

JEDNOTNÝ STANDARD LEGEND HLAVNÍHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE BRNO

ČERVENEC 1999

Vážení čtenáři,

při metodickém usměrňování a sjednocování územně plánovací činnosti je jednou z diskutovaných otázek i shoda v grafickém vyjádření závazných částí územně plánovací dokumentace – tzv. **jednotný standard legend hlavních výkresů územních plánů velkých územních celků, obcí a regulačních plánů**.

S cílem ověřit účelnost, možnosti a rozsah této standardizace pro územní plány obcí a regulační plány, zpracoval na základě zadání odboru územního plánování MMR Ústav územního rozvoje příložený text, který je shrnutím poznatků dosavadní tuzemské i zahraniční praxe, a který má poskytnout podklad pro zahájení veřejné odborné diskuse na toto téma. Její výsledky budou využity k návrhu potřebného řešení.

Jako minimální odpověď co nejširšího okruhu čtenářů bychom přivítali „okřížkování“ této tabulky a její odeslání do ÚÚR (např. ve formě ústřížku, křížkem vyznačte svůj souhlas s jednou z následujících třech odpovědí):

	Vydání jednotného standardu legend nepovažuji za účelné.
	Vydání jednotného standardu legend v navržené podobě postačuje.
	Vydání jednotného standardu legend považuji za nezbytné, ale k navržené podobě mám výhrady, které podrobně uvádím v připojeném textu.

Kontaktní adresa: Ústav územního rozvoje, Jakubské nám. 3, 601 00 Brno (Ing. arch. Tomíšková, tel: 05-42321212, fax: 05-42214705, e-mail: tomiskova@uur.cz), který byl pověřen zpracováním a vyhodnocením této veřejné diskuse.

Obsah

ÚVOD

1 ANALYTICKÁ ČÁST

- 1.1 Rozbory územních plánů ze Sborníků příkladů
- 1.2 Závěry z rozborů zákonů vybraných zemí západní Evropy

2 NÁVRHOVÁ ČÁST

- 2.1 Legislativní podmínky pro návrh legend
- 2.2 Zásady pro návrh legend
- 2.3 Definice pojmů
- 2.4 Navrhovaný obsah a uspořádání legendy hlavního výkresu územního plánu obce
- 2.5 Návrh legendy hlavního výkresu územního plánu obce
- 2.6 Návrh legendy hlavního výkresu regulačního plánu
- 2.7 Zásady tvorby grafických značek

JEDNOTNÝ STANDARD LEGEND HLAVNÍHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A REGULAČNÍHO PLÁNU

Motto: Územní plán je dokument právní povahy, který musí určitou základní formu ctít i z hlediska jeho projednatelnosti s dotčenými orgány státní správy a z hlediska jeho použití jako podkladu pro správní řízení. Architekt by se neměl (až na práce výzkumné povahy) projevovat tvorbou nových neobvyklých forem a hledáním vlastního „jazyka“, ale za použití obecně známého jazyka by měl hledat nejvhodnější řešení, které naopak bude vždy originální a neopakovatelné, protože takové je i území, které řeší.

Ing. Tomáš Sklenář

ÚVOD

Účelem zpracovaného materiálu je výběr a formulace pojmů pro návrh jednotného standardu legendy základního výkresu územního plánu obce a regulačního plánu. Základní unifikace legend je nezbytná pro vzájemnou srovnatelnost územních plánů.

Protože je nutné, aby vymezení ploch bylo zobecnitelné pro všechny obce, vychází návrh jednotného standardu legendy ÚPD z analýzy legend vybraných územních plánů, které byly zahrnuty do tří sborníků, zpracovaných ÚÚR. Dalším podkladem byly ÚPD, shrnuté zpracovateli úkolu. Vzhledem k tomu, že systém územního plánování v ČR by měl být kompatibilní se státy EU, byly shrnuté podkladové materiály rozšířeny o příslušné zákony některých zemí západní Evropy.

Sborníky shrnují dokumentace ze tří období – z let 1990 – 1992, 1993 – 1996, 1996 – 1997. Analýza dokumentací ze Sborníku příkladů z let 1990 – 1992 sloužila pouze pro povšechnou orientaci a není do celkových výčtů započtena. Způsoby členění území a používaná terminologie byly v těchto letech značně nejednotné.

Analýza dokumentací ze Sborníku příkladů z let 1993 – 1996 byla doložena jako součást obsahu sborníku a je do řešení úkolu převzata.

Návrhová část úkolu obsahuje pouze základní obsahový standard legend hlavního výkresu územního plánu a regulačního plánu, který je v souladu s přílohou č. 2 k vyhlášce č. 131/1998 Sb. Ostatní jevy lze do hlavního výkresu vyznačit pouze tehdy, neovlivní-li negativně jeho čitelnost. Výjimkou je vyznačení ÚSES, stanoveného zátopového území a vybraných limitů využití území, které navrhuje jako součást hlavního výkresu vždy.

Při zobrazování jevů do samostatných výkresů doporučujeme vycházet ze zásad tvorby grafických značek, které jsou určeny pro hlavní výkres.

