jiné i **nositeli limitů využití území** (ochranné režimy), a proto je nezbytná koordinace při jejich situování, a to jak v zastavěném území tak i v



# ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY (ÚPP)

- **územně analytické podklady (ÚAP)**

- pro území ČR/ kraje / SO ORP
- aktualizace po 4 letech (dílčí aktualizace mohou být častěji)
- zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území

- **územní studie (ÚS)**

- ověřují možnosti a podmínky změn v území

→ jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území

# ÚAP

## Vyhláška č. 157/2024 Sb.

Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

### a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území

- **text** - zjištění a vyhodnocení:
  - stavu a vývoje území
  - hodnot území
  - limitů využití území
  - záměrů na provedení změn v území
- **grafika**:
  - výkres hodnot území
  - výkres limitů využití území
  - výkres záměrů na provedení změn v

### b) rozbor udržitelného rozvoje území (RURU)

- zjištění a vyhodnocení:
  - pozitiv v území
  - negativ v území
- vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území
- určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích
  - omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území
  - výkres problémů k řešení

### c) údaje o území

- databáze ÚAP
- průběžná aktualizace
- sledované jevy podle přílohy č. 1 vyhlášky
- textová část, která zahrnuje popis údaje o území
- geografická data zpracovaná ve strojově čitelném formátu

# Údaje o území

Příloha č. 1

## Sledované jevy databáze územně analytických podkladů

Číslo jevu	Sledovaný jev	Rastrová data
1	zastavěné území	
2	využití území	
3	brownfield	
4	nemovitá národní kulturní památka, nemovitá kulturní památka a jejich ochranné pásmo	
5	památkově chráněné území a jeho ochranné pásmo	
6	území s archeologickými nálezy	
7	statek zapsaný na Seznamu světového dědictví a jeho nárazníková zóna	
8	struktura a výška zástavby, významná dominanta	
9	architektonicky nebo urbanisticky cenná stavba nebo soubor staveb, historicky významná stavba, místo nebo soubor staveb	
10	urbanistická a krajinná hodnota, znak historické kulturní krajiny	
11	památný strom a jeho ochranné pásmo	
12	územní systém ekologické stability	

108	podíl jednotlivých druhů pozemků z celkové výměry územního celku	
109	hranice přírodních lesních oblastí	
110	hranice bioregionů a biochor	
111	hranice klimatických regionů	
112	regionalizace území podle míry ohrožení suchem	
113	další dostupné informace o území	

## Náležitosti metadat údaje o území

Název prvku	Povinnost	Popis			
název zdroje	povinný	Charakteristický, často jedinečný název, pod kterým je zdroj znám.	prostorové rozlišení	podmíněný	Povinný pro prostorová data, pokud je dáno měřítko nebo vzdálenost v územním vzorku.
abstrakt zdroje	povinný	Stručné popisné shrnutí obsahu zdroje.	podmínky vztahující se k přístupu a použití	povinný	Podmínky a licence ohledně přístupu a užití prostorových dat.
typ zdroje	povinný	Typ zdroje, který je popsán metadaty.	omezení veřejného přístupu	povinný	Specifikace ochrany soukromí, duševního vlastnictví či jiné restrikce týkající se získání či používání daných prostorových dat. Uvádí se zde informace o rozsahu takového omezení i jeho důvod.
lokátor zdroje	podmíněný	Odkaz(y) na zdroj a/nebo odkaz na další informace o zdroji. Elektronická adresa zdroje.	odpovědná osoba nebo organizace	povinný	Popis organizace odpovídající za vytvoření, řízení, údržbu a distribuci zdroje.
jedinečný identifikátor zdroje	povinný	Hodnota, která zdroj jednoznačně identifikuje.	kontaktní místo pro metadata	povinný	Popis organizace nebo osoby odpovědné za vytvoření a údržbu metadat.
tematická kategorie	povinný	Tematická kategorie představuje základní klasifikaci pro třídění a tematické vyhledávání dostupných zdrojů prostorových dat.	datum metadat	povinný	Datum, kdy byla metadata vytvořena nebo aktualizována.
hodnota klíčového slova	povinný	Hodnota klíčového slova je obecně používané nebo formalizované slovo nebo fráze používaná pro popis předmětu.	identifikátor metadatového záznamu	povinný	Identifikátor metadatového záznamu.
referenční datum	povinný	Datum zveřejnění: datum zveřejnění zdroje, je-li k dispozici, nebo datum vstupu v platnost. Může existovat více než jedno datum zveřejnění. Datum poslední revize: datum poslední revize zdroje, pokud byl zdroj revidován. Nemůže existovat více než jedno datum poslední revize. Datum vytvoření: datum vytvoření zdroje. Nemůže existovat více než jedno datum vytvoření.	četnost údržby a aktualizace	povinný	Informace o četnosti aktualizací.
časový rozsah	podmíněný	Časový rozsah definuje časové období, které obsah zdroje pokrývá.	poznámka k údržbě a aktualizaci	nepovinný	Informace ohledně zvláštních požadavků na údržbu zdroje.
původ	povinný	Vyjádření historie zpracování a/nebo celkové kvality datové sady nebo série. Kde je to vhodné, může tento prvek uvádět, zda byl datový soubor ověřen a jeho kvalita zajištěna a zda se jedná o oficiální verzi (pokud existuje více verzí).	rozsah - geografický identifikátor	podmíněný	Hodnota, která zdroj jednoznačně identifikuje.
			formát stahovaných dat	podmíněný	Informace o formátu přímo stahovaných dat/otevřených dat.
			souřadnicový referenční systém	podmíněný	Popis souřadnicového referenčního systému používaného (souřadnicových referenčních systémů používaných) v datové sadě.
			typ prostorové reprezentace	povinný	Metoda použitá k prostorové prezentaci geografické informace (např. vektor).
			specifikace prostorových dat	povinný	Výčet typů entit, jejich atributů, oborů hodnot včetně jejich popisu. Uvedený výčet je možné plně nebo jen zčásti nahradit webovým odkazem na externí zdroj těchto informací, pokud jsou volně dostupné.
			další informace	nepovinný	

## 15.02 Datový katalog

Datový katalog je tabulkovou přílohou Aktualizace ÚAP 2020. Na tomto místě jsou zobrazeny veškeré vrstvy a ukazatele, ale s **vybranými** informacemi. V tabulkové příloze jsou navíc: zdroj dat, poskytovatel,

Význam barevných označení:

	Datové vrstvy založené pro budoucí naplnění, tzn. v současné chvíli nenaplněné
	Jev se na území Brna vyskytuje, ale není sledován

Kód	Název vrstvy/ukazatele	Jev	Název jevu	Kapitola	Výskyt na území města Brna
DM_00_04_001P	Okresy	A118a	Vymezení správních územních celků	0	ANO
DM_00_04_002P	Obce s rozšířenou působností	A118a	Vymezení správních územních celků	0	ANO
DM_00_04_003P	Obce	A118a	Vymezení správních územních celků	0	ANO
DM_00_04_004P	Katastrální území	A118a	Vymezení správních územních celků	0	ANO
DM_00_04_005P	Městské části (městské obvody)	A118a	Vymezení správních územních celků	0	ANO
DM_00_04_006P	Základní sídelní jednotky (urbanistické obvody)	A118a	Vymezení správních územních celků	0	ANO
DM_00_04_007P	Brněnská metropolitní oblast	A119	Další dostupné informace o území	0	ANO
DM_00_04_008P	Grid	A119	Další dostupné informace o území	0	ANO
DM_02_01_001P	Hypsometrie	A119	Další dostupné informace o území	2	ANO
DM_02_01_002P	Terénní dominanty	A119	Další dostupné informace o území	2	ANO
DM_02_01_003L	Horizonty	A119	Další dostupné informace o území	2	ANO
DM_02_01_004P	Pohledově exponovaná místa	A011	Urbanistické a krajinné hodnoty	2	ANO
DM_02_01_005B	Významné vyhlídkové body	A011	Urbanistické a krajinné hodnoty	2	ANO
DM_02_01_006L	Významné vyhlídkové hrany	A011	Urbanistické a krajinné hodnoty	2	ANO
DM_02_01_009L	Vodní toky - osy	A119	Další dostupné informace o území	2	ANO
DM_02_01_010P	Vodní útvary povrchových vod	A047	Vodní útvary povrchových vod a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma	2	ANO
DM_02_01_011L	Vodní útvary povrchových vod	A047	Vodní útvary povrchových vod a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma	2	ANO
DM_02_01_012P	Vodní útvary podzemních vod	A047	Vodní útvary povrchových vod a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma	2	ANO
DM_02_01_013P	Povodí vodního toku 1. řádu, rozvodnice	A049	Povodí vodního toku, rozvodnice	2	ANO
DM_02_01_014P	Povodí vodního toku 2. řádu, rozvodnice	A049	Povodí vodního toku, rozvodnice	2	ANO
DM_02_01_015P	Povodí vodního toku 3. řádu, rozvodnice	A049	Povodí vodního toku, rozvodnice	2	ANO
DM_02_01_016P	Povodí vodního toku 4. řádu, rozvodnice	A049	Povodí vodního toku, rozvodnice	2	ANO

Zdroj: ÚAP Brno (2020)

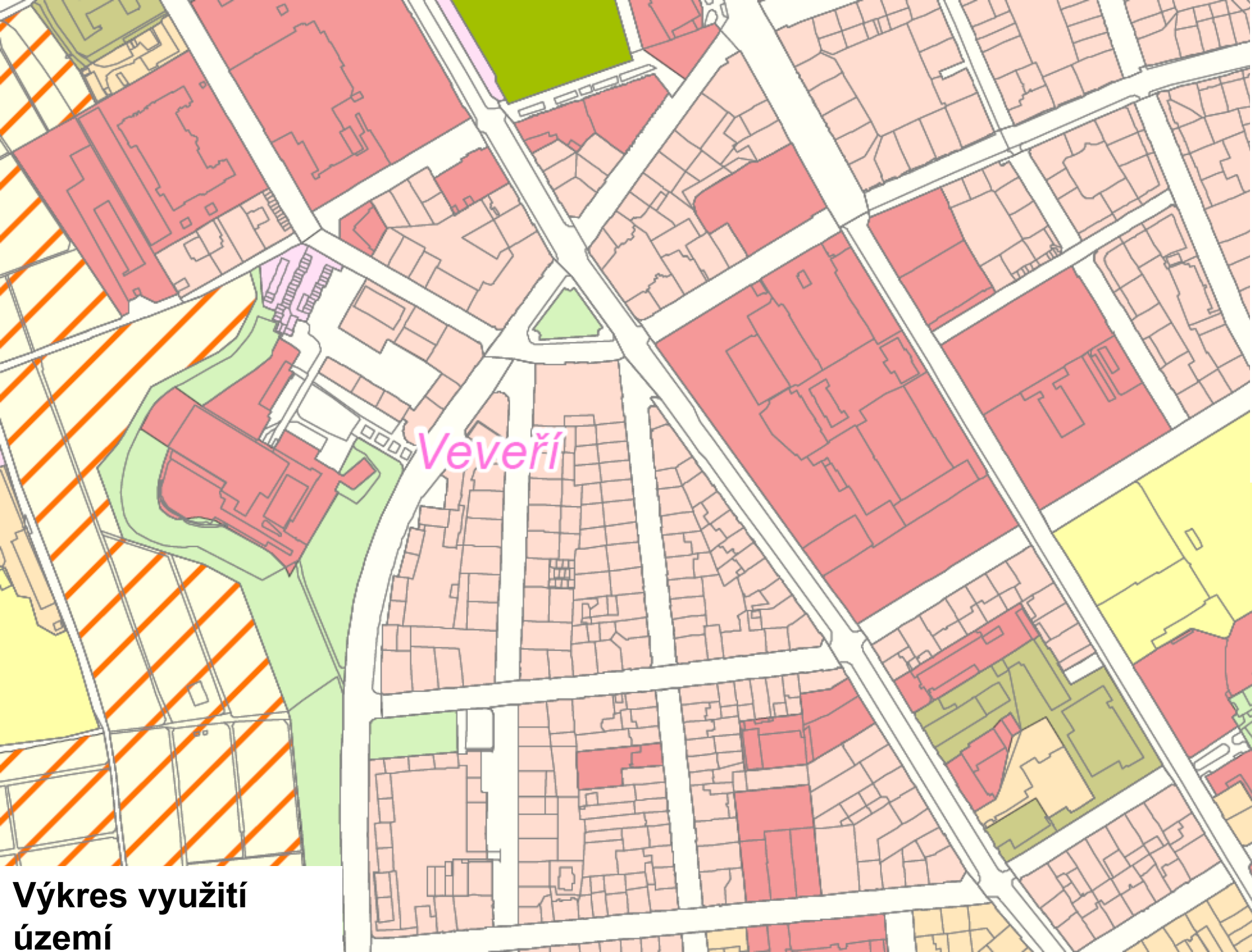
# Členění Podkladů pro RURÚ

## ▪ Vyhláška:

1. širší územní vztahy,
  2. prostorové a funkční uspořádání území,
  3. struktura osídlení,
  4. sociodemografické podmínky a bydlení,
  5. příroda a krajina,
  6. vodní režim,
  7. horninové prostředí,
  8. kvalita životního prostředí,
  9. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
  10. občanské vybavení včetně jeho dostupnosti a veřejná prostranství,
  11. dopravní infrastruktura včetně jejich dostupnosti,
  12. technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti,
  13. ekonomické a hospodářské podmínky,
  14. rekreace a cestovní ruch,
  15. bezpečnost a ochrana obyvatel
- záměry na provedení změn v území

