

Územní plán, význam a jeho projednávání

Ing. Radek Kyrian

email: kyrianr@gmail.com

Obsah cvičení:

- 1: Význam územního plánu pro ochranu přírody a krajiny**
- 2: Vzhled územního plánu a jeho částí**
- 3: Způsob projednávání územního plánu**
- 4: Regulační plán a územní studie**

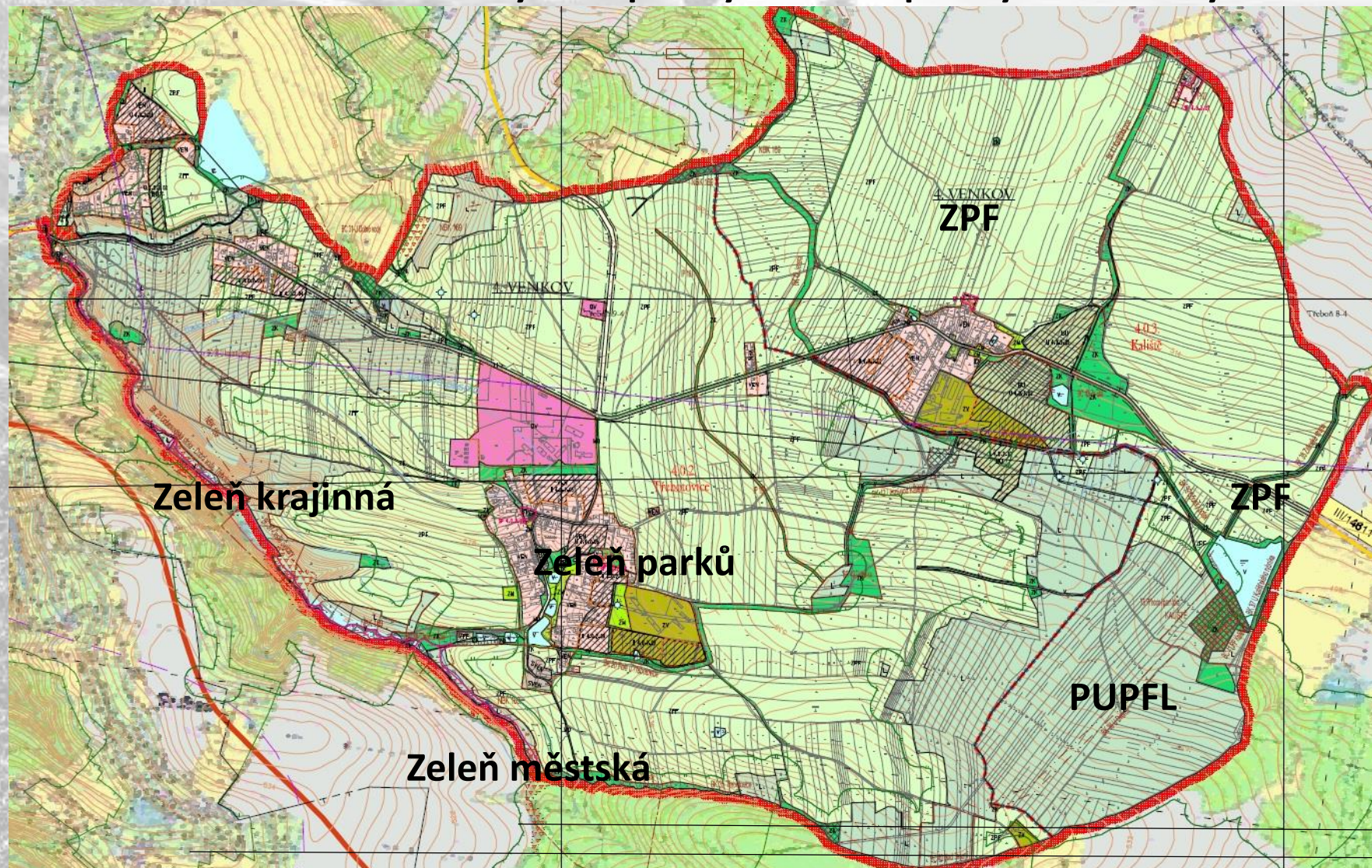
1: Význam územního plánu

- Zásadně ovlivňuje uspořádání krajiny, ochranu krajinného rázu a kulturních hodnot.
- Vymezuje zastavěné území.
- Vymezuje zastavitelné plochy, koridory, plochy územních rezerv a plochy přestavby.
- Vymezuje nezastavitelné území.
- Vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření.
- Pro výše uvedené stanovuje podmínky využití.
- Vydává se pro celé území obce.
- Je základním dokumentem pro rozhodování stavebních úřadů (SÚ) o umístění staveb.
- Stavební úřady a odbory územního plánování poskytují pro potřeby zjištění limitů územně plánovací informaci: nelze jej opominout.

- ### KOMPOZIČNÍ OSY
- Kompozitní osy jsou linie (přesněji kompozitční) významné pro tvorbu díla, pro jeho uspořádání a pro uchování hodnotných vztahů mezi prvky v díle.
- Kompozitní osy spojují významné prvky v díle, jejichž vůči sobě musí být uzavřeno. Ve vztahu k sobě jsou osy kompozitní osy vztahy podřadnosti významu – podřadnosti pro dílo a v této poloze jsou stanoveny v kapitole III. Studie, pro které máte dokumentaci významové peníze amatérsky umělců.



