

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

Zadání územního plánu musí být zpracováno přesně podle **Přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

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

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

Jaký podklad pro formulování požadavků na základní koncepci rozvoje území obce - statutárního města Brna bude mít zpracovatel zadání k dispozici ???

- Strategie pro Brno 2050 ! (jaké budou výstupy – parametry pro průmět strategických záměrů do území, velikost města, ekonomická struktura, v čem se bude měnit charakter města)**
- Integrovaná strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti (co vyplývá ze změn v sídelní struktuře JM kraje resp. metropolitní oblasti, jaké změny lze predikovat a v jakém horizontu – suburbanizace – reurbanizace)**

Pokles významu lokálních pracovních center ve prospěch silnějších pracovních středisek. Z mapy center významných proudů mizí či výrazně oslabují i některá původně významná pracovištní centra, jako jsou např. Adamov, Rosice, Zastávka, Rohatec či Kunštát. **Razantně se zvýšil pracovní význam Brna**, což vede k nárůstu brněnského pracovního funkčního regionu, a k výraznému posilování dojížděkových vazeb mezi krajským městem a jednotlivými regionálními či subregionálními centry. (Územní studie sídelní struktury jihomoravského kraje 2014)

Zadání bez

„Strategie pro Brno 2050“ a „Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti“ **nebude mít dostatečnou sílu, resp. nebude pro zpracovatele dostatečnou oporou pro návrh koncepce rozvoje města.**

V zadání nelze absenci těchto dokumentů řešit formulací:

„ Základní koncepce rozvoje bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města. Vzhledem k tomu, že lze předpokládat, že v souběhu se zpracováním návrhu územního plánu dojde také k novému zpracování Strategického plánu hl. m. Prahy (Strategie pro Brno 2050) budou tyto dokumenty koordinovány a provázány“. (schválené Zadání MP -Územního plánu Hl.m. Prahy 2013)

Takový postup není v případě Brna přijatelný protože strategie pro Brno 2050 předpokládá nalezení odpovědí na následující klíčové agendy:

PROSTOROVÁ DIMENZE – Stávající strategie je zaměřena primárně pouze na město Brno a nikoliv na Brněnskou metropolitní oblast. **Nová strategie nebude svázána administrativní hranicí, ale bude reflektovat funkční provázanost území.**

STRUKTURA – U stávající strategie chybí konkrétní akční plán, proto není možné její každodenní efektivní použití ani průmět do rozpočtu města. **Nová strategie bude v rovině vizí, hodnot a cílů koncipována na delší časové období, na kratší časové úseky pak v programové části a akčních plánech tak, aby strategie umožňovala průběžnou aktualizaci – byla "modulární".**

ÚZEMNÍ PROVAZBY – **Nová strategie nastaví základ pro propojení strategického a územního plánování a projektového řízení velkých strategických projektů města.**

NOVÉ TRENDY – Díky řadě společenských změn v průběhu minulých let **došlo ke změně výchozích podmínek**, začínají se objevovat **nové trendy**, se kterými se **město bude muset vyrovnat** (zejména demografické stárnutí) i koncepty ve strategickém plánování (např. SMART, "Resilient City" apod.), na které musí město reagovat. (web stránky města Brna 2016)

Zpět k textu vyhlášky - Zadání územního plánu

Ad a) požadavky na **základní koncepci**

....**Ize dle potřeby** dále upřesnit a doplnit požadavky v členění 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

Zadání musí pracovat s přesně vymezenými pojmy, které by neměly směřovat k možnému zpochybnění základních principů koncepce – tj. požadavek na prověření prakticky všech základních prvků návrhu

„prověřování“ má vztah i k problému, který nemá v dané legislativě řešení -
chybějící článek mezi územním plánem a regulačním plánem

Stavební zákon předpokládá, že způsob řešení územních plánů je univerzální tj. stejný jak u malých obcí tak i statutárních měst.

vážný problém a to jak z hlediska požadavků na zadání tak i zpracování a odůvodnění návrhu. Tento problém se již delší dobu diskutuje nicméně legislativní řešení je v nedohlednu.