## ▪ ÚAP Brno 2020:

- 00 Základní informace
- 01 Širší vztahy
- 02 Krajina
- 03 Město
- 04 Funkční uspořádání města
- 05 Ekonomické podmínky
- 06 Občanská vybavenost
- 07 Dopravní infrastruktura
- 08 Technická infrastruktura
- 09 Potenciál rozvoje území
- 10 Hodnoty
- 11 Limity
- 12 Záměry



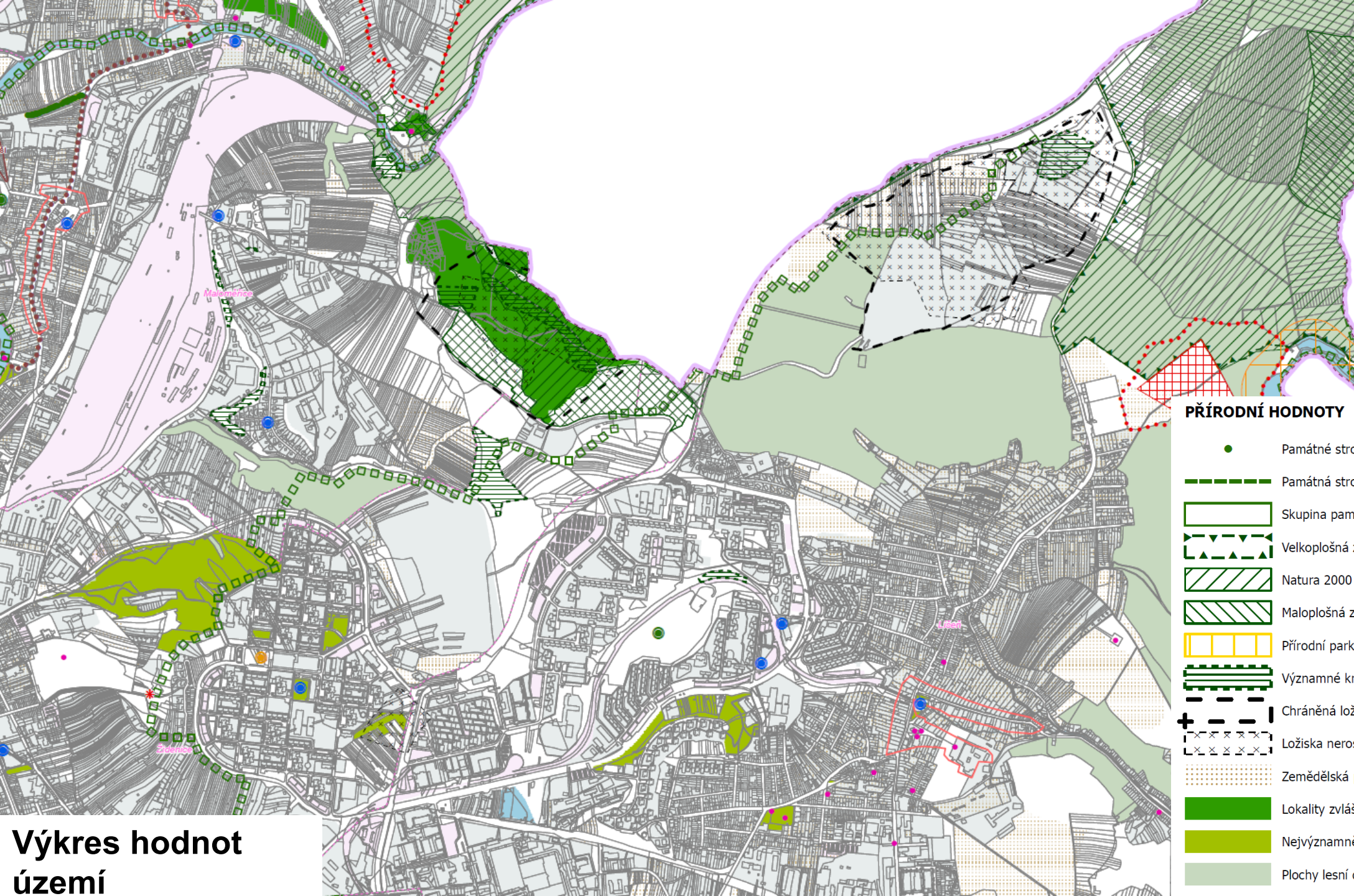
**VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- Plochy bydlení
- Plochy smíšené
- Plochy výroby
- Plochy veřejné vybavenosti
- Plochy rekreace a sportu
- Plochy specifického vybavení
- Plochy dopravy
- Plochy dopravy - železnice
- Plochy komunikací a prostranství místního významu
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy těžby
- Plochy opuštěné - brownfield
- Plochy lad a nevyužitého území
- Plochy zahrádek na ZPF
- Plochy zahrádek na LPF
- Plochy parků
- Plochy městské zeleně
- Plochy hřbitovů
- Plochy vodní
- Plochy krajinné zeleně
- Plochy lesní
- Plochy zemědělského půdního fondu

**SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ**

- Správní území města Brna
- Hranice katastrálních území

**Výkres využití území**

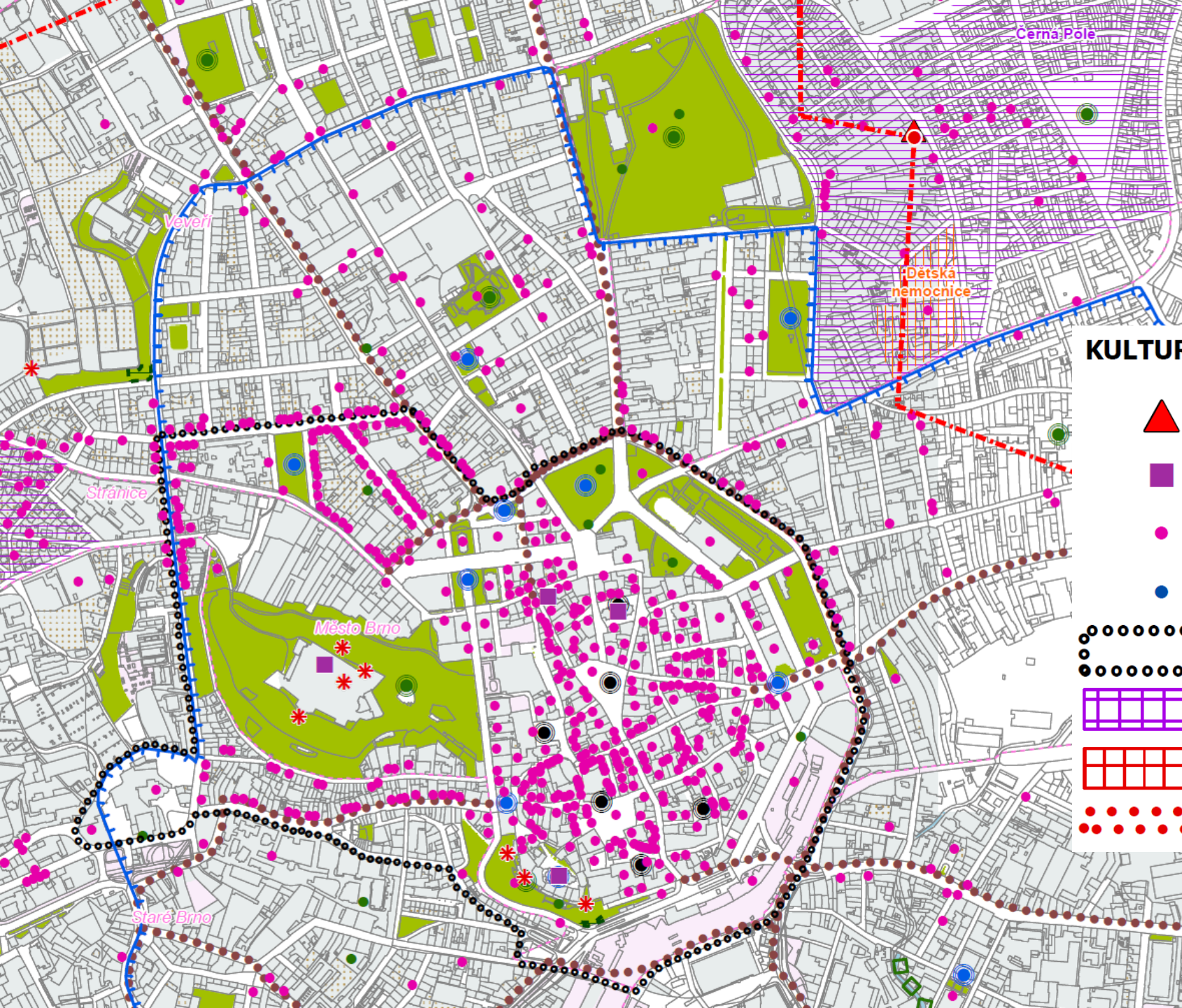


### PŘÍRODNÍ HODNOTY

- Památné stromy
- Památná stromořadí
- Skupina památných stromů
- Velkoplošná zvláště chráněná území
- Natura 2000 - evropsky významné lokality
- Maloplošná zvláště chráněná území
- Přírodní park
- Významné krajinné prvky registrované
- Chráněná ložisková území
- Ložiska nerostných surovin
- Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- Nejvýznamnější zeleň města
- Plochy lesní dle katastru nemovitostí

## Výkres hodnot území

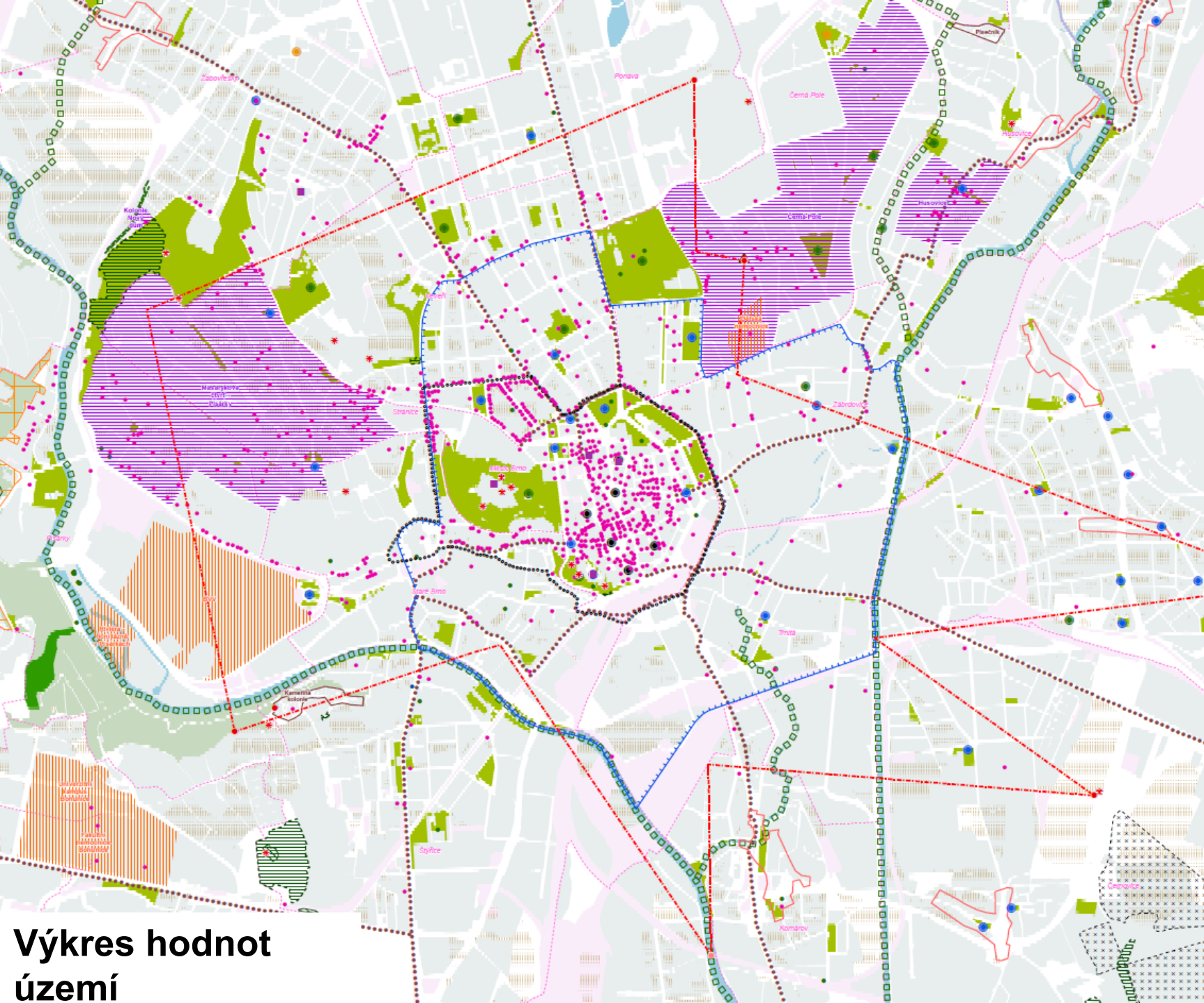













## KULTURNĚ HISTORICKÉ HODNOTY

-  Památka Světového dědictví
-  Národní kulturní památka
-  Nemovitá kulturní památka
-  Nemovitá kulturní památka - archeologická lokalita
-  Městská památková rezervace
-  Vesnická památková zóna
-  Archeologická památková rezervace
-  Nemovitá kulturní památka - archeologická lokalita







