

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

Pavel Gremlica, Marta Dudková, Jaroslav Haluza

Článek pojednává o zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (dále ZÚR OK) – o jejich pořízení a zpracování v období vzniku a schvalování nového stavebního zákona. Uvádí význam a způsob uplatnění přechodných ustanovení (§ 187 odst. 2 a 7) při zpracování ZÚR OK.

POŘÍZENÍ ZÚR OK

PŘÍPRAVNÉ PRÁCE

Po transformaci veřejné správy, v souvislosti s vytvořením krajů, se územní plán velkého územního celku po schválení stává spolu s programem rozvoje územního obvodu kraje jedním ze základních nástrojů a dokumentů pro vytváření strategie rozvoje území kraje. Schválená územně plánovací dokumentace vytváří nejen potřebné klima a podmínky pro bezkonfliktní realizaci plánovaných podnikatelských a jiných záměrů, ale zaručuje i právní jistoty všem občanům v území žijícím a dalším subjektům v území kraje působícím. Z těchto důvodů rozhodlo Zastupitelstvo Olomouckého kraje již v červnu 2004 o pořízení nového Územního plánu velkého územního celku Olomouckého kraje (ÚP VÚC OK), zahrnujícího již celé správní území kraje.

Na základě tohoto rozhodnutí zahájil pořizovatel – Odbor strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje ve druhé polovině roku 2004 pořizování dokumentace ÚP VÚC OK přípravnými pracemi – shromážděním dostupných podkladů a informací o stavu území, o záměrech jeho využití a vyhodnocením těchto podkladů a informací. Nad rámec právních předpisů byly vyzvány ke spolupráci a k podání podnětů pro tvorbu zadání všechny dotčené orgány státní správy, obce a další významné subjekty. Celkem bylo podáno 134 podnětů, které byly vyhodnoceny, a ke kterým byla postupně svolána ústní projednání. Na základě takto vyhodnocených podnětů bylo vygenerováno celkem 208 problémů, které byly využity při tvorbě zadání a byly zdokumentovány v problémovém výkresu zadání.

Základními podklady pro vypracování ÚP VÚC OK byly dvě schválené územně plánovací dokumentace velkých územních celků (pokrývající celé území Olomouckého kraje), které byly vyhodnoceny z hlediska aktuálnosti a tedy jejich další využitelnosti:

- ÚP VÚC Olomoucké aglomerace, schválený usnesením vlády ČR v roce 1997 a 1. změna ÚP VÚC Olomoucké aglomerace, která byla schválena Zastupitelstvem Olomouckého kraje v roce 2002;
- ÚP VÚC Jeseníky, schválený usnesením vlády ČR v roce 1994 a 1. změna ÚP VÚC Jeseníky, která byla schválena usnesením vlády ČR v roce 2002;
- Územně technické podklady (ÚTP) pro území Olomouckého kraje, zpracované v roce 2003 a aktualizované v roce 2004, zpracované generely (včetně nového generelu územních systémů ekologické stability), studie a celostátní a krajské koncepce.

ZADÁNÍ

Na základě přípravných prací a zpracovaných ÚTP pro území Olomouckého kraje pořizovatel zpracoval zadání, ve kterém stanovil hlavní cíle a požadavky pro zpracování Územního plánu velkého územního celku Olomouckého kraje.

Návrh zadání Územního plánu velkého územního celku Olomouckého kraje byl zpracován a projednán dle právních předpisů platných před rokem 2007. Na základě vyhodnocení projednání byl návrh zadání ÚP VÚC Olomouckého kraje upraven a předložen dotčeným orgánům státní správy, které v procesu projednávání uplatnily stanoviska, a s kterými byly uzavřeny dohody.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo Zadání ÚP VÚC Olomouckého kraje v prosinci 2005.

KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉHO ÚZEMNÍHO CELKU

Dokumentace byla zpracována Ing. arch. Jaroslavem Haluzou s kolektivem spolupracovníků, který byl vybrán v otevřeném výběrovém řízení. Dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast NATURA 2000 zpracovala firma Ecological Consulting, a. s., Olomouc, vybraná rovněž ve výběrovém řízení.

V souladu se schváleným zadáním byly zahájeny v roce 2005 práce na konceptu ÚP VÚC OK. Protože se Parlament ČR ve druhé polovině roku 2006 usnesl na znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový stavební zákon), a byly zároveň dokončovány práce na souvisejících vyhláškách, bylo rozhodnuto rozpracovaný koncept ÚP VÚC OK dokončit tak, aby po obsahové stránce již odpovídal připravované nové legislativě, což vyžadovalo jinou obsahovou náplň dokumentace, jinou podrobnost zpracování i jiný proces projednání.

V souladu s § 187 odst. 2 nového stavebního zákona byly převzaty do konceptu řešení bez věcné změny záměry ze schválených a dosud platných územních plánů (ÚP VÚC Jeseníky a ÚP VÚC Olomoucké aglomerace), vyhodnocené z hlediska jejich aktuálnosti a jejich nadmístního významu.

K této skutečnosti bylo přihlédnuto při řešení, zpracování a následném

projednání dokumentace. Přesto bylo jako součást konceptu vypracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (NATURA 2000) na celou dokumentaci – tedy včetně záměrů převzatých dle § 187 odst. 2.