Plošná ochrana mimo instituty maloplošným a velkoplošných chráněných území



2: Vzhled územního plánu a jeho částí

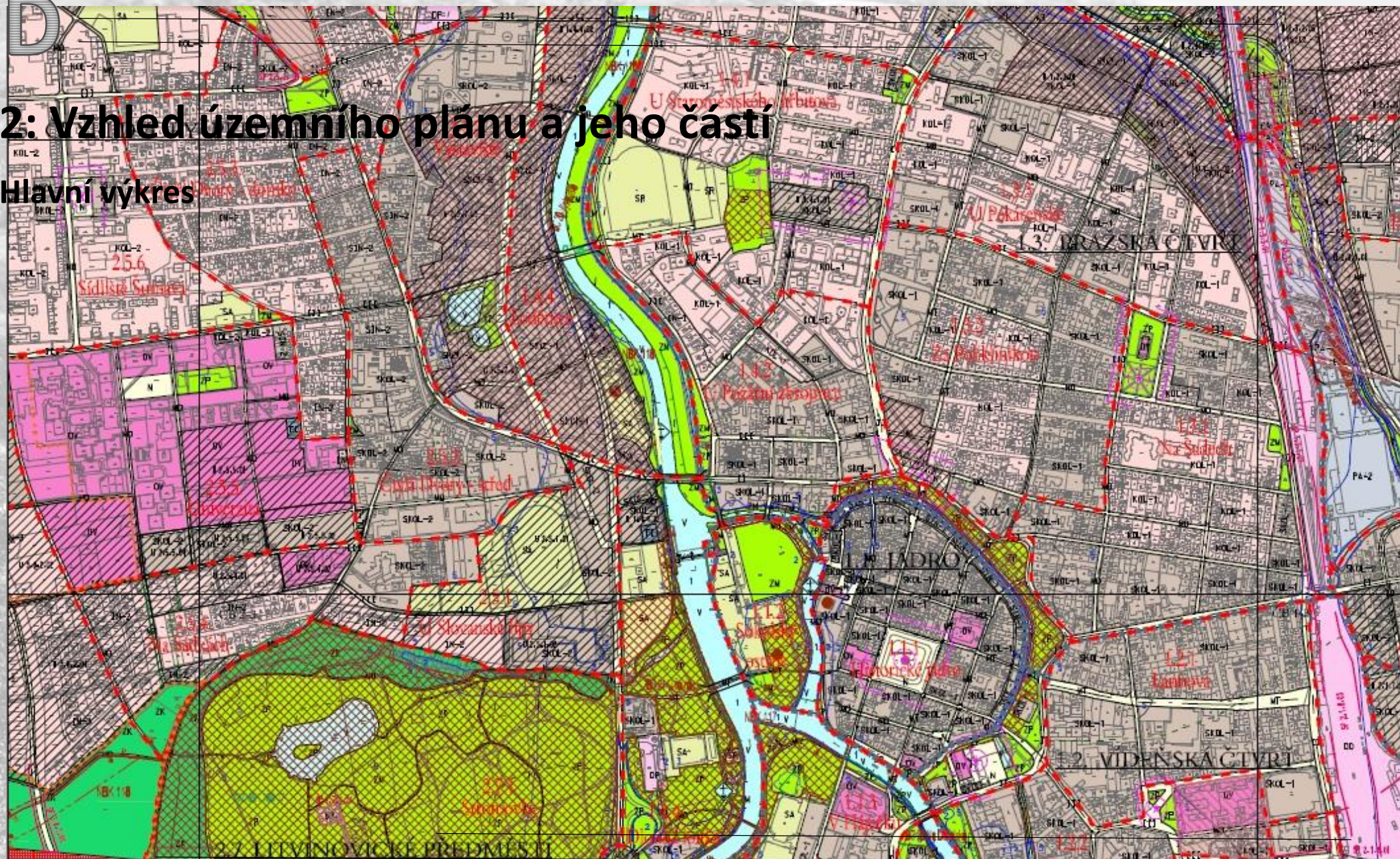
Část první: Územní plán

- Hlavní výkres
- Výkres základního členění území
- Výkres členění území podle polohy vůči povodni
- Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny
- Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury
- Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací
- Schéma základních tras MHD

