

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

Ladislav Vintr, Marie Wichsová, Jaroslav Bedrna

Článek popisuje způsob pořízení prvních Zásad územního rozvoje (ZÚR) Zlínského kraje s využitím územní prognózy jako konceptu územního plánu velkého územního celku podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracování zadání územního plánu velkého územního celku v souladu s § 21 odst. 6 stavebního zákona, jako souborného stanoviska a zpracování návrhu ZÚR již podle zákona č. 183/2006 Sb. (nový stavební zákon). V závěru pak zpracovatelé pokládají aktuální otázky na základě svých zkušeností ze zpracování prvních ZÚR, kterými by se v budoucnu měli účastníci územně plánovací činnosti na úrovni krajů zabývat.

Přípravné práce pro pořízení ZÚR Zlínského kraje

A) Úkolem krajů, jako územně samosprávných celků, je odpovídat a pečovat o všestranný rozvoj svého území, v souladu s ust. § 1 odst. 4 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.

Splnění tohoto úkolu měl umožnit zákon č. 132/2000 Sb., o změně a zrušení některých zákonů souvisejících se zákonem o krajích a obcích, který umožňoval, za předpokladu splnění určitých podmínek, krajům pořizovat a schvalovat územní plány velkých územních celků pro svá území. Zlínský kraj však tyto podmínky nespĺňoval, a proto se při pořízení nového územního plánu vydal trochu komplikovanější (ale tehdy jedinou možnou zákonnou) cestou pořízením územní prognózy.

Uspořádání a organizace území Zlínského kraje byly v té době koordinovány dvěma územními plány velkých územních celků (dále ÚPN VÚC):

1. **Územním plánem velkého územního celku Zlínské aglomerace**, který stanovoval základní koncepci využití území okresů Kroměříž, Uherské Hradiště a Zlín (schválen usnesením vlády ČR č. 150 ze dne 23. března 1994, závazná část vyhlášena nařízením vlády ČR č. 87/1994 Sb., závazný ve znění jeho tří změn).
2. **Územním plánem velkého územního celku Beskydy**, který sta-

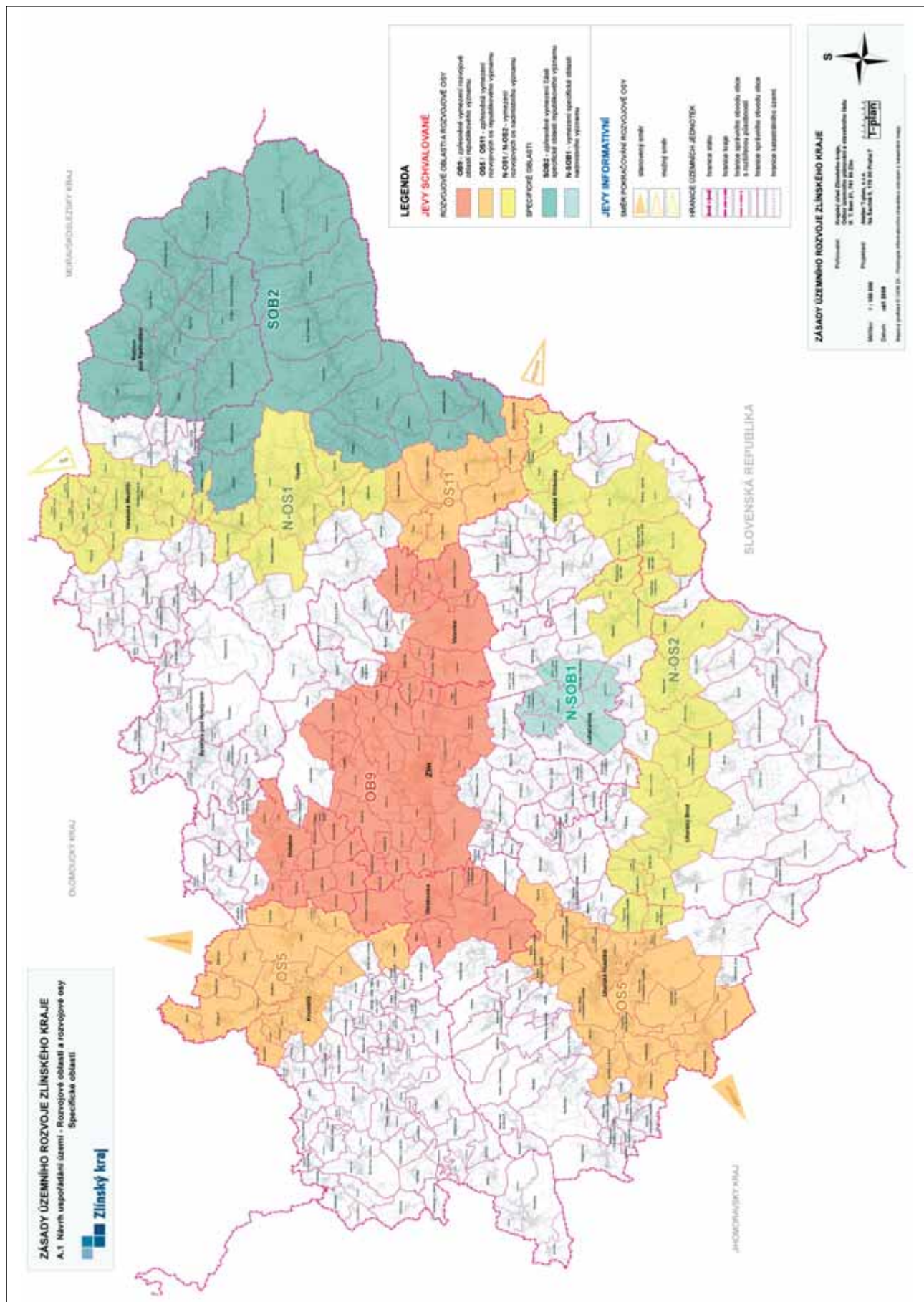
noval základní koncepci využití území okresu Vsetín a okresů Frýdek-Místek a Nový Jičín ležících na území Moravskoslezského kraje (schválen usnesením vlády ČR č. 298/2002 ze dne 25. března 2002, závazná část byla vyhlášena sdělením MMR č. 143/2002 Sb.). Právě toto byl důvod, proč jsme se rozhodli jít cestou méně tradiční, jelikož v té době **platná právní úprava neumožňovala krajům jako orgánům územního plánování, dle ust. § 12 písm. b) stavebního zákona pořídit zcela nový územní plán pro celé své území v případech, kdy řešené území stávajícího schváleného ÚPN VÚC přesahovalo správní hranice kraje.**

