

500

VYHLÁŠKA

ze dne 10. listopadu 2006

o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 193 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (**stavební zákon**):

Část první

Obecná ustanovení (§ 1-3)

§ 1

Předmět úpravy

Tato vyhláška podrobněji upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, obsahu územně plánovací dokumentace, včetně náležitostí dokladů spojených s jejich pořizováním, vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území a aktualizací územně plánovací dokumentace, a podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti.

§ 2

Základní pojmy

- (1) Pro účely této vyhlášky se rozumí
 - a) výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních výkres ploch, koridorů nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany

- a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona),
- b) koordinačním výkresem výkres zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona),
 - c) schématem výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé nástroje územního plánování,
 - d) urbanistickou kompozicí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.
- (2) Úplné znění územně plánovací dokumentace obsahuje textovou a grafickou část územně plánovací dokumentace, ve znění platném po aktualizaci zásad územního rozvoje, změně územního plánu nebo regulačního plánu, a z odůvodnění koordinační výkres celého území kraje nebo celého území obce anebo celé plochy řešené regulačním plánem. V případě územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy úplné znění obsahuje textovou a grafickou část územního plánu, ve znění platném po změně územního plánu, a z odůvodnění koordinační výkres pro celou vymezenou část území hlavního města Prahy.
- (3) Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.

§ 3

Mapové podklady

- (1) Mapovými podklady pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapové podklady“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky¹; mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území. Pro účely územního plánování je možné mapový podklad doplnit na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem území; záznam o provedeném doplnění se ukládá

u pořizovatele. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.

- (2) Při územně plánovací činnosti se jako mapový podklad dále využívají technické mapy, pokud je má pořizovatel k dispozici.

Část druhá

Územně analytické podklady (k § 26 odst. 2 a § 29 odst. 3 stavebního zákona) (§ 4-5)

§ 4

- (1) Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování (dále jen „územně analytické podklady obcí“) a územně analytické podklady pořizované krajským úřadem (dále jen „územně analytické podklady kraje“) obsahují
- a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území,
 - b) rozbor udržitelného rozvoje území,
 - c) údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území, další důležité dostupné informace a případně data vzniklá analýzou shromážděných informací (dále jen „databáze územně analytických podkladů“).
- (2) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnují
- a) zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot a limity využití území, to vše v členění zejména na
 - 1. širší územní vztahy,
 - 2. prostorové a funkční uspořádání území,
 - 3. struktura osídlení,
 - 4. sociodemografické podmínky a bydlení,
 - 5. příroda a krajina,
 - 6. vodní režim a horninové prostředí,
 - 7. kvalita životního prostředí,
 - 8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství,
10. dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti,
11. ekonomické a hospodářské podmínky,
12. rekreace a cestovní ruch,
13. bezpečnost a ochrana obyvatel,

b) zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území.

(3) Rozbor udržitelného rozvoje území zahrnuje

a) zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ v území v členění zejména na

1. širší územní vztahy,
2. prostorové a funkční uspořádání území,
3. struktura osídlení,
4. sociodemografické podmínky a bydlení,
5. příroda a krajina,
6. vodní režim a horninové prostředí,
7. kvalita životního prostředí,
8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství,
10. dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti,
11. ekonomické a hospodářské podmínky,
12. rekreace a cestovní ruch,
13. bezpečnost a ochrana obyvatel,

b) vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, a to pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území,

c) určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně v územních studiích, zahrnující zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn

v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- (4) Databáze územně analytických podkladů je průběžně aktualizována a je tvořena sledovanými jevy podle přílohy č. 1 k této vyhlášce. Databáze územně analytických podkladů obcí je zpracována minimálně v rozsahu podle části A přílohy č. 1 k této vyhlášce, a to v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů a regulačních plánů. Databáze územně analytických podkladů kraje je zpracována podle přílohy č. 1 k této vyhlášce v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje. Krajský úřad může poskytnout při zpracování databáze územně analytických podkladů součinnost úřadům územního plánování ve svém správním obvodu.
- (5) Údaj o území obsahuje textovou část, která zahrnuje popis údaje o území, a geografická data zpracovaná ve strojově čitelném formátu. Správnost poskytnutého údaje o území se potvrzuje v pasportu údaje o území, jehož obsah je stanoven v příloze č. 2 k této vyhlášce. Poskytovatel údaje o území může údaje o území včetně pasportu údaje o území poskytnout úřadům územního plánování z důvodu efektivnosti prostřednictvím krajského úřadu, který o ně může požádat v rozsahu svého správního obvodu a následně je poskytnout úřadům územního plánování ve svém správním obvodu.
- (6) Grafická část územně analytických podkladů se zpracovává zpravidla v rámci pořízení úplné aktualizace územně analytických podkladů. Grafická část podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů obsahuje výkres hodnot území, zahrnující hodnoty kulturní, přírodní a civilizační, výkres limitů využití území a výkres záměrů na provedení změn v území. Grafická část rozboru udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů obsahuje výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně v územních studiích (dále jen „problémový výkres“). Územně analytické podklady mohou být doplněny dalšími výkresy, schématy, tabulkami, grafy či kartogramy.
- (7) V územně analytických podkladech pro území hlavního města Prahy je možno sloučit obsah územně analytických podkladů obcí a územně analytických podkladů kraje.

- (1) Územně analytické podklady kraje se předkládají k projednání zastupitelstvu kraje v rozsahu rozboru udržitelného rozvoje území nebo jeho aktualizace.
- (2) Součástí územně analytických podkladů obcí je doklad o jejich projednání s obcemi. Součástí územně analytických podkladů kraje je doklad o jejich projednání v zastupitelstvu kraje.
- (3) Obsah dokladu o projednání územně analytických podkladů je stanoven v příloze č. 3 k této vyhlášce.

Část třetí

Územně plánovací dokumentace (§ 6-21)

Hlava I

Zásady územního rozvoje

(K § 36 odst. 6, § 40 odst. 4 a § 42 odst. 8 stavebního zákona) (§ 6-10)

§ 6

- (1) Zásady územního rozvoje obsahují textovou a grafickou část. Náležitosti obsahu zásad územního rozvoje, včetně jejich odůvodnění, jsou stanoveny v příloze č. 4 k této vyhlášce. Pro zásady územního rozvoje hlavního města Prahy se použije příloha č. 4 k této vyhlášce obdobně, nevylučuje-li to povaha věci.
- (2) Výkresy, které jsou součástí grafické části zásad územního rozvoje, se vydávají v měřítku 1 : 100 000 nebo v odůvodněných případech 1 : 50 000, popřípadě 1 : 200 000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku 1 : 500 000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.
- (3) Obsah a struktura vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na udržitelný rozvoj území jsou stanoveny v příloze č. 5 k této vyhlášce.

§ 7

zrušen

§ 8

- (1) Zásady územního rozvoje, včetně jejich grafické části, i jejich aktualizace se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje
 - a) označení správního orgánu, který zásady územního rozvoje nebo jejich aktualizaci vydal,
 - b) datum nabytí účinnosti zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace,
 - c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

- (2) Úplné znění zásad územního rozvoje, včetně jejich grafické části, se po vydání aktualizace zásad územního rozvoje opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje
 - a) označení správního orgánu, který poslední aktualizaci vydal,
 - b) pořadové číslo poslední aktualizace,
 - c) datum nabytí účinnosti poslední aktualizace,
 - d) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 9

Zpráva o uplatňování zásad územního rozvoje obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování zásad územního rozvoje včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byly zásady územního rozvoje vydány (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v zásadách územního rozvoje vyplývající z územně analytických podkladů kraje,
- c) vyhodnocení souladu zásad územního rozvoje s politikou územního rozvoje,
- d) vyhodnocení návrhů obcí na aktualizaci zásad územního rozvoje,
- e) požadavky a podmínky pro zpracování návrhu aktualizace zásad územního rozvoje, včetně požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, je-li vyžadováno, nebo požadavky a podmínky pro zpracování návrhu nových zásad územního rozvoje, včetně požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

- f) požadavky na zpracování variant řešení,
- g) návrhy na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly zjištěny,
- h) návrhy na aktualizaci politiky územního rozvoje.