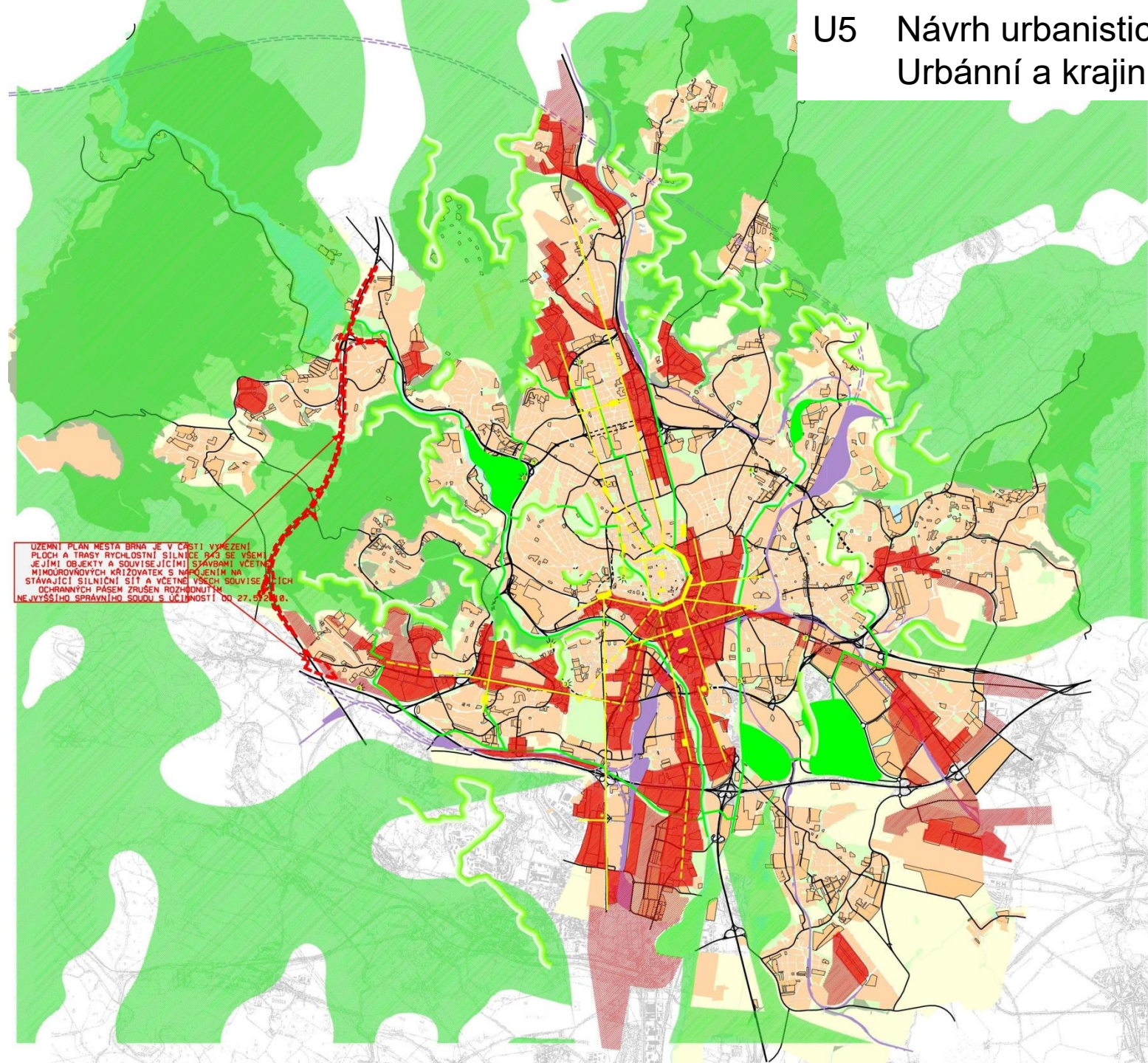
Pozn: V Zadání Územního plánu Hl.m. Prahy byla schválena zásada o druhé úrovni ÚP - územními plány vybraných částí města.

