

Teze vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

k provedení § 62 odst. 4, § 65 odst. 3, § 67 odst. 1, § 69 odst. 3, § 88 odst. 4 a § 108 odst. 4 zákona č. XXX/2021 Sb., stavební zákon

I. Zákonné zmocnění

I.A Územně analytické podklady

Podle § 65 odst. 2 stavebního zákona „*Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování podmínek udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.*“. Zmocnění k vydání prováděcího předpisu obsahuje § 65 odst. 3 stavebního zákona, který stanoví, že „*Náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis.*“. § 69 odst. 3 stavebního zákona pak stanoví, že „*Územně analytické podklady pro území kraje a jejich aktualizace předkládá pořizovatel k projednání radě kraje v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem.*“.

Součástí územně analytických podkladů jsou údaje o území. Podle § 66 odst. 1 stavebního zákona „*Údaji o území jsou informace nebo data o stavu území a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území; součástí údaje o území jsou také metadata.*“. Podle § 67 odst. 1 stavebního zákona „*Poskytovatel údajů o území poskytuje údaje v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost, a to v rozsahu charakteristik přesnosti uvedených v rámci metadat. Údaje o území se poskytují ve formátech a za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem. [...]*“.

I.B Územně plánovací dokumentace

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v přílohách č. 5 až 8 ke stavebnímu zákonu. Zmocnění k vydání prováděcího předpisu je obsaženo v § 88 odst. 4 stavebního zákona, který stanoví, že „*Náležitosti obsahu a strukturu zadání územního plánu a regulačního plánu stanoví prováděcí právní předpis.*“. Dle § 88 odst. 3 stavebního zákona se v návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územně plánovací dokumentace, případně vymezí řešené území u regulačního plánu a územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy.

Dle § 108 odst. 2 písm. d) obsahuje návrh na pořízení změny územně plánovací dokumentace mj. „*návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace v rozsahu nezbytném pro její pořízení.*“. Zmocňující ustanovení pro náležitosti obsahu změny obsahuje § 108 odst. 4: „*Náležitosti obsahu změny územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.*“.

I.C Jednotný standard

Zmocnění k vydání jednotného standardu a strojově čitelného formátu je obsaženo v § 62 odst. 4, který stanoví, že „*Náležitosti jednotného standardu a strojově čitelného formátu podle odstavce 3 stanoví prováděcí právní předpis.*“.

Podle § 62 odst. 1 stavebního zákona „*územně plánovací dokumentace, její změna a úplné znění, územní studie a vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění, se vyhotovuje v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.*“. Dle § 62 odst. 2 „*Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění a vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění, se zpracovávají v jednotném standardu.*“.

Dle § 62 odst. 3 stavebního zákona „Jednotný standard územně plánovací dokumentace a vymezení zastavěného území stanoví jejich standardizované části a požadavky na

- a) strukturu standardizovaných částí,
- b) grafické vyjádření standardizovaných částí,
- c) výměnný formát dat a
- d) metadata.“.

II. Teze vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

II.A Územně analytické podklady

Obsah územně analytických podkladů bude vycházet z dnes platné právní úpravy, vyhlášky č. 500/2006 Sb. Nově bude zahrnovat úpravu prostorových dat, metadat a výměnného formátu. Naopak nebude obsahovat pasport údajů a registrační listy, protože oboje bude nahrazeno metadaty. Metadata budou rovněž obsahovat údaje nutné pro evidenci územně plánovací činnosti.

Vyhláška podrobněji upraví

- obsah a strukturu podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, včetně jejich textové a grafické části,
- obsah a strukturu rozboru udržitelného rozvoje území, včetně jeho textové a grafické části,
- obsah a strukturu databáze územně analytických podkladů, včetně výčtu sledovaných jevů,
- údaje o území, včetně jejich formátů a metadat, která budou obsahovat i charakteristiky přesnosti.

Vyhláška dále určí rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich aktualizace, kterou předkládá pořizovatel k projednání radě kraje.

II.B Územně plánovací dokumentace

Vyhláška podrobněji upraví náležitosti obsahu zadání územního plánu a regulačního plánu. Vyhláška bude vycházet z dosavadní právní úpravy – vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Koncept obsahu zadání územního plánu

- (1) Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména
 - a) vymezení řešeného území,
 - b) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jejího území, na zachování nebo změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a pro vytváření podmínek k zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále členit na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření potřebných změn, včetně prověření vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, včetně prověření vymezení koridorů pro umístění veřejné infrastruktury,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření potřebných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 120 odst. 1 stavebního zákona,
 - c) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které bude možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
 - e) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením plánovací smlouvy,
 - f) případný požadavek na zpracování variant řešení,
 - g) případný požadavek na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu pro celé území obce nebo pro jeho vymezenou část,
 - h) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
 - i) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- (2) Požadavky podle odstavce 1 zahrnují
1. upřesnění požadavků vyplývajících z územního rozvojového plánu,
 2. upřesnění požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje,
 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z územních studií a z doplňujících průzkumů a rozborů,
 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Koncept obsahu zadání regulačního plánu