## Výkres hodnot území



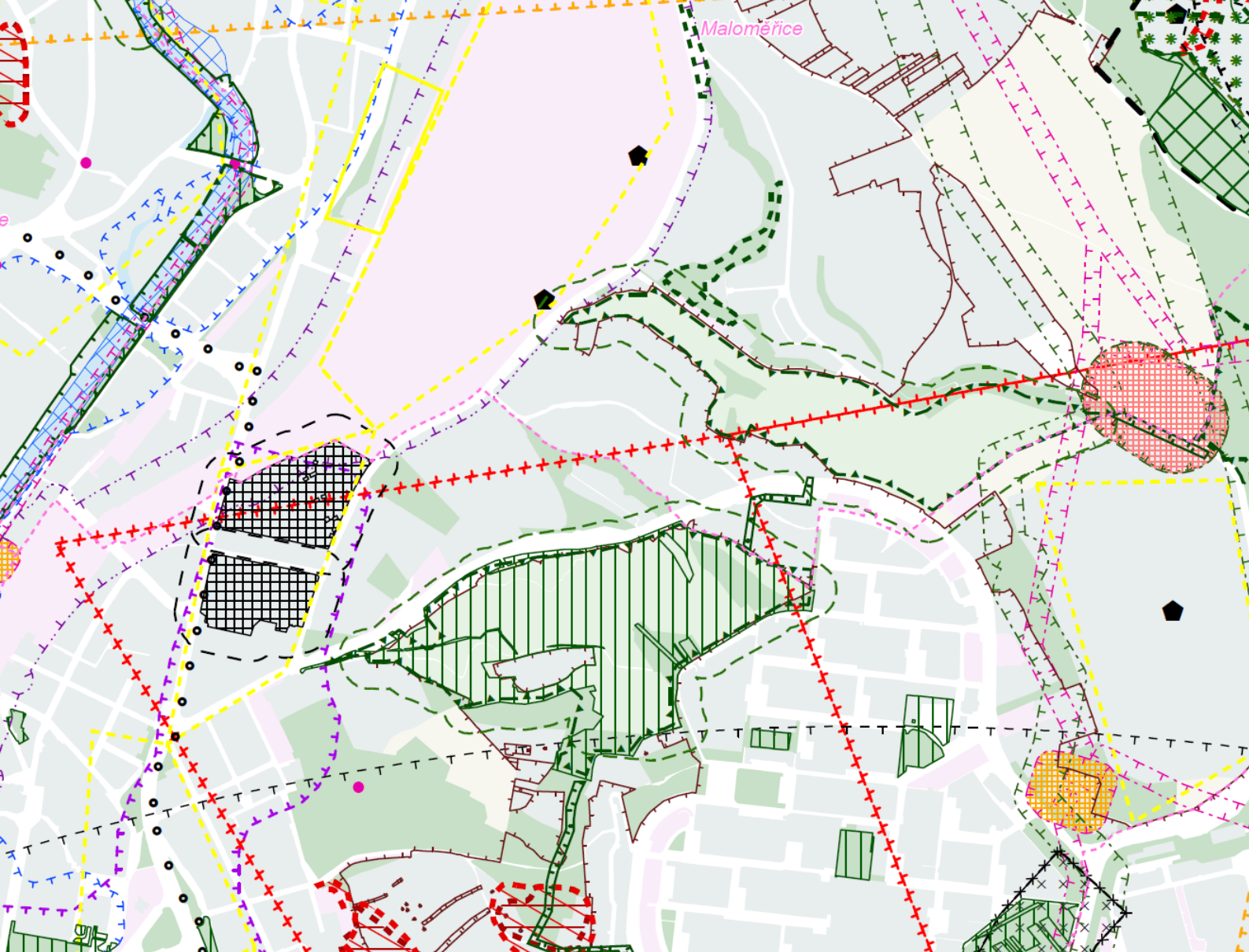
## URBANISTICKÉ HODNOTY

-  Historická náměstí
-  Veřejná prostranství - náměstí
-  Centra ve volné struktuře
-  Významné městské parky
-  Historická jádra bývalých obcí
-  Bývalé dělnické kolonie
-  Vybrané významné areály
-  Významné urbanistické celky
-  Širší centrum









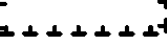
## KOMPOZIČNÍ HODNOTY

-  Místa pohledů na vedutu města
-  Potenciální místa pohledů na vedutu města
-  Významné vyhlídkové body
-  Chráněné pohledy na vedutu města
-  Přírodní osy
-  Významné historické urbanizační osy


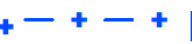




**Výkres hodnot  
území**



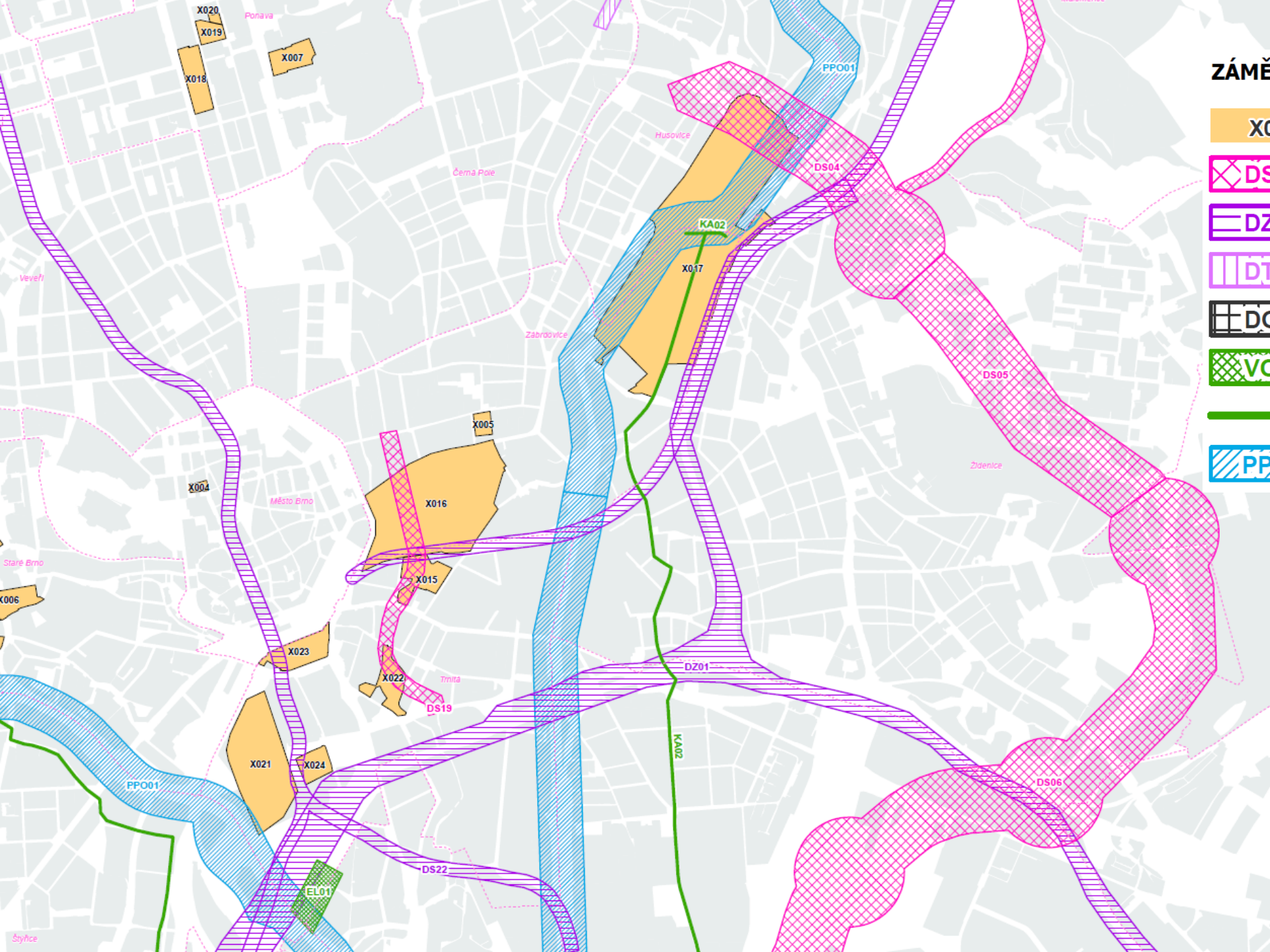
### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

-  Bezpečnostní pásmo regulační stanice a anodového uzemnění
-  Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
-  Ochranné pásmo elektrických stanic VVN
-  Ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení ZVN a VVN
-  Zájmové území tras mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny) - MO ČR
-  Zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby
-  Zájmové území MO ČR pro všechny stavby
-  Zájmové území MV ČR
-  Ochranné pásmo objektů elektronické komunikace

### VODOHOSPODÁŘSTVÍ

-  Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
-  Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
-  Záplavové území Q100 - stanovené
-  Aktivní zóna záplavového území
-  Území ohrožená zvláštní povodní - Vířská přehrada
-  Území ohrožená zvláštní povodní - Brněnská přehrada

**Výkres limitů území**



### ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

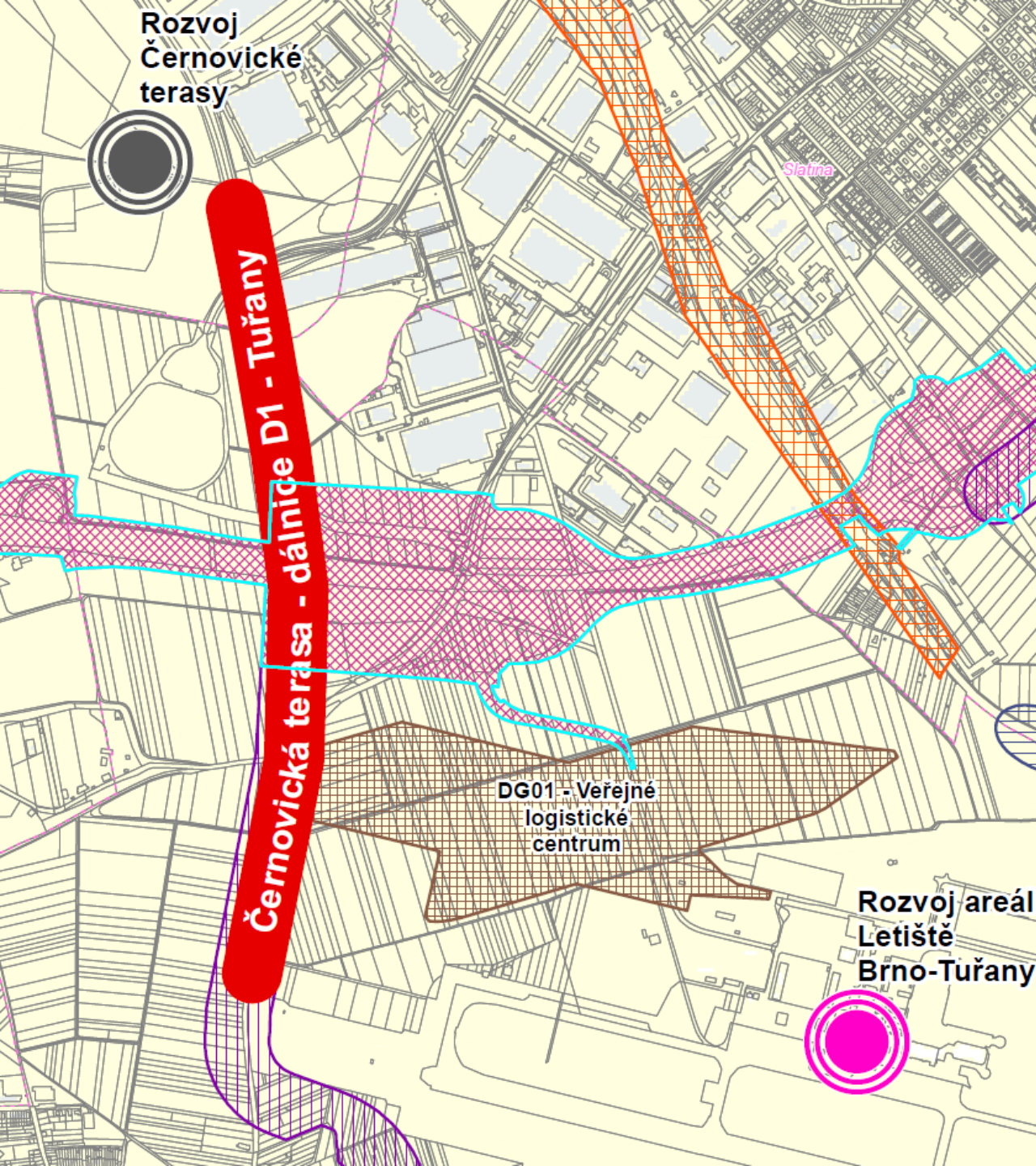
- X001** Významné městské záměry
- DS01** Silniční doprava
- DZ01** Železniční doprava
- DT01** Tramvajová doprava
- DG01** Ostatní stavby dopravní infrastruktury
- VO01** Technická infrastruktura
- Technická infrastruktura
- PPO01** Protipovodňová opatření

