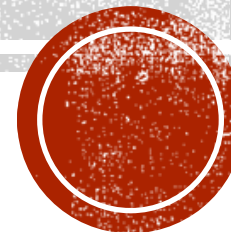


CO JE ÚZEMNÍ PLÁN A FÁZE JEHO POŘÍZENÍ

Nový územní plán městyse Drásov



- Co je územní plán a k čemu slouží
- Co může být obsahem územního plánu, jak podrobný může být
- Seznámení s procesem pořizování územního plánu
- Vývoj a růst Drásova
- Zapojení obyvatel Drásova do tvorby územního plánu, diskuze, otázky

INFORMACE O OBSAHU DNEŠNÍHO SETKÁNÍ

Zcela zjednodušeně se jedná o dokument, který upravuje, jakým způsobem a za jakých podmínek lze využít území.

Územní plán např. stanovuje:

- **Vize (koncepce rozvoje)** - jakým způsobem se obec bude v budoucnu rozvíjet (průmyslová obec, obec pouze pro pohodové bydlení, středisková obec...)
- **koncepti plošného uspořádání** – jak budou jednotlivé plochy rozmístěny a jak budou využívány (kde budou plochy pro bydlení, kde pro výrobu, pro dopravní infrastrukturu...)
- **koncepti prostorového uspořádání** – jak bude vypadat budoucí zástavba (výška zástavby, zastavitelnost pozemků...)
- **koncepti veřejných prostranství** – kde budou umístěna a jakou roli v zástavbě městyse budou hrát (náměstí, ulice, hřiště, stromořadí ...)

ÚZEMNÍ PLÁN

OBECNĚ

Co je smyslem územního plánování obecně:

- **KOORDINACE A ZVLÁDÁNÍ EXTERNALIT**

já něco udělám na svém pozemku a to něco ovlivní situaci na sousedním pozemku, např. vlivem výstavby obchodního centra v blízkosti obce, může dojít ke zkrachování malé prodejny v centru obce a tím pádem dojde ke zhoršení dostupnosti obchodu pro starší lidi co nejezdí nakupovat autem

- **ROZVOJ OBCE**

Rozvoj jako takový musí být chápán jako zlepšování stavu, nikoliv expanze výstavby.