Zpracování základní urbanistické koncepce v podrobnosti odpovídající Strategii pro Brno

Vymezení oblastí města se základní charakteristikou, která bude vyjadřovat:

- **Urbanistickou strukturu a potenciál jejího rozvoje (póly rozvoje)**
- **Kostru sídelní zeleně včetně vod s vazbou na volnou krajinu (kontext klimatické změny)**
- **Funkční charakteristiky v úrovni – rezidenční, produkční, dopravní**
- **Kompoziční vztahy**
- **Kontext města a jádrového území metropolitní oblasti**

U5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA JE V ČÁSTI VYMEZENÍ
PLOCH A TRASY RYCHLOSTNÍ SILNICE R43 SE VŠECH
JEJÍMI OBJEKTY A SOUVISEJÍCÍMI STAVBAMI VČETNĚ
MIMOUROVNÝCH KRÍŽOVATEK S NÁPOJENÍM NA
STÁVAJÍCÍ SILNIČNÍ SÍŤ A VČETNĚ VŠECH SOUVISEJÍCÍCH
OCHRANNÝCH PÁSEK ZRUŠEN ROZHODNUTÍM
NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU S ÚČINNOSTÍ DO 27.5.2019.

Úroveň podrobnosti univerzálního zadání pak udává Metodická pomůcka MMR

Návrh zadání územního plánu – modelový příklad s komentářem

Požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce,*
- sportovní areál,*
- přírodní koupaliště se zázemím a parkovištěm v areálu bývalého lomu*
- zimní lyžařská sjezdovka se zázemím a parkovištěm*
- objekt knihovny a kluboven, která bude vymezena v centru obce pro posílení jeho významu,*
- veřejné prostranství - náves u plochy bydlení na jihovýchodě obce. Budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství; jako plocha veřejného prostranství bude vymezena stávající plocha s pomníkem padlým*

Metodické sdělení odboru územního plánování MMR ve věci zadávání zpracování územního plánu a možného postupu při zpracování návrhu zadání územního plánu – spolupráce pořizovatele s projektantem

O pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) rozhoduje zastupitelstvo obce. Pokud zastupitelstvo obce o pořízení ÚP rozhodne, **zajistí pořizovatel zpracování doplňujících průzkumů a rozborů** a zahájí ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (určeným zastupitelem) zpracování návrhu zadání ÚP v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 **Projektanta návrhu ÚP lze vybrat po schválení zadání ÚP zastupitelstvem obce, nebo již po rozhodnutí zastupitelstva o pořízení ÚP. Zakázku na zpracování ÚP bezprostředně po rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení ÚP lze zadat a projektanta ÚP vybrat zejména tehdy, pokud se nepředpokládá variantní řešení návrhu ÚP.** Případné posouzení vlivu ÚP na životní prostředí (tzv. SEA) a tím posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude-li následně vyžadováno, nebrání tomu, aby byly práce na ÚP zadány a projektant vybrán již po rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení ÚP. Zpracování posouzení vlivů na udržitelný rozvoj, které je po nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb. pojato jako samostatná dokumentace, lze zadat i dodatečně.

Pokud je již v této fázi pořizování vybrán projektant, nabízí se možnost zapojit projektanta ÚP do:

- zpracování doplňujících průzkumů a rozborů,**
- konzultací návrhu zadání ÚP.**

I když zpracování návrhu zadání ÚP nebo doplňujících průzkumů a rozborů nejsou součástí vybraných činností ve výstavbě, ale patří mezi výkony územně plánovací činnosti, které pro obec zajišťuje nebo sám vykonává pořizovatel, může být spolupráce projektanta s pořizovatelem a obcí v etapě zpracování podkladů a návrhu zadání ÚP významným přínosem pro kvalitu pořizovaného ÚP. Kvalitní zadání je předpokladem kvalitního řešení samotného ÚP.