**Výkres záměrů v území**

kód v ÚAP	typ zástavby	záměr	Zpracovatel	aktuální stav	Popis
X016	rozvojové území	Špitálka – City Hub	Architektonické studio A8000	Územní studie Master plán pro Špitálku	Proměna západní části areálu tepláren Špitálka v moderní chytrou nízkoenergetickou čtvrť s polyfunkční náplní v širším centru města Brna.
X017	rozvojové území	Nová Zbrojovka + Nová Dukelská		Ideové studie	Polyfunkční projekt na místě rozsáhlého areálu bývalé Zbrojovky. Cílem je na místě brownfieldu vytvořit plnohodnotnou čtvrť, která poskytne možnosti bydlení, služeb, obchodů a pracovních příležitostí. První dokončená budova ZET.office. Nová Dukelská povede z Tomkova náměstí přes bývalou motorárnu Zetoru a řeku Svitavu a napojí celý areál Nové Zbrojovky na Velký městský okruh.
X018	bydlení	Jaselská kasárna – byty	Alfaprojekt	studie, podmíněna změnou ÚP	Výstavba obytného souboru v areálu Jaselských kasáren při ulici Štefánikova.
X019	bydlení	Ponava Living	AiD team a. s.	příprava DÚR	Bytový komplex v transformační lokalitě (brownfields) na Ponavě mezi ulicemi Staňkova a Střední
X020	bydlení	Ponava Park III. a IV.	A69 – architekti s.r.o. Tri kaya	studie	Třetí a čtvrtá etapa výstavby bytových komplexů v transformační lokalitě na Ponavě (tj. brownfields mezi ul. Staňkova a Střední). Navazuje na projekt Ponavia rezidence a Ponavia rezidence II.
X021	polyfunkční	3 bloky Opuštěná – Trnitá	Architektonická kancelář BURIAN-KŘIVINKA	příprava územního řízení	Projekt řeší výstavbu 15 víceúčelových budov a 3 administrativních budov rozdělených do tří městských bloků / B1, B2, C/ na ulici Opuštěná, Uhelná, Bulvár až po napojení na novou komunikaci do ul. Trnité v Brně. Účelem nové výstavby je vdechnout život do zanedbané lokality v centru města, která je určena územním plánem k výstavbě a byla dlouhou dobu ponechána ladem. Budovy jsou seskupeny do tří bloků, které mají vždy společné podzemní podlaží s garážemi. Nad plochou garáží ve vnitroblocích jsou navrženy vnitřní parky sloužící pro relaxaci obyvatel. Nově je navržena i uliční síť včetně chodníků, parkovacích stání, alejí stromů a inženýrských sítí.
X022	rozvojové území	Vlněna	Studio Acht, spol. s.r.o.	příprava DÚR 3.etapy	Projekt na zástavbu celého areálu bývalé Vlněny, ve kterém vyroste celkem deset budov. Vesměs se bude jednat o kancelářské prostory, v přízemí budou umístěny obchody a restaurace.

## Záměry jiné veřejné vybavenosti a ostatní záměry s celoměstským dopadem

Zdroj: ÚAP Brno (2020)



Rozvoj Černovické terasy

Černovická terasa - dálnice D1 - Tuřany

DG01 - Veřejné logistické centrum

Rozvoj areálu Letiště Brno-Tuřany


### URBANISTICKÉ A INFRASTRUKTURNÍ PROBLÉMY

-  DS06 Velký městský okruh - části
-  DS02 Silnice I/43
-  DZ01 Železniční uzel Brno
-  Protipovodňová opatření dle ZÚR JMK
-  Záplavové území Q100
-  Strategické rozvojové oblasti
-  Návrh rozvoje areálu BVV
-  Nové smíšené čtvrtě
-  Výroba
-  Doprava
-  Uzel Bosonohy
-  Nábřeží a parky
-  Chybějící významné městské propoje

### STŘETÝ V ÚZEMÍ

-  DS01 Rozšíření dálnic D1 a D2
-  DS22 Severojižní kolejový diametr
-  DZ03 Vysokorychlostní trať
-  DS11 Ostatní silniční doprava
-  DZ08 Ostatní železniční doprava
-  VO01 Technická infrastruktura
-  KA02 Technická infrastruktura
-  Významné městské záměry
-  ÚSES vyplývající ze ZÚR JMK

### HYGIENICKÉ ZÁVADY

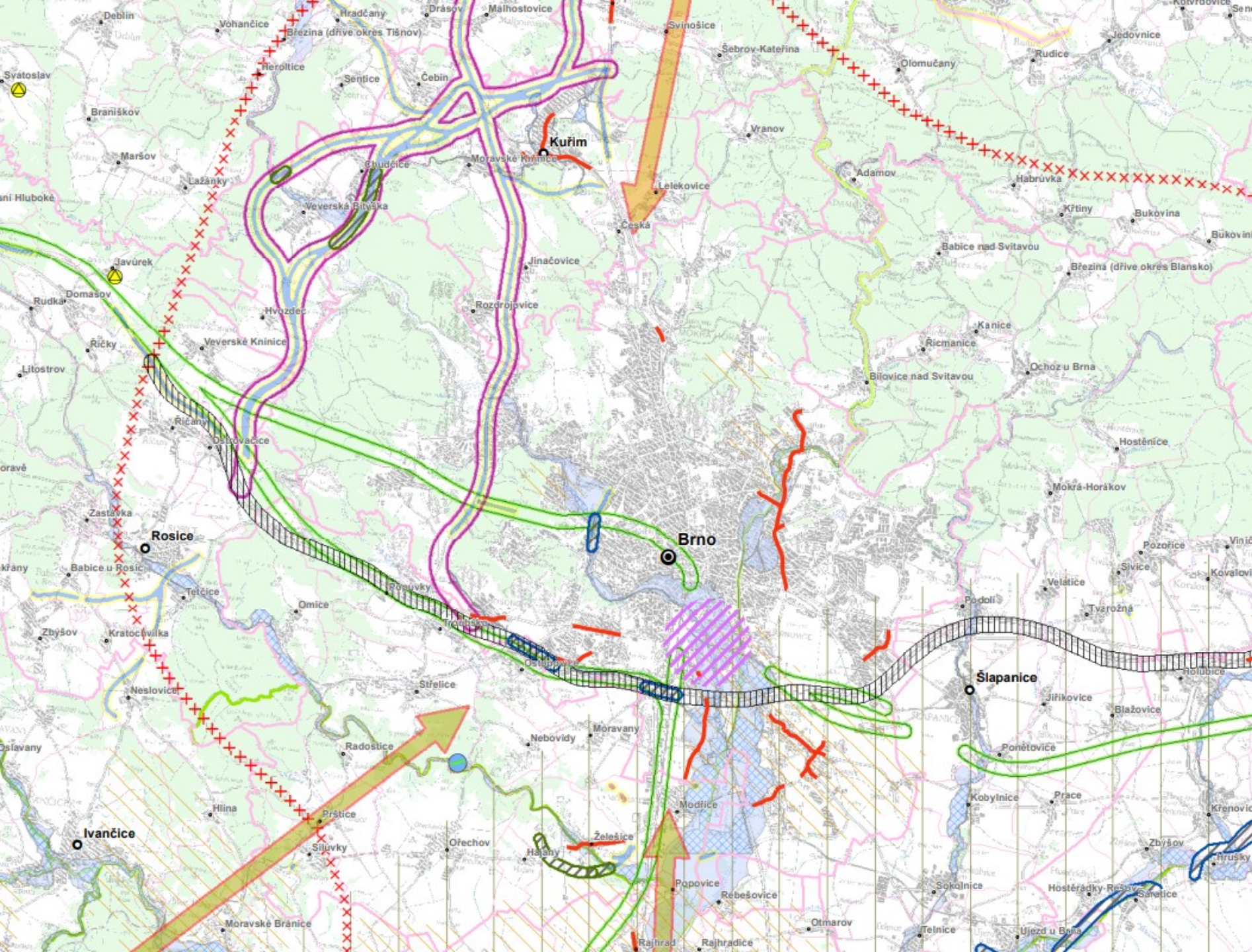
 Hlukové zatížení v noci nad 50 dB

**Problémový výkres**  
Zdroj: ÚAP Brno (2020)

kód v ÚAP	Záměr	Vzájemné střety záměrů s limity a hodnotami	Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území	Určení problémů k řešení v ÚPD
DG01	VLC	Lokalita vyhrazená v ZÚR JMK pro veřejné logistické centrum je zčásti dotčena BP VTL plynovodu.	Západní okraj je v překryvu s koridorem, který je hájen pro obchvat Tuřan. V severní části zasahuje záměr propojení Tuřan pod dálnicí D1 s ulicí Průmyslová	<ul style="list-style-type: none"> <li>vymezení rozvojové plochy koordinovat se záměry dopravní infrastruktury (obchvat Tuřan, propojení na ul. Průmyslová)</li> <li>respektovat dopravní napojení Letiště Brno-Tuřany</li> <li>zajistit prostupnost lokalitou VLC a dostatečný podíl zeleně (s respektováním omezení provozu letiště)</li> </ul>
DG02	Terminál Starý Lískovec	Lokalita vyhrazená v ZÚR JMK pro terminál IDS je zasažena záplavovým územím (vč. aktivní zóny) vodního toku Leskava, zasahuje do lokálního ÚSES podél toku.	Záměr realizace terminálu IDS ve Starém Lískovci se překrývá s koridorem územní rezervy pro VRT ze ZÚR JMK a záměrem realizace komplexního systému PPO na Leskavě. Modernizace trati Brno – Zastávka u Brna již probíhá (v realizaci).	<ul style="list-style-type: none"> <li>koordinovat s řešením protipovodňové ochrany na vodním toku Leskava</li> <li>zohlednit územní nároky pro vymezení lokálního ÚSES</li> <li>koordinovat s vymezením koridoru pro VRT (podle dostupných podkladů)</li> </ul>

## Vyhodnocení střetů a určení problémů k řešení v ÚPD



Zdroj: ÚAP Brno (2020)







**Problémový výkres  
JMK**





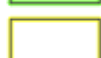
## POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ URBANISTICKÝCH ZÁVAD

-  problém suburbanizace v území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno
-  fotovoltaické elektrárny na území přírodních parků



## POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ DOPRAVNÍCH ZÁVAD

-  nedořešené umístění železniční stanice Brno - hlavní nádraží
-  problém průchodu dálnice D1 Metropolitní rozvojovou oblastí Brno
-  nevyhovující propojení Brna s jižní a jihozápadní částí kraje
-  nevyhovující propojení Brna severním směrem




## POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ DOPRAVNÍCH PROBLÉMŮ

-  problém vymezení optimální trasy dálnice D43
-  problém vymezení optimální trasy vysokorychlostní trati (VRT)
-  problém vymezení optimální trasy průplavu Dunaj - Odra - Labe (DOL)

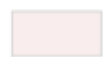

## POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ HYGIENICKÝCH ZÁVAD

-  zatížení území imisemi - dálový transportní koridor
-  silniční úseky na kterých byla vydána účinná rozhodnutí o časově omezeném povolení (ČOP) při stanovení hygienických limitů hluku



### Znečištění vodních toků

-  třída III - znečištěná voda
-  třída IV - silně znečištěná voda
-  třída V - velmi silně znečištěná voda

## POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ SLABÝCH STRÁNEK







-  území se špatnou dopravní dostupností do krajského města
-  území ohrožené větrem erozí

## OHROŽENÍ ÚZEMÍ


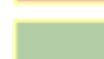
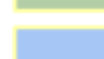


-  aktivní zóna záplavového území
-  hranice záplavového území Q100

## VYBRANÉ ÚZEMNÍ STŘETY

### VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

-  střet lokality akumulace povrchových vod se záměrem dopravní infrastruktury
-  střet lokality akumulace povrchových vod se záměrem technické infrastruktury
-  střet lokality akumulace povrchových vod se záměrem ÚSES
-  střet záměru protipovodňové ochrany a záměrů dopravní infrastruktury
-  potenciální střet ÚSES a záměrů dopravní infrastruktury
-  potenciální střet ÚSES a záměrů technické infrastruktury

### STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-  střet záměrů dopravní infrastruktury a ložisek nerostných surovin
-  střet záměrů dopravní infrastruktury a ochrany přírody
-  střet záměrů dopravní infrastruktury a pásem ochrany vodních zdrojů
-  střet záměrů technické infrastruktury a ložisek nerostných surovin
-  střet záměrů technické infrastruktury a ochrany přírody

# ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

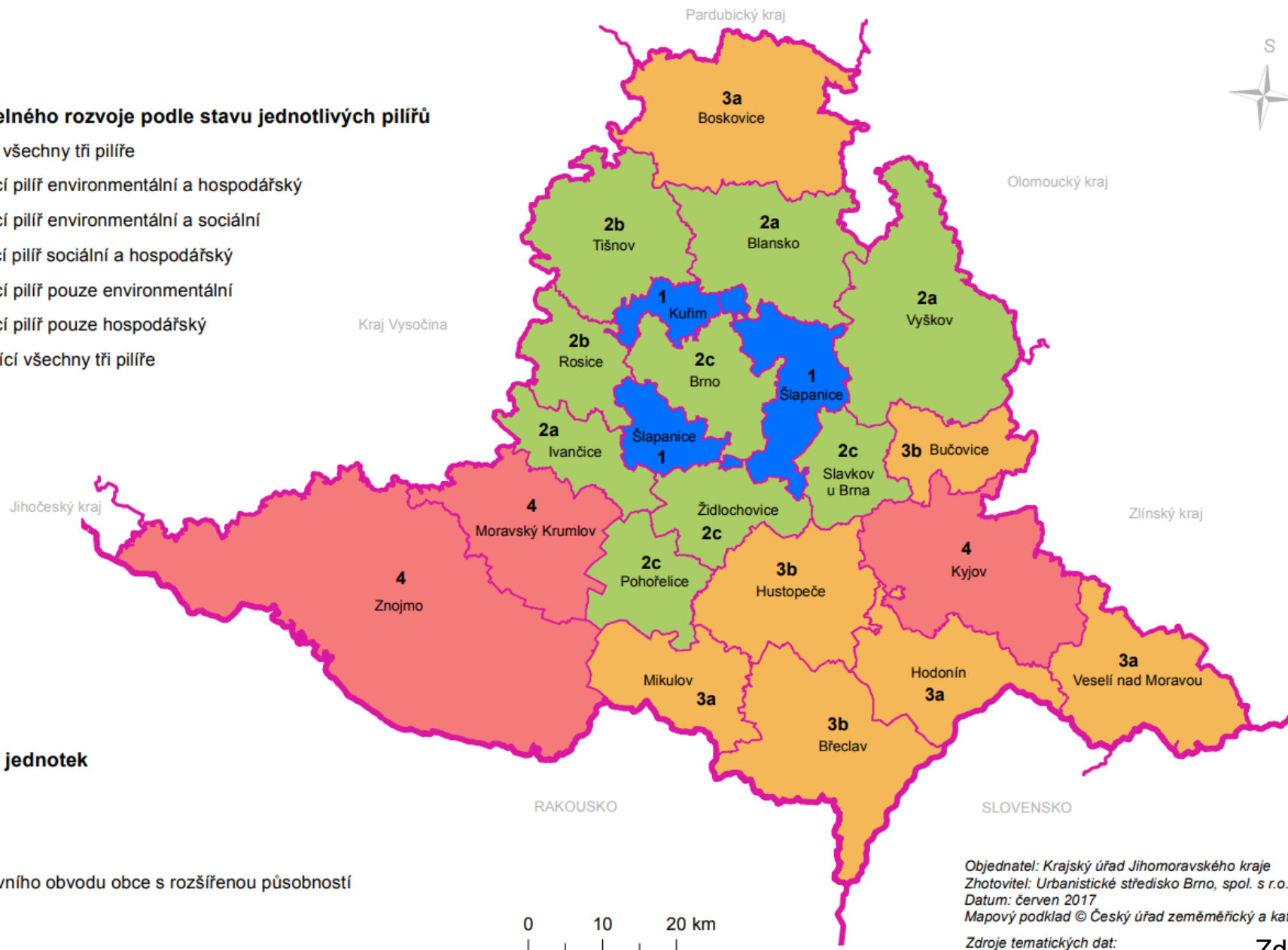
## KARTOGRAM VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ V SO ORP JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