- (1) Zadání regulačního plánu obsahuje zejména
- a) vymezení řešeného území,
 - b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,
 - c) požadavky na prostorové uspořádání a případně vzhled staveb,
 - d) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
 - e) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a pro vytváření příznivého životního prostředí,
 - e) požadavky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu,
 - f) požadavky na prostorové uspořádání veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci, pro které bude možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
 - g) případné požadavky na plánovací smlouvu,
 - h) upřesnění uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- (2) Požadavky podle odstavce 1 zahrnují
1. upřesnění požadavků vyplývajících z územního plánu, případně ze zásad územního rozvoje a územního rozvojového plánu, obsahují-li požadavky relevantní pro řešené území,
 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z územních studií a z doplňujících průzkumů a rozborů,
 3. další požadavky, například požadavky obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Dále vyhláška upraví obsah změny územního plánu a regulačního plánu. Obsah změny územního rozvojového plánu ani zásad územního rozvoje nebude vyhláška upravovat.

Obsah změny je jednou ze součástí návrhu na pořízení změny. V případě změny územně plánovací dokumentace není požadována komplexnost řešení, jaká je nezbytná při pořizování územně plánovací dokumentace, proto se obsah návrhu změny nemusí řídit stanoveným obsahem zadání územně plánovací dokumentace a je možné ho zpracovat ve zjednodušené formě.

Koncept obsahu změny územního plánu

- (1) Pokud má změna průmět do konkrétních pozemků nebo ploch, návrh obsahu změny územního plánu zahrnuje
 - a) identifikaci pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu, přičemž se uvedou parcelní čísla dotčených pozemků, jejich druh a způsob využití podle katastru nemovitostí a skutečný způsob využití, pokud je odlišný od údajů katastru nemovitostí; místo parcelních čísel pozemků lze uvést označení plochy nebo koridoru vymezeného v územním plánu, ve kterém se navrhuje změna, a údaje o současném využití území této plochy či koridoru;
 - b) snímek katastrální mapy a kopie výřezu hlavního výkresu územního plánu se zákresem územního rozsahu navrhované změny;
 - c) popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území, přičemž se uvede, jakým způsobem se navrhuje změnit druh plochy nebo koridoru vymezeného v platném územním plánu, případně jakým způsobem se navrhuje změnit podmínky využití plochy nebo koridoru stanovené v textové části platného územního plánu;
 - d) pokud je to účelné, zákres navrhovaného cílového stavu územního plánu po změně do hlavního výkresu územního plánu.
- (2) Pokud nemá změna průmět do konkrétních pozemků nebo ploch, návrh obsahu změny územního plánu zahrnuje
 - a) identifikaci části textové části územního plánu, která má být měněna;
 - b) popis navrhované změny příslušné části textové části územního plánu, případně navrhované znění po změně.
- (3) Obsah změny územního plánu dále obsahuje:
 - a) popis účelu navrhované změny územního plánu tak, aby bylo možno usoudit, zda je možné vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí;
 - b) uvedení navrhovatelí známých předpokládaných dopadů zamýšleného účelu změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dopadů na životní prostředí, případně uvedení, proč takové dopady nejsou předpokládány;
 - c) případné přijatelné územní varianty obsahu změny územního plánu z hlediska jejich vlivů na životní prostředí, zemědělský půdní fond, případně na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud byly předem prověřeny.

Koncept obsahu změny regulačního plánu

- (1) Pokud má změna průmět do konkrétních pozemků, návrh obsahu změny regulačního plánu zahrnuje
 - a) identifikaci pozemků dotčených návrhem změny regulačního plánu, přičemž se uvedou parcelní čísla dotčených pozemků;
 - b) snímek katastrální mapy a kopie výřezu hlavního výkresu regulačního plánu se zákresem územního rozsahu navrhované změny;

- c) popis navrhované změny vymezení pozemků, navrhované změny podmínek stanovených regulačním plánem, případně změny vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo změny vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování, případně změny stanovení pořadí změn v území;
 - d) pokud je to účelné, zakres navrhovaného cílového stavu regulačního plánu po změně do hlavního výkresu regulačního plánu.
- (2) Pokud nemá změna průmět do konkrétních pozemků, návrh obsahu změny regulačního plánu zahrnuje
- a) identifikaci části textové části regulačního plánu, která má být měněna;
 - b) popis navrhované změny příslušné části textové části regulačního plánu, případně navrhované znění po změně.

II.C Jednotný standard

Vyhláška stanoví podrobnosti jednotného standardu pro

- vybrané části územně plánovací dokumentace, včetně jejich změn a úplného znění,
- vymezení zastavěného území samostatným postupem, včetně jeho změn a úplného znění.

