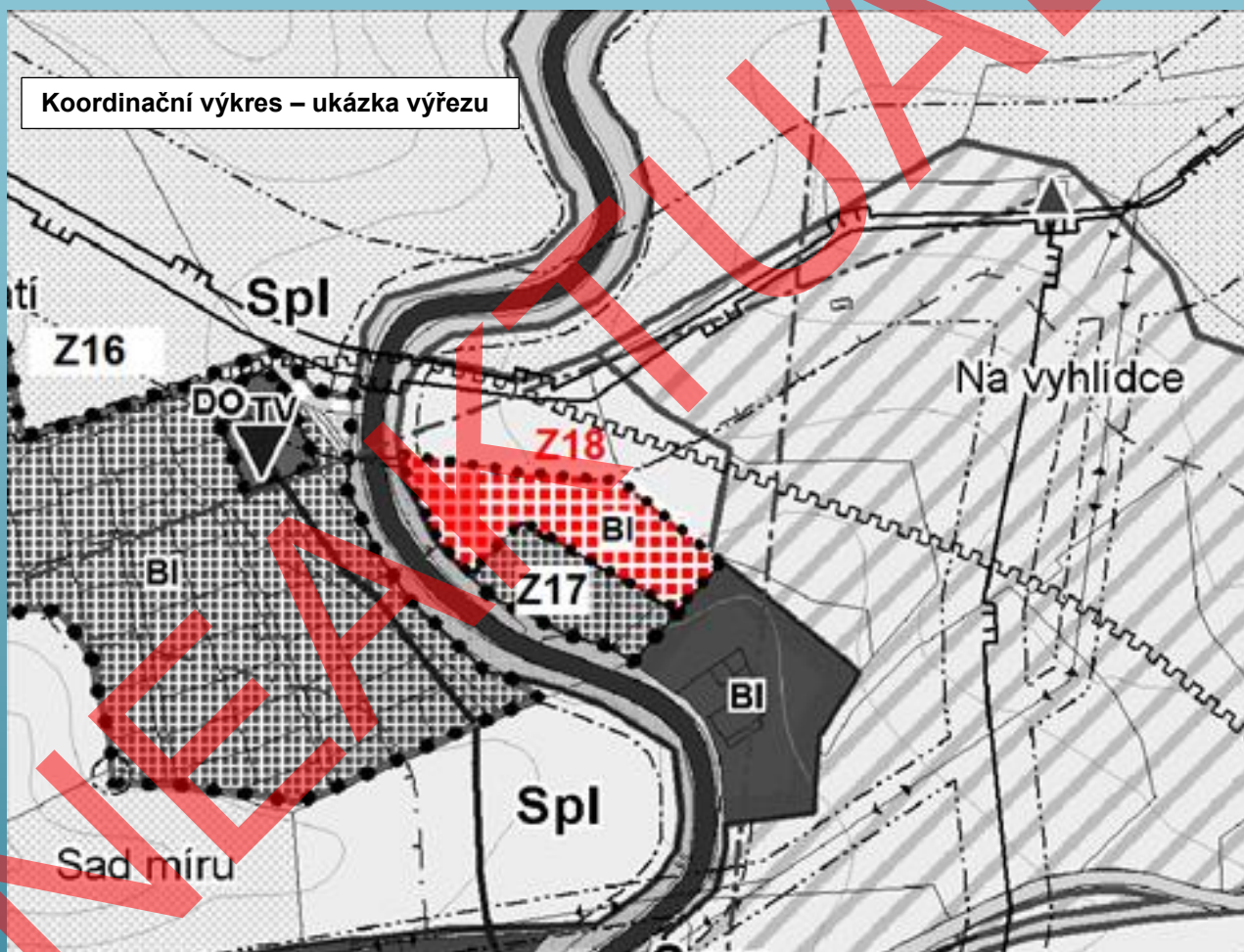


ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – OBSAH

Metodické doporučení



Obsah

1	Úvod.....	2
1.1	Komu je metodika určena.....	2
1.2	Důvod a účel zpracování metodiky	2
2	Změna územního plánu.....	2
2.1	Podmínky pořizování změny územního plánu	2
2.2	Podklady pro pořízení změny územního plánu	3
2.3	Princip zpracování změny územního plánu	3
2.4	Obsah změny územního plánu	5
2.5	Změna územního plánu schváleného před 1. 1. 2007	9
2.6	Záznam o účinnosti změny územního plánu.....	10
2.7	Záznam o účinnosti právního stavu po vydání poslední změny územního plánu	10
2.8	Příklad změny vydaného územního plánu	10
3	Použité zkratky	19
4	Přehled použitých pramenů	19

1 Úvod

1.1 Komu je metodika určena

Metodika je určena zejména pořizovatelům a projektantům změn územních plánů.

1.2 Důvod a účel zpracování metodiky

Metodika se zabývá formou a obsahem vyhotovení změny územního plánu, je doplněna o příklad změny územního plánu ve fiktivní obci. Účelem metodiky je shrnout hlavní zásady, které vyhotovení změny územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy má respektovat.

Metodika se nezabývá procesem pořizování změny územního plánu, neboť s výjimkou zadání se postupuje obdobně jako při pořizování nového územního plánu.

2 Změna územního plánu

2.1 Podmínky pořizování změny územního plánu

Při pořizování změny územního plánu (dále též „ÚP“) mohou nastat podle stavebního zákona (dále jen „SZ“) tři základní situace:

1. změna ÚP je pořizována podle pokynů zprávy o uplatňování

Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí zprávy o uplatňování ÚP, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 SZ. **Zadání je** v tomto případě **nahrazeno pokyny** v uvedené zprávě. Návrh zprávy (včetně pokynů) musí být projednán přiměřeně podle § 47 odst. 1 až 4 SZ a při schválení zprávy se postupuje obdobně podle § 47 odst. 5 SZ.

§ 55 odst. 1 SZ

2. změna ÚP není pořizována podle pokynů obsažených ve zprávě o uplatňování ani na základě bezodkladného rozhodnutí obce (postupem podle § 55 odst. 3 SZ)

Jedná se o běžně pořizovanou **změnu na základě zadání** (§ 55 odst. 2 SZ), kdy se postupuje v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 SZ a § 50 až 54 SZ a přiměřeně podle § 47 SZ.

