

**Příklady nástrojů**

- Územní plán
- Regulační plán
- Územní studie
- Krajinový plán

Popis a využití nástrojů

Územní plánování je v české plánovací praxi chápáno jako nástroj státní správy pro racionální rozvoj určitého území. Cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj, tedy komplexní řešení problémů životního prostředí, sociálních a hospodářských problémů ve vzájemných souvislostech. V souvislosti s problematikou HDV jsou důležitými cíli např. racionální uspořádání území a pro hospodárné vymezování stavebních pozemků, stanovení podmínek pro umísťování a prostorové uspořádání staveb a opatření na pozemcích, územní prevence přírodních rizik či plánování veřejné infrastruktury (technické, dopravní, veřejná prostranství). Základními nástroji jsou územní plány a regulační plány jako územně plánovací dokumentace s regulačním vlivem na rozvoj území. Mezi nástroje územního plánování ve vztahu k HDV patří také územní studie jako územně plánovací podklady mimo vlastní zástavbu (též krajinový plán či územní studie krajiny). Pro systém nástrojů územního plánování jsou charakteristické jednotlivé měřítkové úrovně (národní, krajská, obecní, lokální) provázané závazností dokumentů nadřazených úrovní.

Specifikace a příklady nástrojů

Územní plán si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V územním plánu je tedy vhodné stanovit základní principy a pravidla HDV v dané kategorii území a případně definovat podmínky využití a prostorového uspořádání, které zahrnou klíčové parametry HDV na úrovni ploch a koridorů. Konkrétně lze například vymezit podmínky respektování ploch nouzové retence a cest nouzového odtoku nebo definovat limit specifického odtoku. Zatím není mezi plánování veřejné infrastruktury zařazeno vymezení modro-zelené infrastruktury, lze částečně nahradit plánováním zelené infrastruktury s využitím legislativy pro ÚSES (územní systémy ekologické stability). Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán není retroaktivní, to znamená, že se nevztahuje na to, co v daném místě už stálo před jeho vydáním. Z pohledu HDV lze například uplatnit parametry environmentální regulace (koeficient zeleně, resp. modro-zelené infrastruktury) nebo konkretizovat a potvrdit regulační podmínky uváděné jinak nezávazně v technických normách nebo obecněji definované v městských standardech. Pořízení regulačního plánu může zavázat k uzavření plánovací smlouvy.

Výhody nástrojů

- **Právní závaznost dokumentů a postupů územního plánování**
- **Komplexní řešení rozvoje území zohledňuje vyváženost rozvoje**
- **Kategorizace podmínek podle funkčního typu území**
- **Široká aplikace v české praxi**
- **Měřítkové úrovně dokumentů se závaznými vazbami**
- **Územní plán je projednáván s veřejností**

Omezení nástrojů

- **Legislativa prakticky nezahrnuje problematiku HDV nebo modro-zelené infrastruktury**
- **Často zdoluhavý proces pořizování dokumentů**
- **Regulační charakter nepřináší motivaci k řešení nad rámec povinnosti**
- **Regulativní standardy (např. koeficienty zeleně) jsou buď příliš komplikované pro praxi nebo příliš zjednodušující praktickým dopadem regulace**

Odkazy na legislativu

- Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Odkazy na praxi

- Útvar rozvoje hl. m. Prahy, 2002. Metodický pokyn k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Praha: Útvar rozvoje hl. m. Prahy, 37 s.
- Územní studie krajiny ORP Blovice:
<https://www.blovice-mesto.cz/mesto/realizovane-projekty/uzemni-studie-krajiny/uzemni-studie-krajiny-orp-blovice/>
- Územní plán Olomouc:
<https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>

Literatura

Maier K. a kol. (2012). Udržitelný rozvoj území. Grada, Praha.
Stránský D., Hora D., Kabelková I., Salzmann K., Suchánek M., Vacková M., Vítek J. (2021). Analýza dokumentů pro koncepční hospodaření se srážkovou vodou v obcích. CzWA Service s.r.o., zpráva pro Ministerstvo životního prostředí ČR, Praha.