1 ANALYTICKÁ ČÁST

1.1 Rozbor územních plánů ze Sborníků příkladů

Ze Sborníku příkladů z let 1996 – 1997 bylo pro účely analýzy legend použito 17 územních plánů. Z toho bylo 8 ÚPN měst, 7 ÚPN obcí bez statutu města a 2 ÚPNZ. Vzhledem k tomu, že použité dokumentace byly zpracovány před tím, než vstoupila v platnost novela stavebního zákona, byly do analýzy zahrnuty pouze způsoby členění území.

Jak v závěrech rozborové části Sborníku příkladů z let 1993 – 1996, tak v analýze příkladů ze Sborníku z let 1996 – 1997 je území členěno pouze ve dvou úrovních. Druhá úroveň pak buď obsahuje podrobnější definování jednotlivých ploch, nebo je podrobnost třetí úrovně suplována v textové části v regulačních podmínkách.

1. úroveň:

V 1. úrovni, která je nejobecnější, je území rozděleno z hlediska zastavitelnosti na území (plochy, zóny) urbanizované (stavební, zastavěné a zastavitelné, zastavěné a určené k zastavění) a území (viz předchozí varianty termínů) neurbanizované (nezastavitelné, volné, nezastavěné a nezastavitelné). Z tohoto hlediska je rozděleno území v 11 dokumentacích ze 17 vybraných. Ve 4 příkladech je preferováno hledisko funkce – polyfunkční území a monofunkční plochy. Z hlediska rozvoje obce je řešené území členěno na plochy stabilizované a nestabilizované (k přestavbě a nové zástavbě, rozvojové). Tomuto členění odpovídá v legendě rozdělení na stav, návrh, eventuálně výhled.

2. úroveň:

Ve 2. úrovni podrobnosti je území členěno dle funkcí. V této úrovni jsou ve všech analyzovaných dokumentacích používány téměř shodné pojmy.

Členění území v 1. a 2. úrovni:

(V následujících tabulkách jsou volně seskupeny všechny pojmy, používané ve vybraných dokumentacích ze sborníku.)

1. úroveň	2. úroveň
polyfunkční území	území bydlení
	smíšené území
	území výroby
	rekreace a sportu
	zvláštní (specifické)
	rezervní
	ostatní
monofunkční plochy	plochy občanského vybavení
	rekreace
	vodní
	lesů
	zemědělsky využívaného ZPF
	dopravy
	technického vybavení
	sklárky
	těžby

Členění území pro variantu polyfunkční území – monofunkční plochy

1. úroveň	2. úroveň
urbanizované území	území smíšené
	obytné
	výrobní plochy
	účelové a komerční plochy
	zóna podnikatelských aktivit
	území veřejného vybavení
	plocha sídelní zeleně
	individuální rekreace
	plochy a zařízení armády
	pro dopravu
	pro technické vybavení
	obslužná zóna
	plochy lázeňství
	pracovních aktivit
	rekreace a sportu
	skládek
	území specifického vybavení
neurbanizované území	krajinná zeleň
	vodní toky a plochy
	pozemky pro funkci LPF
	ZPF
	ostatní plochy a prostranství

Členění území pro variantu urbanizované území – neurbanizované území

3. úroveň:

Další zpřesnění členění ploch je provedeno ve 3. úrovni. Jak je patrné z analyzovaných dokumentací, ve třetí úrovni se vyskytuje značné množství pojmů, které do velké podrobnosti charakterizují jednotlivé funkce v konkrétním území. Jako ukázka je uveden výběr pojmů, které se vztahují k obytnému území:

2. úroveň	3. úroveň
obytné území	plochy bydlení venkovského
	městského
	bydlení městské čistě obytné
	všeobecně obytné
	smíšené území malých sídel
	venkovské bydlení v intenzivní zástavbě
	venkovské bydlení v pásmu PHO
	městské bydlení v izolovaných RD
	bydlení v nízkopodlažní zástavbě
	bydlení čistě k postupné přestavbě
	bydlení smíšené
	bydlení předměstského typu
	plochy městského bydlení rodinného
	plochy městského bydlení sídlištního
	plochy všeobecného bydlení – smíšená zástavba

Ostatní položky legend, např. veškeré hranice, vymezení území z různých hledisek, limity využití území atd., které se vyskytují téměř ve všech analyzovaných dokumentacích, nebyly do analýzy zahrnuty.

1.2 Závěry z rozborů zákonů vybraných zemí západní Evropy

Dalším podkladovým materiálem pro řešení úkolu byly příslušné zákony těchto zemí západní Evropy:

- Norska
- Velké Británie
- Německo
- Rakousko (Burgenland, Vídeň)
- Švýcarsko
- Dánsko

Zákony uvedených zemí stanoví nebo alespoň doporučují způsoby členění území.

- Norsko, Dánsko
Norský Zákon o plánování a výstavbě a dánský Zákon o plánování stanoví členění území v podrobnosti, přibližně odpovídající velkoryseji pojeté druhé úrovni dle našeho návrhu.

- Velká Británie
Ve Velké Británii Zákon o územním plánování měst a venkova ponechává detailnost členění na rozhodnutí místních orgánů územního plánování.