§ 55 odst. 2 SZ

Pokud uplynula lhůta pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, ustanovení o postupu pořizení změny na základě zadání se nepoužije a změna se pořizuje na základě pokynů obsažených ve zprávě.

3. změna ÚP je pořizována na základě bezodkladného rozhodnutí zastupitelstva obce (postupem dle § 55 odst. 3 SZ)

Změna ÚP se pořizuje bez zadání v situaci, kdy

§ 55 odst. 3 SZ

- dojde ke zrušení části ÚP,
- podle územního plánu nelze rozhodovat, protože došlo ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách (v rozsahu částí vymezených v rozhodnutí),
- podle územního plánu nelze rozhodovat, protože části územního plánu jsou v rozporu s ÚPD následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

§ 54 odst. 4 SZ

Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny ÚP se v případech a), b), c) nezpracovává. **Zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne** v uvedených případech **o pořizení** územního plánu nebo jeho **změny a o jejím obsahu**. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až 45 SZ, § 50 odst. 2 až 8 SZ a § 51 až 54 SZ; vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Zákon neukládá orgánům obce lhůtu, do kdy jsou povinny vydat změnu ÚP, pokud je ÚP v rozporu s ÚPD následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Musí tak učinit ve lhůtě přiměřené, nejpozději však v rámci první změny územního plánu. Pořizuje-li obec změnu územního plánu (která nesouvisí s nesouladem územního plánu s politikou územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentací kraje), je povinností v rámci procesu pořizování takové změny řešit i zmíněný nesoulad. (Viz Metodické sdělení MMR k tzv. „povinné“ změně územního plánu – dostupné na:

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/Metodicke-sdeleni-MMR-k-tzv-povinne-zmene-uzemniho>)

Dojde-li ke zrušení celého územního plánu, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpočtybněn.

Součástí každé změny ÚP je vždy prověření aktuálnosti vymezení zastavěného území a na základě výsledku prověření zpravidla změna jeho vymezení, neboť zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Může však nastat případ, že se vymezené zastavěné území nezměnilo. Maximální lhůta pro aktualizaci zastavěného území je spojena se čtyřletým cyklem předložení zprávy o uplatňování ÚP a následným pořízením a vydáním změny ÚP nebo nového ÚP. (Viz metodický pokyn Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu – dostupné na:

<http://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/04-Aktualizace-zastaveneho-uzemi.pdf>)

Po novele účinné od 1. ledna 2013 je nezbytné zkontrolovat, zda vymezení předkupního práva v územním plánu není v rozporu se zákonem. Obec, která územní plán vydala, zašle bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu se stavebním zákonem, z listu vlastnictví a při nejbližší změně územního plánu musí být z této dokumentace vypuštěny.

§ 58 odst. 3 SZ

Čl. II body 4 a 9 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění SZ

2.2 Podklady pro pořízení změny územního plánu

Podkladem pro pořízení první změny územního plánu je vydaný územní plán.

§ 55 odst. 5 SZ

Pro druhou a každou další změnu je podkladem právní stav po předchozí změně.

Podkladem pro zadání změny územního plánu jsou kromě nadřazených dokumentací, územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů (pořizují se jen v přiměřeném rozsahu), popřípadě územní studie.

§ 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Obsah zadání územního plánu je stanoven v Příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a pro změnu územního plánu se použije přiměřeně.

§ 55 odst. 2 SZ

Pokud je v zadání změny územního plánu uloženo zpracování variant řešení, obsahuje zadání požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

§ 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2.3 Princip zpracování změny územního plánu

Změna územního plánu se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

§ 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna ÚP je po formální stránce obdobou novely právního předpisu.

V číslováních nebo písmenými značených kapitolách výrokové části změny ÚP se uvádí, které výroky se:

- ruší,
- doplňují,
- nahrazují,
- vkládají nové věty nebo slova a uvede se místo, kam se vkládají.

Předpokladem je číslování nebo jiné označení jednotlivých výroků už v územním plánu, aby bylo možné lépe konkretizovat, o který výrok se jedná.

Příklad novely právního předpisu – např. zákona:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., se mění takto:

1. V § 4 odst. 1 se za větu první vkládá věta "Pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti nebo ohlášení soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní."
2. V § 103 odst. 1 písm. d) bodě 6 se slova "do výšky 1,8 m, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím1)" zrušují.
3. V § 107 se doplňuje odstavec 3, který zní:
"(3) Odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek."
4. V § 117 odst. 3 větě druhé se za slovo "razítkem" vkládají slova "se státním znakem České republiky".....
5. V § 187 odst. 3 větě první se číslo "3" nahrazuje číslem "5".
6. § 188 včetně poznámky pod čarou č. 56a zní:

"§ 188

- (1) Územně plánovací dokumentaci

Příklad změny ÚP:

Územní plán Sovice se mění takto:

I. Textová část

1. V části třetí, bodě 3.1 se věta „Plocha bydlení v lokalitě Na vyhlídce bude zachována podél místní komunikace jako jednostranná.“ zrušuje.
2. V části třetí, bodě 3.2 se slova v odrážce čtvrté „jsou navrženy tři zastavitelné plochy bydlení Z15 až Z17“ nahrazují slovy: „jsou navrženy čtyři zastavitelné plochy bydlení Z15 až Z18“.
3. V části třetí, bodě 3.2 se za odrážku pátou vkládá odrážka šestá, která zní: „plocha Z18, vymezená na okraji sídla, zástavba nesmí svou výškou narušit dálkový pohled na radniční věž z vyhlídky Proklest“.

Při návrhu změny není třeba vyžadovat formální dokonalost Legislativních pravidel vlády, musí však být zcela jednoznačně a nezpochybnitelně vyjádřeno, co a jak se mění ve vztahu k poslednímu právnímu stavu.

2.4 Obsah změny územního plánu

VÝROKOVÁ ČÁST¹

změny ÚP obsahuje textovou a grafickou část.

§ 13 vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

➤ Textová část změny územního plánu

U výrokové části se uplatňuje princip uvádění **pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny**, neboť změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Platí, že vše ve výrokové části je závazné; formulace musí být naprosto jednoznačné. Text má být zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování. Do výrokové části se nezařazují popisy a odůvodnění.

