

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE

Václav Tremel

Plzeňský kraj je jedním z krajů, které již vydaly zásady územního rozvoje. Tyto první zásady transformují zejména aktualizované části územních plánů velkých územních celků do podoby vyžadované stavebním zákonem a na základě diferenciací území Plzeňského kraje z hlediska podmínek udržitelného rozvoje stanovují jednak priority územního plánování, a jednak požadavky územního plánování v kraji. S ohledem na urgentní požadavky na pořízení Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje budou jejich některé části detailněji propracovány až při aktualizaci na podkladě prověření územně plánovacími studii a závěrů v současné době dokončovaných krajských územně analytických podkladů.

Článek se zabývá přípravou, porizováním (včetně zkušeností s ním) a věcným řešením Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Plzeňský kraj zaujímá plochu cca 7,5 tis. km². Na tomto území v 501 obcích (skládajících se z 1544 částí) žije 560 tis. obyvatel. Území kraje je členěno na 7 okresů, státní správu vykonává 15 obcí s rozšířenou působností. Území kraje má výrazně monocentrické uspořádání, v Plzni žije téměř jedna třetina obyvatel kraje, do tohoto prostoru směřují radiální dopravní sítě. Do území kraje zasahují 4 CHKO a NP Šumava. Územím prochází transevropský multimodální koridor. Zásadní územně plánovací problémy nadmístního významu byly řešeny a vybojovány již před vznikem kraje (např. dálnice včetně přivaděčů, III. železniční koridor, rozvojové zóny při dálnici).

Politika územního rozvoje ČR (2006) vymezila v centrální části kraje rozvojovou oblast OB5 Plzeň, přes území kraje vede rozvojová osa OS1 z Prahy směrem na Norimberk, dále zde byly vymezeny 2 specifické oblasti (Šumava a Rakovnicko – Kralovicko – Podbořansko) a koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury (vysokorychlostní železnice, III. tranzitní železniční koridor, přečerpací stanice ropovodu).

Příprava zásad územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) navazují na řadu regionálních územně plánovacích dokumentů a podkladů, které byly v minulosti pro toto území pořízeny. Územní plány rajonů Šumavy, okresu Domažlice a západočeské lázeňské oblasti

byly pořízeny ještě podle samostatného zákona o územním plánování č. 84/1958 Sb. V době platnosti zák. č. 50/1976 Sb., byly pořízeny územní plány velkých územních celků Plzeňské sídelní regionální aglomerace a Šumavy. Plzeňský kraj po roce 2001 postupně pořídil nové územní plány velkých územních celků pro celé území kraje. Přesto při jejich schvalování krajské zastupitelstvo rozhodlo, že bude pořízen jediný územní plán pro Plzeňský kraj.

K pořízení zásad územního rozvoje (ZÚR) přistoupil krajský úřad hned po nabytí účinnosti nového stavebního zákona, neboť krajské zastupitelstvo požadovalo vydání zásad ještě ve svém funkčním období. V roce 2006 schválené zadání pro Územní plán velkého územního celku Plzeňského kraje bylo prověřeno z hlediska aktuálnosti a výsledná zpráva byla předložena k projednání krajskému zastupitelstvu. Současně byla prověřena aktuálnost jednotlivých územních plánů velkých územních celků z hledisek uvedených v § 187, odst. 2 stavebního zákona.

ZÚR mají stanovit priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území kraje. Tyto priority vycházejí především z rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného na základě územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že práce na ZÚR PK byly zahájeny v době, kdy ještě nebyly soustředěny údaje o území od poskytovatelů, přistoupil krajský úřad k pořízení „náhradního“

rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného zejména s využitím územních plánů velkých územních celků, řady dříve pořízených generelů, koncepcí a studií a částečně již i s využitím průběžně poskytovaných údajů pro územně analytické podklady. Závěry tohoto rozboru udržitelného rozvoje území byly rovněž předloženy k projednání krajskému zastupitelstvu a doplněny do požadavků na zpracování ZÚR PK.