- Švýcarsko
Dle ustanovení Státního zákona o regionálním plánování jsou v území rozlišovány tři zóny – stavební, zemědělská a ochranná, s tím, že plán může obsahovat podle potřeby další užitkové zóny. Toto členění odpovídá mírou podrobnosti v podstatě naší první úrovni.

- Německo Stavební zákoník pouze doporučuje v plánu využití území členit území takovým způsobem, který téměř úplně odpovídá naší druhé úrovni. Stanovuje povinnost vymezení plochy, na které se vztahuje jakákoliv bariéra využití, v naší terminologii limity využití území. Pro zastavovací plán stanoví zákoník větší podrobnost členění a požadavky na způsob vyjádření prostorové regulace.

- Rakousko (Burgenland, Vídeň)
Zákon o prostorovém plánování obsahuje ustanovení o určitém způsobu využití území. Území je členěno ve dvou úrovních podrobnosti:

1. úroveň	území stavební	území dopravy	území zeleně
2. úroveň	obytné plochy		
	vesnické plochy		
	obchodní plochy		
	průmyslové plochy		
	provozní plochy		
	smíšené plochy		
	rekreační plochy		

Stavební řád pro Vídeň doporučuje podrobnější členění nejen stavebního území, ale i území zeleně. Jsou však do něj zařazeny i plochy, které dle našich předpokladů do zeleně nenáleží (kamenolom). Naším podmínkám je nejbližší členění území v Německu a Rakousku.

2 NÁVRHOVÁ ČÁST

2.1 Legislativní podmínky pro návrh legend

(Názvy zákonů a doslovná citace jednotlivých ustanovení jsou psány kurzívou)

Zákon č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

§ 10 Územní plán obce

(1) Územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší ...funkční využití ploch, jejich uspořádání,...a vymezuje hranici zastavitelného území obce. V územním plánu obce se vyznačí hranice současně zastavěného území obce.

§ 11 Regulační plán

(1) Regulační plán stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání...

§ 29

(1) Územně plánovací dokumentace obsahuje závazné a směrné části řešení. Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech. Ostatní části řešení jsou směrné.

§ 139a Pojmy územního plánování

(4) Navazující územně plánovací dokumentace je územní plán obce a regulační plán vůči územnímu plánu velkého územního celku a regulační plán vůči územnímu plánu obce.

Vyhláška č. 131/1998 Sb.:

§ 2 Uspořádání území

Obsah územně plánovací dokumentace se stanoví způsobem, který umožní navrhnout využití vymezených území, ploch a pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování...

§ 10 Průzkumy a rozborů

(1) Průzkumy a rozborů obsahují textovou část včetně doplňujících tabulek a grafů, včetně výkresu limitů využití území...

Příloha č. 2 k vyhlášce č. 131/1998 Sb. Základní obsah územně plánovací dokumentace upřesňuje náležitosti hlavních výkresů územního plánu obce a regulačního plánu.

Vyhláška č. 137/1998 Sb. doplňuje a rozšiřuje podmínky stanovené v citovaných legislativních ustanoveních. Podmínky pro umístování staveb, zejména zásady dodržování stanovených odstupů staveb, požadavky na oslunění, na vytváření rozptylových ploch, vliv staveb na životní prostředí jsou významnými podklady při tvorbě graficky vyjádřených regulativů prostorového uspořádání v regulačním plánu.

2.2 Zásady pro návrh legend

Návrh standardu legend hlavních výkresů územního plánu obce a regulačního plánu vychází z těchto zásad:

- základem pro návrh legend jsou ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 131/1998 Sb. a vyhlášky č. 137/1998 Sb., která jsou citována v úvodu této kapitoly,
- legendy územního plánu velkého územního celku, územního plánu obce a regulačního plánu tvoří skladebný systém (ve smyslu § 139a, odst. 4 stavebního zákona),
- základní vymezení ploch musí být zobecnitelné pro všechny obce a pro všechny druhy ÚPD v různé míře agregace dle dru-

hu ÚPD. Takto vymezené plochy se v konkrétních případech jednotlivých ÚPD dále člení dle podmínek v území, dle požadavků pořizovatele a návrhů zhotovitele,

- vymezení ploch slouží pro základní unifikaci ÚPD v zájmu její vzájemné srovnatelnosti a koordinaci se systémem GIS,
- součet ploch tvoří beze zbytku celé území obce v jejich správních hranicích, což umožňuje agregaci ploch a přehledné bilance na okresní, regionální a celostátní úrovni.

Legendy územního plánu obce a regulačního plánu musí obsahovat

Dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 131/1998 Sb.:

- hranice území, ploch a pozemků,
- členění území,
- regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání.

Dle návrhu ÚÚR v souladu s výsledky analýzy:

- vybrané limity využití území.

Pozn.: Možnost grafického vyjádření některých jevů v území souvisí s měřítkem výkresu. Ty jevy, které nelze vzhledem k měřítku již graficky vyjádřit, budou uvedeny v textové části, případně lze jejich výčet uvést i na výkrese jako součást legendy.