§ 10

zrušen

Hlava II

Územní plán

(K § 43 odst. 6, § 47 odst. 6, § 50 odst. 1 a § 55 odst. 7 stavebního zákona) (§ 11-16)

§ 11

- (1) Podkladem pro zadání územního plánu jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů, popřípadě územní studie.
- (2) Obsah zadání územního plánu je stanoven v příloze č. 6 k této vyhlášce.
- (3) Pokud je v zadání územního plánu uloženo zpracování variant řešení, obsahuje zadání požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

§ 12

zrušen

§ 13

- (1) Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. Náležitosti obsahu územního plánu, včetně jeho odůvodnění, jsou stanoveny v příloze č. 7. Pro územní plán vojenského újezdu se použije příloha č. 7 přiměřeně. Pro územní plán hlavního města Prahy se struktura textové části územního plánu uvedená v příloze č. 7 použije přiměřeně, pokud z povahy věci nelze postupovat obdobně.

- (2) Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Pro zvláště rozsáhlá území lze výkres základního členění území a samostatné výkresy koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury vydat v měřítku 1 : 25 000. Pokud je územní plán s prvky regulačního plánu zpracován pro vymezenou část území obce, lze tuto část územního plánu vydat jako samostatný výkres v měřítku katastrální mapy. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje, případně v měřítku 1 : 50 000 nebo 1 : 25 000 . Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.
- (3) Výkresy územního plánu vojenského újezdu se zpracovávají nad Státní mapou v měřítku 1 : 5 000 a vydávají v měřítku, které stanoví Ministerstvo obrany v zadání územního plánu.
- (4) Obsah a struktura vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou stanoveny v příloze č. 5 k této vyhlášce.

§ 14

- (1) Územní plán, včetně jeho grafické části, i jeho změna se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje
- a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal,
 - b) datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny,
 - c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.
- (2) Úplné znění územního plánu, včetně jeho grafické části, se po vydání poslední změny územního plánu opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje
- 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.

§ 15

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

§ 16

zrušen

Hlava III

Regulační plán (K § 61 odst. 3, § 64 odst. 6 a § 66 odst. 5 stavebního zákona) (§ 17-21)

§ 17

Podnět k pořízení regulačního plánu

- (1) Podnět k pořízení regulačního plánu se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 8 k této vyhlášce.
- (2) K podnětu k pořízení regulačního plánu se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 8 k této vyhlášce včetně návrhu zadání regulačního plánu, jehož obsah je stanoven v příloze č. 9 k této vyhlášce.

§ 18

Žádost o vydání regulačního plánu

- (1) Žádost o vydání regulačního plánu se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 k této vyhlášce.
- (2) K žádosti o vydání regulačního plánu žadatel připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 10 k této vyhlášce včetně návrhu regulačního plánu, jehož obsah je stanoven v příloze č. 11 k této vyhlášce, dohody o parcelaci, jejíž obsah je stanoven v příloze č. 12 k této vyhlášce, a návrhu plánovací smlouvy, jejíž obsah je stanoven v příloze č. 13 k této vyhlášce.

§ 19

- (1) Regulační plán obsahuje textovou a grafickou část. Náležitosti obsahu regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, jsou stanoveny v příloze č. 11 k této vyhlášce.
- (2) Výkresy, které jsou součástí grafické části regulačního plánu, se zpracovávají a vydávají zpravidla v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500, s výjimkou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který se zpracovává a vydává v měřítku katastrální mapy. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku hlavního výkresu územního plánu. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území. Regulační plán, který nenahrazuje územní rozhodnutí, lze vydat v měřítku 1 : 2 000.