§ 16 vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

Uvádí se číslo (nebo jiné označení) části a číslo (nebo jiné označení) bodu (příp. pořadí odrážky) a text, který se mění (tj. zrušuje nebo nahrazuje), a nové znění měněné části jevů opatřené uvozovkami.

Postupuje se podle sledu částí v měněném ÚP. Obecně platí, že obsah výrokové části nelze oproti výčtu ve vyhlášce rozšiřovat ani zužovat.

➤ Grafická část změny územního plánu

U výrokové části se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, neboť změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Tyto jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku podle vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

§ 16 vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

- výkresy změny ÚP se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku původního územního plánu, zpravidla v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000,
- výkresy změny ÚP se vydávají (tisknou) v měřítku vydaného ÚP (tj. původního ÚP), tedy zpravidla v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000.

§ 13 odst. 2
vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.

§ 13 odst. 2
vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

Výkresy změny ÚP lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Textová a grafická část změny ÚP musí být v naprostém souladu.

Grafická část **výroku** změny územního plánu obsahuje grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Zpracovávají se jen výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle původního územního plánu, tj. podle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. odst. 3:

Příloha č. 7
k vyhlášce
č. 500/2006 Sb.
odst. 3

- a) výkres základního členění území,
- b) hlavní výkres,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

V územním plánu mohou být v samostatných výkresech zpracovány urbanistická koncepte, koncepte uspořádání krajiny a koncepte veřejné infrastruktury. Grafická část výroku může být doplněna schémata. I tyto části mohou být předmětem změny.

Příloha č. 7
k vyhlášce
č. 500/2006 Sb.
odst. 3

• Výkres základního členění území

- 1.1 Do mapového podkladu, který je podkladem návrhu změny ÚP (v příkladu katastrální mapa 1 : 2 880), se zakreslí jen měněné části jevů výkresu základního členění území:

¹ Právní předpisy tuto část nepojmenovávají, v metodice je použit pracovní název běžně používaný v praxi.

- hranice zastavěného území,
- hranice zastavitelných ploch,
- hranice ploch přestavby,
- hranice územních rezerv,
- hranice ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno
 - uzavřením dohody o parcelaci,
 - zpracováním územní studie nebo
 - vydáním regulačního plánu.

1.2 Hranice řešeného území se nemění – jedná se u ÚP vždy o hranici území obce, příp. vojenského újezdu nebo vymezené části území hlavního města Prahy.

1.3 Měněné části jevů se graficky vyznačí shodným způsobem, jakým jsou jevy zobrazeny v původním územním plánu, zpravidla hranicemi jevů.

• Hlavní výkres

Do mapového podkladu, který je podkladem návrhu změny ÚP (v příkladu katastrální mapa 1 : 2 880), se zakreslí jen měněné části jevů hlavního výkresu. Zpravidla se jedná o:

- urbanistickou koncepci,
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
- vymezení zastavěného území (pokud zůstává stejné, nebude se zobrazovat – stejně jako ve výkrese základního členění území),
- vymezení zastavitelných ploch,
- vymezení ploch přestavby,
- koncepci uspořádání krajiny,
- koncepci veřejné infrastruktury,
- vymezení ploch a koridorů pro územní rezervy.

Pokud měněný územní plán obsahuje samostatné výkresy urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny nebo koncepce veřejné infrastruktury, je třeba stejně členit výkresy návrhu změny ÚP, pokud jsou jevy obsažené v těchto výkresech měněny. Totéž platí pro schémata, pokud je měněný ÚP obsahuje.

Změnou ÚP by neměla být měněna urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny nebo koncepce veřejné infrastruktury. Pokud by změna ÚP měla uvedené koncepce narušit, je vhodné pořídit nový územní plán.

• Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Do mapového podkladu v měřítku měněného ÚP, se zakreslí jen měněné části jevů výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Jestliže se jevy ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nemění, výkres se nezpracovává.

• Výkres pořadí změn v území (etapizace)

Výkres je součástí měněného územního plánu spíše výjimečně, zpracovává se, je-li potřebné vyjádřit etapizaci změn v území a nepostačuje-li vymezení v hlavním výkrese.

Do mapového podkladu v měřítku měněného ÚP, se zakreslí jen měněné části jevů výkresu pořadí změn v území (etapizace).

Jestliže se jevy ve výkrese pořadí změn v území (etapizace) nemění, výkres se nezpracovává.

Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká.

Příloha č. 7
k vyhlášce
č. 500/2006 Sb.
odst. 3 písm. b)

Příloha č. 7
k vyhlášce
č. 500/2006 Sb.
odst. 3 písm. c)

Příloha č. 7
k vyhlášce
č. 00/2006 Sb.
odst. 3 písm. d)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

obsahuje textovou a grafickou část.

Příloha č. 7
k vyhlášce
č. 500/2006 Sb.

➤ Textová část odůvodnění změny územního plánu

V odůvodnění nesmějí být žádné podmínky pro rozhodování, všechny podmínky musí být uvedeny ve výrokové části.

Vyhodnocení, zda bylo zadání změny ÚP splněno, je třeba provést po jednotlivých bodech zadání změny ÚP.

V případě nerespektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba uvést v příslušné kapitole závažné důvody, proč některý požadavek, uvedený ve stanovisku, nebyl respektován.

V odůvodnění změny územního plánu je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu). Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje nepřezkoumatelnost změny územního plánu, tzn. její zrušení.

§ 68 odst. 3
správního řádu

V textové části odůvodnění změny ÚP se odůvodňují jen jeho měněné části.

Obecně textová část **odůvodnění změny** územního plánu obsahuje **stejně části** jako textová část **odůvodnění územního plánu** (po spojení požadavků SZ, správního řádu a části II. přílohy č. 7 k vyhlášce) a srovnávací text s vyznačením změn, tj. tyto části:

§ 53 odst. 4 a 5
SZ

Příloha č. 7
k vyhlášce
č. 500/2006 Sb.,
část II,

§ 68 odst. 3
správního řádu

1. Postup pořízení změny územního plánu.
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu změny ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
16. Vyhodnocení připomínek.