- Opatření obecné povahy – textová část

2: Vzhled územního plánu a jeho částí

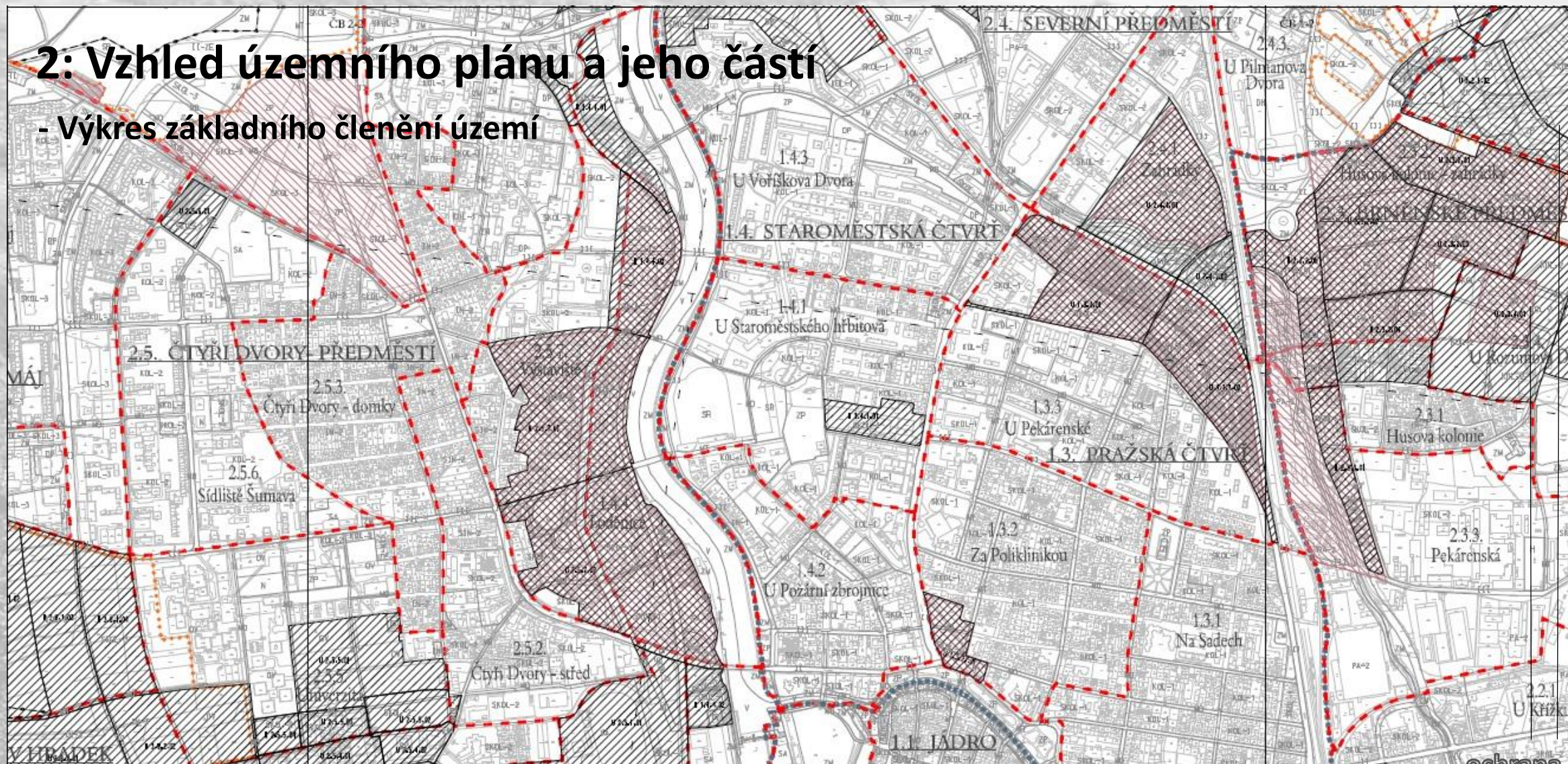
Hlavní výkres



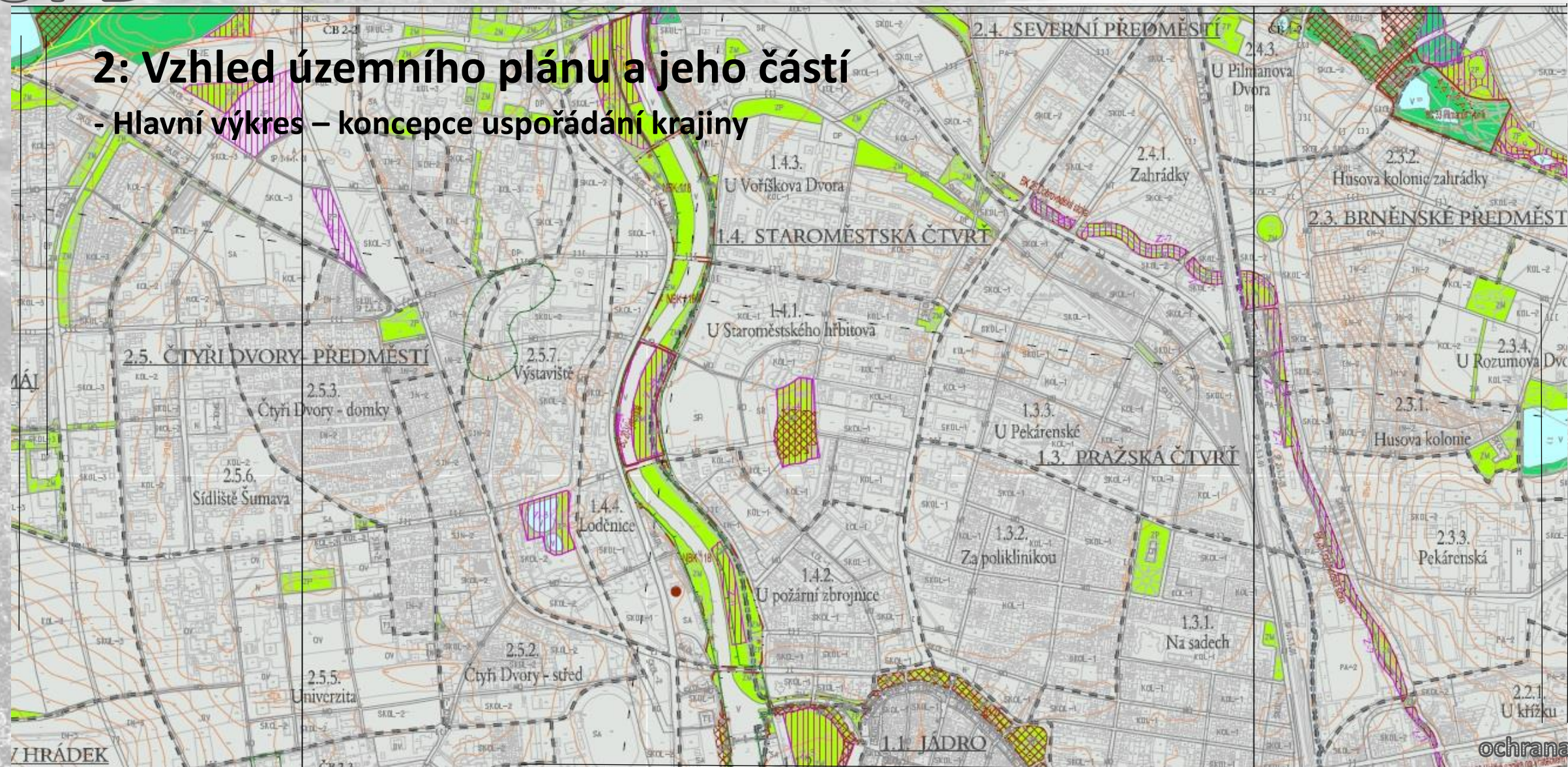
ochrana
přírody a
krajiny