§ 20

- (1) Regulační plán, včetně jeho grafické části, i jeho změna se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje
 - a) označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal,

- b) datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny,
 - c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.
- (2) Úplné znění regulačního plánu, včetně jeho grafické části, se po vydání poslední změny regulačního plánu opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje
- 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.

§ 21

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

Část čtvrtá

Evidenc e územně plánovací činnosti

(k § 162 odst. 7 stavebního zákona) (§ 22)

§ 22

- (1) Podkladem pro zápis do evidenc e územně plánovací činnosti jsou průběžně vyplňované registrační listy územně plánovací dokumentace a územní studie.
- (2) Formuláře registračních listů jsou obsahem příloh č. 14 až 18 k této vyhlášce.

Část pátá

Přechodná ustanovení (§ 23)

§ 23

- (1) Při pořízení prvních zásad územního rozvoje není součástí jejich odůvodnění vyhodnocení podle části II. odst. 1 písm. c) přílohy č. 4; součástí jejich odůvodnění, kromě ostatních údajů stanovených v příloze č. 4, jsou dále
 - a) údaje o splnění zadání,
 - b) výčet záměrů splňujících hledisko aktuálnosti a kritérium jejich nadmístního významu, převzatých bez věcné změny z platných územních plánů velkých územních celků do zásad územního rozvoje (§ 187 odst. 2 stavebního zákona),
 - c) výkres záměrů převzatých bez věcné změny z platných územních plánů velkých územních celků do zásad územního rozvoje (§ 187 odst. 2 stavebního zákona).
- (2) Zadání územního plánu a zadání regulačního plánu obsahuje požadavky vyplývající z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti (§ 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona).
- (3) Zadání regulačního plánu schvalované zastupitelstvem obce obsahuje požadavky vyplývající z územního plánu obce nebo územního plánu sídelního útvaru, které nepozbyly platnosti (§ 189 odst. 2 stavebního zákona).
- (4) Odůvodnění územního plánu obsahuje vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti (§ 187 odst. 7 stavebního zákona).
- (5) Odůvodnění regulačního plánu obsahuje vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu velkého územního celku, územního plánu obce nebo územního plánu sídelního útvaru, které nepozbyly platnosti.

Část šestá

Účinnost (§ 24)

§ 24

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007.

Ministr:

Mgr. **Gandalovič** v. r.

Obsah datové báze územně analytických podkladů

Část A

Číslo jevu	Sledovaný jev
1	zastavěné území
1a	plochy s rozdílným způsobem využití
1b	zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině
2	zařízení výroby
3	zařízení občanského vybavení
3a	veřejná prostranství
4	zrušen
4a	brownfieldy
5	zrušen
5a	památkové rezervace a památkové zóny a jejich ochranná pásma
6	zrušen
7	zrušen
8	zrušen
8a	nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma
9	zrušen
10	statky zapsané na Seznamu světového dědictví a jejich nárazníkové zóny
11	urbanistické a krajinné hodnoty
11a	struktura a výška zástavby
12	zrušen
13	zrušen

13a	architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb
14	zrušen
15	zrušen
16	území s archeologickými nálezy
17	zrušen
17a	krajinný ráz
17b	krajiny a krajinné okrsky
18	zrušen
19	zrušen
20	zrušen
21	územní systém ekologické stability
22	zrušen
23	zrušen
23a	významné krajinné prvky
24	přechodně chráněné plochy
25	zrušen
25a	velkoplošná zvláště chráněná území, jejich zóny a ochranná pásma a klidové zóny národních parků
26	zrušen
27	zrušen
27a	maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma
28	zrušen
29	zrušen
30	přírodní parky
31	zrušen
32	památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu

33	biosférické rezervace UNESCO, geoparky UNESCO, národní geoparky
34	NATURA 2000 - evropsky významné lokality
35	NATURA 2000 - ptačí oblasti
35a	smluvně chráněná území
36	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
36a	mokřady dle Ramsarské úmluvy ¹⁰⁾
36b	biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
37	zrušen
37a	lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa
38	zrušen
39	zrušen
40	zrušen
41	bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu
42	zrušen
42a	plochy vodní a větrné eroze
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
43a	plochy vhodné k zalesnění, plochy vhodné k zatravnění
44	vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma
45	chráněné oblasti přirozené akumulace vod
46	zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
46a	povrchové vody využívané ke koupání
47	vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma
48	zrušen
48a	území chráněná pro akumulaci povrchových vod