Koncept ÚP VÚC OK, který již splňoval požadavky nového stavebního zákona kladené na zásady územního rozvoje, včetně vyhodnocení SEA a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast NATURA 2000, byly projednány a následně byly vyhodnocovány jak dle zákona č. 50/1976 Sb., tak i ve vztahu na ust. § 37 odst. 2 nového stavebního zákona.

Koncept ÚP VÚC OK byl přeložen do polského jazyka a projednán na jednání se sousedními polskými vojvodstvími (stejně se postupovalo i u návrhu ZÚR v roce 2008).

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Poté přistoupil pořizovatel k úpravě zadání pro zpracování pořizované dokumentace formou Pokynů pro zpracování návrhu Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), přičemž byl využit nový stavební zákon, který tento postup umožňuje.

Pokyny pro zpracování návrhu ZÚR OK byly koncipovány tak, aby splňovaly nejen požadavky zadání, které nahrazovaly, ale aby odpovídaly i struktuře textové a grafické části ZÚR vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jako podklad plně vyhovovaly požadavkům nového stavebního zákona.

Pokyny pro zpracování ZÚR OK, včetně záměrů převzatých do konceptu řešení bez věcné změny ze schválených dosud platných územních plánů dle ust. § 187 odst. 2 nového stavebního zákona, schválilo Zastupitelstvo Olomouckého kraje (ZOK) v březnu 2007.

V dubnu 2007 ZOK projednalo Územně analytické podklady Olomouckého kraje, čímž byla de facto naplněna podmínka (rozbور udržitelného rozvoje území) nového stavebního zákona pro zpracování územně plánovací dokumentace.

NÁVRH ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na základě schválených Pokynů byly zahájeny práce na zpracování návrhu Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, který byl dokončen v srpnu 2007.

Protože bez věcné změny byly převzaty záměry ze schválených dosud platných územních plánů, byla předmětem řešení a diskuse na společném jednání jen zbývající část dokumentace v rozsahu stanoveném zadáním (pokyny pro zpracování návrhu). V návaznosti na rozbور udržitelného rozvoje území bylo vyhodnocení SEA a NATURA 2000 doplněno a nad rámec zákona bylo znovu projednáno. Po několika náročných jednáních a doplňování dokumentace návrhu ZÚR OK i příslušných vyhodnocení zaujalo Ministerstvo životního prostředí souhlasné stanovisko.

K návrhu ZÚR OK pořídil Odbor strategického rozvoje KÚ OK dokumentaci Vyhodnocení vlivů ZÚR OK na udržitelný rozvoj území, kterou rozeslal příslušným ministerstvům k prostudování. V září 2007 byla dokumentace jednotlivě s příslušnými ministerstvy projednána. Výsledky projednání Vyhodnocení vlivů ZÚR OK na udržitelný rozvoj území, stanoviska dotčených orgánů a připomínky sousedních krajů pak byly vyhodnoceny dle nového stavebního zákona.

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Návrh ZÚR OK byl po vyhodnocení výše uvedených projednání upraven a dokumentace, která měla náležitosti opatření obecné povahy, byla předložena do veřejného projednání v říjnu až listopadu 2007. Do řízení bylo 31 obcemi podáno celkem 55 námitek, které pak byly následně projednány, z nich 50 bylo vypořádáno dohodou a zbývajících 5 bylo předloženo ZOK, které o nich rozhodlo.

Přestože předložené připomínky nebyly zásadního charakteru (které by vyvolávaly podstatnou úpravu návrhu a následnou nutnost opakovaných projednání), byly využity při dopracování návrhu opatření obecné povahy. Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo ZÚR OK opatřením obecné povahy na svém zasedání dne 22. 2. 2008. Velkým problémem pro vyhlášení účinnosti opatření obecné povahy bylo vyvěšení vyhlášek o vydání opatření obecné povahy na úředních deskách všech 398 obcí Olomouckého kraje, kdy pořizovatelé museli část obcí jednotlivě objíždět a vyvěšení zajišťovat. Přesto se podařilo dosáhnout nabytí účinnosti opatření obecné povahy již 28. 3. 2008. Olomouckému kraji se tak podařilo pořídit a vydat zásady územního rozvoje jako prvním z krajů České republiky. Po nabytí účinnosti byla dokumentace předána příslušným institucím v souladu se stavebním zákonem, a na CD i všem obcím Olomouckého kraje.

Pro širokou odbornou i laickou veřejnost byla zhotovena brožura ZÚR OK, která obsahuje celou výrokovou část územně plánovací dokumentace včetně vybraných grafických ukázek z výkresové části.

ZÚR OK jsou veřejně přístupné na stránkách Olomouckého kraje na adrese <http://www.iri.cz/kr-olomoucky/zur/>.

VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ ZÚR OK

VÝCHOZÍ STAV PRO ZPRACOVÁNÍ ZÚR OK

Území Olomouckého kraje bylo, jak již bylo uvedeno v předchozím textu, pokryto dvěma schválenými územními plány velkých územních celků:

- Územní plán velkého územního celku Olomoucké aglomerace,
- Územní plán velkého územního celku Jeseníky.