Srovnávací text s vyznačením změn se řadí zpravidla jako poslední část (příloha) odůvodnění změny územního plánu. Bez jeho zařazení by byla změna územního plánu nesrozumitelná, nepřehledná a v důsledku toho neprojednatelná. Lze jej pokládat za jasný a přehledný podklad, na základě kterého je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti předchozímu právnímu stavu.

(Viz Metodické sdělení odboru územního plánování k problematice uvedení srovnávacího textu s vyznačením změn jako součásti odůvodnění změny ÚP – dostupné na:

https://www.mmr.cz/getmedia/a0e46a64-c12a-4125-a129-69053db43d58/2013_1219-MS-OUP_SROVNAVACI-TEXT_souc-oduvod-zm-UP.pdf)

Pokud není srovnávací text přímo součástí odůvodnění, ale je uveden v jeho příloze, musí být tato skutečnost (s odkazem na přílohu) uvedena v textové části odůvodnění. U první změny územního plánu se ve srovnávacím textu uvádí **celý text původní výrokové části** s vyznačením změn textu:

rušený text – přeškrtnutý

vkládáný text – podtržený

U druhé a další změny územního plánu je základním textem, do kterého se změny vyznačují, vyhotovení právního stavu po vydání poslední změny.

Pro lepší přehlednost je vhodné přeškrtnuté a podtržené texty **uvádět barevně, popř. tučným písmem** (např. formou revizí).

Např.:

Chránit údolí řeky a jejích přítoků, nerozvíjet další zařízení pro cestovní ruch, v nezastavěném území nepřipustit nové stavby pro rekreaci a cestovní ruch s výjimkou pěších cest.

K problematice vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je možné využít Urbanistickou kalkulačku Urbanka:

<http://www.iri.cz/urbanka/urbanka.pdf> dostupnou ze stránek <http://www.iri.cz/urbanka/>.

K problematice záborů půdního fondu v textové i grafické části odůvodnění změny ÚP – viz metodické doporučení „*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP)*“, zveřejněný též ve Věstníku Ministerstva životního prostředí, částce 8-9 ze září 2011:

[http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/5874A6E4A6CA92F7C1257925004975C6/\\$file/OVV-Vestnik_8_9_2011-10102011.pdf](http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/5874A6E4A6CA92F7C1257925004975C6/$file/OVV-Vestnik_8_9_2011-10102011.pdf)

nebo na stránkách Ústavu územního rozvoje:

<http://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf>

➤ Grafická část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část **odůvodnění změny** územního plánu obsahuje pouze grafické znázornění těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Zpracovávají se jen výkresy znázorňující měněné jevy, a to ve výkresech v pořadí podle měněného územního plánu, zpravidla se jedná o

- koordináční výkres,
- výkres širších vztahů,
- výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Výkresy změny ÚP uvedené pod písmeny a) a c) lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

• Koordináční výkres

Z koordináčního výkresu jsou patrné souvislosti navrhovaných změn. Do černobílé kopie koordináčního výkresu nebo do kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny, se zakreslí jevy navrhované změny ÚP. V příkladu je pouze legenda měněných jevů.

Příloha č. 7
k vyhlášce
č. 500/2006 Sb.,
část II

- **Výkres širších vztahů**

Výkres širších vztahů se zhotoví, pokud navrhované změny mají takový vliv na širší vztahy, který lze ve výkresu vyjádřit. Změna se zobrazí barevně do černobílé kopie výkresu širších vztahů nebo do kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny.

- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

Do černobílé kopie výkresu předpokládaných záborů půdního fondu nebo do kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny, se zakreslí jen nově navrhované nebo vypouštěné zábory ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa. V legendě se uvádějí jen nově navrhované jevy (tj. zábory).

Řešení problematiky záborů půdního fondu – viz metodika „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP)“, zveřejněný též ve Věstníku Ministerstva životního prostředí, částce 8-9 ze září 2011:

[http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/5874A6E4A6CA92F7C1257925004975C6/\\$file/OVV-Vestnik_8_9_2011-10102011.pdf](http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/5874A6E4A6CA92F7C1257925004975C6/$file/OVV-Vestnik_8_9_2011-10102011.pdf)

nebo na stránkách Ústavu územního rozvoje:

<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf>

Poznámka pro grafickou část odůvodnění změny územního plánu:

Černobílá kopie výkresu nebo kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny, musí mít čitelný mapový podklad v příslušném měřítku (tj. patrné hranice parcel).

Parcelní čísla v grafické části územního plánu a jeho změny nejsou povinnou součástí mapového podkladu.

§ 13 odst. 2
vyhlášky č.
500/2006 Sb.

2.5 Změna územního plánu schváleného před 1. 1. 2007

Změna platného územního plánu schváleného před 1. 1. 2007 (tj. územního plánu obce nebo sídelního útvaru), který nebyl upraven v souladu s § 188 SZ, zachovává původní název, původní členění textové a grafické části, vč. názvů výkresů, jejich měřítek a legend. Při projednávání a vydání návrhu změny ÚPO nebo ÚPnSÚ se procesně postupuje podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Změna ÚPnSÚ nebo ÚPO se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

§ 188 SZ

§ 188 odst. 3 SZ
§ 16 vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. se pro výrokovou část změny ÚPO a ÚPnSÚ nepoužije. V osnově odůvodnění se vychází z nových právních předpisů, srovnávací text musí být součástí odůvodnění.

Původní dokumentace musí být vnitřně provázána se změnou územního plánu (její obsahová struktura nemůže být změnou narušena), tzn., že se budou měnit pouze výkresy dotčené změnou. Zůstane zachována i původní terminologie. Nové výkresy se nezpracovávají. Textová část však musí být členěna na vlastní změnu (výrok) a odůvodnění, protože změna bude vydána formou opatření obecné povahy.

Viz 1000 otázek ke stavebnímu právu – dostupné na:

<http://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=185&IDtema=22>

a prezentace OÚP MMR Zpracování změny ÚP a právní stav po změně – dostupné na:

http://www.mmr.cz/getmedia/2f042007-7ee2-4355-97e7-671099f701ba/P_zmena_prav_stav_sablona.pdf

Po vydání změny ÚPnSÚ nebo ÚPO se zpracovává právní stav.