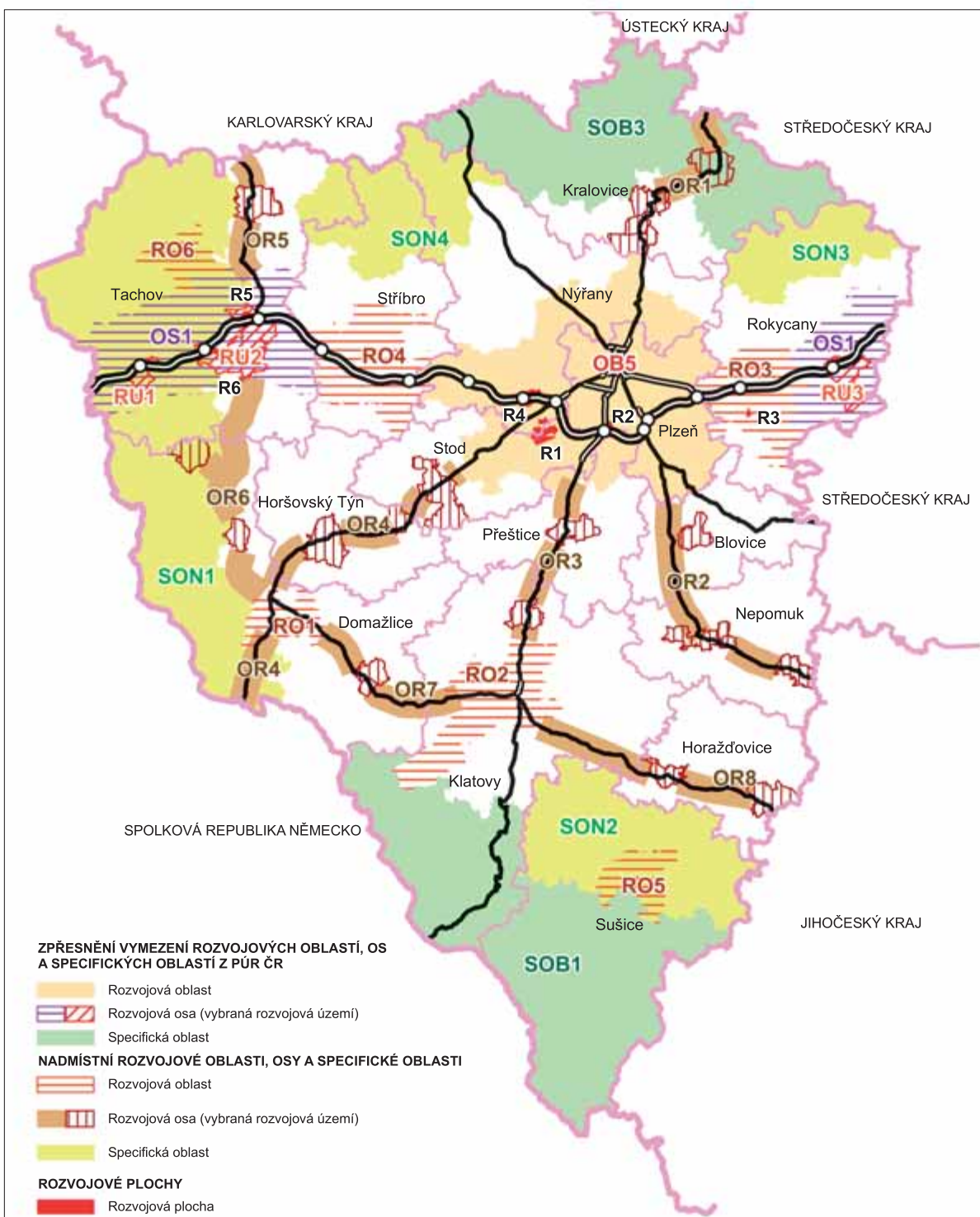
Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplynulo, že na území Plzeňského kraje existují výrazné disparity především v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Na území Plzeňského kraje bylo z hledisek vyváženosti vymezeno 6 kategorií území:

- centrální rozvojový pól (Plzeň se zázemím),
- rozvojové území podél dálnice,
- rozvojové póly (Klatovy, Domažlice, Sušice),
- rozvojové osy,
- území s převládajícími přírodními hodnotami,
- problémová území.