Na základě přechodných ustanovení v § 187 odst. 2 a 7 nového stavebního zákona byly k zajištění srozumitelnosti a jasného vymezení, co platí v území kra-

je z obou ÚP VÚC, zpracovány následující dokumenty, které významně pomohly při zpracování dalších fází ZÚR OK:

1. Úprava vymezení závazné části ÚP VÚC Jeseníky a Olomoucké aglomerace, jejímž cílem bylo jednoznačně vymežit, co v území platí a oprostít území řešené v krajské dokumentaci od ochrany pro záměry lokálního významu (blokace rozvoje v územních plánech). Platnost úpravy vymezení závazné části obou ÚP VÚC byla do doby vydání ZÚR OK. Úprava vymezení závazné části obou ÚP VÚC byla zpracována jak v textové, tak i grafické podobě. O tomto kroku byly v průběhu projednávání vyrozuměny dotčené orgány, úřady územního plánování a obce.

2. Převzetí záměrů z platných ÚP VÚC Jeseníky a Olomoucké aglomerace dle § 187 odst. 2 nového stavebního zákona do konceptu řešení Územního plánu velkého územního celku Olomouckého kraje splňujícího požadavky na návrh zásad územního rozvoje stanovené stavebním zákonem. Záměry odpovídající požadavkům zákona byly seřazeny do tabulek a graficky znázorněny ve výkresu v měřítku 1 : 100 000.

Tento dokument byl součástí odůvodnění ÚP VÚC OK.

Aplikaci obou zmíněných odstavců § 187 nového stavebního zákona byl při zpracování ZÚR OK přikládán velký význam a záměrem bylo vytvořit pro další jednání s obcemi a dotčenými orgány jasná pravidla.

Obsah a postup zpracování ZÚR OK

Obsah konceptu řešení Územního plánu velkého územního celku Olomouckého kraje splňujícího požadavky na návrh zásad územního rozvoje stanovené novým stavebním zákonem se již výrazně nelišil od obsahu ZÚR vymezeném vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 4. a zahrnoval:

• Výrokovou část s tímto obsahem:

A. Textová část – v rozsahu dle přílohy č. 4 vyhl. č. 500/2006 Sb. (46 stran textu).

B. Grafická část, která se skládala z 11 výkresů.

• Odůvodnění s tímto obsahem:

C. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 4 vyhl. č. 500/2006 Sb. (145 stran textu).

D. Grafická část, která se skládala z 6 výkresů, což představovalo 29 částí výkresů (mapových sekcí).

• Převzetí záměrů z platných ÚP VÚC Jeseníky a Olomoucké aglomerace dle § 187 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, s tímto obsahem:

Textová část vyjadřující popis jednotlivých převzatých záměrů (4 strany textu).

Přílohy :

ozn. přílohy	název přílohy	obsah
A.	Seznam záměrů převzatých z platných ÚP VÚC Jeseníky a Olomoucké aglomerace dle § 187 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje	7 stran tabulek
B.	Záměry převzaté z platných ÚP VÚC Jeseníky a Olomoucké aglomerace dle § 187 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v měřítku 1 : 100 000	grafická příloha 1 list

• Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast NATURA 2000 tvořilo samostatnou přílohu dokumentace.

Z výkresů provedených nad rámec požadavků stanovených vyhláškou č. 500/2006 Sb. lze vyzvednout zejména výkresy B.11 Plochy a koridory nadmístního významu – syntéza záměrů převzatých z platných ÚP VÚC Jeseníky, Olomoucké aglomerace a návrhu řešení Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v měřítku 1 : 100 000 a část Převzetí záměrů z platných ÚP VÚC Jeseníky a Olomoucké aglomerace dle § 187 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Smyslem rozšíření výrokové části o výkres B.11 bylo pro projednávací proces jasně vymežit:

- co se v území stabilizuje beze změn = současný stav;
- jaké projednané a schválené záměry se bez věcných změn přebírají;
- co se do území vkládá nového (nové jevy vložené řešením).

Výkres poskytoval komplexní náhled na řešené území. Jedině z tohoto výkresu byla zřejmá koncepce rozvoje území kraje. Bez tohoto výkresu by bylo zpracování a projednání vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast NATURA 2000, stejně jako i projednání s dotčenými orgány posuzujícími tuto ÚPD z hlediska akceptace resortních koncepcí velmi obtížné.

Územní plán velkého územního celku Olomouckého kraje – koncept řešení splňující požadavky na návrh zásad územního rozvoje stanovené novým stavebním zákonem byl po projednání již za účinnosti nového stavebního zákona dopracován do fáze návrhu ZÚR OK.

Obsah ZÚR OK

Obsah ZÚR OK se již od konceptu výrazně nelišil, s výjimkou zpracování dokumentace Vyhodnocení vlivů ZÚR OK na udržitelný rozvoj území. V návrhu bylo upuštěno od zpracování některých příloh, které měly význam zejména při projednání konceptu a jejichž smyslem bylo poskytnout řádné odůvodnění některých kroků, které mohly být špatně pochopeny.