§ 55 odst. 5 SZ

Vyhotovení právního stavu se opatří záznamem o účinnosti a uloží se dle § 165 SZ.

§ 14 odst. 2
vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

Vybrané postupy pořízení změny ÚPnSÚ a ÚPO – viz metodické doporučení MMR z roku 2009.

Možnosti úpravy územně plánovací dokumentace (ÚPD) na územní plán, vztah těchto úprav ke změně ÚPD – dostupné na:

http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MetodickeNavody/UpravaUPO/UPO_UpravaNaUP_20090206.pdf

2.6 Záznam o účinnosti změny územního plánu

Změna ÚP se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje:

- a) označení správního orgánu, který změnu ÚP vydal,
- b) datum nabytí účinnosti změny ÚP,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 14 odst. 1
vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

2.7 Záznam o účinnosti právního stavu po vydání poslední změny územního plánu

Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

§ 55 odst. 5 SZ

Vyhotovení územního plánu, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny územního plánu, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje:

§ 14 odst. 2
vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

- a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
- b) pořadové číslo poslední změny,
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny,
- d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Právní stav po vydání změny ÚP se zpracuje v rozsahu výrokové části. Všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP musí být „opraveny“ podle změněných částí obsažených ve výkresech změny. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu. Ten je potřebný pro rozhodování v území.

Změna i právní stav se ukládají a poskytují v souladu s § 165 SZ, včetně zveřejnění umožňující dálkový přístup.

§ 165 SZ

2.8 Příklad změny vydaného územního plánu

Metodika je doplněna o příklad změny ÚP fiktivní obce se zaměřením pouze na části, které by mohly činit problémy. Předmětem příkladu jsou:

- výkres základního členění území,
- hlavní výkres,
- koordinační výkres,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Použité grafické vyjádření v ukázkách výkresů je třeba chápat pouze jako doporučené. Pro přehlednost a srozumitelnost je nezbytné použít u znázornění změn takové grafické vyjádření jevů, které odpovídá grafickému vyjádření vydaného ÚP.

Obec Sovice

Č. j.:

V Sovicích dne

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Sovice

Zastupitelstvo obce Sovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Sovice,

kterou se mění Územní plán Sovice takto:

I. Textová část

1. V kapitole 3 v oddíle 3.1 se věta „Plocha bydlení v lokalitě Na vyhlídce bude zachována podél místní komunikace jako jednostranná.“ zrušuje.
2. V kapitole 3 v oddíle 3.1 se slova v odrážce čtvrté „jsou navrženy tři zastavitelné plochy bydlení Z15 až Z17“ nahrazují slovy: „jsou navrženy čtyři zastavitelné plochy bydlení Z15 až Z18“.
3. V kapitole 3 v oddíle 3.1 se za odrážku pátou vkládá odrážka šestá, která zní: „plocha Z18, vymezená na okraji sídla, zástavba nesmí svou výškou narušit dálkový pohled na radniční věž z vyhlídky Proklest“.
4. Textová část změny č. 1 ÚP Sovice obsahuje 2 listy.

II. Grafická část Změny č. 1 územního plánu Sovice

Grafická část změny obsahuje výřez výkresu základního členění území uvedený v příloze č. 1 a výřez hlavního výkresu uvedený v příloze č. 2.

Poznámky:

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez výkresu nebyl pro účel změny č. 1 územního plánu Sovice zpracován, neboť změna neřeší veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Výkres pořadí změn v území (etapizace) – výřez výkresu nebyl pro účel změny č. 1 územního plánu Sovice zpracován, neboť změna neřeší pořadí změn v území.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Sovice

Poznámka: Příklad obsahuje jen osnovu textové části odůvodnění.

1. Postup při pořízení změny územního plánu
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
16. Vyhodnocení připomínek
17. Srovnávací text s vyznačením změn
je uveden v příloze č. 5

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Sovice

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřez koordinačního výkresu uvedený v příloze č. 3 a výřez výkresu předpokládaných záborů půdního fondu uvedený v příloze č. 4.

Poznámka:

Výkres širších vztahů (1:10 000) – (nebo výřez výkresu) nebyl pro účel změny č. 1 územního plánu Sovice zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Sovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

starosta obce

.....

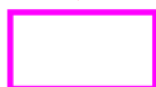
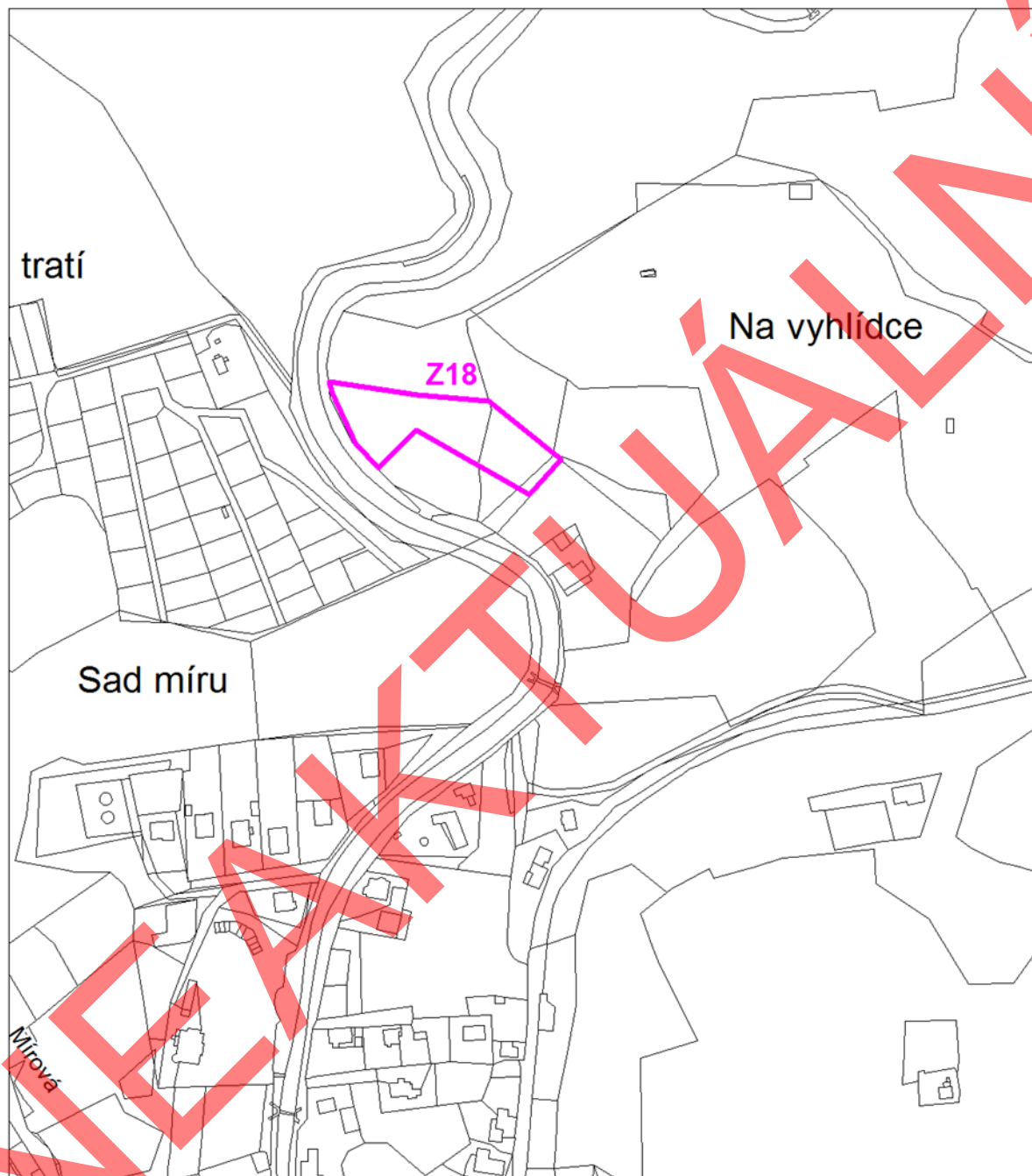
místostarosta obce