2: Vzhled územního plánu a jeho částí

- Výkres základního členění území

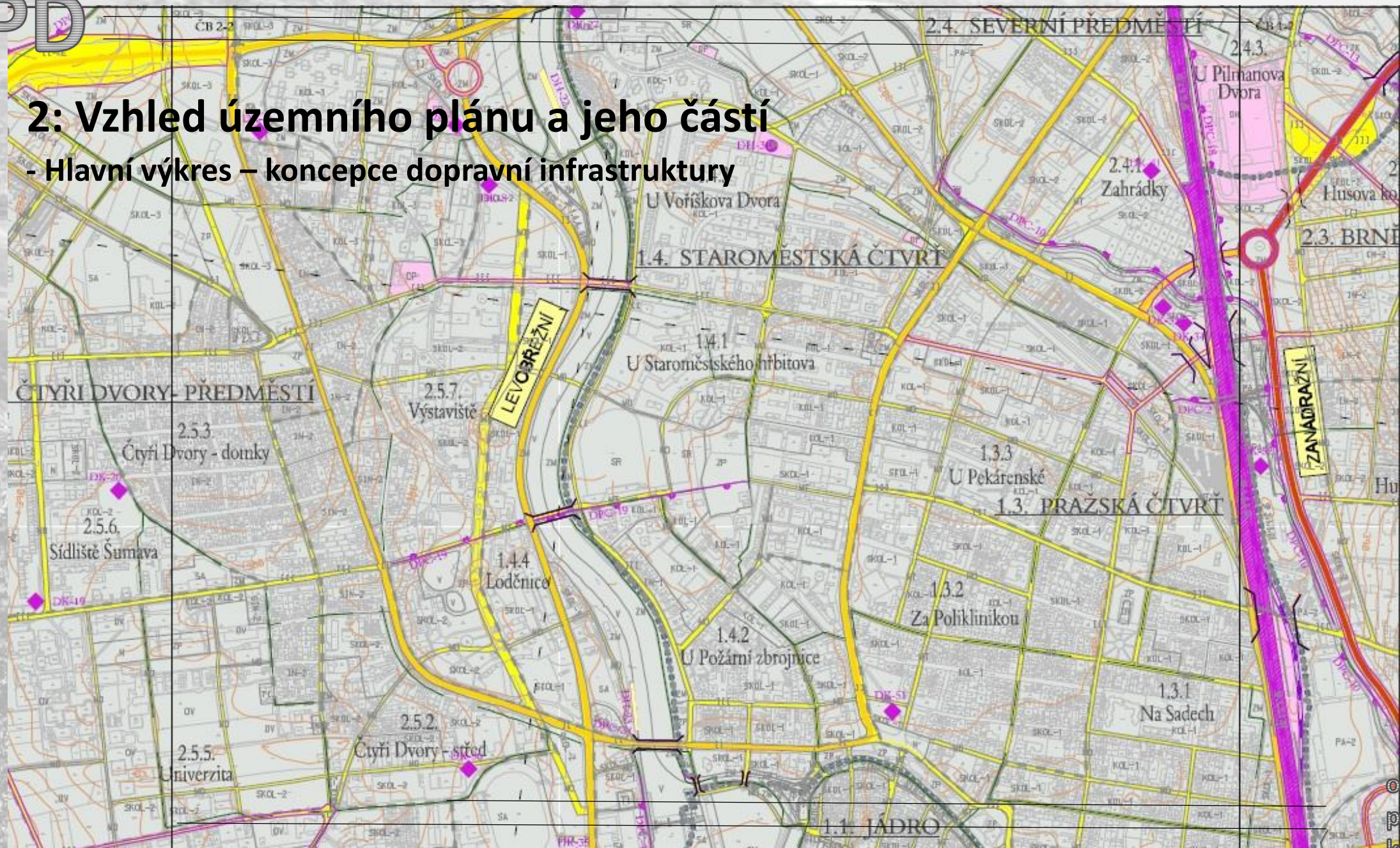


2: Vzhled územního plánu a jeho částí - Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny



2: Vzhled územního plánu a jeho částí

- Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury



2: Vzhled územního plánu a jeho částí

- Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury

záplavová území

kanalizace

zásobování vodou

zásobování plynem

zásobování teplem

zásobování elektrickou energií

2.5. ČTYŘI DVORY - PŘEDMĚSTÍ

2.5.6.
Sídliště Šumava

2.5.5.
Univerzita

2.5.2

Cihly Dvory - střed

2.5.7.
Výstaviště

1.4.4.
Loděnice

1.4.3.
U Voršíkova Dvora

1.4. STAROMĚSTSKÁ ČTVŘT

1.4.1.
U Staroměstského hřbitova

1.4.2.
U Požární zbrojnice

1.1. JÁDRO

2.4. SEVERNÍ PŘEDMĚSTÍ

2.4.3.
U Pilsanova Dvora

2.4.1.
Zahrádky

1.3.3.
U Pekárenské

1.3. PRAŽSKÁ ČTVŘT

1.3.2.
Za Poliklinikou

1.3.1.
Na Sadech

2.3.2.
Husova kolonie - zahrádky

2.3. BRNĚNSKÉ PŘEDMĚSTÍ

2.3.4.
U Rozumova

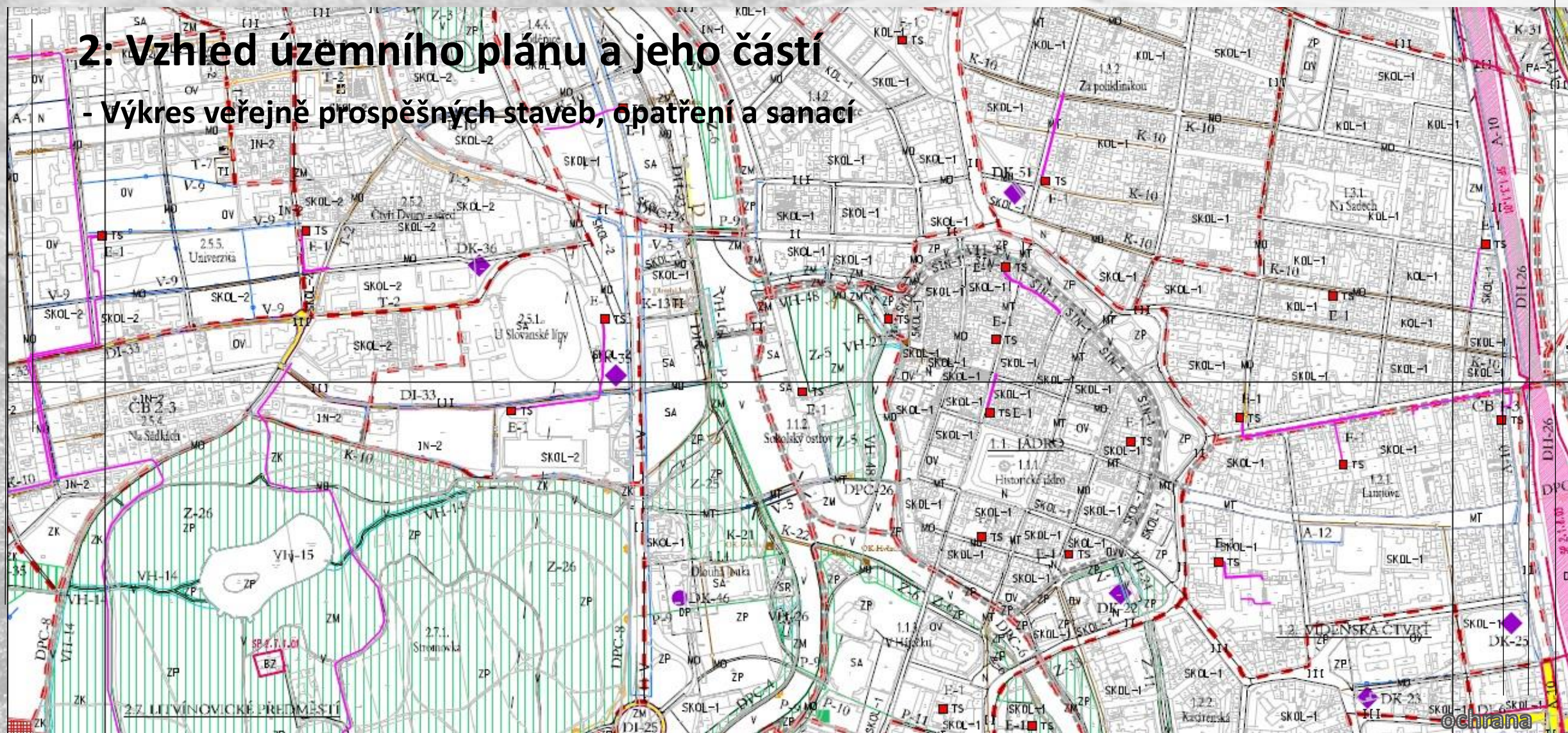
2.3.1.
Husova kolonie

2.3.3.
Pekárenská

2.2.1.
U Kříž

ochrana
přírody a
krajiny

2: Vzhled územního plánu a jeho částí - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací



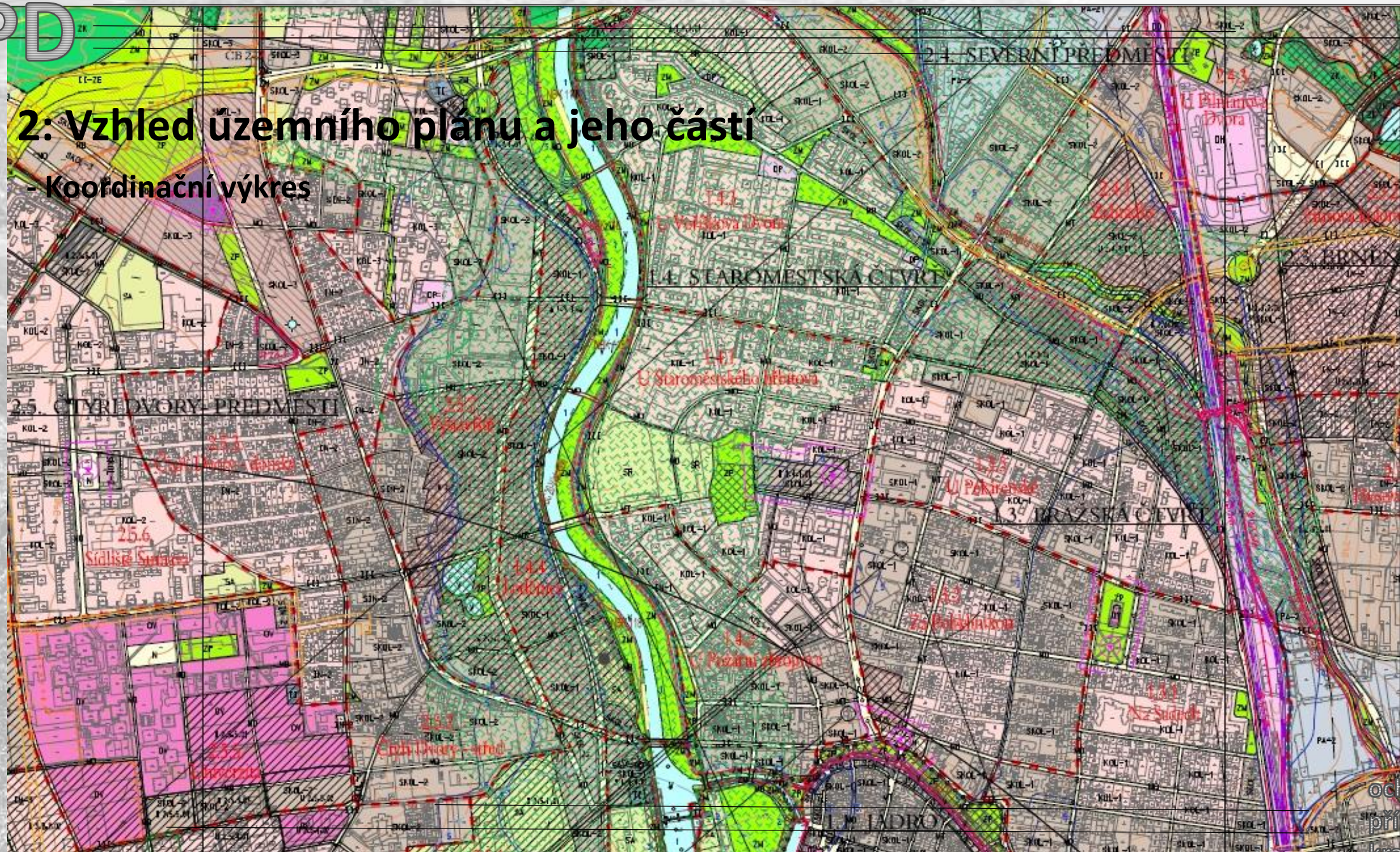
2: Vzhled územního plánu a jeho částí

Část druhá: odůvodnění územního plánu

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů ZPF
- Schéma kategorizace změn využití území