2.3 Definice pojmů

(Jevy, které se mohou v souladu s vyhláškou č. 131/1998 Sb. graficky znázorňovat v samostatných výkresech, zde nejsou definovány.) V navrhovaných legendách hlavního výkresu územního plánu a regulačního plánu jsou použity zejména tyto pojmy:

(Názvy zákonů a doslovná citace jednotlivých ustanovení jsou psány kurzívou, ostatní definice dle návrhu ÚÚR.)

pojem	definice
současně zastavěné území obce	Zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 139a, (2) Současně zastavěné území tvoří jedno nebo více oddělených území ve správním území obce. Při určování současně zastavěného území se vychází z údajů katastru nemovitostí...
zastavitelné území	Zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 139a, (3) Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem, případně regulačním plánem.
nezastavitelné území	Území ve správních hranicích obce, které není určeno v ÚPD jako současně zastavěné území obce a zastavitelné území. Je po dobu platnosti územního plánu obce nezastavitelné. (Nezaměňovat s technicky nezastavitelným územím.)
stav, návrh, výhled	Pojmy, vyjadřující jednotlivé fáze navrhovaného rozvoje obce: 1. současný stav, 2. změny funkčního využití ploch v časovém horizontu návrhového období ÚPD, 3. změny, navrhované v časovém horizontu, přesahujícím návrhové období ÚPD.

Pokračování tabulky na str. 6

pojmen	definice
funkční plocha	Souvislé, jednoznačně ohraničené území, které má určité funkční využití. Pro funkční využití a prostorové uspořádání v jednotlivých plochách jsou v ÚPD stanoveny regulativy.
plochy bydlení	Zahrnují zastavěné a související volné plochy a pozemky pro bydlení (v bytových domech nízkopodlažních a vysokopodlažních a v rodinných domech).
plochy smíšené	Plochy, v nichž jsou funkce integrovány (např. městské centrum).
plochy výrobní a výrobních služeb	Zahrnují areály nebo menší souvislé zastavěné a volné plochy pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování a pro služby výrobního charakteru (opravárenské dílny, údržbářské dílny...). Rozptýlená zařízení mohou být součástí smíšených ploch.
plochy občanského vybavení	Areálová zařízení nebo menší soubory staveb občanského vybavení. Rozptýlená zařízení mohou být součástí smíšených ploch. Občanské vybavení se člení na zařízení pro: školství, kulturu, tělovýchovu, zdravotnictví, sociální péči, obchod, ubytování, stravování, služby, správu a řízení, finančnictví, vědu a výzkum, církev.
plochy rekreace	Veřejně přístupné plochy pro neorganizovanou rekreaci a soukromé plochy pro individuální rekreaci v zastavěném, zastavitelném i nezastavěném území.
plochy dopravy a liniové prvky dopravy	Zahrnují liniové trasy komunikací a tratí, plošná zařízení sloužící pro dopravu (parkoviště...), areály a menší zařízení služeb pro dopravu (vozovny, čerpadla pohonných hmot...)
plochy technického vybavení	Plochy a uzlové body jednotlivých subsystémů (nikoliv liniové trasy).
plochy zeleně	Plochy zeleně jsou plochy v současně zastavěném a zastavitelném území, které se člení na: plochy veřejné zeleně (parky), polosoukromé zeleně (vnitrobloková zeleň), soukromé zeleně (zahrady).
vodní toky a plochy	Umělé a přírodní vodní toky a nádrže, včetně té části břehů, která není zahrnuta do jiných funkčních ploch.
plochy lesů	Pozemky určené k plnění funkce lesa (zák. č. 289/1995 Sb., o lesích).
plochy zemědělského půdního fondu	Plochy orné půdy, louky, pastviny, zahrady a sady mimo současně zastavěné území (příloha k vyhl. č. 190/1996 Sb.)
plochy specifické	Veškeré plochy, jejichž funkční využití je specifické pouze pro řešené území a které nejsou zahrnuty do předchozího výčtu ploch.
limity využití území	Limity využití území omezují uspořádání a využití území příslušnými legislativními opatřeními.
stavební uzávěra	...území, popřípadě pozemky podle katastru nemovitostí, pro které platí zákaz nebo omezení stavební činnosti... (vyhláška č. 131/1998 Sb., § 7).
regulativy	Závazná pravidla, stanovená ÚPD, vyjádřená slovně, číselně nebo graficky, která upravují funkční a prostorové uspořádání území (graficky jsou vyjádřeny např. regulační čáry, koeficienty využití území).

2.4 Navrhovaný obsah a uspořádání legendy hlavního výkresu územního plánu obce

- Hranice území a ploch (příloha č. 2 vyhlášky č. 131/1998 Sb.)
- Členění území:
Členění území navrhuje z hlediska podrobnosti ve třech úrovních. Sjednocení pojmů a s nimi související terminologie doporučujeme pro 1. a 2. úroveň podrobnosti. Pro podrobnost 3. úrovně, která odráží detailně konkrétní jevy v území, pouze doporučujeme některé neopominutelné pojmy, které se vyskytují zpravidla vždy a uvádíme příklady některých používaných termínů.
Členění území z hlediska rozvoje obce by v legendě mělo být vyjádřeno pojmy „stav, návrh, výhled“.
- Vybrané limity využití území, které vyplývají z právních předpisů (např. památková ochrana, ochrana přírody včetně biocenter a biokoridorů stávajících a navržených v ÚSES, inundační území, ochrana nerostných surovin, atd.).
- Regulativy funkčního využití ploch a prostorového uspořádání zástavby.