Vyhláška dále stanoví podrobnosti strojově čitelného formátu pro územní studie a pro územně plánovací dokumentace (nad rámec požadavků jednotného standardu).

Pro územní plán vyhláška rovněž stanoví podrobné členění a rámcové využití ploch s rozdílným způsobem využití. Základní členění bude vycházet z platné právní úpravy ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., vyhláška stanoví podrobnější členění ploch podle jejich využití. Členění i rámcové využití bude rovněž vycházet z metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“ a to i s ohledem na současný stav u pořízených a rozpracovaných územních plánů.

Podrobnosti jednotného standardu budou zejména zahrnovat:

- stanovení standardizovaných datových struktur,
- požadavky na strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, včetně popisu datových struktur, s rozlišením tříd objektů, jejich atributů a číselníků hodnot, a včetně způsobu geometrického vyjádření objektů (plocha, linie, bod) a topologických pravidel objektů uvnitř tříd a mezi třídami,
- požadavky na zpracování v souřadnicovém systému S-JTSK,
- požadavky na grafické vyjádření výstupů vytvořených z dat standardizovaných částí územně plánovací dokumentace,
- požadavky na výměnný formát dat,
- požadavky na rastrové ekvivalenty výkresů a případných schémat (např. odevzdání v datovém formátu PNG nebo TIF, v barevné hloubce 24 bit a v rozlišení 300 dpi a současně vše ve formátu PDF/A),
- požadavky na metadata, které budou vycházet z metadatového profilu ČR.

Dále je uveden nástin vybraných částí vyhlášky. Nejedná se o návrh vyhlášky, ale o vybrané části, které budou významně doplňovány a případně upravovány.

Koncept jednotného standardu zásad územního rozvoje

- (1) Předmětem standardu zásad územního rozvoje je celý výkres ploch a koridorů, ve kterých lze pro navržený účel využít práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, celý výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, a vybrané prvky

výkresu uspořádání území kraje, výkresu ploch a koridorů a výkres podrobnějšího řešení území části kraje se specifickými problémy. Výkres uspořádání území kraje, výkres ploch a koridorů a výkres podrobnějšího řešení území části kraje se specifickými problémy mohou obsahovat i další prvky, které nepodléhají standardizaci.

(2) Standardizované jevy zásad územního rozvoje jsou zejména:

1. Sídlní struktura
2. Plochy a koridory celostátního a nadmístního významu
3. Území části kraje se specifickými problémy
4. Územní systém ekologické stability – nadregionální a regionální
5. Územní rezervy celostátního a nadmístního významu

Koncept jednotného standardu územního plánu

(1) Předmětem standardu územního plánu je celý výkres základního členění území, celý výkres ploch a koridorů, ve kterých lze pro navržený účel využití práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, celý výkres předpokládaných záborů půdního fondu a vybrané prvky hlavního výkresu. Hlavní výkres může obsahovat i další prvky, které nepodléhají standardizaci.

(2) Standardizované jevy územního plánu jsou:

1. Řešené území
2. Zastavěné území
3. Zastavitelné plochy
4. Transformační plochy
5. Plochy změn v krajině
6. Plochy s rozdílným způsobem využití
7. Koridory dopravní a technické infrastruktury
8. Plochy a koridory územních rezerv
9. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu
10. Plochy a koridory, ve kterých lze pro navržený účel využití práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
11. Územní systém ekologické stability
12. Systém sídelní zeleně
13. Systém významných veřejných prostranství
14. Část území, pro které územní plán stanovuje odchylně územní požadavky od právního předpisu
15. Části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

(3) Standardizované prvky hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkres urbanistické koncepce, výkres koncepce uspořádání krajiny, výkres koncepce veřejné infrastruktury, výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech použijí přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu.

Koncept jednotného standardu regulačního plánu

(1) Předmětem standardu regulačního plánu je celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, celý výkres vyznačení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování, a vybrané prvky hlavního výkresu. Hlavní výkres může obsahovat i další prvky, které nepodléhají standardizaci.

(2) Standardizované jevy regulačního plánu jsou zejména:

1. Hranice řešené plochy
2. Vymezení pozemků

3. Uliční čára
4. Stavební čára
5. Výška staveb
6. Vjezdy na pozemky
7. Vyznačení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování
8. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Koncept členění ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Využití území se člení do následujících kategorií

1. Bydlení
2. Rekreace
3. Občanské vybavení
4. Veřejná prostranství
5. Zeleň
6. Smíšené obytné
7. Dopravní infrastruktura
8. Technická infrastruktura
9. Výroba a skladování
10. Smíšené výrobní
11. Vodní a vodohospodářské
12. Zemědělské
13. Lesní
14. Přírodní
15. Smíšené nezastavěného území
16. Těžba nerostů
17. Specifické

(2) Kategorie využití území uvedené v odstavci 1 se dále člení do podrobnějších kategorií, jejichž rozsah bude stanoven následně v rámci vyhlášky.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití bude vyhláškou stanoveno rámcové využití.