Záznam o účinnosti: *(doplň se až po nabytí účinnosti)*

Orgán, který Změnu č. 1 územního plánu Sovice vydal	
Datum účinnosti Změny č. 1 územního plánu Sovice	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Otisk razítka	

Změna č.1 ÚP Sovice

Výkres základního členění 1:2880

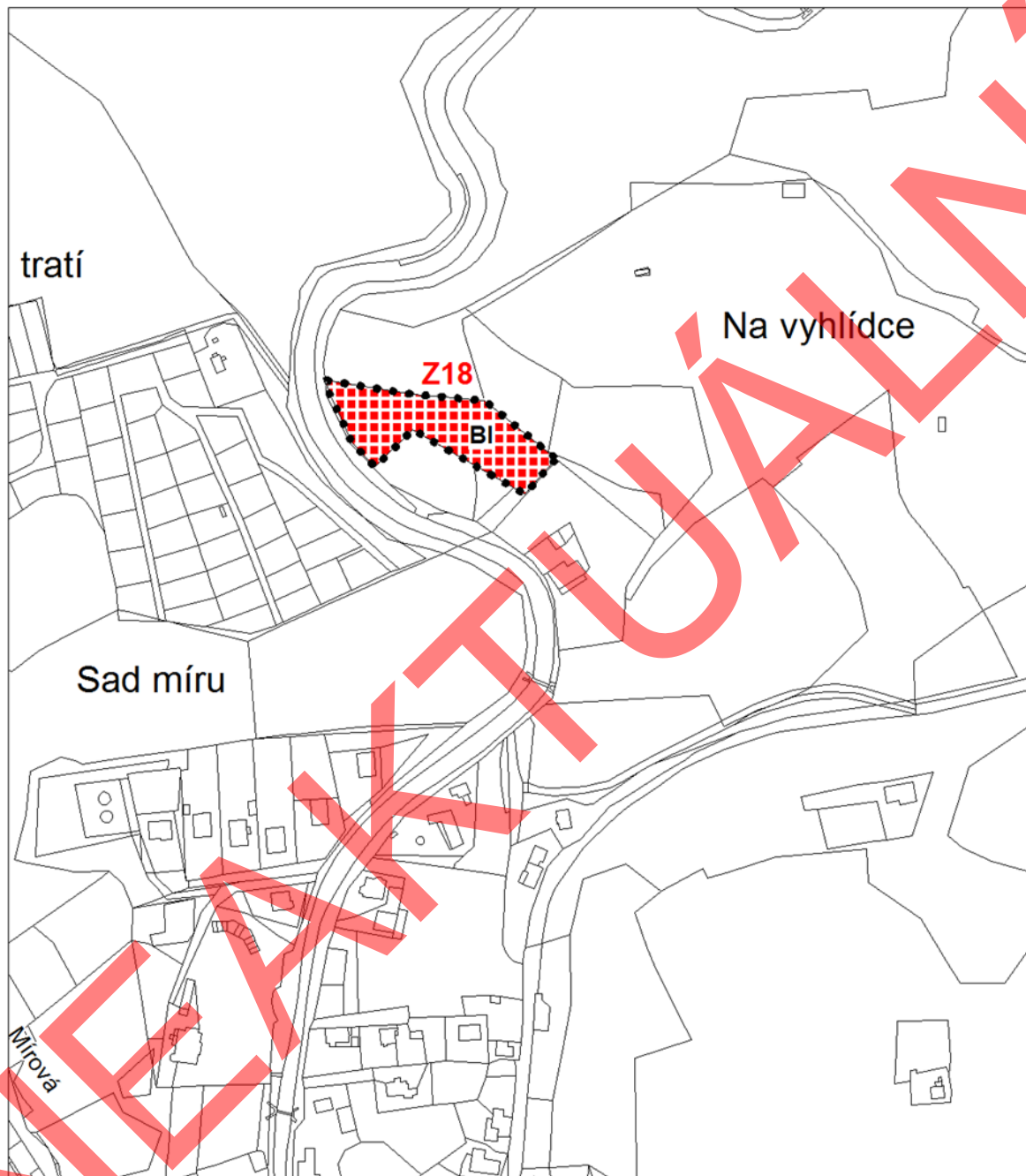


zastavitelná plocha

Z18

označení zastavitelné plochy

Změna č.1 ÚP Sovice
Hlavní výkres 1:2880

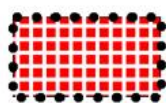
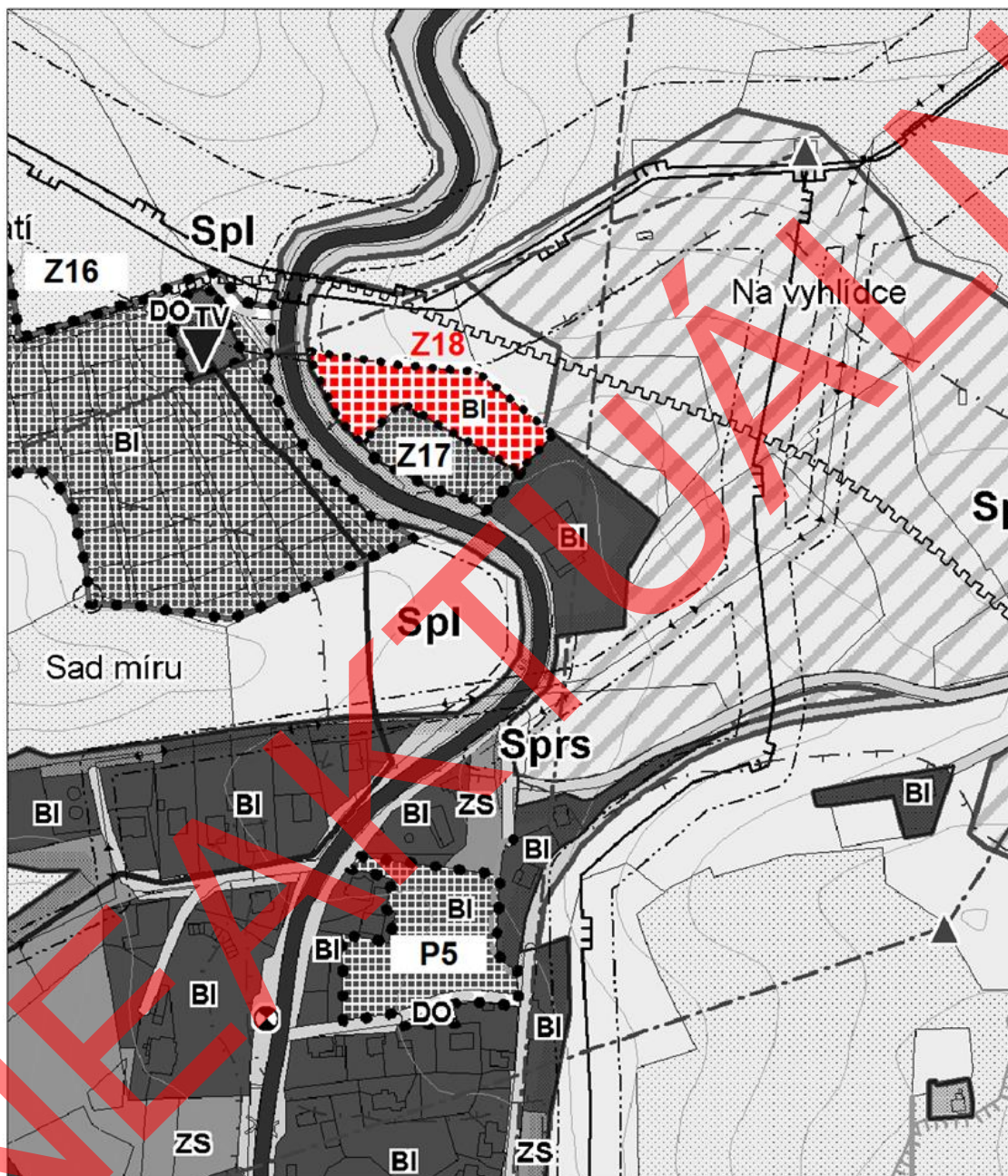