Opatření obecné povahy, kterým ZOK vyhlásilo ZÚR OK, tvoří:

Výroková část obsahující:

Textovou část ve struktuře odpovídající požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb.; Grafickou část s výkresy:

B.1. Uspořádání území Olomouckého kraje – vymezení rozvojových os a oblastí 1 : 200 000 (viz obr. 1)

B.2. Uspořádání území Olomouckého kraje – vymezení specifických oblastí 1 : 200 000 (viz obr. 2)

- B.3. Koncepce dopravy 1 : 200 000
- B.4. Koncepce zásobování pitnou vodou a vyhlášená ochrana vodních zdrojů, přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod 1 : 200 000
- B.5. Koncepce zásobování elektrickou energií a plynem 1 : 200 000
- B.6. Plochy a koridory nadmístního významu 1 : 100 000 (viz obr. 3)
- B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu 1 : 100 000
- B.8. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační nadmístního významu 1 : 100 000
- B.9. Výkres oblastí, ploch a koridorů nadmístního významu, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nebo je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu 1 : 200 000
- B.10. Zásady ochrany a využití nerostných surovin 1 : 200 000
- B.11. Výkres oblastí se shodným krajinným typem 1 : 200 000

Odůvodnění:

- D.1. Koordinační výkres 1 : 50 000 (viz obr. 4 – mapová sekce + legenda)
- D.2. Širší vztahy 1 : 500 000
- D.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělské pozemky a pozemky určené k plnění funkce lesa 1 : 100 000
- D.4. Schéma lokalit vhodných k akumulaci povrchových vod 1 : 200 000

Přílohou byla dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast NATURA 2000 a oproti konceptu navíc dokumentace Vyhodnocení vlivů ZÚR na udržitelný rozvoj území.

ZKUŠENOSTI A POZNATKY Z POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ZÚR OK

Při řešení ZÚR OK se pořizovatelský a zpracovatelský kolektiv setkal s řadou problémů a získal tím zkušenosti:

- a) Přes rozporuplné počáteční reakce lze považovat název „**Zásady územního rozvoje**“ za velmi vý-

stižný. Pojem „zásady“ lze chápat jako **řešení podstatných věcí** v měřítku a podrobnosti úměrné velikosti řešeného území kraje, přičemž z řešení by měla být patrná zejména koncepce uspořádání jednotlivých sledovaných jevů nadmístního významu. Obdobný náhled z hlediska podrobnosti řešení lze uplatnit pro pojem „územní rozvoj“.

ZÚR by měly vytvořit přechodový „můstek“ mezi politikou státu a komunitním plánováním. Problémem zde může být pouze velký skok v měřítkách zobrazení návrhových (měněných) jevů v území. Měřítko 1 : 100 000 preferované při zpracování v ZÚR je velmi rozdílné oproti měřítku, ve kterém se zpracovávají územní plány (1 : 5 000, popř. 1 : 2 000). Tento velký rozdíl v podrobnosti zpracování vyvolává zvýšené nároky na zpracovatele územních plánů při upřesňování jevů vymezených v ZÚR.

- b) ZÚR by měly umět **promítnout strategické plánování do konkrétnější podoby** (stále přibližné) v území. Slabinu strategických dokumentů lze bohužel spatřovat v jejich velkém zobecnění, abstraktních a složitých vyjádřeních jednoduchých procesů a cílů v území. Průmět do území obcí je pak velmi neurčitý a ZÚR zde budou muset sehrát významnější roli.

Pro **znázornění cílů strategického plánování** a grafické vyjádření koncepce v ZÚR se nám jako příhodná jeví **schémata 1 : 200 000**. Schémata je potom vhodné zařadit do výrokové části ZÚR, neboť právě koncepce by měla být základním závazným vodítkem pro aplikaci dalších vkládaných a měněných jevů v územních plánech (ÚP).

- c) **Vztah ZÚR a územních plánů** – ZÚR by neměly příliš svazovat územní rozvoj obcí, ale přesto je žádoucí, aby ve stanovených a projednaných prioritách k zajištění udržitelného rozvoje kraje byly ZÚR jednoznačné a důsledné. Bohužel **negace v území**, která se objevuje