Doprava a sítě technické infrastruktury by měly být předmětem samostatných výkresů, což příloha č. 2 vyhlášky č. 131/1998 Sb. připouští. Pro regulaci rozvoje území jsou rozhodující vymezená ochranná pásma, která jsou součástí těchto samostatných výkresů. Pro vyjádření prostorové regulace lze v případě potřeby zpřodbnit členění ploch ve 3. úrovni (např. „plocha bydlení v rodinných domech městského typu do dvou podlaží, sedlová střecha s možným využitím podkrovní“). Další prostorovou regulaci, např. formou koeficientů využití území, lze vzhledem k měřítku výkresů ponechat v textové části. Podrobněji je prostorová regulace řešena v regulačním plánu. Navrhovaná legenda hlavního výkresu představuje pouze základní standard pro zpracovávání legend ÚPD. Vzhledem k tomu, že každé území je jedinečné, může legenda každého územního plánu obsahovat některé odlišné jevy.

2.5 Návrh legendy hlavního výkresu ÚPN obce

- Veškeré jevy v území budou graficky vyjádřeny v některém ze tří časových horizontů:
 - stav
 - návrh
 - výhled
- V legendě budou vyznačeny tyto hranice:
 - hranice správního území obce
 - hranice katastrálního území
 - hranice státu (pokud se v řešeném území vyskytují)
 - hranice kraje (pokud se v řešeném území vyskytují)
 - hranice okresu (pokud se v řešeném území vyskytují)
 - hranice současně zastavěného území
 - hranice zastavitelného území
 - hranice funkčních ploch
 - hranice území, ve kterém je navržena stavební uzávěra
- Území bude členěno na:
 - plochy
 - liniové prvky

Území bude členěno ve třech úrovních podrobnosti. Navrhovaná 3. úroveň je otevřený systém, který lze dle specifičnosti řešeného území doplňovat.

Plochy:

1. úroveň současně zastavěné území obce a zastavitelné území	2. úroveň plochy smíšené	3. úroveň plochy centrální plochy bydlení, obchodu, služeb plochy bydlení a drobné řemeslnické výroby plochy obchodu a služeb plochy drobné řemeslnické výroby a služeb plochy rekreace a bydlení ...
	plochy bydlení	plochy bydlení v rodinných domech plochy bydlení v bytových domech vysokopodlažních plochy bydlení v bytových domech nízkopodlažních plochy bydlení v rodinných domech městského typu dvoupodlažních se sedlovou střechou s možným využitím podkrovní plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu ...
	plochy výrobní a výrobních služeb	plochy pro průmyslovou výrobu plochy pro zemědělskou výrobu plochy pro skladování plochy pro drobnou řemeslnickou výrobu a výrobní služby ...
	plochy občanského vybavení	plochy pro: školy a výchovu kulturu a osvětlu tělovýchovu a sport zdravotnictví sociální péči obchod nevýrobní služby ubytování stravování správu, řízení zájmovou činnost finančnictví církvevní účely smíšená zařízení OV ...
	plochy rekreace	plochy pro rekreaci hromadnou plochy pro rekreaci individuální ...
	plochy dopravy	plochy pro dopravu v klidu plochy pro městskou hromadnou dopravu plochy pro železniční dopravu plochy pro leteckou dopravu plochy pro speciální druhy dopravy plochy služeb pro dopravu ...
	plochy technického vybavení	zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zneškodňování tuhých komunálních odpadů zásobování plynem zásobování teplem zásobování elektrickou energií telekomunikace ...
	plochy zeleně	plochy veřejné zeleně plochy polosoukromé zeleně plochy soukromé zeleně ...
	vodní toky a plochy	vodní toky přírodní a umělé vodní nádrže přírodní a umělé ...
	plochy specifické	plochy pro dobývání ložisek nerostů zařízení pro armádu zařízení pro vězeňství technologický park ...
území nezastavitelné	vodní toky a plochy lesy zemědělský půdní fond	vodní toky přírodní a umělé vodní nádrže přírodní a umělé... trvalé lesní porosty lesní průseky... orná půda louky pastviny sady a zahrady vínice chmelnice ...
	plochy rekreace plochy dopravy	plochy pro rekreaci hromadnou (lesoparky) plochy pro rekreaci individuální... plochy speciálních zařízení pro dopravu odstavné plochy ...
	plochy technického vybavení	sklárky odpadů zařízení protipovodňové ochrany ...
	plochy specifické	svahy skály mokřady ...