Z18

PLOCHY BYDLENÍ
v rodinných domech

označení zastavitelné plochy

Změna č.1 ÚP Sovice
Koordinační výkres 1:2880



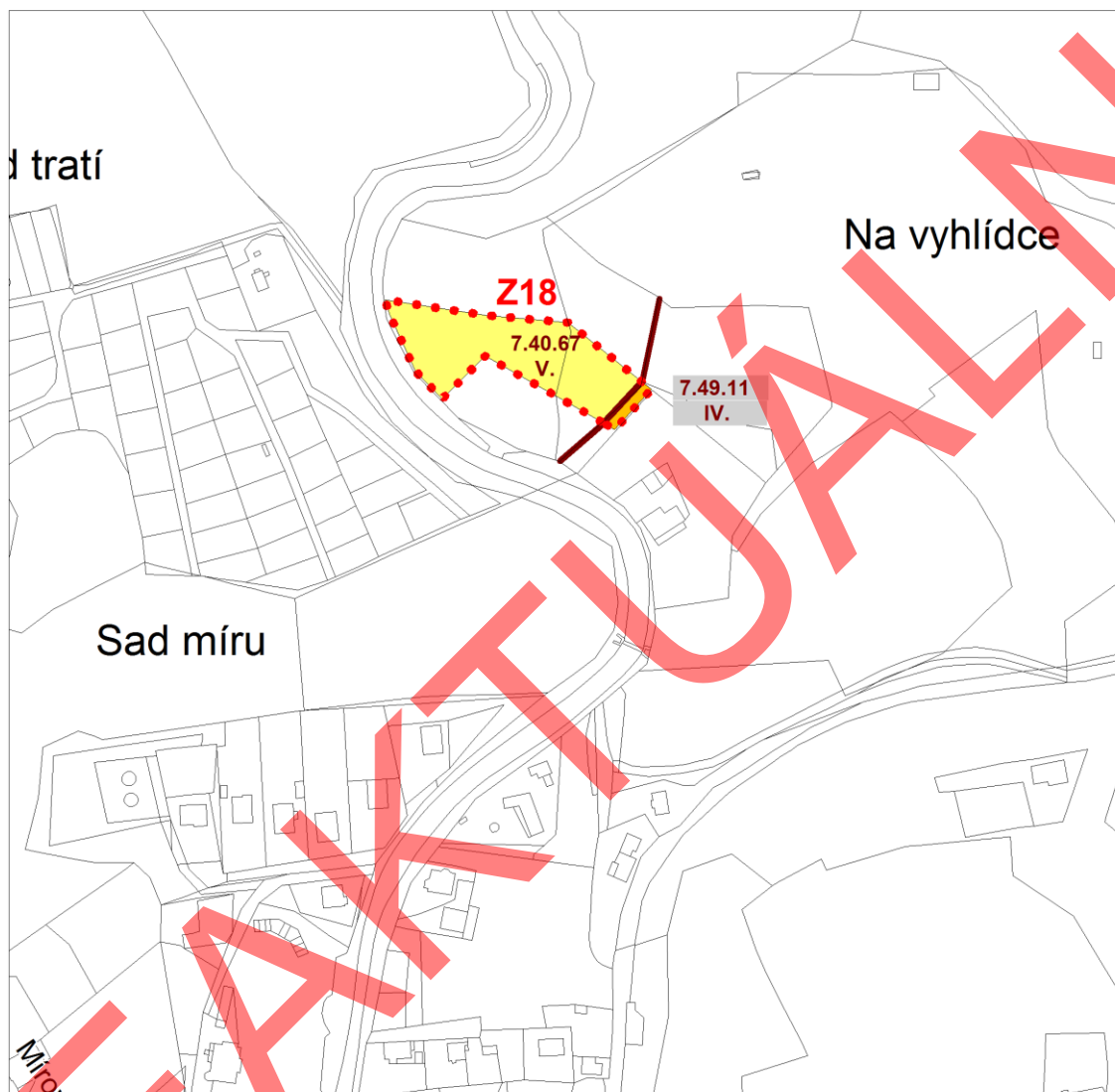
Z18

PLOCHY BYDLENÍ
v rodinných domech

označení zastavitelné plochy

Změna č.1 ÚP Sovice

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:2880



plocha a číslo záboru zemědělského půdního fondu



hranice BPEJ



kód BPEJ



třída ochrany



zemědělská půda s třídou ochrany IV.



zemědělská půda s třídou ochrany V.

Příloha č. 5

Srovnávací text s vyznačením změn

Poznámka: Příklad obsahuje jen vybranou ukázkou textu.

Kapitola 3

Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území. Plochy hromadného bydlení v centru řešeného území zůstanou stabilizovány. Územní plán navrhuje především výstavbu individuální obytné zástavby – rodinné domy. Stávající a navržená individuální obytná zástavba bude nadále respektovat venkovský charakter.

oddíl 3.1 Základní koncepční zásady

- zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány na severním okraji sídla,
- zastavitelné plochy pro bydlení budou respektovat stávající charakter zástavby,
- ~~plocha bydlení v lokalitě Na Vyhlídce bude zachována podél místní komunikace jako jednostranná,~~
- ~~jsou navrženy tři zastavitelné plochy bydlení Z15 až Z17, jsou navrženy čtyři zastavitelné plochy bydlení Z15 až Z18,~~
- plocha Z15 bude propojená s plochou zařízení sociální péče,
- ~~plocha Z18, vymezená na okraji sídla; zástavba nesmí svou výškou narušit dálkový pohled na radniční věž z vyhlídky Proklest.~~

3 Použité zkratky

MMR	–	Ministerstvo pro místní rozvoj
SZ	–	stavební zákon
ÚP	–	územní plán
ÚPO	–	územní plán obce
ÚPnSÚ	–	územní plán sídelního útvaru
ZPF	–	zemědělský půdní fond

4 Přehled použitých pramenů

1. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.
3. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
4. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
5. Metodické sdělení MMR k tzv. „povinné“ změně územního plánu – dostupné na:
<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/Metodicke-sdeleni-MMR-k-tzv-povinne-zmene-uzemniho>