B) V této době Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo svým usnesením ze dne 19. června 2002 dokument **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK)**, který je vyjádřením veřejné dohody o rozvojových záměrech a cílech Zlínského kraje. Posouzením shody obsahu ÚPN VÚC zpracovaných pro území Zlínského kraje s obsahem PRÚOZK byly vymezeny zásadní body kolize a jejich závažnost.

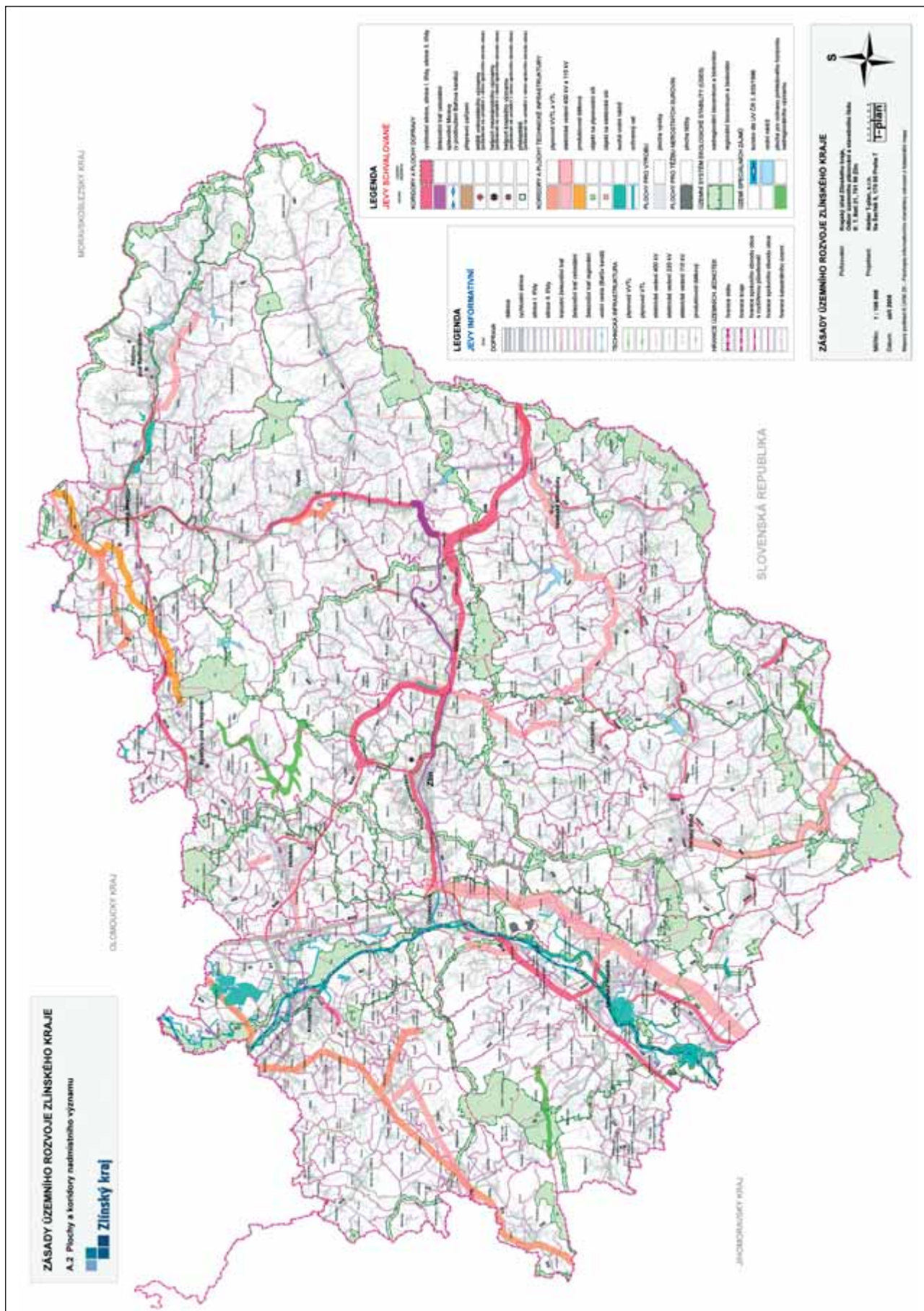
Za této situace se Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje (dále Odbor ÚP), jako pořizovatel dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon),

rozhodl zahájit práce na novém územním plánu pro celé území Zlínského kraje prostřednictvím zpracování a projednání **Územní prognózy Zlínského kraje (dále ÚPG ZK)**. Tímto rozhodnutím se nepřerušily přípravné práce na novém ÚPN VÚC, protože tento územně plánovací podklad umožňoval, za předpokladu splnění náležitostí daných ust. § 21 odst. 6 stavebního zákona, využít jej jako koncept nového územního plánu. Při zpracování ÚPG ZK bylo využito všech dostupných územně plánovacích podkladů, jakými byly: Generel dopravy Zlínského kraje, Vymezení rozvojových ploch pro výrobu, Koncepce ochrany přírody a krajiny, Energetická koncepce atp. **ÚPG ZK byla tedy základním dokumentem, ze kterého vycházejí nynější Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.**