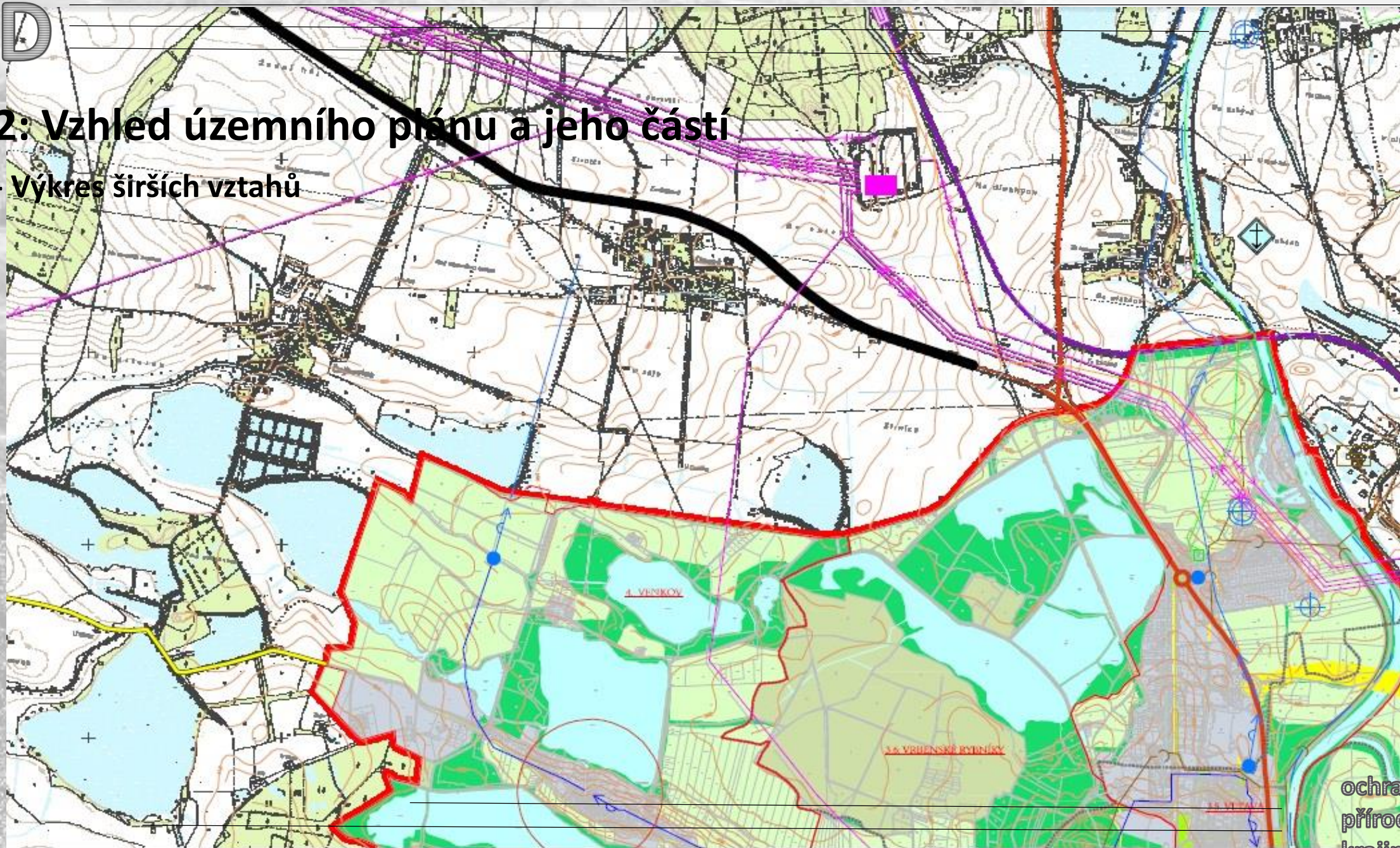
2: Vzhled územního plánu a jeho částí

- Koordinační výkres



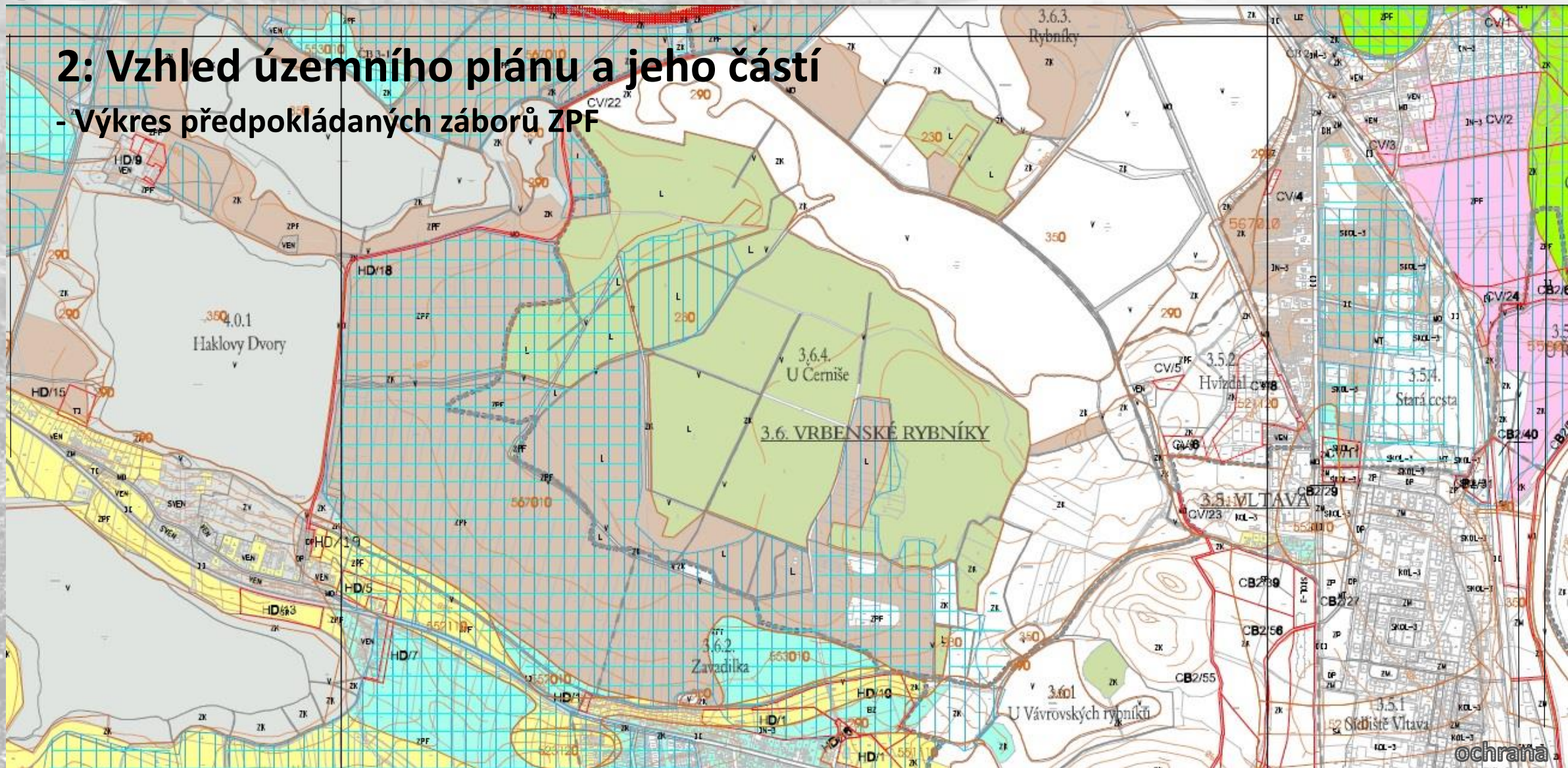
2: Vzhled územního plánu a jeho částí

- Výkres širších vztahů



2: Vzhled územního plánu a jeho částí

- Výkres předpokládaných záborů ZPF



2: Vzhled územního plánu a jeho částí

Textová část – opatření obecné povahy část 1

Kapitola A – vymezení zastavěného území

Kapitola B – koncepce rozvoje území obce

Kapitola B – ochrana a rozvoj území = popis přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Kapitola B – koncepce rozvoje jednotlivých částí města

Kapitola C – urbanistická koncepce

Kapitola D – Koncepce veřejné infrastruktury

Kapitola E – Koncepce uspořádání krajiny

Kapitola F – Plochy s rozdílným způsobem využití

Kapitola G – Veřejně prospěšné stavby, opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

2: Vzhled územního plánu a jeho částí

Textová část – odůvodnění část 2

3. Způsob projednávání územního plánu

Postup projednání ÚPD



Způsoby vyjádření: stanovisko – DOS
 námitka – vlastníci, investoři
 připomínka - kdokoliv
 podnět - kdokoliv

3. Způsob projednávání územního plánu

O pořízení územního plánu – rozhoduje zastupitelstvo obce

Z vlastního podnětu

Na návrh orgánu veřejné správy

Na návrh občana obce

**Na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo
Stavbě na území obce**

Na návrh oprávněného investora

**Návrh na pořízení územního plánu – předá obec pořizovateli ÚP, ten ho posoudí a zkontroluje
- následně jej předá zastupitelstvu ke schválení a zastupitelstvo rozhodne o jeho pořízení a zároveň ustanoví určeného zastupitele.**

3. Způsob projednávání územního plánu

Zadání územního plánu

Na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení ÚP.

Na základě ÚAP s využitím doplňujících průzkumů a rozborů.