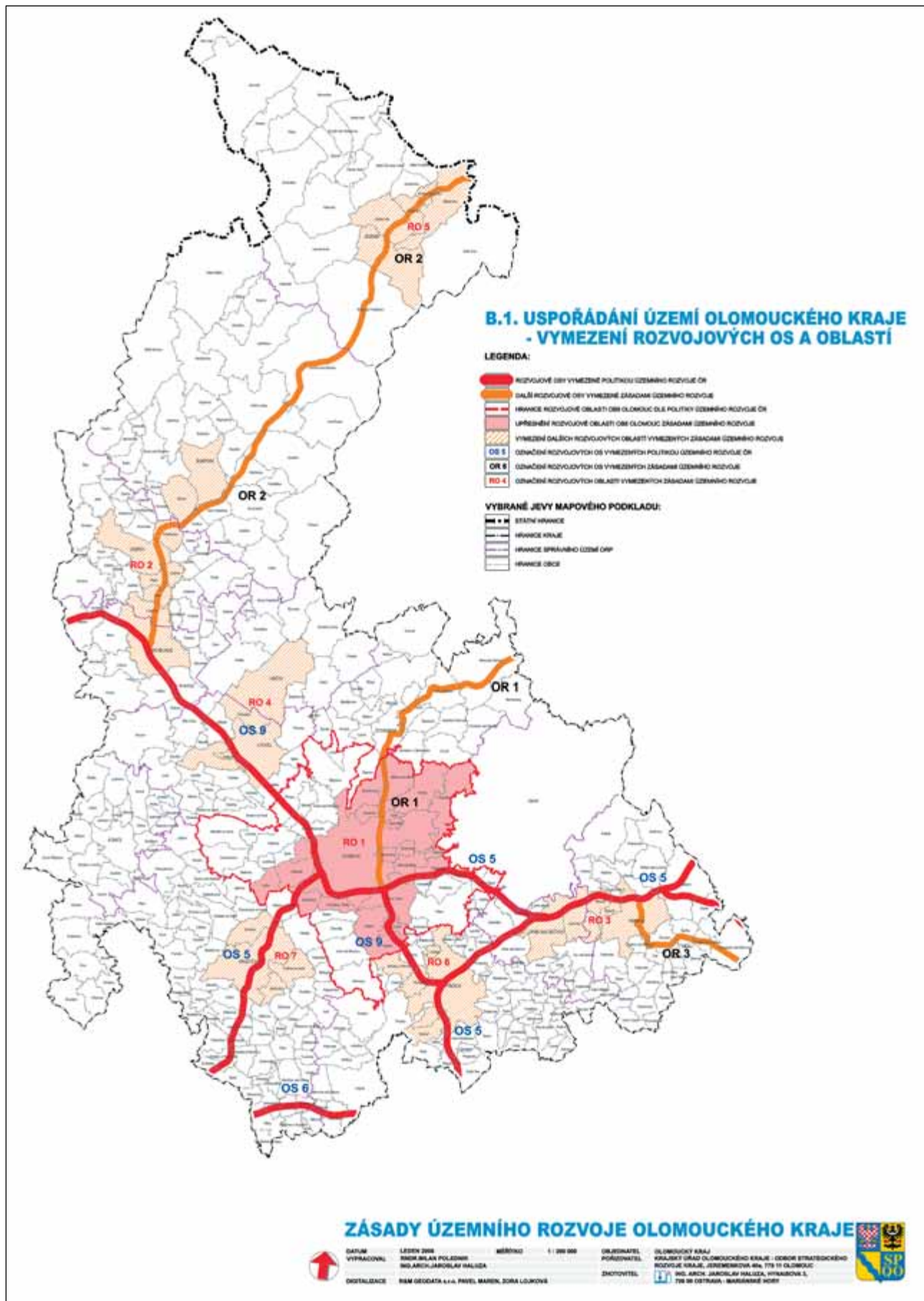
a trápí obce při projednávání územního plánu s občany, vlastníky nemovitostí („je to potřeba, jsem pro, ale ať to jde přes pozemky souseda“), se objevuje i při projednávání ZÚR s obcemi („vhodnější je průchod koridoru přes vedlejší obec“). Tyto negace se objevují zejména při návrhu koridorů dopravních, energetických, ÚSES, přípustné exploataci ložisek nerostných surovin apod.

Docílit dohodu v těchto případech je velmi složité, vyžaduje to zpracování variantních řešení, posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a pak je nutné v závěru **rozhodnout** (k podané námitce) a **účinně chránit koridor do doby realizace stavby**. V těchto koridorech na území obcí pak bude docházet k blokaci územního rozvoje ze strany ZÚR se všemi průvodními jevy – snaha změnit ZÚR, zpochybnit ZÚR, petice, politické tlaky na změnu ZÚR aj.