Liniové prvky dopravy

současně zastavěné území obce a zastavitelné území	liniové prvky dopravy	komunikace nadmístního významu komunikace lokálního významu ... pěší komunikace cyklistické stezky železniční tratě speciální liniová zařízení ...
nezastavitelné území		

4. Regulace bude vyjádřena zejména členěním území na funkční plochy, stanovením maximální podlažnosti a koeficientů:

- koeficient zastavění pozemku
- koeficient podlažní plochy
- koeficient obestavěného prostoru

5. Ochrana v území bude vyjádřena vyznačením vybraných limitů využití území:

Ochrana přírody a krajiny

- zvláště chráněná a ostatní chráněná území přírody
- ochranné pásmo zvláště chráněného území
- ÚSES

Ochrana nerostných surovin

- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů I. – III. stupně
- vnitřní a vnější lázeňské území
- ochranné pásmo lázeňského místa

Ochrana podzemních a povrchových vod

- ochranné pásmo I. a II. stupně (III.)

Ochrana před záplavami

- hranice zátopového území

Ochrana staveb před nepříznivými vlivy okolí a naopak

- ochranné pásmo staveb, jejich souborů a zařízení

Ochrana památek

- území archeologického zájmu I. – III. stupně
- archeologická naleziště
- archeologická památka
- památková rezervace
- památková zóna
- nemovitá kulturní památka
- ochranná pásma

Ochranná pásma specifická

2.6 Návrh legendy hlavního výkresu regulačního plánu

Pro tvorbu legendy hlavního výkresu regulačního plánu je základem zásada, že legendy územního plánu velkého územního celku, územního plánu obce a regulačního plánu tvoří skladebný systém (ve smyslu § 139a, odst. 4 stavebního zákona).

1. Veškeré jevy v území budou graficky vyjádřeny v některém ze tří časových horizontů:

- stav
- návrh
- výhled

2. V legendě budou vyznačeny tyto hranice (pokud zasahují do řešeného území):

- hranice řešeného území

- hranice správního území obce
- hranice katastrálního území
- hranice státu
- hranice kraje
- hranice okresu
- hranice částí obce
- hranice současně zastavěného území
- hranice zastavitelného území
- hranice funkčních ploch
- hranice území s navrhovanou stavební uzávěrou

3. Území bude členěno na:

- plochy a pozemky
- liniové prvky

Území bude členěno ve třech úrovních podrobnosti, přičemž 1. úroveň členění ploch v regulačním plánu je 2. úroveň členění ploch v územním plánu obce, která je do regulačního plánu převzata. Ve 3. úrovni je členění provedeno v podrobnosti parcel, v některých případech i částí parcel. Ve 3. úrovni je rovněž vyjádřena nejen regulace funkčního využití, ale i prostorového uspořádání. Vzhledem k tomu, že regulační plány řeší území ve značné konkrétní podrobnosti, je navrhované členění ploch ve 3. úrovni omezeno na výčet vybraných obecných jevů a je použitelné pro všechny plochy. Navrhovaná 2. a 3. úroveň představují otevřený systém, který lze dle specifčnosti řešeného území doplňovat.

Plochy a pozemky:

1. úroveň	2. úroveň	3. úroveň
plochy smíšené	plochy centrální plochy bydlení, obchodu a služeb plochy bydlení a drobné řemeslnické výroby plochy obchodu a služeb plochy drobné řemeslné výroby a služeb plochy rekreace a bydlení ...	– zásahy do zástavby z hlediska funkčního: zachování stávající funkce zachování funkce bydlení od „x“ podlaží výše možnost změny funkce v celém objektu využití vnitrobloků pro zařízení služeb – zásahy do zástavby z hlediska prostorového: zachování stávající výšky a půdorysu možnost nástaveb max. o „x“ podlaží
plochy bydlení	plochy bydlení v rodinných domech plochy bydlení v bytových domech vysokopodlažních plochy bydlení v bytových domech nízko-podlažních plochy bydlení v rodinných domech městského typu dvou-podlažních se sedlovou střechou s možným využitím podkrovní plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu ...	zachování ploché střechy možnost zřízení sedlové střechy možnost půdních vestaveb se střešními okny možnost přístavby hospodářského objektu o max. ploše „x“ m ² možnost vestavby garáží * zásahy do zástavby z hlediska kvality: objekty k běžné údržbě objekty k opravě objekty k modernizaci objekty k rekonstrukci objekty k přestavbě objekty k demolici
plochy výrobní a výrobních služeb	plochy pro průmyslovou výrobu plochy pro zemědělskou výrobu plochy pro skladování plochy pro drobnou řemeslnickou výrobu a výrobní služby ...	– využití volných pozemků, které nejsou určeny pro zástavbu: výsadba nové zeleně možnost vybavení drobnou architekturou umístění výtvarného díla