### Hodnocení udržitelného rozvoje podle stavu jednotlivých pilířů

- 1 - vyhovující všechny tři pilíře
- 2a - vyhovující pilíř environmentální a hospodářský
- 2b - vyhovující pilíř environmentální a sociální
- 2c - vyhovující pilíř sociální a hospodářský
- 3a - vyhovující pilíř pouze environmentální
- 3b - vyhovující pilíř pouze hospodářský
- 4 - nevyhovující všechny tři pilíře

### Hranice územních jednotek

- hranice státu
- hranice kraje
- hranice správního obvodu obce s rozšířenou působností



0 10 20 km

Objednatel: Krajský úřad Jihomoravského kraje  
Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.  
Datum: červen 2017  
Mapový podklad © Český úřad zeměměřický a katastrální

Zdroje tematických dat:  
- ČSÚ - SLDB, 2011

Zdroj: ÚAP JMK

### 3.3. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

název SO ORP	výsledné hodnocení environmentálního pilíře v SO ORP	výsledné hodnocení sociálního pilíře v SO ORP	výsledné hodnocení hospodářského pilíře v SO ORP	kombinace hodnocení	kategorie
Brno	-	+	+	- ++	2c
Blansko	+	-	+	+ - +	2a
Boskovice	+	-	-	+ - -	3a
Břeclav	-	-	+	- - +	3b
Bučovice	-	-	+	- - +	3b
Hodonín	+	-	-	+ - -	3a
Hustopeče	-	-	+	- - +	3b
Ivančice	+	-	+	+ - +	2a
Kuřim	+	+	+	+++	1
Kyjov	-	-	-	---	4

### 1.3. Hospodářský pilíř

název SO ORP	počet obyvatel (k 31. 12. 2016)	počet obyvatel ve věku 15– 64 let (k 31. 12. 2016)	podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) (k 31. 12. 2016)	hodnota indikátoru	uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce – absolventi (k 31. 12. 2016)	uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce – absolventi – vztaheno k počtu ekonomicky aktivních osob	hodnota indikátoru	uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce – evidence nad 12 měs. (k 31. 12. 2016)	uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce – evidence nad 12 měs. (k 31. 12. 2016) – vztaheno k počtu ekonomicky aktivních osob	hodnota indikátoru	podíl dojíždějících do zaměstnání a škol mimo obec na celkovém počtu obyvatel (k 26. 3. 2011)	hodnota indikátoru	počet obyvatel v produktivním věku (k 30. 6. 2016)	počet obyvatel v produktivním věku vztaheno na 1.000 obyvatel (k 30. 6. 2016)	hodnota indikátoru	podíl ekonomicky aktivních zaměstnaných v průměru na celkovém počtu zaměstnaných (k 26. 3. 2011)	hodnota indikátoru	podíl ekonomicky aktivních zaměstnaných v sekunděru na celkovém počtu zaměstnaných (k 26. 3. 2011)	hodnota indikátoru	podíl vyzíždějících do zaměstnání a škol mimo obec na celkovém počtu obyvatel k 26. 3. 2011	hodnota indikátoru	průměr hodnot indikátorů	výsledné hodnocení hospodářského pilíře
Brno	377028	246583	7.32	-0.55	663	2.69	1.18	9450	38.32	-1.43	25.9	3.60	246583	654.02	-1.00	0.58	1.98	22.78	-3.03	8.56	4.20	0.62	+
Blansko	56523	36809	4.73	0.99	94	2.55	1.37	724	19.67	0.60	4.5	-0.45	36809	651.22	-1.25	4.53	0.48	40.80	0.58	47.76	-0.58	0.22	+
Boskovice	51603	34113	6.33	0.04	118	3.46	0.11	976	28.61	-0.37	5.0	-0.36	34113	661.07	-0.37	8.18	-0.90	43.66	1.16	46.49	-0.43	-0.14	-
Břeclav	59854	40402	6.14	0.15	146	3.61	-0.10	798	19.75	0.59	4.6	-0.43	40402	675.01	0.87	6.65	-0.32	35.86	-0.41	38.59	0.54	0.11	+
Bučovice	15971	10692	6.07	0.19	44	4.12	-0.80	219	20.48	0.51	5.9	-0.19	10692	669.46	0.37	6.90	-0.42	43.10	1.04	45.16	-0.26	0.06	+
Hodonín	61042	41585	10.12	-2.22	185	4.45	-1.26	1897	45.62	-2.22	5.2	-0.32	41585	681.25	1.42	5.97	-0.06	40.55	0.53	40.51	0.30	-0.48	-
Hustopeče	35653	24033	6.24	0.09	94	3.91	-0.52	482	20.06	0.56	5.0	-0.36	24033	674.08	0.78	6.32	-0.20	37.69	-0.04	43.49	-0.06	0.03	+
Ivančice	23994	16120	6.19	0.12	54	3.35	0.26	457	28.35	-0.34	3.7	-0.60	16120	671.83	0.58	4.38	0.54	38.11	0.04	46.16	-0.39	0.03	+
Kuřim	22614	14618	4.70	1.00	42	2.87	0.93	241	16.49	0.94	16.5	1.82	14618	646.41	-1.68	2.28	1.34	33.55	-0.87	48.43	-0.66	0.35	+
Kyjov	55521	37226	7.75	-0.81	188	5.05	-2.10	1332	35.78	-1.15	5.2	-0.32	37226	670.49	0.46	4.89	0.35	43.85	1.19	42.64	0.04	-0.29	-

# Problémy ÚAP

- identifikace pozitiv a negativ v území – nekonzistence hodnocení
- problematická definice hodnot území
- problematická definice udržitelnosti
  - striktní oddělení pilířů
- hodnocení vyváženosti a její interpretace
- přenositelnost informací, výsledků a interpretací mezi různými územními měřítky
- identifikace problémů k řešení v ÚPD

# ÚS

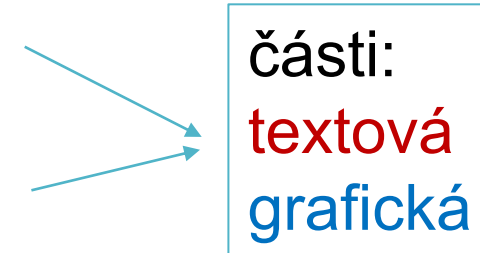
- navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v konkrétním území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání
  - **ÚS v souladu s územním plánem** → slouží jako neopomenutelný nezávazný **podklad pro rozhodování v území**
  - **ÚS navrhující odlišné využití území nežli územní plán** → slouží jako **podklad pro pořízení jeho změny**

# ÚS - příklady

- Brno – celoměstské:
  - Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E – 2018
  - Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna – 2018
  - Územní studie Výškové zónování pro Územní plán města Brna – 2011
- Brno – specifická území:
  - Územní studie Západní brána – západní část – 2021
  - Územní studie Žlutý kopec – 2021
  - Územní studie Bosonohy – 2022
- JMK:
  - Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém územní OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno – 2019

# ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

- **výrok** = závazné zásady, požadavky, podmínky a pokyny pro rozhodování (stručnost, výstižnost)
- **odůvodnění** = důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení (bez podmínek)
- **zásady územního rozvoje (ZÚR)**
  - **území kraje**
    - vydání v měřítku 1 : 100 000 nebo v odůvodněných případech 1 : 50 000, popřípadě 1 : 200 000
    - nerozlišují se jednotlivé pozemky (parcely) nebo stavby
- **územní plán (ÚP)**
  - **území obce**
    - zpracování nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000; vydání v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000
    - možnost dovést pozemek (parcelu), či stavbu, které budou záměrem navrženým v ÚP dotčeny



- **regulační plán (RP)**
  - **definované území**
  - zpracování / vydání zpravidla v měřítku 1 : 1 000,



# Opatření obecné povahy

- správní akt zavedený správním řádem
- **nelze ztotožnit ani s právním předpisem, ani s rozhodnutím**
- **má konkrétně vymezený předmět a obecně určené adresáty**
- od právního předpisu se liší tím, že **není obecné** → **upravuje jedinečnou věc**
- od rozhodnutí se liší tím, že **nesměřuje vůči konkrétní osobě** (osobám)
- stojí na pomezí obecně závazného předpisu a rozhodnutí v individuální věci

# ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

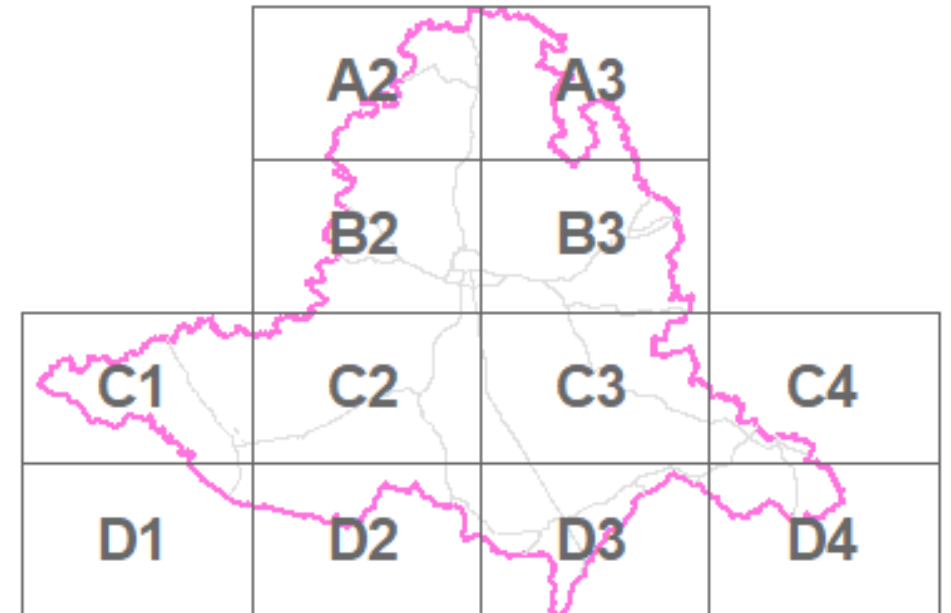
- **nástroj**, kterým kraj určuje základní **strategii pro rozvoj svého území** s ohledem na podmínky udržitelného rozvoje a na hospodárné využívání
- v nadmístních souvislostech území kraje:
  - zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje
  - koordinují územně plánovací činnost obcí
    - kraj nesmí zasahovat na úseku územního plánování do těch pravomocí, které výhradně přísluší obcím
- pořizují se pro celé území kraje

# Obsah ZÚR

- 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
- upřesnění územních podmínek **konceptu ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje
- vymezení **cílových 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

# Grafická část ZÚR – příklad JMK

- Výkres uspořádání území kraje 1 : 200 000
- Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability 1 : 100 000
- Výkres krajin 1 : 200 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1 : 100 000
- Výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií 1 : 200 000
- Koordinační výkres 1 : 100 000 (1 : 50 000)