49	povodí vodního toku, rozvodnice
50	zrušen
50a	záplavová území včetně aktivních zón
51	zrušen
52	zrušen
52a	kategorie území podle map povodňového ohrožení v oblastech s významným povodňovým rizikem
52b	kritické body a jejich povodí
53	území ohrožená zvláštními povodněmi
54	zrušen
54a	stavby, objekty a zařízení na ochranu před povodněmi a území určená k řízeným rozlivům povodní
55	přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranná pásma
56	lázeňská místa včetně vymezení vnitřních a vnějších území lázeňského místa
57	dobývací prostory
58	chráněná ložisková území
59	chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
60	ložiska nerostných surovin
61	poddolovaná území
62	sesuvná území a území jiných geologických rizik
63	stará důlní díla
64	staré zátěže území a kontaminované plochy
64a	uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu
65	oblasti s překročenými imisními limity
65a	hlukové zóny obcí
66	zrušen
67	technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma

68	vodovodní řady a jejich ochranná pásma
69	technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma
70	kanalizační stoky a jejich ochranná pásma
71	výrobní elektřiny a jejich ochranná pásma
72	elektrické stanice a jejich ochranná pásma
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
74	technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
75	vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
76	technologické objekty zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma
77	zrušen
77a	vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma
78	zrušen
79	technologické objekty zásobování teplem a jejich ochranná pásma
80	teplovody a jejich ochranná pásma
81	zrušen
82	zrušen
82a	elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
82b	sdružené liniové sítě
83	jaderná zařízení
84	objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami ¹¹⁾
85	skládky a jejich ochranná pásma
86	spalovny a zařízení zpracovávající biologicky rozložitelné odpady ¹²⁾ a jejich ochranná pásma
87	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu a jejich ochranná pásma
88	zrušen

89	zrušen
90	zrušen
91	zrušen
92	zrušen
93	zrušen
93a	pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
93b	terminály a logistická centra
94	zrušen
94a	železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
95	zrušen
96	zrušen
97	zrušen
98	lanové dráhy a jejich ochranná pásma
99	zrušen
100	tramvajové dráhy a jejich ochranná pásma
101	trolejbusové dráhy a jejich ochranná pásma
102	zrušen
102a	letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
103	zrušen
104	sledované vodní cesty
105	hraniční přechody
105a	linky a zastávky veřejné hromadné dopravy
106	cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky
107	objekty důležité pro obranu státu a jejich ochranná pásma a zájmová území
108	vojenské újezdy a jejich zájmová území
109	vymezené zóny havarijního plánování

110	zrušen
110a	objekty civilní a požární ochrany
111	zrušen
112	zrušen
112a	stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu
113	zrušen
113a	pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa
114	jiná ochranná pásma
115	zrušen
116	zrušen
116a	plán společných zařízení
117	zrušen
118	další záměry, pokud nejsou vyjádřeny jinou položkou
118a	vymezení správních územních celků
119	další dostupné informace o území

- 10) Sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí o sjednání Úmluvy o mokřadech majících mezinárodní význam zejména jako biotopy vodního ptactva a Protokolu o její změně č. 396/1990 Sb. ze dne 28. 9. 1990.
- 11) Zákon č. **224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. **634/2004 Sb.**, o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů.
- 12) Zákon č. **185/2001 Sb.**, o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Část B