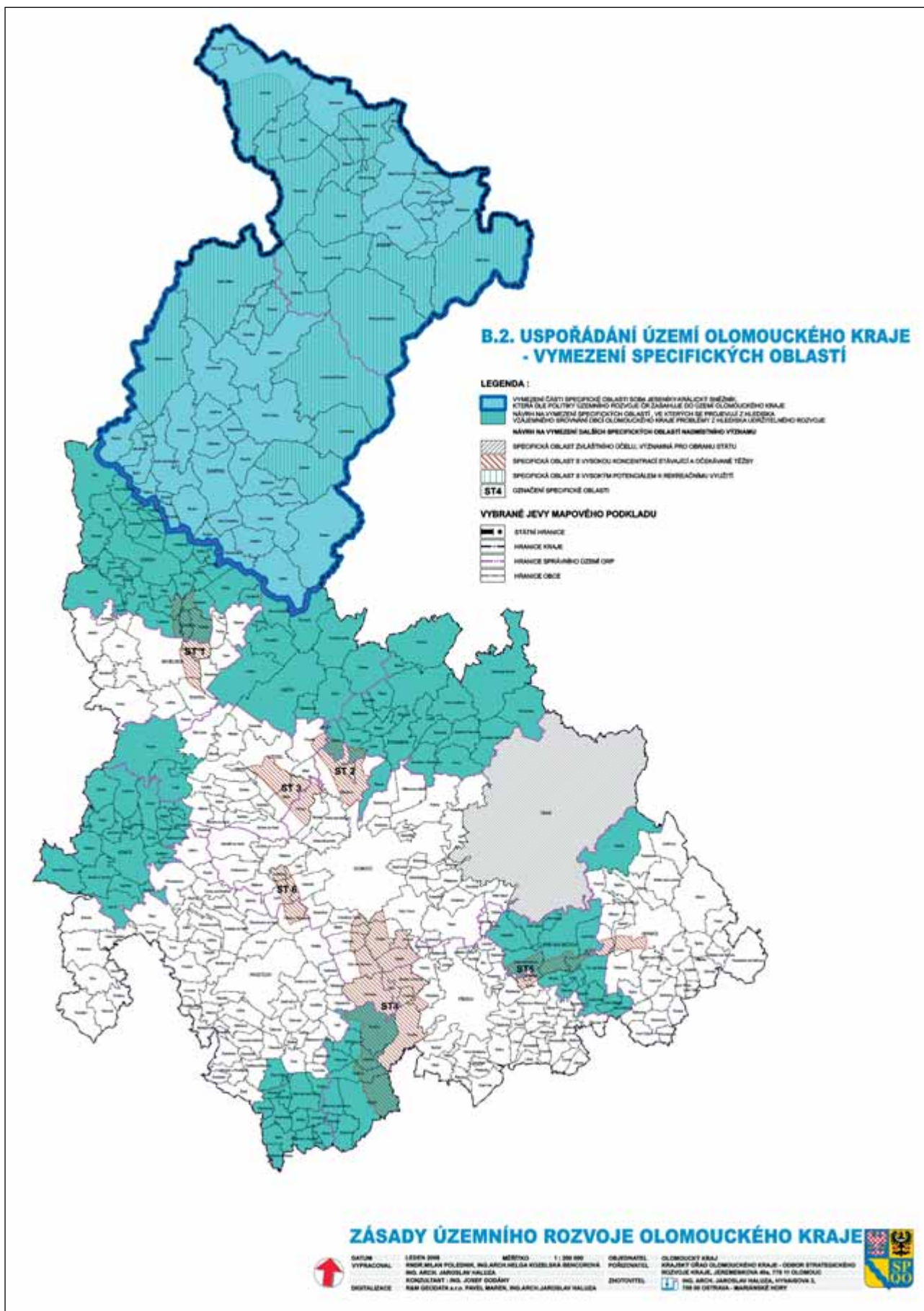
- d) Bylo by vhodné metodickými pokyny dále konkretizovat způsob **provedení upřesnění vymezení rozvojových oblastí a os a specifických oblastí** v ZÚR a následně v ÚP.

Je to významné zejména z důvodu **stanovení optimálního (přiměřeného) rozsahu** blokace využití území obcí do doby stabilizace nároku na velikost vymezení vydávaných oblastí a os.

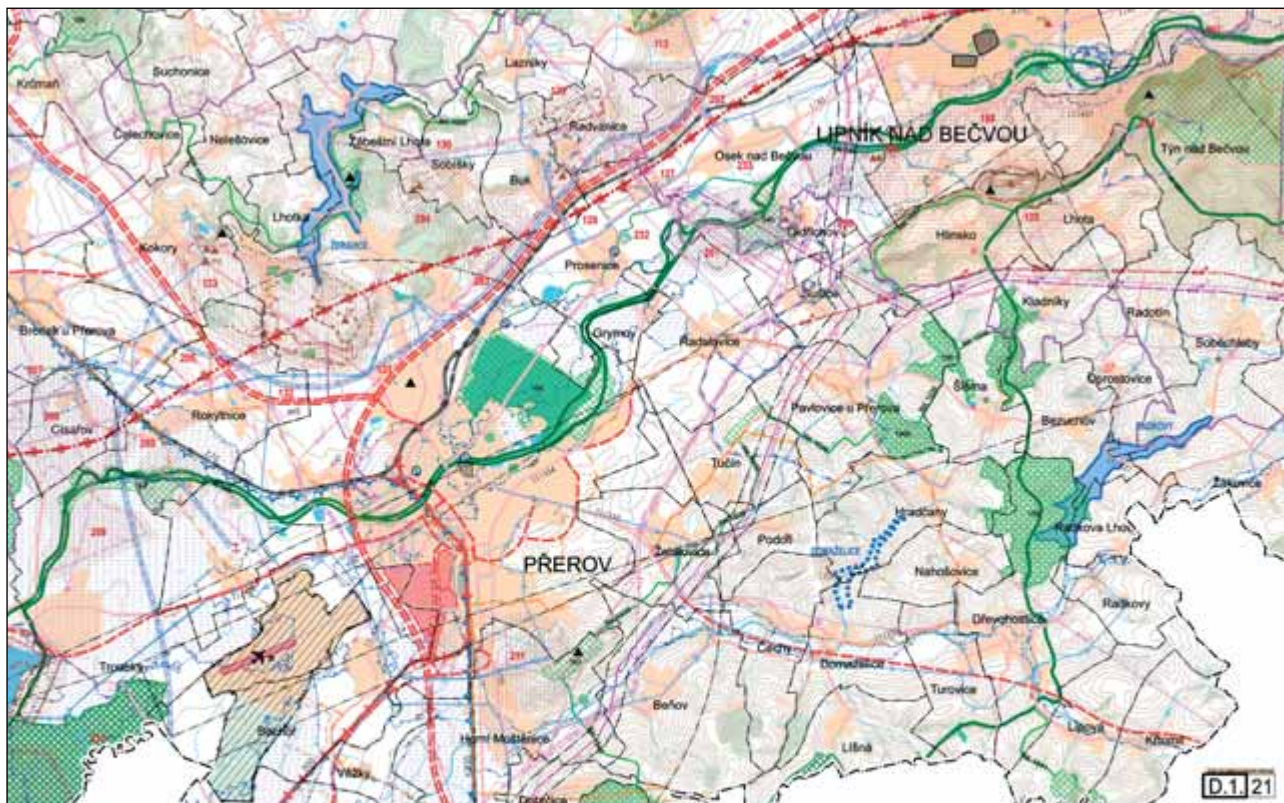
Územní plán by měl **upřesnit šíři a tvar vymezení** např. koridoru, a to tak, aby se neznemožnila budoucí realizace záměru, pro který je koridor navržen. Závaznost ZÚR pro ÚP však neznámá převzetí 1:1, ale upřesnění na základě použití podrobnějšího měřítka a znalosti problematiky území. Sledování upřesnění vymezení koridoru a oblastí v ÚP ze strany dotčených orgánů sehráje významnou roli a bude to i velmi citlivá problematika vzhledem k míře omezení vlastnického práva, které je při řešení ÚP mnohem více patrné, než v měřítku ZÚR.