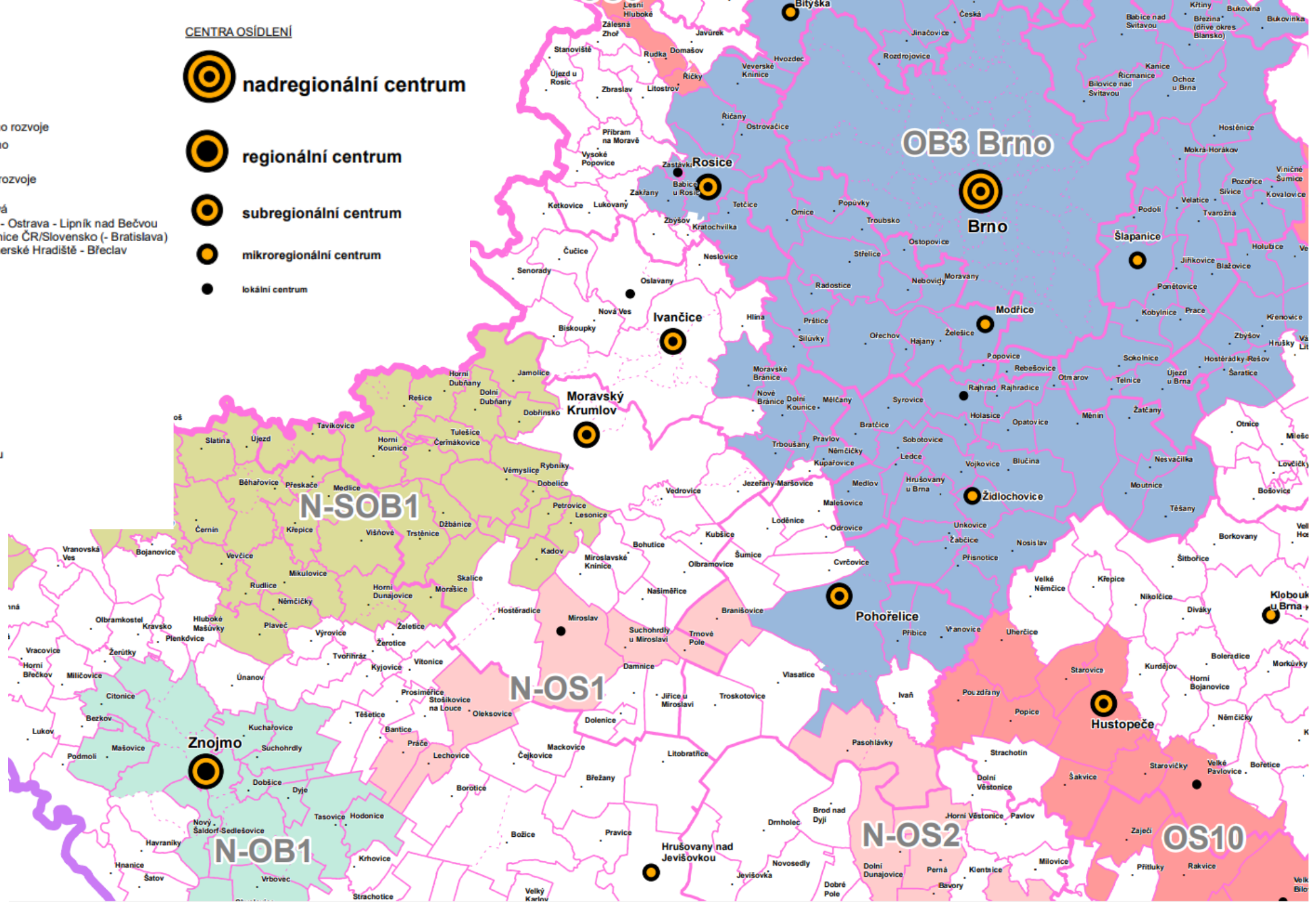
# LEGENDA

## JEVY SCHVALOVANÉ

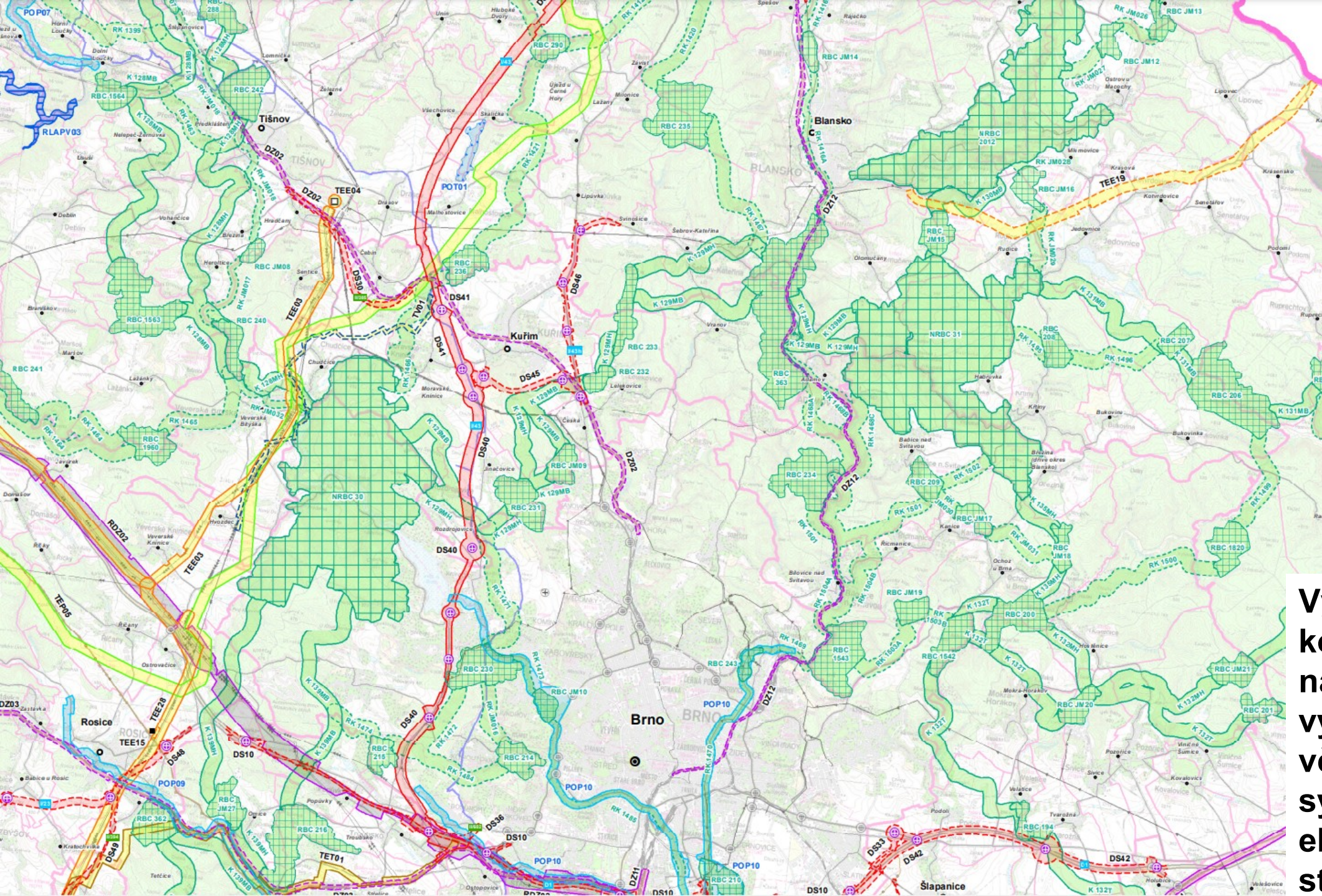
-  rozvojová oblast podle politiky územního rozvoje  
OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno
-  rozvojová osa podle politiky územního rozvoje  
OS5 Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno  
OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová  
OS10 (Katovice -) hranice Polsko/ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav- hranice ČR/Slovensko (- Bratislava)  
OS11 Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko
-  rozvojová oblast nadmístního významu  
N-OB1 Znojmo
-  rozvojová osa nadmístního významu  
N-OS1 Znojemská  
N-OS2 Vídeňská  
N-OS3 Kyjovská
-  specifické oblasti nadmístního významu  
N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko  
N-SOB2 Hornácko  
N-SOB3 Olešnicko-Tišnovsko  
N-SOB4 Velkoopatovicko

### CENTRA OSÍDLENÍ

-  nadregionální centrum
-  regionální centrum
-  subregionální centrum
-  mikroregionální centrum
-  lokální centrum



Výkres  
uspořádání  
území kraje



**Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability**

# LEGENDA

## JEVY SCHVALOVANÉ

### PLOCHY A KORIDORY - NÁVRH

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

dle PÚR	nadmístní	
		koridor pro silniční dopravu
		veřejný terminál s vazbou na logistické centrum
		koridor pro železniční dopravu
		terminál IDS
		vodní cesta (Bařův kanál)
		letišťe Brno - Tuřany

#### KŘÍŽOVATKY

- mimoúrovňová křižovatka
- vybraná úrovňová křižovatka

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

dle PÚR	nadmístní	
		koridor pro vedení el. energie
		elektrická stanice 400 kV
		elektrická stanice 110 kV
		koridor pro plynovod
		podzemní zásobník plynu
		koridor pro ropovod
		koridor pro horkovod
		koridor pro vodovod

#### VODNÍ REŽIM - Protipovodňová ochrana

dle PÚR	nadmístní	
		technická protipovodňová opatření
		přírodě blízká protipovodňová opatření

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES - plocha pro:		nadregionální biocentrum
		regionální biocentrum
ÚSES - koridor pro:		nadregionální biokoridor
		regionální biokoridor

### PLOCHY A KORIDORY - ÚZEMNÍ REZERVA

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

dle PÚR	nadmístní	
		koridor pro silniční dopravu
		koridor pro železniční dopravu
		průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe
		letišťe Brno - Tuřany

#### KŘÍŽOVATKY

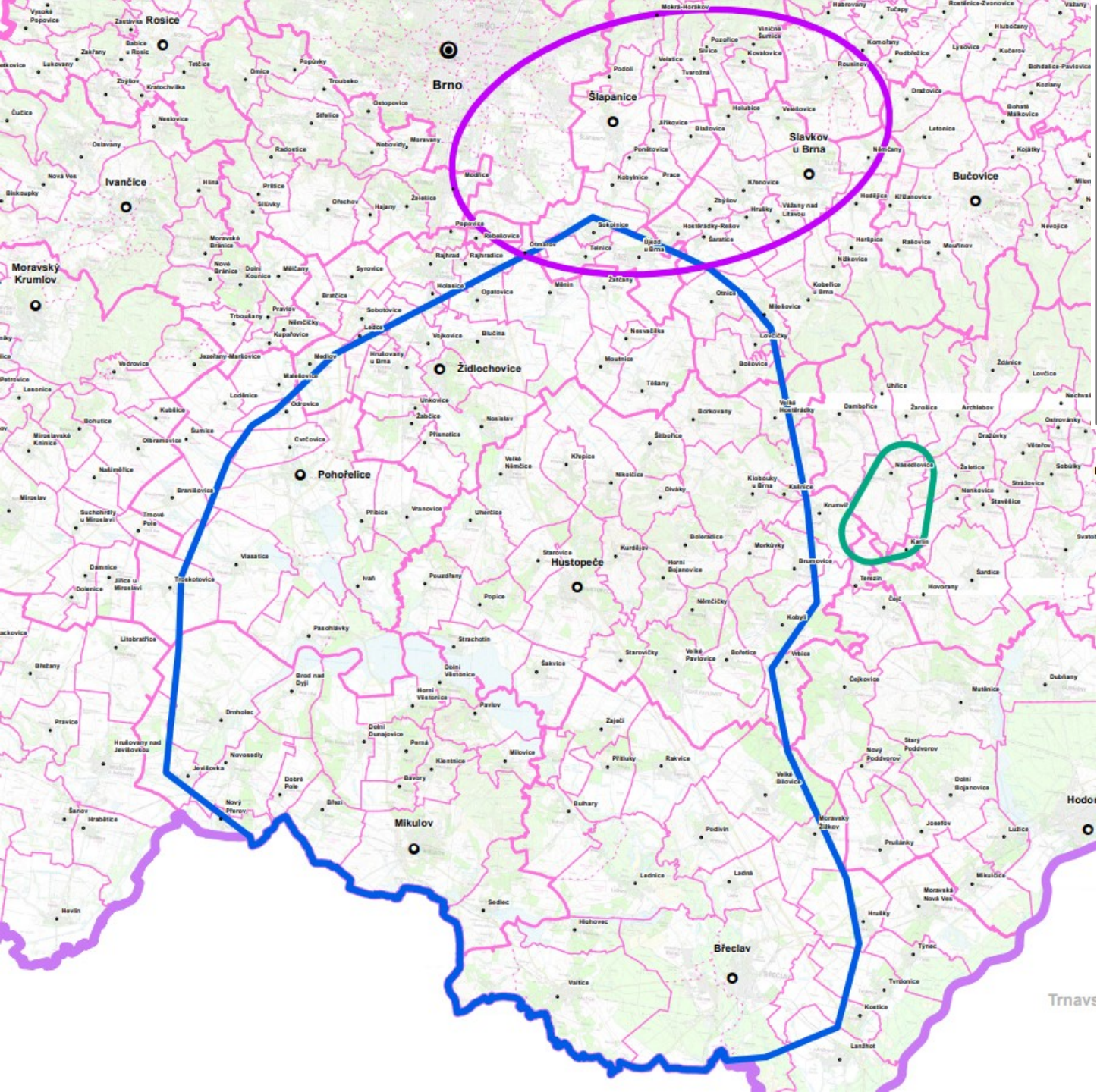
- mimoúrovňová křižovatka

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

dle PÚR	nadmístní	
		podzemní zásobník plynu
		lokality akumulace povrchových vod

### IDENTIFIKAČNÍ KÓDY PLOCH A KORIDORŮ

územní návrh rezerva		
<u>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</u>		
DS02	RDS02	silniční
DG01		veřejný terminál s vazbou na logistické centrum
DZ01	RDZ01	železniční terminál IDS
DI01		letecká
DL01	RDL01	vodní
DV01	RDV01	
<u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u>		
TEE01		vedení el. energie
TEP02	RTEP01	plynovod, podzemní zásobník plynu
TED01		ropovod
TET01		horkovod
TV01		skupinový vodovod
POT01		technické protipovodňové opatření
POP01		přírodě blízké protipovodňové opatření
	RLAPV01	lokality akumulace povrchové vody
<u>ÚSES</u>		
NRBC 28		nadregionální biocentrum
RBC 3		regionální biocentrum
K 142V		nadregionální biokoridor - vodní
K 132T		nadregionální biokoridor - teplomilný doubravní
K 142N		nadregionální biokoridor - nivní
K 128MH		nadregionální biokoridor - mezofilní hájový
K 92MB		nadregionální biokoridor - mezofilní bučinný
RK 91		regionální biokoridor
RK JM013		příklad popisu skladebné části ÚSES nad rámeček ÚTP (1996)