Číslo jevu	Sledovaný jev
1	vývoj počtu obyvatelstva
2	zrušen
2a	věkové složení obyvatelstva
3	zrušen
4	zrušen
4a	vzdělanostní složení obyvatelstva
5	zrušen
6	sídelní struktura
7	ekonomická aktivita podle odvětví
7a	daňové příjmy rozpočtů obcí a krajů
7b	hrubý domácí produkt
8	nezaměstnanost
9	zrušen
9a	vyjíždka a dojíždka do zaměstnání a škol
10	zrušen
11	výstavba domů a bytů
12	zrušen
12a	obydlenost bytového fondu
13	stáří a struktura bytového a domovního fondu
14	zrušen
15	rekreační oblasti
16	počet staveb pro rodinnou rekreaci
17	kapacita a kategorie ubytovacích zařízení
18	zrušen
19	zrušen

19a	podíl obyvatel napojených na veřejnou technickou infrastrukturu
20	zrušen
21	zrušen
22	podíl zemědělské půdy z celkové výměry územního celku
23	zrušen
23a	podíl druhů pozemků z celkové výměry zemědělské půdy
24	zrušen
25	zrušen
26	zrušen
26a	podíl tříd ochrany zemědělské půdy z celkové výměry územního celku
27	zrušen
27a	podíl jednotlivých druhů pozemků z celkové výměry územního celku
28	zrušen
29	zrušen
30	zrušen
31	zrušen
32	hranice přírodních lesních oblastí
33	hranice bioregionů a biochor
34	hranice klimatických regionů
34a	regionalizace území dle míry ohrožení suchem
35	zrušen
35a	počet obcí a obyvatel na území s překročeným imisním limitem
36	zrušen
37	další dostupné informace o území

Náležitosti obsahu zásad územního rozvoje

I. Obsah zásad územního rozvoje

- (1) Textová část zásad územního rozvoje obsahuje koncepci rozvoje území kraje, určující základní požadavky na jeho účelné a hospodárné uspořádání, vyjádřenou ve
 - a) stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje,
 - b) zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os [§ 32 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy),
 - c) zpřesnění vymezení specifických oblastí [§ 32 odst. 1 písm. c) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu,
 - d) zpřesnění vymezení ploch a koridorů [§ 32 odst. 1 písm. d) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno,
 - e) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,
 - f) stanovení cílových kvalit krajiny¹³⁾, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- h) stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury,
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu,
- k) zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j),
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace), je-li to účelné,
- m) stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona.

Ve vymezených oblastech, osách, plochách a koridorech se stanoví požadavky na jejich využití, kritéria a podmínky pro následné rozhodování o možných variantách změn v území a pro jejich posuzování zejména s ohledem na jejich budoucí využití, význam, možná ohrožení, rozvoj a rizika.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů zásad územního rozvoje a počtu výkresů grafické části.

- (2) Grafická část zásad územního rozvoje obsahuje
- a) výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti,
 - b) výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability,
 - c) výkres krajin¹³⁾, pro které se stanovují cílové kvality,
 - d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - e) výkres oblastí, ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu,
 - f) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze výkresy uvedené pod písmeny a) a b) dále členit na samostatné výkresy. Grafická část může být doplněna schémata.

II. Obsah odůvodnění zásad územního rozvoje

- (1) Textová část odůvodnění zásad územního rozvoje obsahuje kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 40 odst. 1 a 2 stavebního zákona, zejména
- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších (nadregionálních) vztahů,
 - b) vyhodnocení splnění podmínek vyplývajících z případných vyjádření příslušných orgánů sousedních států a výsledků konzultací s nimi,
 - c) vyhodnocení splnění požadavků a podmínek pro zpracování návrhu aktualizace zásad územního rozvoje, popřípadě návrhu nových zásad územního rozvoje, obsažených ve zprávě o uplatňování zásad územního rozvoje, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva kraje o obsahu aktualizace zásad územního rozvoje pořizované zkráceným postupem nebo postupem podle § 42 odst. 6 stavebního zákona, případně vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 38 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje v případě postupu podle § 38 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s rozhodnutím o aktualizaci zásad územního rozvoje a jejím obsahu v případě postupu podle § 42 odst. 6 stavebního zákona,
 - d) výčet záležitostí týkajících se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - e) kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro plochy a koridory republikového a nadmístního významu,
 - f) u aktualizace zásad územního rozvoje text s vyznačením změn.
- (2) Grafická část odůvodnění zásad územního rozvoje obsahuje zejména
- a) koordinační výkres,

- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních krajů, popřípadě sousedních států.