Obr. 1: Uspořádání území Olomouckého kraje – vymezení rozvojových os a oblastí (ZÚR Olomouckého kraje)

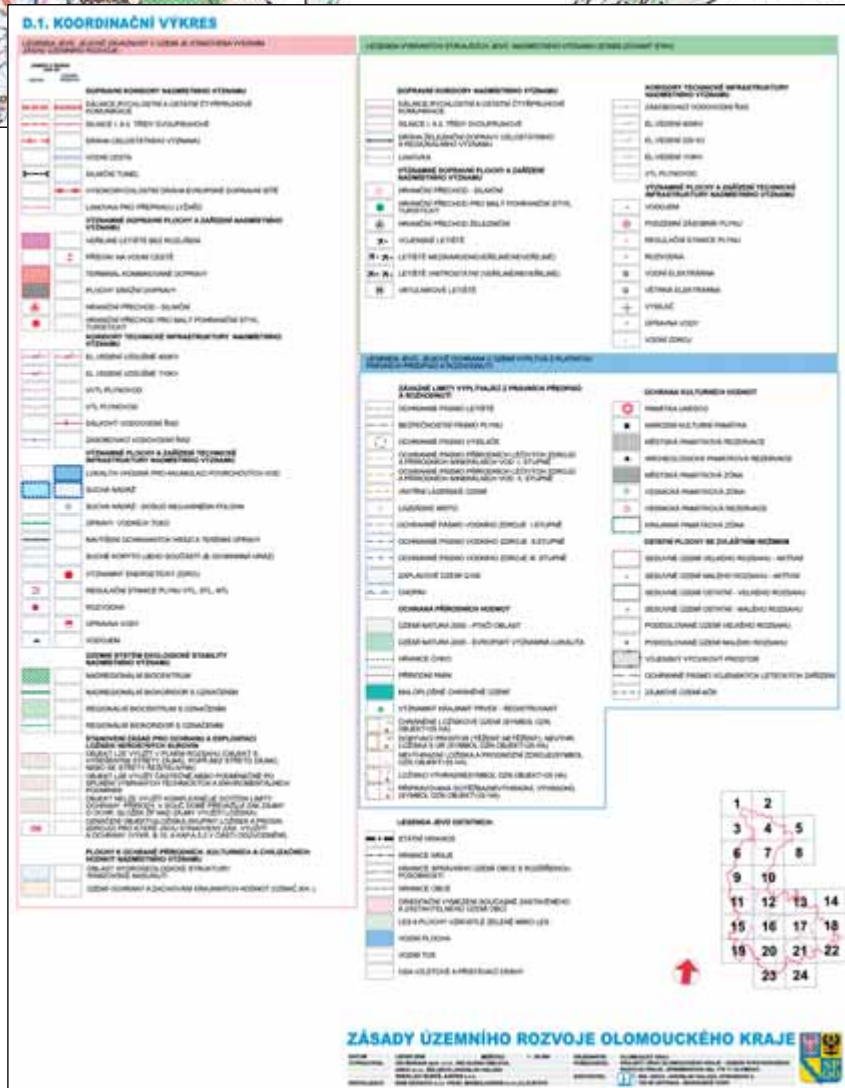


Obr. 2: Uspořádání území Olomouckého kraje – vymezení specifických oblastí (ZÚR Olomouckého kraje)