## LEGENDA

### JEVY SCHVALOVANÉ

#### ÚZEMNÍ STUDIE



Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko



Územní studie Jihovýchod

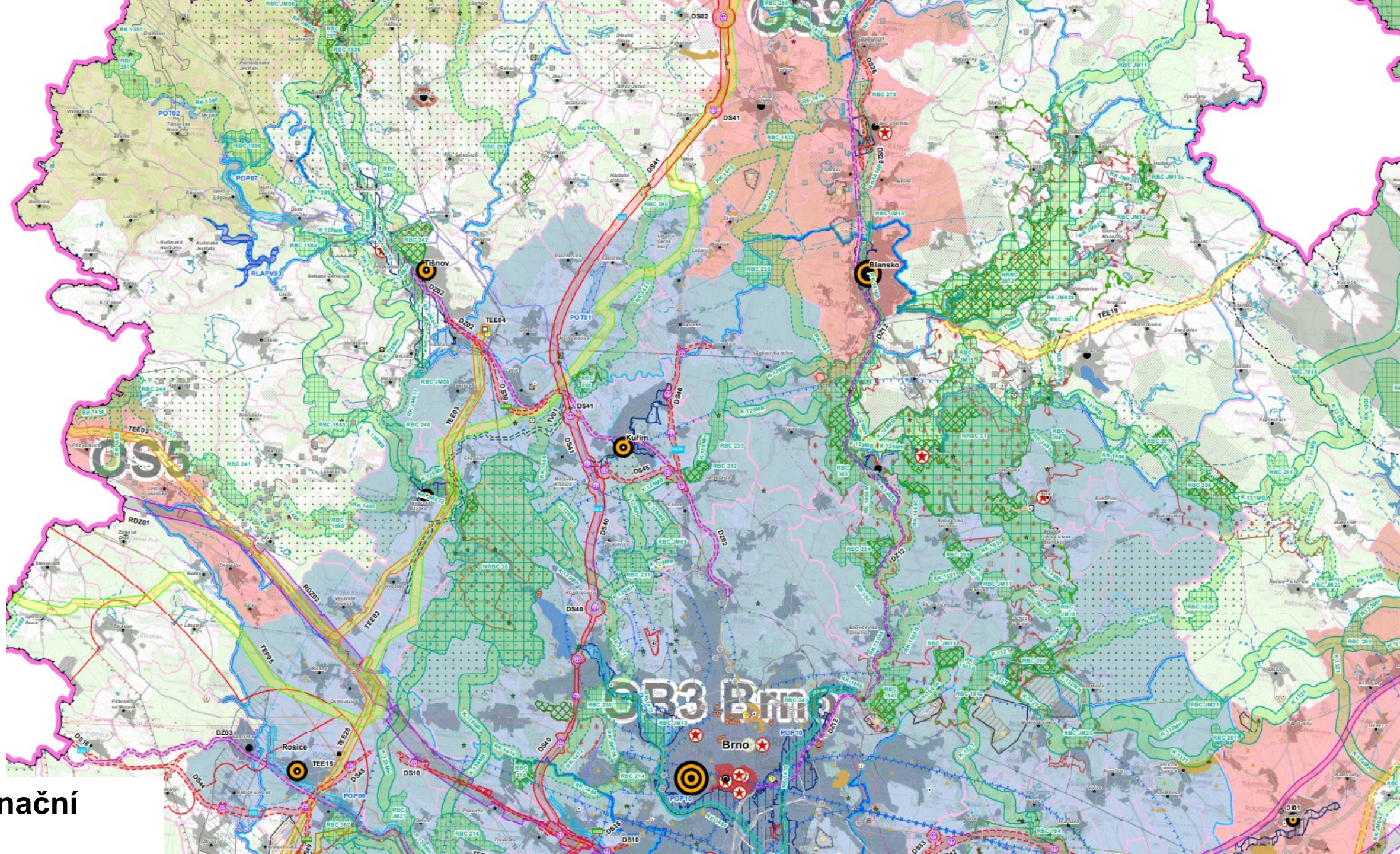


Územní studie Terezín/Násedlovice

**Výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Zdroj: ZÚR JMK (2020)





Koordinační výkres

# Zpracování ZÚR – proces

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
	úprava	projektant	vytvoření čistopisu návrhu ZÚR na základě výsledku z projednání
	projednání	pořizovatel	veřejné projednání
	vydání	zastupitelstvo kraje	vydání ZÚR (usnesení zastupitelstva kraje)
	účinnost	pořizovatel	veřejné vyvěšení vydaného návrhu ZÚR, 15 dnem nabývá účinnosti

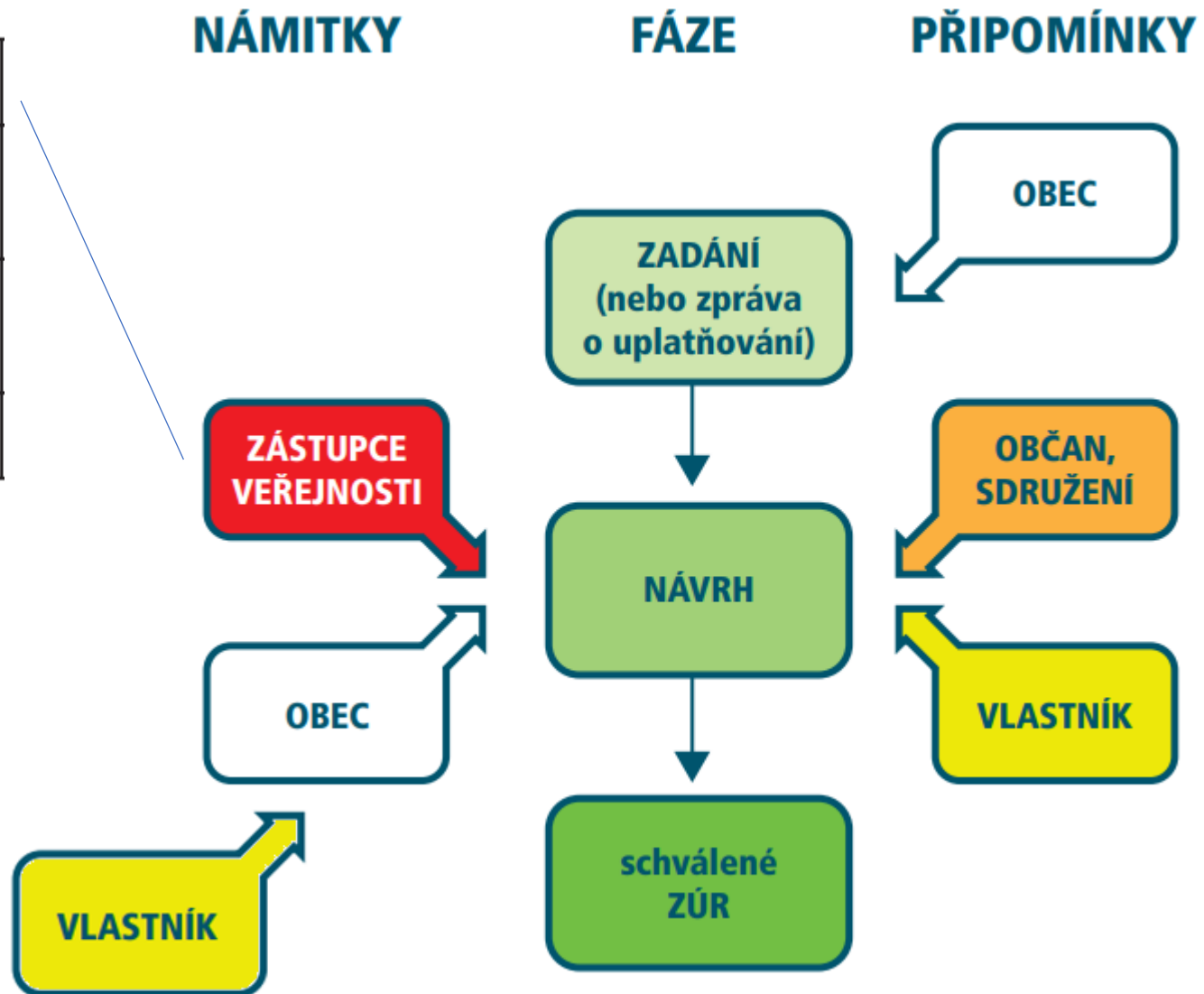
# Zpracování ZÚR – veřejná účast

## Zásady územního rozvoje

1/10 občanů obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo

200 občanů obce na území kraje s 2000 a více obyvateli nebo

500 občanů kraje



# 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**“ (Zákon č. 183/2006 Sb., § 43)

# Koncepce území

- **koncepce** → stanovení cílového charakteru obce – 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

# Plochy v ÚP

- s ohledem na rozdílné funkce/nároky na využití se území člení územním plánem na **plochy**

a) plochy se vymezují dle **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) plochy se vymezují dle **významu**

rozlišují se zejména plochy **stabilizované**, **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

# Využití a uspořádání území v ÚP

- **„využití území“** – zpravidla chápáno jako:
  - účel využití (určení, pro jakou činnost, funkci - a jakým způsobem bude území využito)
  - intenzita využití (např. počet bytů, množství obyvatel na jednotku plochy, počet obyvatel / ha atd.)
- **„uspořádání území“ v zastavěném území** – zpravidla chápáno jako:
  - druh zástavby (způsob zástavby, volné plochy a jejich druh - zeleň, náměstí, atd.)
  - intenzita zástavby (poměr mezi zastavěnými a volnými plochami, podlažnost objektů atd.)
- **„uspořádání území“ ve volné krajině** – zpravidla chápáno jako:
  - vymezení územních systémů ekologické stability, stanovení cestní sítě, biotechnická opatření (např. vodohospodářská opatření v krajině atd.)

# Limity - příklady

A) **činnost** → produkce vedlejších efektů: hluk, exhalace, apod.

**limit** → zákaz umístění činnosti, příp. odstupy, ochranná pásma

B) **činnost** → citlivost na vnější vlivy (např. nemocnice)

**limit** → stanovuje podmínky okolního působení pro lokalizaci investice

C) **činnost** → generuje přílišný rozsah objektu (např. svými rozměry)

**limit** → určuje maximální rozměry (např. výšku, počet podlaží) nebo  
zákaz určité lokalizace (např. na vrcholových bodech horizontu)

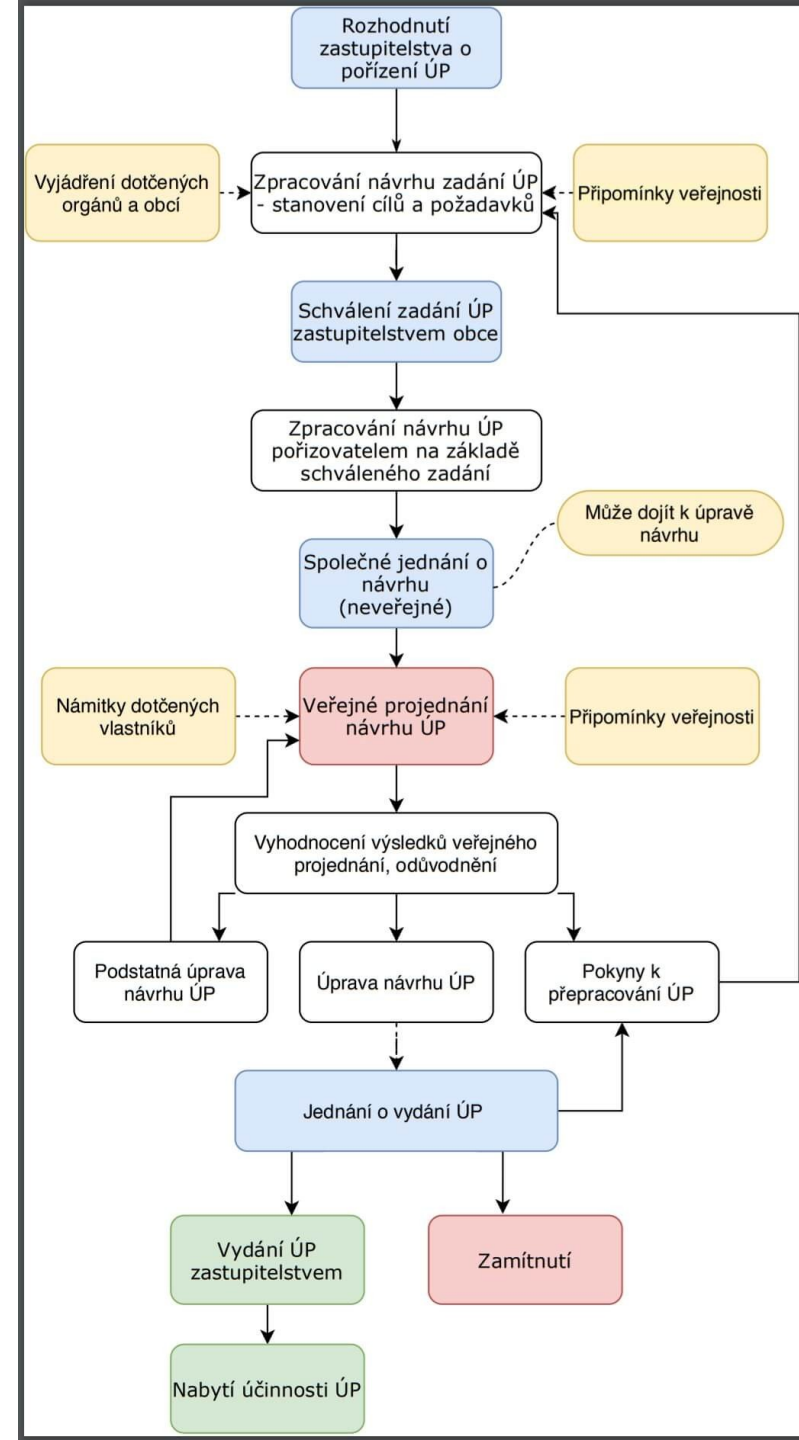
D) **hodnota** → mimořádně ekologicky cenné území (např. zvláště chráněné území přírody nebo významné krajinné prvky)