13) Evropská úmluva o krajině č. 12/2017 Sb.m.s.

Příloha č. 5

Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

- A. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy **stavebního zákona**, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.
- B. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchytené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
- E. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Příloha č. 6

Obsah zadání územního plánu

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Příloha č. 7

Náležitosti obsahu územního plánu

I. Obsah a struktura územního plánu

- (1) Textová část územního plánu obsahuje
- a) vymezení zastavěného území,
 - b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
 - d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
 - e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému

ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

- (2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje
 - a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
 - b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
 - c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
 - e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
 - f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb¹⁴).
- (3) V případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy textová část dále obsahuje vymezení řešeného území.
- (4) Grafická část územního plánu obsahuje
- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,
 - b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
 - c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace),
 - e) dle potřeby samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu. Grafická část může být doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

- (1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména
- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
 - b) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
 - 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
 - c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,
 - e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesar,
 - f) u změny územního plánu text s vyznačením změn.
- (2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména
- a) koordinační výkres,
 - b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
 - c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

- 14) § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.



Příloha č. 8

Příloha č. 9

Obsah zadání regulačního plánu

- (1) Zadání regulačního plánu obsahuje zejména
- a) vymezení řešeného území,
 - b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,
 - c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,
 - d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
 - e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
 - f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,
 - g) požadavky na asanace,
 - h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
 - i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,
 - j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,
 - k) požadavky na 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) Zadání regulačního plánu z podnětu obsahuje též požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající

z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu.



Příloha č. 10

Příloha č. 11

Náležitosti obsahu regulačního plánu

I. Obsah a struktura regulačního plánu

- (1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy
 - a) vymezení řešené plochy,
 - b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
 - c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
 - d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
 - e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
 - f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
 - h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
 - i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

- (2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje
- a) druh a účel umísťovaných staveb,
 - b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
 - c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - d) podmínky pro změnu využití území,
 - e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
 - f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
 - g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
 - h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
 - i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.
- (3) Pokud části uvedené v odstavci 2 věcně přímo souvisejí s problematikou řešenou v odstavci 1, při zpracování regulačního plánu se podřazují pod v odstavci 1 uvedená písmena a netvoří ve struktuře regulačního plánu samostatné body.
- (4) Grafická část regulačního plánu obsahuje vždy
- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- (5) Grafická část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje
- a) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní

a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,

b) výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

(1) Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 5 stavebního zákona, zejména

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí,
- g) u změny regulačního plánu text s vyznačením změn.

(2) Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Obsah dohody o parcelaci

- (1) Dohoda o parcelaci obsahuje
 - a) jméno a příjmení a adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, popřípadě místa podnikání podnikající fyzické osoby, anebo název nebo obchodní firmu a adresu sídla právnické osoby, která je vlastníkem pozemků a staveb v dotčeném území podle katastru nemovitostí a případně též osoby, která se na realizaci záměru nového využití účastní peněžitými nebo nepeněžitými vklady,
 - b) podíl jednotlivých vlastníků na celkové hodnotě pozemků a staveb nebo výměře dotčeného území,
 - c) případný podíl osoby, která se na realizaci záměru nového využití účastní peněžitými nebo nepeněžitými vklady,
 - d) závazek vlastníků ke snížení svého podílu převodem poměrné části pozemků nezbytných pro realizaci veřejné infrastruktury, popřípadě závazek strpět na svém pozemku liniovou část technické infrastruktury,
 - e) souhlas vlastníků se záměrem, například s dělením, scelováním nebo výměnou pozemků, která umožní nové využití a uspořádání dotčeného území nebo souhlas vlastníků s odprodejem pozemků,
 - f) dohodu o majetkovém vypořádání v případě, že se někteří vlastníci neúčastní na realizaci záměru nového využití území nebo že parcelace navržená v souvislosti s novým využitím území neumožní zachovat jejich podíl na celkové hodnotě nebo výměře lokality,
 - g) plná moc k podání žádosti o pořízení regulačního plánu nebo o vydání územního rozhodnutí,
 - h) plná moc k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí po vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.
- (2) K dohodě o parcelaci se přikládá
 - a) kopie části katastrální mapy se zakresleným rozsahem dotčeného území opatřený osvědčením úřadu územního plánování o souladu se zadáním obsaženým v územním

