



Územní plán – zadání a zpráva o uplatňování

Zpracoval(a): Dagmar Saktorová

Datum: duben 2020



Zavedli jsme systém
environmentálního řízení a auditu



Územní plán - zadání / zpráva o uplatňování

Požadavky na **základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, případně v členění na**

- urbanistickou koncepci, zejména na **prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území** a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- koncepci veřejné infrastruktury
- koncepci uspořádání krajiny, **zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území**

- *zeleně označené části textu v zadání často chybí nebo jsou zpracovány nedostatečně*
- *následně v návrhu ÚP chybí vazba na hodnoty území a jejich ochranu*
- *v závazném stanovisku potom chybí argumenty*



Územní plán - zadání / zpráva o uplatňování

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Je nutné zohlednit

- *republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*
- *rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, pokud nebyly upřesněny v ZÚR (jinak dle ZÚR)*
- *koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory a plochy technické infrastruktury, pokud nebyly upřesněny v ZÚR (jinak dle ZÚR)*

Územní plán - zadání / zpráva o uplatňování

- **upřesnění požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje ve znění jejich aktualizace**
 - **priority územního plánování kraje**
 - **zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a os a specifických oblastí z PÚR, nadmístní oblasti a osy ZÚR**

Pokud byly republikové rozvojové osy a oblasti a specifické oblasti v ZÚR zpřesněny (dle aktuální PÚR), je pro ÚP závazné vymezení v ZÚR. Pouze pokud by byla vydána aktualizace PÚR následně po poslední aktualizaci ZÚR, v níž by byly oblasti a osy vymezeny rozdílně (nově), jsou pro ÚP závazné oblasti a osy z PÚR.

- **zpřesnění vymezení koridorů a ploch z PÚR**

Pokud byly plochy a koridory z PÚR v ZÚR zpřesněny, je pro ÚP závazné vymezení v ZÚR. Pouze pokud by byla vydána aktualizace PÚR následně po poslední aktualizaci ZÚR, je nutno zohlednit záměry a rezervy z PÚR.

Územní plán - zadání / zpráva o uplatňování

- **upřesnění požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje ve znění jejich aktualizace**
 - **plochy a koridory ze ZÚR (ty, které dosud nebyly do ÚP dosud zpracovány)**

Pokud jsou plochy a koridory ze ZÚR k upřesnění v ÚP uváděny výčtem, je nutné aby

- *byly uváděny pouze ty, které ještě v územním plánu upřesněny nejsou nebo je nutné jejich vymezení změnit*
 - *byl výčet kompletní (aby nechybělo nic z toho, co dosud v ÚP upřesněno není)*
- **koncepti ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje**
 - **podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny**

V zadání ÚP požadavky k hodnotám a krajině ze ZÚR často zcela chybí!



Územní plán - zadání / zpráva o uplatňování

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD**

*Je nutné uvádět **pouze aktuální požadavky** (úplná aktualizace ÚAP se pořizuje jednou za 4 roky!)*

- *např. záměry již vymezené v ZÚR invariantně neuvádět ve variantách záměrů v ÚAP*
- *problémy k řešení v ÚPD jsou (měly by být) výsledkem rozboru udržitelného rozvoje*
- *uvádět pouze požadavky řešitelné na úrovni ÚP*

Praktická rada nakonec :

- **zkonfrontovat územní plán, pokud byl vydán před aktualizací ZÚR, s výrokem aktualizace ZÚR – textem a výkresy**



Územní plán - zadání a zpráva o uplatňování

DĚKUJI ZA POZORNOST

Ing. arch. Dagmar Saktorová

dagmar.saktorova@msk.cz

prezentace budou zpřístupněny na adrese

<https://portal.msk.cz>