

MASARYKOVA UNIVERZITA

**Geografie města**

**Územní plánování  
a územní plán města**

PedF, katedra geografie 1

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

**Plánování jako proces změny**

- ☒ **Územní plánování** - Funkční a prostorové uspořádání území umožňující udržitelný rozvoj.
- ☒ **Krajinné plánování** - Uspořádání složek krajiny s ohledem na ekologickou, ekonomickou a kulturní funkci.
- ☒ **Strategické a prostorové plánování** - Koordinace změn území po stránce společensko-politické, kulturně-sociální a sociálně-ekonomické a kvality prostředí.

PedF, katedra geografie 2

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

**Co to je územní plánování?**

- ☒ Nástroj státní správy pro racionální rozvoj určitého území.
- ☒ Cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- ☒ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*stavební zákon*).
- ☒ Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

PedF, katedra geografie 3

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Aktéři územní plánování

**Pořizovatelé:**

- ☒ Schvalující orgán – **zastupitelstva měst a vláda.**
- ☒ Autorizovaný úředník: **obec s rozšířenou působností, kraj, stát** ( ministerstvo pro místní rozvoj, ministerstvo obrany ČR).
- ☒ Samospráva: **obce.**
- ☒ Pomocné zastupitelské orgány – **Rada udržitelného rozvoje** – starostové, zastupitelé - určuje co je udržitelné.
- ☒ **Komise územního plánování .**

PedF, katedra geografie 4

---

---

---

---

---

---

---

---

---


---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Aktéři územní plánování

**Zhotovitelé:**

- ☒ Podnikatelský subjekt s platným oprávněním.
- ☒ Fyzická osoba s oprávněním - autorizací Komory architektů ČR.



PedF, katedra geografie 5

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Aktéři územní plánování

**Další aktéři:**

- ☒ **Stavební úřad** - Dbá na dodržování obecných předpisů a vykonává územní řízení.
- ☒ **Prováděcí orgán** - Úřad územního plánování – obecní úřad územního plánování, krajský úřad územního plánování, ministerstvo pro místní rozvoj (nejvyšší úřad).
- ☒ **Dotčené orgány státní správy** - rezorty, které mají ze svého zákona chránit určitý společenský zájem.

PedF, katedra geografie 6

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Hlavní úkoly územní plánování

- ☒ a) vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, sociálních a hospodářských problémů ve vzájemných souvislostech
- ☒ b) zajišťovat ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
- ☒ c) vymezovat veřejný zájem na využití území
- ☒ d) racionální uspořádání území a pro hospodárné vymezování stavebních pozemků
- ☒ e) stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb a opatření na pozemcích
- ☒ f) územní prevence katastrof

PedF, katedra geografie 7

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Hlavní úkoly územní plánování

- ☒ g) území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn s možnými negativními vlivy na sociální a zdravotní podmínky života obyvatel, sociální soudržnost a smír
- ☒ h) prosazovat ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků v zastavěném území
- ☒ i) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ☒ j) zajišťovat ochranu přírodních stanovišť a stanovišť druhů
- ☒ k) zajišťovat ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy a řešit kompenzaci v případech prokázaného veřejného zájmu

PedF, katedra geografie 8

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Nástroje územního plánování

- ☒ Územně plánovací podklady
- ☒ Územně plánovací dokumentace
- ☒ Územní řízení
- ☒ Územní rozhodnutí

PedF, katedra geografie 9

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Územně plánovací podklady

= Územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území.

- ☒ Obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.
- ☒ Vymezeny normativou – Vyhláška č. 500/2006 Sb. z 10. listopadu 2006.

PedF, katedra geografie 10

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Územně plánovací podklady

- ☒ **urbanistická studie** - řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území.
- ☒ **územní generel** - řeší rozvoj jednotlivých složek osídlení.
- ☒ **územní prognóza** - slouží k prověření rozvoje území na základě rozboru územně technických podmínek, stavu ŽP, demografických a sociologických podkladů a ekonomických předpokladů rozvoje území.
- ☒ **územně technické podklady** - představují soubory údajů, které charakterizují stav a podmínky daného území.

PedF, katedra geografie 11

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Územně plánovací dokumenty

- ☒ Územní plán
- ☒ Regulační plán

PedF, katedra geografie 12

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Územní plán

- ☒ Druh studie, která si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití.
- ☒ 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.

PedF, katedra geografie 13

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Územní plán

- ☒ Pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu.
- ☒ Obsah plánu je dán Vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- ☒ Obsahuje textovou a grafickou část.
- ☒ Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo ve zvláště odůvodněných případech v měřítku menším a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000, popřípadě v měřítku katastrální mapy.

PedF, katedra geografie 14

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Územní plán – textová část

- ☒ Vymezení zastavěného území,
- ☒ koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- ☒ urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- ☒ koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- ☒ koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

PedF, katedra geografie 15

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

---

- ☒ stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- ☒ vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- ☒ vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- ☒ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- ☒ v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území.

PedF, katedra geografie 16

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

---

## Územní plán – grafická část

- ☒ výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů,
- ☒ hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci,
- ☒ výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- ☒ dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

PedF, katedra geografie 17

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

---

## Regulační plán

- ☒ Stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.
- ☒ Obsah plánu je dán Vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- ☒ Obsahuje textovou a grafickou část.

PedF, katedra geografie 18

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Regulační plán – textová část

- ☒ vymezení řešené plochy,
- ☒ podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- ☒ podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- ☒ podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- ☒ podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- ☒ podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- ☒ vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

PedF, katedra geografie 19

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Regulační plán – textová část

- ☒ vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- ☒ výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- ☒ údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

PedF, katedra geografie 20

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Regulační plán – grafická část

- ☒ hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- ☒ výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- ☒ jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,
- ☒ výkres pořadí změn v území (etapizace),

PedF, katedra geografie 21

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

## Územní rozhodnutí

- ▣ Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby.
- ▣ Platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.

PedF, katedra geografie 22

---

---

---

---

---

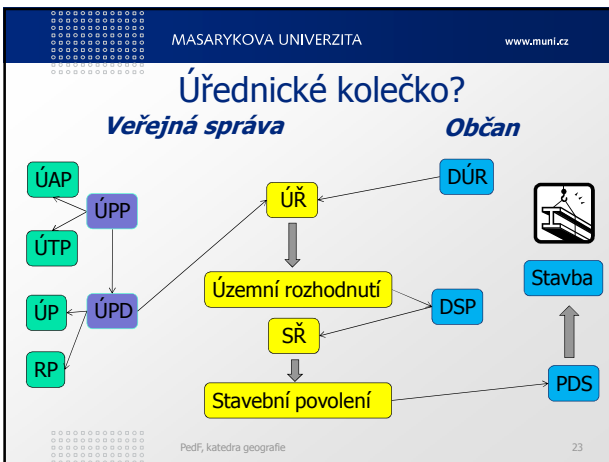
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

## Úkol !

PedF, katedra geografie 24

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





## Pomůcky

- ☒ Územní plán města
- ☒ Průsvitný papír
- ☒ Tužka
- ☒ Barevné pastelky



---

---

---

---

---

---

---

---