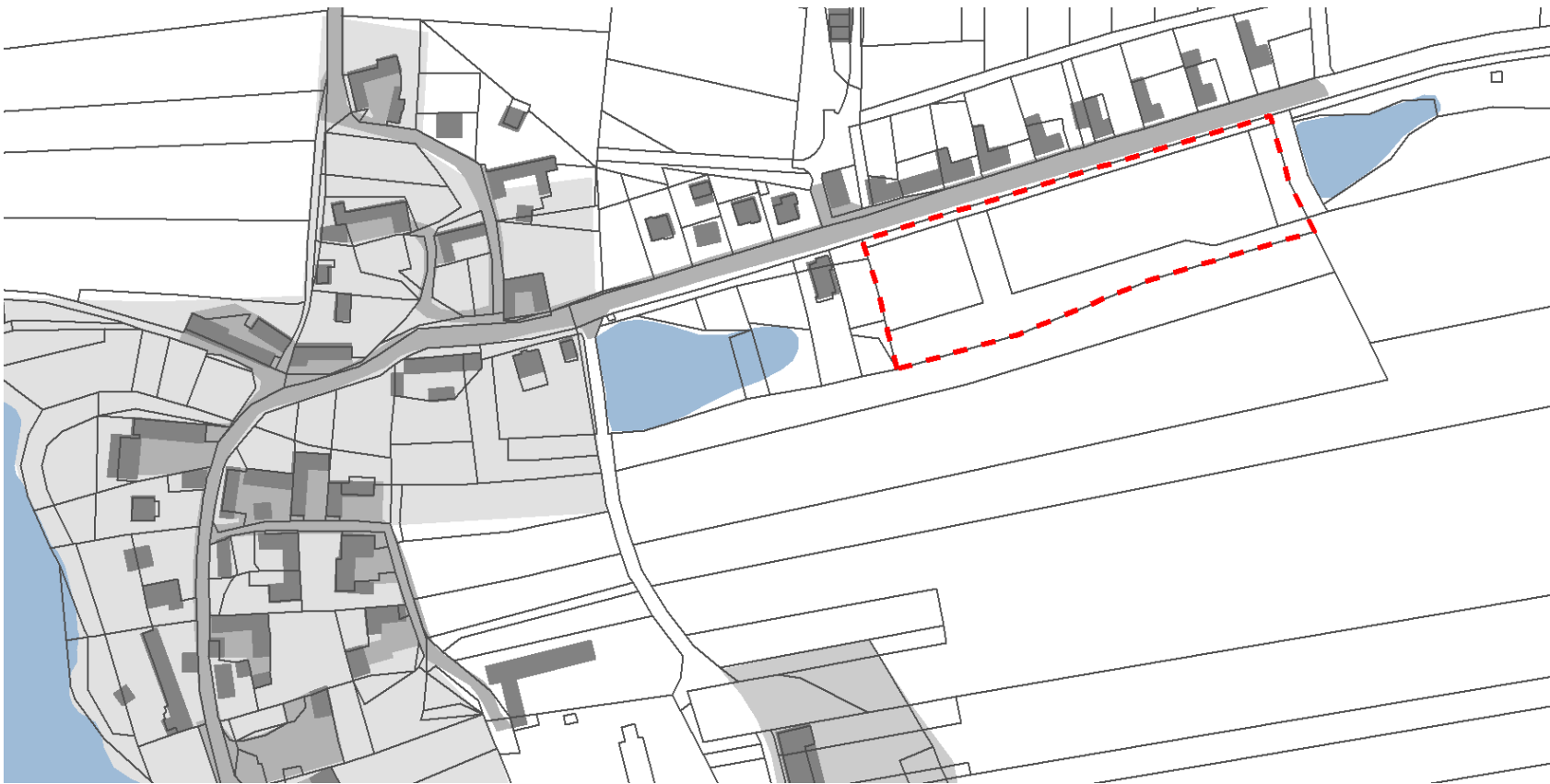
ÚZEMNÍ PLÁN

OBECNĚ

- Územní plán podle stavebního zákona nemůže obsahovat podrobnost náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- Územní plán je koncepční nástroj. Řeší plochy a zástavbu. K podrobnějšímu řešení slouží regulační plán, který řeší konkrétní lokalitu v detailu jednotlivých staveb.
- Územní plán přestává plnit koncepční úlohu a stává se dokumentem regulujícím každý detail. V praxi tato přeregulovanost vede k častým změnám územních plánů.
- V územním plánu neřešíme např. barvy fasád, podobu plotů, přesné parametry komunikací, tvary střech, druhy vegetace