1. úroveň	2. úroveň	3. úroveň
plochy občanského vybavení	plochy pro: školství a výchovu kulturu a osvětlu tělovýchovu a sport zdravotnictví sociální péči obchod nevyrobní služby ubytování stravování správy, řízení zájmovou činnost finančnictví církevní účely smíšená zařízení OV ...	– z hlediska dopravy možnost zřízení parkoviště zřízení pěší zóny vymezení koridoru pro výhledové vybudování dálnice
plochy rekreace v zastavěném a zastavitelném území	plochy pro rekreaci hromadnou plochy pro rekreaci individuální ...	
plochy dopravy v zastavěném a zastavitelném území	plochy pro dopravu v klidu plochy pro městskou hromadnou dopravu plochy pro železniční dopravu plochy pro leteckou dopravu plochy pro speciální druhy dopravy plochy služeb dopravy ...	
plochy technického vybavení v zastavěném a zastavitelném území	zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zneškodňování tuhých komunálních odpadů zásobování plynem zásobování teplem zásobování elektrickou energií telekomunikace ...	
plochy zeleně	plochy veřejné zeleně plochy polosoukromé zeleně plochy soukromé zeleně ...	
vodní toky a plochy v zastavěném a zastavitelném území	vodní toky přírodní a umělé vodní nádrže přírodní a umělé ...	
plochy specifické v zastavěném a zastavitelném území	plochy pro dobývání ložisek nerostů zařízení pro armádu zařízení pro věžeřství technologický park ...	
vodní toky a plochy v nezastavěném území	vodní toky přírodní a umělé vodní nádrže přírodní a umělé...	– pozemky v nezastavěném území: pozemky, na nichž jsou uplatňována protierozní opatření
lesy	trvalé lesní porosty lesní průseky ...	regulace vodního toku pozemky pro meliorace
zemědělský půdní fond	orná půda louky pastviny sady a zahrady vinice chmelnice liniová zeleň ...	pozemky pro rekreaci individuální revitalizace povodí vodních toků výsadba vhodných druhů dřevin podél vodních toků

1. úroveň	2. úroveň	3. úroveň
plochy rekreace v nezastavitelném území	pozemky pro rekreaci hromadnou (lesoparky) pozemky pro rekreaci individuální ...	
plochy dopravy v nezastavitelném území	plochy speciálních zařízení pro dopravu odstavné plochy ...	
plochy specifické v nezastavitelném území	svahy skály mokřady ...	

liniové prvky dopravy v současně zastavěném, zastavitelném a nezastavitelném území	komunikace nadmístního významu komunikace lokálního významu železniční tratě cyklistické stezky pěší cesty speciální liniová zařízení ...	zklidnění dopravy odklonění komunikace
--	---	---

Liniové prvky dopravy:

4. Pro vyjádření prostorové regulace jsou kromě jevů, které lze vyjádřit plošně, zejména stanoveny:

- regulační čáry zástavby
- koeficient zastavění pozemku
- koeficient podlažní plochy
- koeficient obestavěného prostoru
- podlažnost
- dominantní stavby

- významné směry pohledů

5. Ochrana v území bude vyjádřena vyznačením vybraných limitů využití území:

Ochrana přírody a krajiny

- zvláště chráněná a ostatní chráněná území přírody
- ochranné pásmo zvláště chráněného území
- ÚSES

Ochrana nerostných surovin

- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů I. – III. stupně
- vnitřní a vnější lázeňské území
- ochranné pásmo lázeňského místa

Ochrana podzemních a povrchových vod

- ochranné pásmo I. a II. stupně (III.)

Ochrana před záplavami

- hranice zátopového území

Ochrana staveb před nepříznivými vlivy okolí a naopak

- ochranné pásmo staveb, jejich souborů a zařízení

Ochrana památek

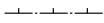
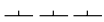
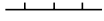

- území archeologického zájmu I. – III. stupně
- archeologická naleziště
- archeologická památka
- památková rezervace
- památková zóna
- nemovitá kulturní památka
- ochranná pásma

Ochranná pásma specifická












2.7 Zásady tvorby grafických značek

- Značky mohou být:
 - plošné (celá plocha vyplněna příslušnou barvou),
 - obvodové (obvod plochy zakreslen silnější čarou určeného typu v příslušné barvě),
 - rastrové (celá plocha vyplněna rastrom z čar určeného typu v příslušné barvě, případně bodovými značkami),
 - hraniční (obvod plochy zakreslen čarou určitého typu v příslušné barvě),
 - liniové (liniový jev vyjádřen čarou určitého typu v příslušné barvě),
 - symbolické (jev vyjádřen bodovou značkou určitého tvaru v příslušné barvě).
- Značky mohou být doplněny upřesňujícími popisy.
- Skupině jevů je přiřazena určitá barva. Jednotlivé jevy mohou být odlišeny tónem a sytostí barvy.
- Skupině jevů je přiřazena určitá rastrová značka. Jednotlivé jevy mohou být odlišeny tloušťkou a typem čáry, tvarem a velikostí bodové značky, velikostí mezer mezi nimi.
- Skupině jevů je přiřazena určitá hraniční nebo liniová značka. Tyto značky se skládají z čar a pomocných znaků. Jednotlivé jevy mohou být odlišeny tloušťkou čáry, velikostí pomocného znaku, délkou čáry, počtem čar mezi pomocnými znaky a obráceně, velikostí mezer mezi čarami a pomocnými znaky. Čára může být souvislá.
- Skupině jevů je přiřazena určitá symbolická značka. Jednotlivé jevy mohou být odlišeny tvarem a velikostí bodové značky.
- Značky se liší dle časových horizontů stav, návrh, výhled (např. v tloušťce čáry, velikosti bodové značky apod.).