6. Metodický pokyn Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu – dostupné na:
<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/04-Aktualizace-zastaveneho-uzemi.pdf>
7. Metodické doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP)“, zveřejněný též ve Věstníku Ministerstva životního prostředí, částce 8-9 ze září 2011:
[http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/5874A6E4A6CA92F7C1257925004975C6/\\$file/OVV-Vestnik_8_9_2011-10102011.pdf](http://www.mzp.cz/osv/edice.nsf/5874A6E4A6CA92F7C1257925004975C6/$file/OVV-Vestnik_8_9_2011-10102011.pdf)
nebo na stránkách Ústavu územního rozvoje:
<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf>
8. Metodické sdělení odboru územního plánování k problematice uvedení srovnávacího textu s vyznačením změn jako součásti odůvodnění změny ÚP – dostupné na:
https://www.mmr.cz/getmedia/a0e46a64-c12a-4125-a129-69053db43d58/2013_1219-MS-OUP_SROVNAVACI-TEXT_souc-oduvod-zm-UP.pdf
9. Prezentace OÚP MMR Pořizování územního plánu – dostupné na:
<http://www.uur.cz/default.asp?ID=4631>
10. Prezentace OÚP MMR Územní plán podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dostupné na:
<http://www.uur.cz/default.asp?ID=4631>
11. Webová aplikace 1000 otázek ke stavebnímu právu – dostupné na: <http://www.uur.cz/1000-otazek/>
12. Metodické doporučení MMR z r. 2009 Možnosti úpravy územně plánovací dokumentace (ÚPD) na územní plán, vztah těchto úprav ke změně ÚPD – dostupné na:
http://www.uur.cz/images/konzultacnistredisko/MetodickeNavody/UpravaUPO/UPO_UpravaNaUP_20090206.pdf
13. Urbanistická kalkulačka Urbanka – dostupné na:
<http://www.iri.cz/urbanka/>
<http://www.iri.cz/urbanka/urbanka.pdf>
14. Výsledky diskuse Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR.

Změna územního plánu – obsah

Garant za MMR:

Ing. Petr Lepeška, Ing. Tomáš Sklenář, odbor územního plánování

Garant za ÚÚR:

Ing. arch. Jaroslav Tušer, CSc.

Zpracování textu:

Ing. arch. Naděžda Rozmanová

Grafické přílohy:

Ing. arch. Vlasta Poláčková

Grafická úprava:

Ing. arch. Hana Šimková, Ph.D.

Vydává:

Ústav územního rozvoje, Brno

Vydání:

první

Rok vydání:

2014