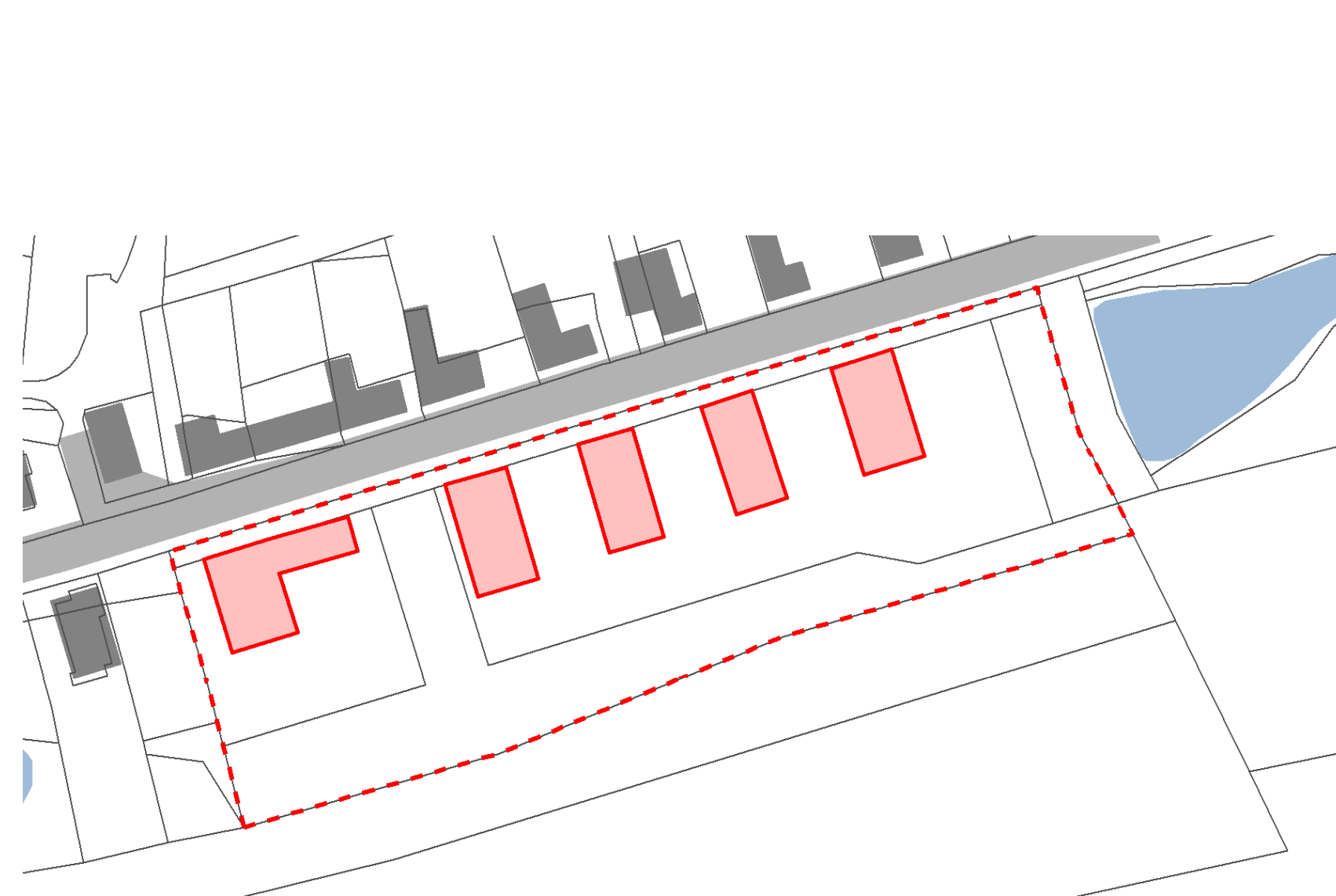
ÚZEMNÍ PLÁN

PODROBNOST



ÚZEMNÍ PLÁN

PODROBNOST



REGULAČNÍ PLÁN

PODROBNOST

Fáze pořizování územního plánu s možností vyjádření veřejnosti

- Zadání – připomínky – 30 dní
- Společné jednání – zveřejnění návrhu – připomínky - 45 dní
- Veřejné projednání – zveřejnění návrhu + jednání – námitky a připomínky – 37 dní
- Rozhodnutí o námitkách – jednání zastupitelstva městyse
- Vydání územního plánu – jednání zastupitelstva městyse

ÚZEMNÍ PLÁN

FÁZE POŘÍZENÍ

ZADÁNÍ

- Zadání by měl být souhrn stručných požadavků/pokynů pro projektanta, co by mělo být řešením územního plánu.
- Zadání má říkat co řešit a ne kde a jak to řešit.
- Zadání nemá předurčovat řešení.
- Dotčené orgány uplatňují požadavky stejně jako veřejnost.

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

- Jedná se o „první“ návrh podoby územního plánu, který by měl být projednán s dotčenými orgány a s veřejností.
- Tento návrh může doznat řady změn na základě stanovisek dotčených orgánů a písemných připomínek veřejnosti.

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- Jedná se o „druhý“ návrh podoby územního plánu, který by měl být projednán s veřejností (námitky a připomínky) a dotčenými orgány.
- Dotčené orgány uplatňují již pouze stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.
- V případě, dojde-li k podstatné úpravě na základě námitek, připomínek nebo stanovisek, je třeba provést opakované veřejné projednání.

NÁMITKY

- Po veřejném projednání se zpracovává návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.
- K tomuto návrhu uplatňují dotčené orgány stanoviska a rozhoduje o nich zastupitelstvo.

ÚZEMNÍ PLÁN

FÁZE POŘÍZENÍ

NÁVRH ZADÁNÍ ZVEŘEJNĚN POUZE
NA ÚŘEDNÍ DESCE

ZADÁNÍ

ÚVODNÍ SETKÁNÍ

DISKUZE O MESTYSU S OBČANY

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZVEŘEJNĚN POUZE NA ÚŘEDNÍ
DESCE

SPOLEČNÉ
JEDNÁNÍ

PŘEDSTAVENÍ NÁVRHU A DISKUZE NAD
TÍMTO NÁVRHEM

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZVEŘEJNĚN NA ÚŘEDNÍ DESCE A
JEDNÁNÍ PŘÍMO S VEŘJNOSTÍ

VEŘEJNÉ
PROJEDNÁNÍ

VYDÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

DOPLNĚNÍ PROJEDNÁNÍ