Vhodné je užití odlišných značek pro

- pásma ochranná 
- pásma bezpečnostní u technické a dopravní infrastruktury (pokud jsou v hlavním výkresu uplatněna), 
- pásma ochranná u ostatních staveb, 
- pásma ochranná ostatní (např. ochranné pásmo MPR, ochranné pásmo zvláště chráněného území). 

Grafická značka podrobnější úrovně by měla vycházet z grafické značky vyšší úrovně.

zvláště chráněná a ostatní chráněná území přírody	
<i>národní park</i>	
<i>chráněná krajinná oblast</i>	
<i>národní přírodní rezervace</i>	
<i>přírodní rezervace</i>	
<i>národní přírodní památka</i>	
<i>přírodní památka</i>	
<i>významný krajinný prvek (registrovaný)</i>	
<i>přírodní park</i>	
<i>památný strom</i>	
<i>lokality s výskytem chráněných druhů organismů</i>	



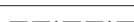
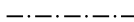
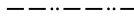
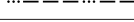






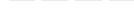
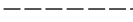
Na návrh grafické značky má vliv měřítko mapového podkladu hlavního výkresu a rozloha znázorňovaného jevu.






















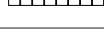

Příkladem může být stavba, která je nemovitou kulturní památkou:

- 1 : 25 000 a menší – grafické znázornění je bezvýznamné,
- 1 : 10 000 – grafické znázornění je vhodné vyjádřit symbolickou značkou,
- 1 : 5 000 a větší – grafické znázornění je vhodné vyjádřit plošnou značkou.

Grafické značky musí barevností, symbolikou, velikostí, celkovou výrazností a vzájemnou odlišností umožnit dobrou a jednoznačnou čitelnost výkresu!

Minimální obsahový standard legendy hlavního výkresu ÚPN obce a regulačního plánu

Zobrazovaný jev	Značka			Barva značky
	stav	návrh	výhled	
HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK				
hranice řešeného území				černá
hranice správních území				černá
<i>hranice státu</i>				černá
<i>hranice kraje</i>				černá
<i>hranice okresu</i>				černá
<i>hranice obce</i>				černá
<i>hranice části obce</i>				černá
hranice katastrálního území				černá
hranice současně zastavěného území				černá
hranice zastavitelného území				černá
hranice stavební uzávěry				červená
hranice funkčních ploch				barva přiřazená funkci sytá

Zobrazovaný jev	Značka			Barva značky
	stav	návrh	výhled	
FUNKČNÍ PLOCHY				
v zastavěném a zastavitelném území				
plochy smíšené				fialová
plochy bydlení				červená
plochy výrobní a výrobních služeb				hnědošedá
plochy občanského vybavení				hnědá
plochy rekreace				žlutá
plochy dopravy				oranžová
plochy technického vybavení				modrošedá
plochy zeleně				zelená
vodní toky a plochy				bleděmodrá
plochy specifické				šedá
v nezastavěném a nezastavitelném území				
vodní toky a plochy				bleděmodrá
lesy				tmavozelená
zemědělský půdní fond				béžová
plochy rekreace				světle žlutá
plochy dopravy				oranžová
plochy technického vybavení				modrošedá
plochy specifické				zelenošedá
LINIOVÉ PRVKY				
dráhy				
železnice, vlečka				fialová
lanová dráha visutá / pozemní				fialová
tramvajová / trolejbusová / speciální dráha				fialová
pozemní komunikace				
dálnice, rychlostní komunikace				černá
silnice I. třídy				šedá
silnice II. a III. třídy				šedá
místní komunikace				bílá
účelové komunikace, polní a lesní cesty				hnědá
cyklistická trasa				hnědá

Zobrazovaný jev	Značka			Barva
	stav	návrh	výhled	značky
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ				
ochrana přírody a krajiny				
zvláště chráněná a ostatní chráněná území přírody				žlutozelená
ochranné pásmo zvláště chráněného území přírody				žlutozelená
územní systém ekologické stability				černozelená / červená
ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru				černozelená
biokoridor regionální jednoznačně / směrně lokalizovaný				černozelená / červená
biokoridor lokální jednoznačně / směrně lokalizovaný				černozelená / červená
biocentrum nadregionální				černozelená
biocentrum regionální jednoznačně / směrně lokalizované				černozelená / červená
biocentrum lokální jednoznačně / směrně lokalizované				černozelená / červená
interakční prvek jednoznačně / směrně lokalizovaný				černozelená / červená
ochrana nerostných surovin				
chráněné ložiskové území				černá
dobývací prostor				černá
ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní				
ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů I. – III. stupně				modrá
vnitřní / vnější lázeňské území				černá
ochranné pásmo lázeňského místa				černá
ochrana podzemních a povrchových vod				
ochranné pásmo vodního zdroje I. – II. (III.) stupně				modrá
ochrana před záplavami				
hranice zátopového území				bleděmodrá
ochrana staveb před nepříznivými vlivy okolí a naopak				
ochranné pásmo staveb, jejich souborů a zařízení				černá / barva přiřazená funkci
ochrana památek území archeologického zájmu I. – III. stupně, archeologické naleziště, archeologická památka				fialová
památková rezervace / zóna				fialová
nemovitá kulturní památka				fialová
ochranné pásmo památkové rezervace / zóny, nemovitě kulturní památky				fialová