Vstupem do Evropské unie se Česká republika zavázala plnit i evropské směrnice upravující ochranu přírody, proto bylo přistoupeno i k hodnocení důsledků koncepce a záměrů na území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Zlínského kraje a stav jejich ochrany. Nedílnou součástí pořizovacího procesu byla i dokumentace Posouzení vlivů Územní prognózy Zlínského kraje na životní prostředí. Územní prognóza byla projednána s dotčenými orgány, orgány a organizacemi působícími v území, dotčenými orgány územního plánování, orgány územního plánování sousedních územních celků a veřejností Zlínského kraje.



Návrh uspořádání území – rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti (ZÚR Zlínského kraje)



Plochy a koridory nadmístního významu (ZÚR Zlínského kraje)

C) V březnu 2005 (již platila novela stavebního zákona, která umožnila všem krajům pořízení nového ÚPN VÚC) schválilo Zastupitelstvo Zlínského kraje pořízení nové krajské územně plánovací dokumentace, jejíž zadání (plnění zároveň funkci souborného stanoviska) bylo zpracováno a projednáno ještě v témže roce. V průběhu roku 2006 následovala řada jednání za účelem dohodnutí předloženého řešení se všemi zúčastněnými v procesu pořízení.

O způsobu řešení námitek podaných v rámci projednání ÚPG ZK, která nahradila koncept řešení, rozhodlo při schvalování zadání ÚPN VÚC Zastupitelstvo Zlínského kraje. Zadání nové územně plánovací dokumentace Zlínského kraje bylo Zastupitelstvem Zlínského kraje schváleno 20. 12. 2006.