→ Je zpracováno zadání územního plánu, stanoví se cíle a požadavky.

- Pořizovatel zašle zadání územního plánu všem DOS, sousedním obcím, KÚ a obci pro kterou se ÚP pořizuje.
- Kdokoliv může uplatnit připomínky do 15 dnů ode dne doručení. DOS do 30 dnů uplatňují vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah ÚP vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů (ÚPP).
- V téže lhůtě uplatní KÚ stanovisko, sousední obce uplatní podněty a nejpozději 7 dní před koncem lhůty doručí příslušný orgán OOP stanovisko podle § 45i ZOPK.
- Pokud orgán OOPK nevyloučí vliv na NATURU a EVL, nebo má být ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

3. Způsob projednávání územního plánu

Zadání územního plánu

- Na základě výsledku projednávání připraví pořizovatel s určeným zastupitelem návrh zadání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu.
- Zadání schvaluje zastupitelstvo. V odůvodněných případech a nebo na podnět DOS zastupitelstvo uloží v zadání zpracování variantního řešení návrhu ÚP.

3. Způsob projednávání územního plánu

Návrh územního plánu

- Pořizovatel pro obec pořídí zpracování návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Pořizovatel oznámí místo a dobu společného jednání o návrhu jednotlivě DOS, sousedním obcím, pořizující obci a krajskému úřadu.
- DOS uplatní stanoviska do 30 dnů, sousední obce uplatňují připomínky.
K pozdě uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.
- Pořizovatel doručí návrh zadání ÚP veřejnou vyhláškou na úřední desku obce.
30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit svoje písemné připomínky, k pozdě uplatněným se nepřihlíží.
- Pořizovatel doručí návrh zadání ÚP veřejnou vyhláškou na úřední desku obce.
30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit svoje písemné připomínky.

