



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚÚR



OSNOVA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podklad k doplnění požadavků

Rozvoj ve všech oblastech

www.mmr.cz

OSNOVA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podklad k doplnění požadavků

Metodická pomůcka je v souladu se stavebním zákonem ve znění účinném od 1. 1. 2018 a s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění účinném od 29. 1. 2018.

Srpen 2018
Č. j. MMR-37685/2018-81

ISBN 978-80-7538-190-3 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, online verze
ISBN 978-80-87318-69-0 Ústav územního rozvoje, online verze

Osnova zadání sestavená do tabulky je podkladem pro doplňování jednotlivých požadavků na zpracování návrhu územního plánu. Body je třeba naplnit věcnými požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Osnova zadání územního plánu členěná podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je předložena ve dvou podobách:

Příloha 1 zahrnuje členění osnovy zadání územního plánu **v minimálním požadovaném rozsahu**. Předpokládá se její využití u malých sídel, u kterých lze požadavky na všechny koncepce, které jsou součástí územního plánu, uvést v jednom bodě.

Příloha 2 zahrnuje členění osnovy zadání územního plánu **rozšířené a doplněné** v souladu s přílohou č. 6 k uvedené vyhlášce. Předpokládá se její využití u většiny obcí.

Základní zásady platné pro obě přílohy:

1. Je třeba dodržet členění požadavků do bodů a) až h) dané přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
2. Požadavky bodů a) až h) jsou minimálním rozsahem zadání. Je možné je doplnit o další body.
3. Posloupnost bodů je třeba dodržet, a to i pro usnadnění orientace v textu. Při rozšíření osnovy zadání o další body je jejich abecední značení průběžné. Obdobně, je-li vynechán bod vztahující se k hlavnímu městu Praze, je bod h) označen jako bod g) – princip řazení a značení bodů respektuje formu danou Legislativními pravidly vlády.
4. Nevyplývá-li pro některý bod relevantní požadavek pro zadání územního plánu, je potřebné tento fakt uvést.
5. Pokud by se opakoval stejný požadavek ve více bodech osnovy, je možné uvést požadavek jen v jednom bodu a v ostatních bodech na něj odkázat.
6. U bodů:
 - » upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - » upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - » upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů,
 - » další požadavky¹⁾,

není nutné uvádět abecední značení (příp. číslování) a názvy jednotlivých bodů, postačí členění požadavků do příslušných odstavců. Přehledné značení usnadní činnost ve fázi odůvodnění návrhu územního plánu při vyhodnocení, jak byly splněny požadavky zadání. Výše uvedené body není třeba začleňovat automaticky, nýbrž jen v tom případě, pokud existuje příslušný požadavek vyplývající z uvedených dokumentů a postupů.

7. Pokud je v zadání územního plánu uloženo zpracování variant řešení, obsahuje zadání požadavky a podmínky pro jejich posuzování – viz § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
8. Jestliže zastupitelstvo obce požaduje, aby byl pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu, uvede se tato skutečnost v zadání územního plánu; tato skutečnost musí být vysloveně uvedena v rozhodnutí zastupitelstva v souladu s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
9. Pro změny územního plánu se osnova zadání použije obdobně.

Poznámka v textu:

¹⁾ Dalšími požadavky se rozumí například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.



Příloha 1 – minimální požadovaný rozsah osnovy zadání územního plánu podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Osnova zadání územního plánu pro část hlavního města Prahy musí být doplněna o bod *Vymezení řešeného území*, pokud bude územní plán vydán pro část území města.

Zadání územního plánu
Zastupitelstvo obce ... na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce <i>V tomto bodě se stanoví zejména cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.</i>
<ul style="list-style-type: none">• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem• upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů• další požadavky¹⁾
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
<ul style="list-style-type: none">• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem• upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů• další požadavky¹⁾
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
<ul style="list-style-type: none">• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem• upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů• další požadavky¹⁾
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
<ul style="list-style-type: none">• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem• upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů• další požadavky¹⁾
e) požadavky na zpracování variant řešení <i>Členění na požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů a na další požadavky se provede pouze v případě potřeby.</i>
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příloha 2 – Členění osnovy zadání územního plánu **rozšířené a doplněné** v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Osnova zadání územního plánu pro část hlavního města Prahy musí být doplněna o bod *Vymezení řešeného území*, pokud bude územní plán vydán pro část území města.

Zadání územního plánu
Zastupitelstvo obce ... na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce <i>V tomto bodě se stanoví zejména cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.</i>
a.1) požadavky na urbanistickou koncepci <i>V tomto bodě se stanoví zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje • upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem • upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů • další požadavky¹⁾
a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury <i>V tomto bodě se stanoví zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.</i>
a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
<ul style="list-style-type: none"> • upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje • upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem • upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů • další požadavky¹⁾
a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
<ul style="list-style-type: none"> • upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje • upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem • upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů • další požadavky¹⁾
a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení
<ul style="list-style-type: none"> • upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje • upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem • upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů • další požadavky¹⁾
a.2.4) požadavky na veřejná prostranství
<ul style="list-style-type: none"> • upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje • upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem • upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů • další požadavky¹⁾



a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny <i>V tomto bodě se stanoví zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.</i>
<ul style="list-style-type: none">• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem• upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů• další požadavky¹⁾
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
<ul style="list-style-type: none">• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem• upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů• další požadavky¹⁾
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
<ul style="list-style-type: none">• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem• upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů• další požadavky¹⁾
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
<ul style="list-style-type: none">• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem• upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů• další požadavky¹⁾
e) požadavky na zpracování variant řešení <i>Členění na požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů a na další požadavky se provede pouze v případě potřeby.</i>
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Seznam použitých právních předpisů:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Název:	OSNOVA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – Podklad k doplnění požadavků
Vydává:	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování Ústav územního rozvoje
Zpracování textu:	Ing. arch. Naděžda Rozmanová
Garant za MMR:	Ing. arch. Josef Morkus Ph.D., odbor územního plánování
Garant za ÚÚR:	Ing. arch. Naděžda Rozmanová
Místo vydání:	Praha, Brno
Rok vydání:	srpen 2018
Vydání:	druhé, upravené
Počet stran:	6
ISBN 978-80-7538-190-3	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, online verze
ISBN 978-80-87318-69-0	Ústav územního rozvoje, online verze

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
Tel.: +420 224 861 111
www.mmr.cz

Ústav územního rozvoje
Jakubské náměstí 3
602 00 Brno
Tel.: +420 542 423 111
www.uur.cz