Návrh ZÚR Zlínského kraje

K 1. 1. 2007 začal platit nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nám s využitím § 187 umožnil pokračovat na závěrečné etapě pořízení nové územně plánovací dokumentace Zlínského kraje. Další postup prací a obsahová stránka dokumentace se již řídila tímto novým stavebním zákonem. Na základě schváleného zadání byl pořízen **návrh Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**, jehož projektantem je společnost Atelier T-plan, s.r.o. Praha. Zpracovatelem Vyhodnocení vlivů ZÚR Zlínského kraje na udržitelný rozvoj území se stala na základě výběrového řízení společnost EKOTOXA s.r.o. Návrh byl v říjnu 2007 projednán s příslušnými dotčenými orgány, Ministerstvem pro místní rozvoj a sousedními kraji. Dohodovací řízení byla ukončena v dubnu 2008 a v květnu bylo zahájeno řízení o ZÚR, což je prakticky projednání s obcemi a veřejností. Projednaný návrh Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byl předložen Zastupitelstvu Zlínského kraje, které dne 10. 9. 2008 svým usnesením vydalo **Opatření obecné povahy Zásady územního rozvoje Zlínského kraje**.

Zkušenosti pořizovatele

Jako pořizovatelé jsme si při zahájení prací na ZÚR vůbec nepřipouštěli jakékoli problémy při zpracování a projednání. Jednotlivé záměry a koncepce jsme z našeho pohledu měli dostatečně projednány a dohodnuty v rámci přípravných prací, projednání územní prognózy a zadání. Ke zpracování jsme vybrali erudované firmy se zkušenostmi a nakonec obsah a rozsah díla byl přece určen zákonem a vyhláškou. Opak byl pravdou. Pro ilustraci jen několik poznatků.

- Dotčené orgány nebyly dostatečně připraveny na změny ve způsobu projednání a zpracování ZÚR. Docházelo k naprostým nepochopením termínů, jakými jsou rozvojové osy, rozvojové oblasti, hodnoty v území atp., a tím někdy až k nesmyslným a neoprávněným požadavkům ze strany dotčených orgánů.

- Přes několikanásobné projednání některé dotčené orgány měly problémy v závěrečné etapě respektovat svá předcházející stanoviska s odvoláním na nový druh územně plánovací dokumentace. Zde jsme pochopili záměr tvůrců stavebního zákona, kteří navrhli přebírání schválených a aktuálních záměrů nadmístního významu do ZÚR bez projednání. V zájmu zdárného ukončení projednání jsme však stejně nakonec do procesu projednání zahrnuli raději i záměry, které jsme přebírali a které již byly jednou schváleny.

- Nevjasněný vztah stavebního zákona a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí projednání ZÚR neúměrně prodloužil a jejich zpracování výrazně prodražil. Konečný výsledek dohody s příslušným dotčeným orgánem je tedy takový, že dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je několikanásobně obsáhlejší než samotný návrh ZÚR a že v průběhu projednání o tuto část dokumentace skoro nikdo neprojevil zájem.

- V samotném závěru procesu pořízení ZÚR jsme vzhledem ke zvláštní

úpravě zveřejňování písemností dle stavebního zákona několik dní netušili, zda ještě platí ÚPN VÚC Zlínské aglomerace a Beskyd, nebo již jsou účinné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

Zkušenosti zpracovatele

Naše situace na jaře roku 2007, v době zahájení prací na návrhu ZÚR pro Zlínský kraj, nebyla záviděníhodná. Nový stavební zákon a vyhláška č. 500 platily jen krátce, o pojetí modelového řešení návrhu ZÚR Olomouckého kraje z roku 2006 se vedly neustálé diskuse, jiné návrhy ZÚR zpracovány nebyly, naše zkušenosti s ÚPN VÚC se zdály nevyužitelné. Kdekdo se ptal, jak na to a co s tím, otázek bylo víc než odpovědí.

Rozhodli jsme se nakonec pro cestu, která vše dovedla k cíli – pro materiál co nejvíce jednoduchý, stručný a přehledný, zpracovaný v takové formě a dikci, které odpovídaly jeho poslání a významu. Průvodcem nám bylo zadání, návodem zákon a vyhláška, vzorem PÚR 2006, velikými pomocníky pořizovatel i OÚP MMR. Začalo tím tehdy pro nás jedno z největších profesních dobrodružství, jaké jsme kdy zažili.

