

Příloha č. 1

Základní pojmy

Pojem „krajina“ v legislativě:

- **Evropská úmluva o krajině 2000, Článek 1 - definice**

Podle Evropské úmluvy o krajině znamená krajina „část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů. Je základní složkou prostředí, v němž obyvatelé žijí, výrazem rozmanitosti jejich společného kulturního a přírodního dědictví a základem jejich identity“.

- **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §3 odst. 1 k)**

Krajina je definována jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky.

- **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu**

Stavební zákon pojem krajina užívá v souladu s pojetím dle Evropské úmluvy o krajině, jak lze dovodit z obsahu § 18 SZ odst. 4 SZ a § 43 odst. 1 SZ a další. Tento pojem však nevykládá.

Stavební zákon definuje zastavěné území, zastavitelnou plochu a nezastavěné území.

Zastavěným územím se rozumí území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), (§ 2 odst. 1d SZ).

(více § 58, § 59 a § 60 SZ)

Nezastavěným územím se rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (§ 2 odst. 1f SZ).

(více § 18 odst. 5)

Zastavitelnou plochou se rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje (§2 odst. 1j SZ).

Další pojmy týkající se plošného členění území, vycházející ze SZ:

Plochou se rozumí část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam (§2 odst. 1g SZ).

Plochou nadmístního, popřípadě republikového významu se rozumí plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí na území hlavního města Prahy, popřípadě území více krajů (§ 2 odst. 1h SZ).

Koridorem se rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (§ 2 odst. 1i SZ).

Soulad postupů v územně plánovacím procesu s postupy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů dokládá § 18 SZ – Cíle územního plánování.

Příloha č. 2

Podklady ke zpracování návrhu zadání územního plánu, resp. návrhu územního plánu (závazné dokumentace a podklady dle SZ a vyhl. č. 500/2006 Sb.):

V této příloze jsou samostatně uvedeny jednotlivé podklady, které jsou využívány při zpracování ÚP spolu s bližším komentářem.

Při formulování zadání ÚP musí pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vycházet z již zpracovaných podkladů. Jsou to především nadřazené dokumenty, které jsou pro pořizování a vydávání územního plánu závazné (§ 31 odst. 4 a § 36 odst. 5 SZ) a tzv. dokumenty neopominutelné, které jsou podkladem pro zadání územního plánu (§ 11 vyhl. 500/2006 Sb.).

Závaznými dokumentacemi (i pro dotčené orgány) jsou:

- politika územního rozvoje (PÚR),
- zásady územního rozvoje (ZÚR),
- regulačního plány vydané krajem.

Územně plánovací podklady jsou:

- územně analytické podklady (ÚAP),
- doplňující průzkumy a rozbory,
- popř. územní studie.

Dalšími podklady mohou být například oborové dokumenty, nejsou-li součástí ÚAP.

Politika územního rozvoje (PÚR)

PÚR je pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, ÚP závazná (§ 31 odst. 4 SZ).

Obsah PÚR je stanoven § 32 SZ.

Ke stanoviskům DO ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení PÚR, se nepřihlíží (§ 39 odst. 3 SZ).

Zadání ÚP obsahuje požadavky vyplývající z PÚR (vyhl. 500/2006 Sb., Příloha 6), jako jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, v některých konkrétních případech rozvojové oblasti a osy, dále koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z PÚR je třeba na úrovni ÚP, resp. zadání ÚP konkretizovat (nadmístní požadavky, které mají dopad na krajinu v území obce, či sousedících obcí), odkaz na ně je v úrovni zpracování zadání ÚP a návrhu ÚP nedostačující.

Zásady územního rozvoje (ZÚR)

ZÚR jsou pro pořizování a vydávání územních plánů závazné (§ 36 odst. 5 SZ).

Obsah a účel jednotlivých kapitol ZÚR je stanoven v § 36 SZ a vyhláškou č. 500/2006 Sb., Příloha č. 4 a 5.

ZÚR v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí (§ 36 odst. 3 SZ).

Ke stanoviskům DO ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR, se nepřihlíží (§ 52 odst. 4 SZ).

Zadání ÚP obsahuje požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (vyhl. 500/2006 Sb., Příloha 6).

Požadavky vyplývající ze ZUR je třeba na úrovni ÚP, resp. zadání ÚP konkretizovat (nadmístní požadavky, které mají dopad na krajinu v území obce, či sousedících obcí vyplývající z textové a grafické části ZÚR), odkaz na ně je v úrovni zpracování zadání ÚP a návrhu ÚP nedostačující.

Regulační plán vydaný krajem

ZÚR mohou ve vybraných plochách nebo koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, nebo uložit pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch nebo koridorů; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu (§ 36 odst. 2 SZ).

Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi (§ 61 odst. 2 SZ).

Řešení obsažené v tomto regulačním plánu je podrobnější než řešení územního plánu, proto bude zohledněno v rozsahu a podrobnosti, kterou územní plán umožňuje.

Územně analytické podklady obcí (ÚAPO)

Územně analytické podklady jsou jedním z hlavních podkladů pro zpracování ÚP. Jelikož jsou DO jedním z poskytovatelů ÚAPO a mají tak vliv na jejich obsah a využití, jsou dále náležitosti účelu, obsahu a vzniku ÚAP popsány podrobněji.

Je v zájmu DO i pořizovatelů ÚP zajistit co nejvyšší kvalitu ÚAPO. Úroveň kvality ÚAPO má přímý vliv na kvalitu pořizovaných ÚP. Zároveň lze předpokládat, že se zvyšující se kvalitou ÚAPO bude klesat rozsah potřeby zpracování doplňujících průzkumů a rozborů (DP a R) při pořízení územně plánovací dokumentace.

ÚAPO slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území (§ 25 SZ). ÚAPO jsou podkladem pro zadání ÚP (§ 11 odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb.).

ÚAPO pořizuje úřad územního plánování pro svůj správní obvod (ORP) v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování ÚP a regulačních plánů (§ 27 odst. 1 SZ).

ÚAPO pořizuje na základě průzkumů území, údajů o území a na základě veřejně přístupných informací, kterými jsou informace nebo data o stavu území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území. Podkladem pro pořízení ÚAPO může být i technická mapa (§ 27 odst. 2 SZ).

Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy (DO), jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen „poskytovatel údajů“) především v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Tyto údaje o území může pořizovatel použít jen pro územně plánovací činnost, založení a vedení technické mapy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie (§ 27 odst. 3 SZ).

Pořizovatel průběžně aktualizuje ÚAPO na základě nových údajů o území a průzkumu území a každé 2 roky pořídí jejich úplnou aktualizaci (§ 28 odst. 1 SZ).

Pozor: Poskytovatel údajů (tedy i DO), který nesplní povinnost podle § 27 odst. 3 SZ, nebo prokáže-li se, že poskytovatel údajů neupozornil na nesprávnost údajů o území použitých v návrhu nové úplné aktualizace (dle §27 odst. 2 SZ), je povinen uhradit z toho vyplývající náklady na aktualizaci a změny územně plánovací dokumentace a na aktualizaci ÚAPO (§ 28 odst. 3 SZ).

Obsah ÚAPO:

(k §26 odst. 2 SZ, § 4 a 5 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (P-RURÚ) zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území,

b) rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující (RURÚ)

1. zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky; závěrem těchto tematických zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,

2. určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy (§ 4 odst. 1 písm. b) bod 2. vyhl. č. 500/2006 Sb.).

P-RURÚ dále zahrnují údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území a další dostupné informace, například statistické údaje.

Obsah P-RURÚ, které jsou součástí ÚAPO je stanoven v části A přílohy č. 1 vyhl. 500/2006 Sb. – Územně analytické podklady obcí – podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území (§ 4 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb.). Obsahem této přílohy je seznam sledovaných jevů v rámci ÚAPO.

Grafická část ÚAPO obsahuje výkres hodnot území, zejména urbanistických a architektonických, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích (dále jen „problémový výkres“). ÚAPO mohou být doplněny dalšími výkresy, schémata, tabulkami, grafy či kartogramy (§ 4 odst. 4 vyhl. č. 500/2006 Sb.).

DO poskytují především údaje vyjmenované ve sledovaných jevech – viz Příloha č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Pokud má DO k dispozici podklad, který není součástí sledovaných jevů a považuje jej za důležitý pro pořizování ÚP, poskytne jej úřadu územního plánování (tj. orgánu územního plánování obce s rozšířenou působností). Současně DO odůvodní důležitost vložení údajů do ÚAPO a uvede požadavky, jakým způsobem je třeba podklady do ÚAPO zapracovat (základní manuál). Jedná se např. o studie odtokových poměrů na území více obcí, studie erozní ohroženosti území, studie vymezení údolní nivy (území preventivně chráněné před zástavbou).

Orgán územního plánování posoudí relevantnost zasláných údajů a po zvážení zařadí do ÚAP buď v rámci sledovaného jevu č. 118 – jiné záměry, či jako sledovaný jev č. 119 – další dostupné informace.

Po vydání ÚP by měly být zpřesněné údaje o území pořizovatelem zapracovány zpětně do ÚAPO, v rámci jejich aktualizace. Tak bude zajištěna aktuálnost a odpovídající potřebná kvalita ÚAPO.