**limit** → jakékoli využití pro potřeby člověka je zakázáno



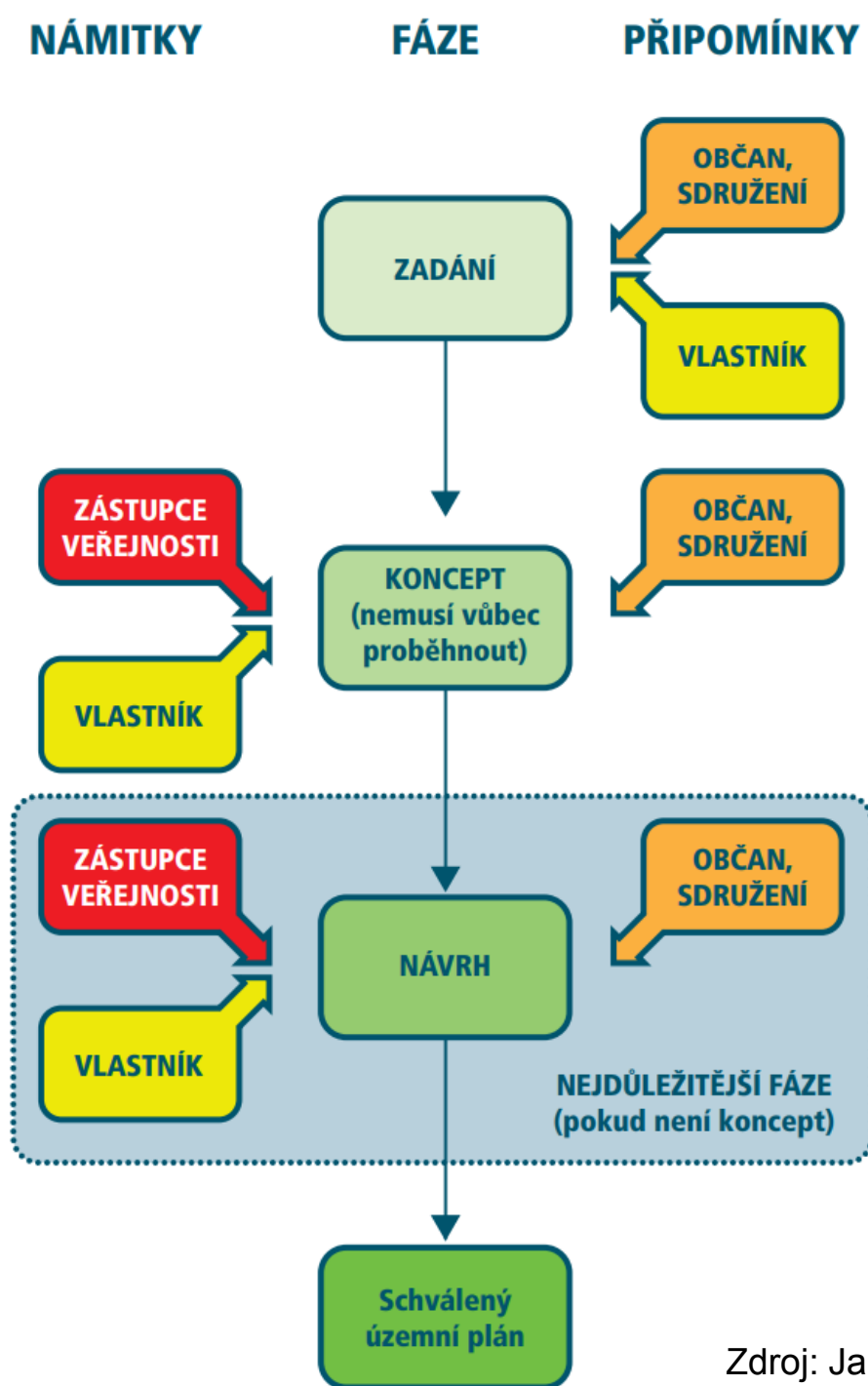
# Posloupnost kroků při tvorbě ÚPD

- **přípravné práce**
  - shromáždění dat (ÚAP, ÚS, aj.)
- **průzkumy a rozbory**
  - doplňující vlastní šetření
- **zadání**
  - definování rozvojových cílů / zachycení trendů
- **návrh**
- **řízení o územním plánu**
- **schválení**

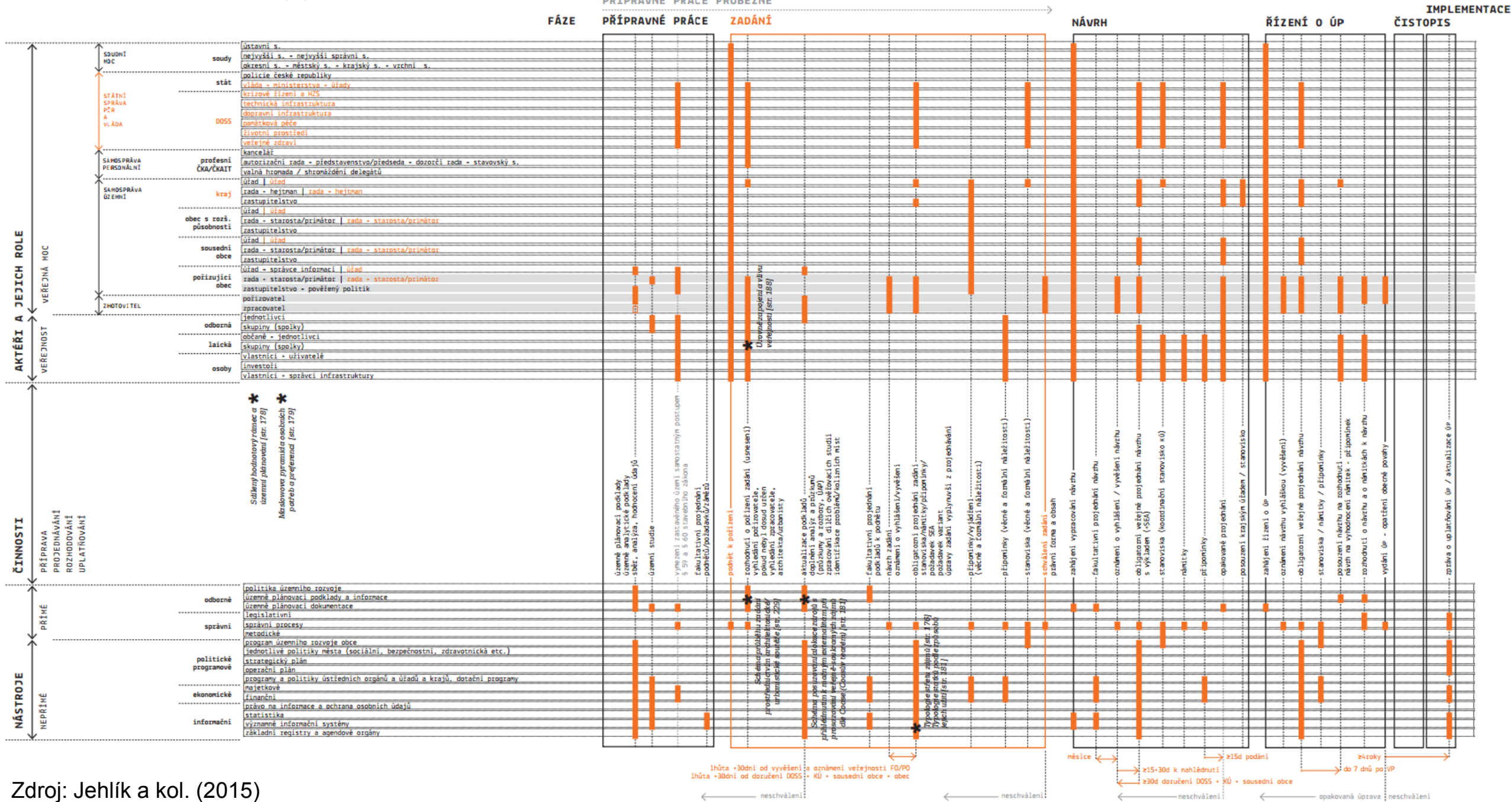


# Zpracování ÚP – veřejná účast

Územní plán obce
1/10 občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo
200 občanů obce s 2000 a více obyvateli



**SCHEMA PRŮBĚHU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)**



Zdroj: Jehlík a kol. (2015)

# Problémy ÚP

- ÚP jako **restriktivní nástroj** (pouhé obrazové znázornění limitů)  
**vs.**  
ÚP jako podklad pro **změnu**, ukázání směru
- územní plánování není (a nesmí být) **rigidní a statické**, ale **dynamické** s mnoha proměnnými (nesmí ale postrádat vnitřní stabilitu)
- spory a různé zájmy jsou charakteristikou obce, ne její vadou → **ÚP jako podklad pro dohadování**
- **vlastnická rozdrobenost pozemků** → obtížná dostupnost ploch pro neprofitní aktivity (občanské vybavení, sport, zeleň, aj.)
- **nekoncepčními změnami ÚP** dochází k zásadním chybám v postupu (etapizaci) rozvoje obcí (nespojité využívání zastavitelných ploch)
  - spekulativní záměry **vs.** skutečná potřeba nových 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
- musí být **v souladu s ÚP**



## Regulační plán Anenská (Praha)

Zdroj: Sedlák (1998)

	<u>PROSTOROVÁ REGULACE</u>
	POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ
	REGULACE STŘEŠNÍCH ÚPRAV <small>(vztahuje se k celému čp, pokud není uvedeno jinak)</small>
	MOŽNOST ZVEDNUTÍ KROVU DO DVORA
	PŘÍPUSTNÉ VIKÝŘE
	PŘÍPUSTNÉ VIKÝŘE DO DVORA
	PŘÍPUSTNÁ STŘEŠNÍ OKNA
	ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
	NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
	ČÁRA ODDĚLUJÍCÍ ČÁSTI OBJEKTU
	- O ROZDÍLNÉM POČTU NP
	- S ODLIŠNOU FUNKČNÍ REGULACÍ
	- S ODLIŠNOU REGULACÍ STŘEŠNÍCH ÚPRAV
	<u>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</u>
	POJÍZDNÉ PLOCHY
	POCHŮZÍ PLOCHY (PŘÍP. S MOŽNOSTÍ PRŮJEZDU)
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY DVORŮ
	VODNÍ PLOCHY
	NÍZKÁ ZELEŇ (EVENT. KEŘE)
	STÁVAJÍCÍ STROMY
	NAVRHOVANÉ STROMY
	ZMĚNA TRAMVAJOVÉ TRASY
	HRANICE ZÁTOPOVÉHO ÚZEMÍ Q100

## LEGENDA HLAVNÍ PLÁN

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
<b>OBJEKTY</b>	<u>FUNKČNÍ REGULACE</u>
	ČISTĚ OBYTNÉ
	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
	SMÍŠENÉ
	MINIMÁLNÍ POČET OBYTNÝCH PODLAŽÍ (PROCENTO ROZPTÝLENÉ BYTOVÉ FCE)
	NEBYTOVÉ S FIXOVANOU FUNKCÍ
	NEBYTOVÉ OSTATNÍ
	KOSTELY, KAPLE
	RUŠNĚ PROVOZY S VYSOKÝM KONTAKTEM S VEŘEJNOSTÍ (KOMERČNÍ SLUŽBY A KULTURA, OBCHODY, RESTAURACE, BARY..)
	PROVOZY S VOLNÝM VSTUPEM ZAINTERESOVANÉ VEŘEJNOSTI (ADMINISTRATIVA, SLUŽBY, ZDRAVOTNICTVÍ...)
	PROVOZY S VYHRAZENÝM VSTUPEM ZAINTERESOVANÉ VEŘEJNOSTI (VĚDA, ŠKOLSTVÍ, ÚŘADY, MUZEA, ARCHIVY, CÍRKEVNÍ A SOCIÁLNÍ ZAŘ.)
	UBYTOVACÍ PROVOZY (HOTELY, PENZIONY, UBYTOVNY...)
	ŘEMESLA, NERUŠÍCÍ VÝROBA
	SKLADY, GARÁŽOVÁ STÁNÍ
	OBJEKT S UMÍSTĚNOU TRAFOSTANICÍ
	<u>STUPEŇ OCHRANY</u>
	NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA
	OBJEKT PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ
	OBJEKT K ZACHOVÁNÍ
	PRŮČELÍ OBJEKTU K OCHRANĚ
	OBJEKTY K MOŽNÉ VNITŘNÍ TRANSFORMACI
	OBJEKT K MOŽNÉMU ODSTRANĚNÍ (S REGULACÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ)
	OBJEKT K ODSTRANĚNÍ