Dnes, kdy se poučení pro ZÚR dají čerpat z mnoha krajů, kdy byly některé ZÚR vydány a další procházejí projednáváním, umíme i my již lépe odpovídat na otázky, na které jsme tehdy tolik odpovědět neuměli. Přesto se nám zdají některé z původních nejistot, nyní již při přípravě návrhu ZÚR pro Jihomoravský kraj, stále ne zcela vyjasněné. Uvádíme dále pár z nich pro příklad i pro diskusi.

Rozvojové oblasti a osy

- Mohou vyjadřovat též jisté krajské politiky? Jestliže ano, jak je vymezovat – pouze na základě hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území, nebo také s citem pro určité krajské zájmy, jak v podmínkách republiky ukazuje PÚR?
- Co s jasnými osami nadmístního významu, které na území sousedního kraje na nic nenavazují?
- A co s apendixy republikových či nadmístních os, s jejich razantními výběžky směřujícími podle RÚRÚ

ven, jen však kamsi napůl cesty – mají být registrovány jako součást osy kmenové, nebo jako samostatné dílčí osy nespojitě?

Specifické oblasti

- Patří do nich pouze ta území, ve kterých je vyváženost podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyhovující či podprůměrná? Anebo i ta, která mají jisté rozvojové předpoklady, avšak natolik komplikované územní podmínky či funkční specifika, že vyžadují zvláštní územně plánovací pozornost?

Plochy a koridory

- Na základě jakých podkladů, znalostí a kritérií vymezovat šířky koridorů u liniových staveb tak, aby koridor vymezený v ZÚR v podrobnosti měřítko 1 : 100 000 bezpečně zajišťoval dostatečnou šířku, ve které bude reálně navrhnut a projednat trasu v úrovni předprojektové a projektové přípravy?

- Jaká je závaznost uloženého úkolu pro územní plánování v ZÚR? Lze výsledky úkolu vymezeného pro ÚP příslušné obce zpětně promítnout do aktualizace ZÚR? To se může týkat např. koridoru nadmístního významu, pro který je v ZÚR uloženo zpřesnění v ÚPD příslušné obce.
- Je žádoucí vymezovat do grafické části plochy mimoúrovňových křižovatek na dálniční a rychlostní síti? Pokud ano, jakým způsobem? Mimoúrovňové křižovatky jsou většinou zahrnuté jako součást vymezeného koridoru dálnice či rychlostní silnice a jsou komentovány pouze v textu. Přesto existence a poloha křižovatek uzlů v návaznosti na nižší dopravní síť je často rozhodující pro obsluhu, zpřístupnění i možný socioekonomický rozvoj daného území. V opačném případě mohou znamenat určité riziko koncentrace dopravy a nežádoucího zatížení navazující sítě i přilehlého území.

Hodnoty

- Které hodnoty jsou civilizační – které zvláštní výdobytky, projevy či pozůstatky civilizace v území (kromě kulturních, tj. též architektonických a urbanistických) jsou pro územní plánování natolik podstatné, aby je ZÚR registrovaly? Jsou jimi např. Baťův kanál, viniční oblasti, všechna sídla na území kraje? Jsou jimi též funkčně či vjemově dominantní prvky dopravní či technické infrastruktury?

Nakonec ještě jedno potvrzení. Na jaře toho roku 2007 jsme měli přece jenom v něčem značnou výhodu: Zlínský kraj se nenachází v příliš exponované poloze, ani se v jeho území neprojeví žádná výjimečná dramata. Pořizovatel nám mohl tudíž předat všechny relevantní krajské prognózy, oborové koncepce, programy i strategie v předem dojednané, fakticky nekonfliktní podobě. Tím byly naše práce na návrhu ZÚR, i obojí jejich projednávání, nakonec podstatně jednodušší.

*Ing. arch. Ladislav Vintr
Odbor územního plánování
a stavebního řádu
Krajský úřad Zlínského kraje
Ing. Marie Wichsová, Ph.D.
Ing. arch. Jaroslav Bedrna
Atelier T-plan, s.r.o.*

ENGLISH ABSTRACT

The Spatial Development Principles of the Region of Zlín, by Ladislav Vintr, Marie Wichsová and Jaroslav Bedrna

The article describes the making of the first Spatial Development Principles of the Zlín Region. The authors put up some topical questions related to the experience of its elaboration, to be inevitably faced by the participants of physical planning activities at the level of Regions.