Obr. 4: Koordinační výkres – ukázka jedné mapové sekce + legenda (ZÚR Olomouckého kraje)

e) Změna myšlení zpracovatelů a pořizovatelů – jedním z důsledků zařazení územně plánovací dokumentace (ÚPD) mezi dokumenty vydávané opatřením obecné povahy je nový způsob zpracování ÚPD nutící projektanty věnovat se jak v textové části, tak i v grafickém vyjádření jen podstatným věcem, které je nutné vyjádřit pokud možno jednoznačně, ale přitom srozumitelně a stručně. Dochází k zjednodušení dokumentace co do rozsahu, ale za bolestných podmínek. Praxe ukazuje, že pro mnoho zpracovatelů je jednodušší psát obsírně, než vyjádřit podstatu věci velmi jednoduše a přímočaře. Zpracovatelé sami přiznávají, že jim napsání podstaty věci na pár řádků dá více práce, než když to psali v původním pojetí (složitě a obsírně popisy mnohdy velmi jednoduchých věcí). Změna myšlení a přístupu k řešeným problémům není vůbec jednoduchá a mnohým činí dosud



velké problémy. Obdobně reaguje i řada dotčených orgánů, kterým se líbily složité a obšírné popisy jejich problematiky a dnes se těžce smiřují s tím, že to, co vyžadují po zpracovateli ÚPD, však patří do územně analytických podkladů, kde jimi sledované jevy a popisy limitů mají své místo.

f) **Upřesnění výkladu nadmístního významu** – stavební zákon sice vymezuje v ust. § 2 odst. 1 písm. h), co je chápáno pod pojmem plocha nadmístního významu, ale přesto zatím stále dochází k častým nedorozuměním při vkládání jevů nadmístního významu do řešení ZÚR. Upřesněním výkladu se předejde následným rozporům, zdali jde nebo nejde o zasahování do pravomoci obcí (např. ohrazování pouze jedné obce vůči povodním, obchvat státní silnice I. tř. na území pouze jedné obce, nutnost provedení ČOV na území jedné obce pro více obcí apod.).

g) **Aplikace vymezení cílových charakteristik krajiny v ZÚR a následně v ÚP** – diskutabilní je aplikace vymezení cílových charakteristik krajiny do územních podmínek a opatření závazných pro ÚP. Lze si nastítnit otázku: „Co bude zastupitelstvo vydávat opatřením obecné povahy?“ Patrně to nebude dělení území kraje na určité typy krajiny, že krajina má takovou charakteristiku a vyznačuje se určitými vlastnostmi, nebo že je více lesnatá, nebo více zorněná apod.?

Při vymezení se budou prolínat zájmy mnoha resortů a legislativních předpisů, a takové údaje patří do územně analytických podkladů.

Vzhledem k tomu, že krajina nezná pojem správní hranice, protože vznikala dlouhodobě na základě přírodních i lidských procesů, nelze očekávat zpracování tzv. „zdola“ (chápe se od obcí a od obcí s rozšířenou působností). Vymezení cílových charakteristik krajiny je žádoucí provádět nejdříve v rámci území ČR (v rámci PÚR ČR) a pak teprve provést průmět do území krajů (v rámci ZÚR). Vymezení cílových charakteristik krajiny by mělo mít své místo **zejména v ÚAP**. **Pouze zásady vedoucí k ochraně jednotlivých typů krajiny** by měly být promítnuty do ZÚR (opatření obecné povahy).

Opatření obecné povahy by měla obsahovat především požadavky a podmínky pro umístění staveb v krajině (zastavení horizontů, umístění výškových staveb, údolní nivy) vzhledem k jejich poloze v rámci území kraje, zachování určitého typu zástavby apod.

Určitě bychom mohli uvést ještě i další zkušenosti a zjištění, ale to by si vyžádalo větší prostor a bude jistě i další příležitost, kde je bude možno sdělit.

ZÁVĚR

Motto:

- Do ZÚR by se neměly vkládat jevy, které nebude možné rozumně vyře-

šit v ÚP. Jev, podmínka, požadavek na upřesnění, které nelze v územním plánu aplikovat, nemají v ZÚR opodstatnění a neměly by zde být řešeny.

- Výkresy by měly obsahovat pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku.

ZÚR si nečiní nárok na stanovení přesných podmínek pro umístění stavby (plochy pro podnikání), ale vymezují oblast, kde by plocha pro stavbu mohla vzniknout, což automaticky neznamená, že tam záměr vznikne. Zde se vyjadřuje souhlas s tím, že záměr je potřebný, je vhodné ho realizovat v části řešeného území a že se souhlasí s pokračováním ověřování v dalších dokumentacích.

Takové ověřování je možné provádět formou územních studií, a proto jsou v současné době na základě vydaných ZÚR OK územní studie již zpracovávány – k dnešnímu dni je dokončeno, popřípadě rozpracováno celkem 9 územních studií, kterými je prohlubováno řešení ZÚR OK – závěry ze studií budou využity i jako podklad pro aktualizaci ZÚR OK.

Platný stavební zákon ukládá krajským úřadům předložit zastupitelstvu kraje nejpozději do 2 let po vydání zásad územního rozvoje zprávu o jejich uplatňování v uplynulém období. Problematika aktualizace ZÚR OK začíná být aktuální a proto Odbor strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje tuto zprávu připravuje již v současné době.

*Ing. Pavel Gremlica
Ing. arch. Marta Dudková
Odbor strategického rozvoje kraje
Krajský úřad Olomouckého kraje*

*Ing. arch. Jaroslav Haluza
projektant*

ENGLISH ABSTRACT

The Spatial Development Principles of the Region of Olomouc, by Pavel Gremlica, Marta Dudková and Jaroslav Haluza

This contribution gives account on the elaboration of the Spatial Development Principles of the Region of Olomouc. Special attention is paid to the importance and application of the temporary provisions of the new Building Act during the elaboration of the Principles.