**Územní plán je dokument, který stanovuje koncepci rozvoje (nejen) města.** **Určuje, jak velké území se bude smět zastavět a čím**. V budoucí i existující zástavbě řeší přípustné (či přípustné za určitých podmínek) a nepřípustné funkční využití domů a ploch a reguluje základní prostorové vlastnosti domů (kolik mohou mít podlaží, jak velkou část pozemku lze zastavět, jak velkou část pozemku musí tvořit zeleň…). Územní plán také vymezuje **veřejně prospěšné stavby**.

Průběh zhotovování územního plánu probíhá ve stručnosti v těchto fázích:

### **Územně analytické podklady** – předstupeň na který se navazuje, není však oficiální součástí pořizování územního plánu

Obce s rozšířenou působností a kraje sledují pro svoje území řadu údajů, kterým se souhrnně říká územně analytické podklady. Jejich cílem je shromáždit informace, které budou posléze třeba při plánování (funkční využití budov, vlastnické vztahy, doprava, údaje o obyvatelstvu, závady a problémy…).

# Zadání

Pořizovatel územního plánu (= úředník s patřičnou kvalifikací) spolu s pověřeným zastupitelem (= je pověřen ostatními zastupiteli) sestaví zadání, ve kterém projektantovi (= architektovi) stanoví podmínky a zásady pro jeho práci. Zadání musí být projednáno s dotčenými orgány (= úřady hájící různé okruhy veřejného zájmu – patří sem např. ochrana přírody, ochrana památek, hygiena, bezpečnost…), veřejně připomínkováno a schváleno zastupitelstvem.

**Návrh**

Architekt vypracuje návrh územního plánu. Pokud to bylo požadováno v zadání, návrh obsahuje variantní řešení. K návrhu podají dotčené orgány svá stanoviska; pokud obsahoval varianty, zastupitelstvo v souladu se stanovisky dotčených orgánů vybere výslednou variantu.

**Veřejné projednání návrhu**

Návrh musí být veřejně projednán – na projednání proběhne výklad a diskuse. Pořizovatel shromáždí námitky a připomínky od občanů a dotčených orgánů a zastupitelstvo rozhodne, jak s nimi naložit a schválí výslednou podobu plánu.