plánu nebo zásadách územního rozvoje, v ostatních případech osvědčením o ucelenosti lokality, tj. zahrnutí všech prostorově a funkčně souvisejících, samostatně nevyužitelných pozemků do řešení,

- b) identifikace všech dotčených pozemků a staveb (včetně údajů o vlastnictví) podle katastru nemovitostí, ne starší než tři měsíce,
- c) grafická příloha zachycující nové parcelní uspořádání odpovídající návrhu regulačního plánu nebo návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí, doplněná popisem dohodnuté úpravy vlastnických vztahů.

Příloha č. 13

Obsah plánovací smlouvy

- (1) Návrh plánovací smlouvy obsahuje
 - a) jméno a příjmení a adresu místa trvalého pobytu, popřípadě místa podnikání, je-li žadatelem o pořízení regulačního plánu nebo o vydání územního rozhodnutí fyzická osoba, popřípadě podnikající fyzická osoba, anebo název nebo obchodní firmu a adresu sídla, je-li žadatelem právnická osoba,
 - b) název a sídlo obce nebo kraje, s nimiž má být plánovací smlouva uzavřena,
 - c) údaje o dotčené veřejné infrastruktuře a její stručnou charakteristiku, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické infrastruktury,
 - d) navrhované změny stávající veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury, jejich charakteristiku, požadovanou kapacitu jednotlivých systémů infrastruktury, jejich polohu nebo trasu, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu,
 - e) stanovení finančního podílu žadatele na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury,
 - f) stanovení finančního podílu obce, kraje, státu nebo dalších osob na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo budování nové veřejné infrastruktury,
 - g) závazek smluvních stran obsahující výši finančního podílu na realizaci dotčené veřejné infrastruktury a způsob jejího vybudování,

- h) závazek žadatele k využití veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu a termínu,
 - i) závazek žadatele provést nezbytná opatření na pozemku, zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase,
 - j) záruky žadatele k zajištění jeho závazku (například složení peněžní částky, bankovní záruka, zástava),
 - l) harmonogram realizace navrhovaných změn v území podle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí v návaznosti na termíny potřeby změn stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury,
 - m) záruky smluvních stran k realizaci veřejné infrastruktury podle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí v dohodnutých termínech,
 - n) závazek převzít pozemky určené k realizaci veřejné infrastruktury s výjimkou pozemků, u kterých k realizaci veřejné infrastruktury postačuje zřízení věcného břemene,
 - o) závazek k převzetí a provozování veřejné infrastruktury, pokud není přílohou plánovací smlouvy smlouva zajišťující převzetí a provozování veřejné infrastruktury třetí osobou.
- (2) K návrhu plánovací smlouvy se přikládá
- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká,
 - b) dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury,
 - c) odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury,
 - d) doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře,
 - e) doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,
 - f) dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury,
 - g) doklady o finančním podílu třetích osob.





Příloha č. 15

**Registrační list
zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace**



Příloha č. 16

**Registrační list
územního plánu nebo jeho změny**



Příloha č. 17

**Registrační list
regulačního plánu pořízeného z podnětu nebo jeho změny**



Příloha č. 18

**Registrační list
regulačního plánu pořízeného na žádost nebo jeho změny**

Přechodná ustanovení novel:

účinné

od

Čl. II vyhlášky č.

458/2012 Sb.

1.1.2013

Poznámky pod čarou:

- 1 **§ 3** odst. 1 písm. a) až d) nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.