



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Územní plán

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Tomáš Sklenář



# Územní plán sídelního útvaru a územní plán obce

- Závazná a směrná část
- Schválení zastupitelstvem obce
- Závazná část - obecně závazná vyhláška
- Změna závazné části – zastupitelstvo obce
- Úprava směrné části – pořizovatel (úřad)



# Územní plán

- Výroková část a odůvodnění
- Vydání formou opatření obecné povahy
- Výroková část – vše závazné
- Odůvodnění – žádné podmínky pro rozhodování
- Důraz na koncepci



# Smysl územního plánu

Je podkladem pro rozhodnutí o záměru

(územní rozhodnutí, územní souhlas, regulační plán nahrazující územní rozhodnutí ...)

Není podkladem jediným



## Výroková část územního plánu

- Jen o čem může rozhodovat zastupitelstvo obce
- Jen zásady a pokyny pro rozhodování (popřípadě zadání pro regulační plán)
- Co nejstručnější
- Jednoznačnost
- Obsah nelze oproti výčtu ve vyhlášce rozšiřovat



# Územní plán = koncepce

- Koncepce rozvoje obce
- Urbanistická koncepce
- Koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny



# Urbanistická koncepce

- Plošné a prostorové uspořádání
- Textově samostatný bod výrokové části
- Graficky jako součást hlavního výkresu nebo jako samostatný výkres výrokové části
- Značná volnost pro její vyjádření
- Omezení: ne detaily územního rozhodnutí nebo regulačního plánu



# Chyby z nedocenění smyslu ÚP

- Hlavní využití
- Podmíněně přípustné využití
- Výkres základního členění území  
(hranice zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv, ploch a koridorů, kde je podmínkou pro rozhodování územní studie nebo regulační plán)
- Předkupní právo
- (Historie obce od první písemné zmínky)





# Hlavní výkres

- Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury – možnost v samostatných výkresech
- Hlavní výkres x koordinační výkres
- Možnost doplnění grafické části výroku schématy
- Hlavní výkres změny územního plánu - jen v rozsahu měněných částí (po nabytí účinnosti vyhotovení právního stavu)



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Nejdůležitější je kvalitní věcné řešení