Územně analytické podklady pro správní obvody obcí s rozšířenou působností využije krajský úřad při pořízení a aktualizaci ÚAP pro území kraje (§ 29 odst. 4 SZ).

Územní studie (ÚS)

Územní studie jsou územně plánovacími podklady, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území (§ 25 SZ).

ÚS navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (§ 30 odst. 1 SZ).

Pořizovatel pořizuje ÚS v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu (tedy i DO). V zadání ÚS určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel (§ 30 odst. 2 SZ).

Pořízení ÚS z jiného podnětu (tedy i DO) může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal (§ 30 odst. 3 SZ). Pořizovatel ÚS podá poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, (§ 30 odst. 4 SZ).

ÚS, o nichž byla vložena data do evidence o územně plánovací činnosti, jsou neopominutelným podkladem pro pořizování ÚP (jestliže data o ÚS vložena do evidence o územně plánovací činnosti nebyla, pak ÚS tímto podkladem není).

V současné době je evidence o územně plánovací činnosti zajišťována Ministerstvem pro místní rozvoj a činností jím zřízené organizační složky státu – Ústavem územního rozvoje (viz <http://www.uur.cz/?id=966>) (§ 11 odst. 3 SZ).

Vzhledem k tomu, že řada problémů souvisejících s krajinou přesahuje hranice území jednotlivých obcí, je třeba některé problémy řešit a prověřit samostatnými studii, zpracovanými s patričným přesahem na celé území, kterého se problém dotýká (např. odtok povrchových vod v hranici povodí).

ÚS, pořizované krajským úřadem, by tak svým rozsahem i řešením konkrétních problémů mohly překlenout prostor mezi ZÚR a ÚP a prověřit dopady záměrů obsažených v nadřazené ÚPD do území několika obcí současně.

Pozn: Urbanistické studie, územní generele a územní prognózy, zpracované přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., které nepřesahují hranice působnosti jednoho úřadu územního plánování, prověří tento úřad ve spolupráci s dotčenými obcemi z hlediska jejich aktuálnosti; v ostatních případech prověří jejich aktuálnost krajský úřad ve spolupráci s dotčenými úřady územního plánování. Úřad, který potvrdil aktuálnost urbanistické studie, územního generelu a územní prognózy, podá návrh na vložení dat, popřípadě vloží data o nich do evidence územně plánovací činnosti (§ 185 odst. 4 SZ).

Urbanistické studie, územního generele a územní prognózy, rozpracované ke dni nabytí účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., jsou považovány za územní studie (§ 185 odst. 5 SZ).

Doplňující průzkumy a rozbory

Doplňující průzkumy a rozbory jsou podkladem pro zadání územního plánu (§ 11 odst. 1 vyhl. 500/2006 S.).

Doplňující průzkumy a rozbory navazují na ÚAPO, a ty pak na základě podrobnějších průzkumů území doplňují o aktuální zjištění. Jedná se např. o zjištění aktuálního stavu a funkčního využití nezastavěného území (včetně jeho dalších hodnot a specifík nepostižených v ÚAPO, které je třeba následně respektovat), o stanovení hlavních problémů k řešení a o potřebná zjištění ke zpracování koncepce uspořádání krajiny.

Náplň doplňujících průzkumů a rozborů právní předpisy neupravují, obsah se stanovuje cíleně podle charakteru území.

Oborové dokumenty

Mají-li se stát oborové dokumenty neopomenutelným podkladem pro pořizování ÚP, musí být poskytnuty pořizovateli jako údaj o území, který je zohledněn v ÚAP.

Pokud od poslední aktualizace ÚAPO vznikly nové oborové dokumenty, které ještě v ÚAPO nejsou zohledněny, uvede DO ve svém vyjádření k návrhu zadání požadavky z těchto dokumentů vyplývající, s odkazem na ně. Po dohodě s pořizovatelem ÚAPO poskytne DO celý materiál.

Oborovými dokumenty jsou např.:

- dokumenty ochrany přírody a krajiny (např. plány péče ZCHÚ apod.);
- studie posouzení vlivu záměrů na krajinný ráz;
- studie vyhodnocení a ochrany krajinného rázu;
- studie protierozních a protipovodňových opatření;
- migrační studie (fauna);
- biologické průzkumy a biologická hodnocení;
- plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav;
- plány oblasti povodí a další vodohospodářské koncepce
- lesní hospodářské plány a osnovy, oblastní plány rozvoje lesů;
- studie a záměry rozvoje rekreace a sportu, cestovního ruchu;
- záměry využití chráněných ložiskových území;
- dopravní studie;
- studie technické infrastruktury (např. zásobování vodou, kanalizační systém, odpadové hospodářství, veřejné komunikační sítě).

Příloha č. 3

Základní orientační schéma procesu pořizování územního plánu od schválení zadání ÚP