3. Způsob projednávání územního plánu

Návrh územního plánu

- Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) posuzování vlivů koncepcí, ochrany hodnot a změn způsobů využití ploch.
- Na uplatnění stanoviska má DOS 30 a odůvodněných případech dalších 30 dní pokud není stanovisko uplatněno, pokračuje se bez něj.
- Pokud z posouzení vlivu na EVL a ptačí oblast vyplývá, že ÚP má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a tento nebyl předmětem posouzení v ZUR, postupuje se dle § 45i ZOPK. Zpracují se varianty, které buď vyloučí vliv a nebo jej zmírní.
- KÚ – odbor územního plánu, stavebního řádu a investic zašle pořizovateli stanovisko k návrhu z hlediska koordinace širších vztahů, souladu s PUR a ZUR.
- Následně jsou vyhodnoceny a dohodnuty případné rozpory a zajistí upravení návrhu ÚP.

3. Způsob projednávání územního plánu

Návrh územního plánu

Pokud návrh ÚP obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel na základě vyhodnocení, návrh výběru nejvhodnější varianty ke schválení zastupitelstvu.

Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednávání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh ÚP, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování.

- v rozsahu návrhů pokynů je znovu stanovisko vlivu na udržitelný rozvoj území dle § 45i ZOPK.
- návrh pokynů se zdůvodněním je předložen zastupitelům ke schválení, v rozsahu, v jakém se pokyny odchyľují od původního zadání ÚP, jsou jeho změnou.

3. Způsob projednávání územního plánu

Řízení o územním plánu

Upravený a posouzený návrh ÚP, vyhodnocení vlivů na URÚ a oznámení veřejného projednání se oznámí veřejnou vyhláškou.

Veřejné projednání se koná nejdříve 15 dní od vyvěšení na úřední desce (ode dne doručení).

K veřejnému projednání přizve pořizovatel DOS, pořizující obec, okolní obce a krajský Úřad, nejméně 30 dní předem.

Veřejné projednání se koná nejdříve 15 dní od vyvěšení na úřední desce (ode dne doručení).

Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději 7 dní ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky, a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje katastru nemovitostí dokladující vlastnická práva a vymezit území dotčené námítkou.

3. Způsob projednávání územního plánu

Řízení o územním plánu

DOS a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K pozdě uplatněným námitkám a stanoviskům se nepřihlíží.

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, které byly rozhodnuty při projednávání ZUR a regulačního plánu kraje, se nepřihlíží.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledek projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení uplatněných připomínek.

Tento doručí DOS a KÚ a vyzve je, aby do 30 dnů uplatnily stanoviska. Pokud DOS a KÚ neuplatní svá stanoviska, má se za to, že souhlasí.

Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu ÚP, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 45i. Příslušný OOPK uvede ve stanovisku, zda je nutné posuzovat upravený návrh dle posuzování vlivů.

3. Způsob projednávání územního plánu

Řízení o územním plánu

Upravený návrh se pak znovu projedná v opakovaném veřejném projednání.

Je-li na základě projednání nutné znovu návrh ÚP přepracovat, znovu se zpracuje nový návrh ÚP a pokračuje se znovu jako při přepracování návrhu.

Pořizovatel přezkoumá soulad s PUR a ZUR, s cíli a úkoly územního plánování, zákonnost, požadavky SZ, a dalších zvláštních právních předpisů, stanoviska DOS a řešení rozporů.

Součástí odůvodnění ÚP je:

výsledek přezkoumání ÚP

zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí

stanovisko KÚ k EVL a NATURA a jeho zohlednění s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebyly zohledněny

komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. varianty

3. Způsob projednávání územního plánu

Řízení o územním plánu

Dojde-li pořizovatel k závěru, že návrh ÚP je v rozporu se zákonem, předloží návrh na jeho zamítnutí.

Vydání územního plánu

Pořizovatel předloží zastupitelstvu návrh na vydání ÚP s odůvodněním.

V případě, že zastupitelstvo s návrhem nesouhlasí, vrátí předložený návrh se svými pokyny k úpravě a novému projednání, nebo jej zamítne.

Obec je povinna uvést ÚP do souladu se ZUR i po schválení nového ÚP.

3. Způsob projednávání územního plánu

Vyhodnocování ÚP a jeho změny

Pořizovatel předloží nejdéle 4 roky po vydání ÚP a následně každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu.

Ta se projednává a schvaluje stejně jako zadání ÚP.

Pokud z ní vyplýne potřeba změn nahrazuje zadání ÚP a pokračuje se projednáním změny ÚP návrhem ÚP pro společné projednání.

Pokud není změna projednávána na základě zprávy o uplatňování, pořízení je stejné jako u celého ÚP.

Dojde-li ke zrušení části ÚP nebo dle něj nelze rozhodovat na základě § 54 soulad se ZUR a zrušení nebo změna rozhodnutí o námitkách, bezodkladně obec rozhodne o pořízení nového ÚP nebo jeho změny. Pokud jde o zapracování ZUR, nezpracovává se posouzení vlivu na ŽP. Dojde-li ke zrušení celého ÚP, pořizování naváže na poslední nezpochybněný krok.

3. Způsob projednávání územního plánu

Vyhodnocování ÚP a jeho změny

Vymezit nové zastavitelné plochy změnou ÚP je možné pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel zajistí vyhotovení ÚP zahrnující právní stav po vydání jeho změny.

Zdroje:

Zákon ČNR č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny

Zákon ČNR č. 183/2006 Sb., stavební zákon

<http://www.mmr.cz/cs/> - stránky Ministerstva pro místní rozvoj

<http://www.uur.cz/> - ústav územního rozvoje

<http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/zasady-uzemniho-rozvoje/> - ZUR Jihočeského kraje

<http://c-budejovice.cz>

<https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>