Pořízení zásad územního rozvoje

Zpracování ZÚR PK bylo zadáno veřejnou zakázkou v rozsahu dle Příloh č. 4 a č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Zadávací dokumentaci si vyžádalo pět subjektů, výběrová komise nakonec vybírala ze tří nabídek. S vybraným



ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE



Pořizovatel: Krajský úřad Plzeňského kraje
 Vedoucí odboru regionálního rozvoje: Ing. arch. Miloslav Michalec
 Odpovědná úřední osoba: RNDr. Václav Tremel, vedoucí odd. územního plánování

Datum vydání: 2.9.2008



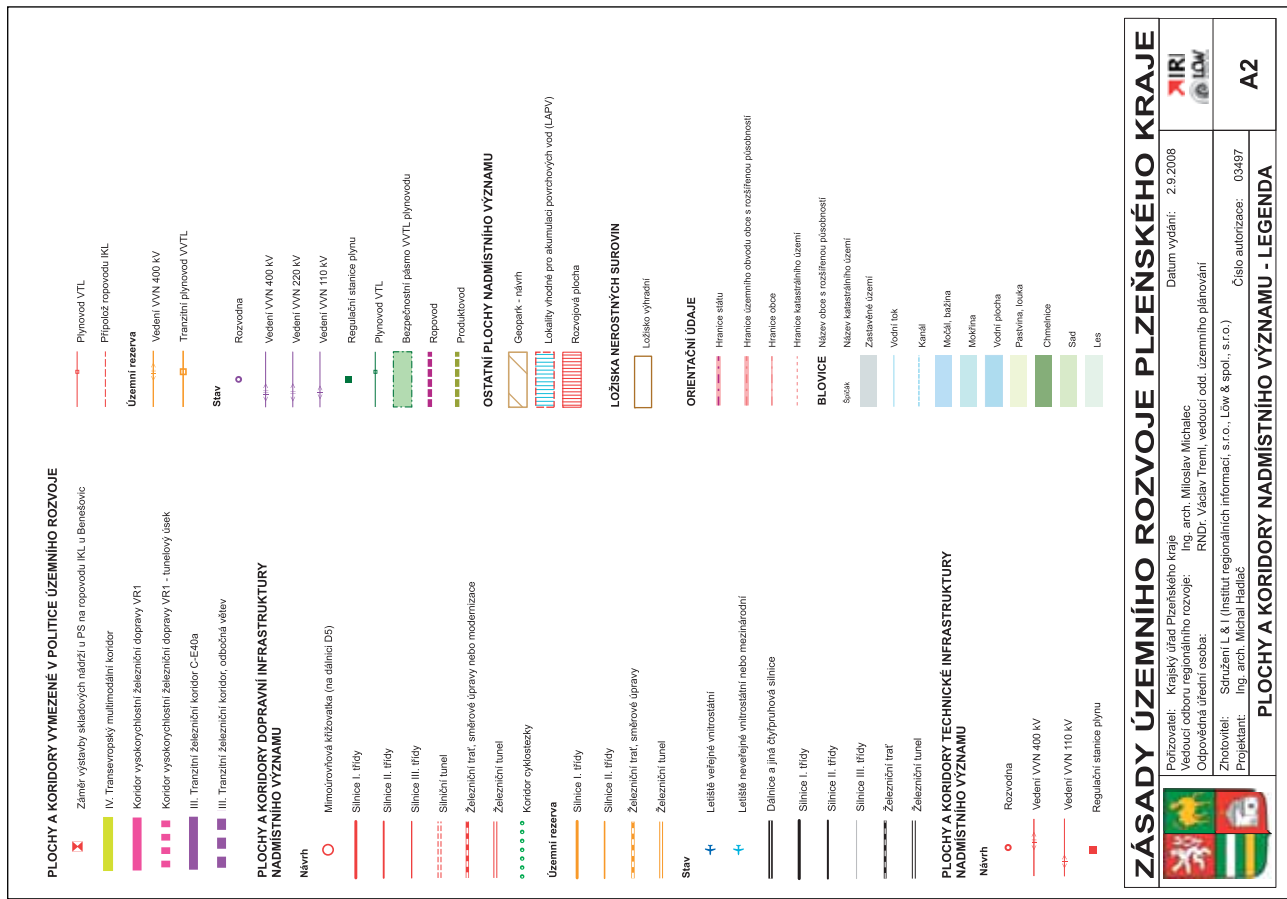
Zhotovitel: Sdružení L & I (Institut regionálních informací, s.r.o., Löw & spol., s.r.o.)
 Projektant: Ing. arch. Michal Hadlač

Číslo autorizace: 03497

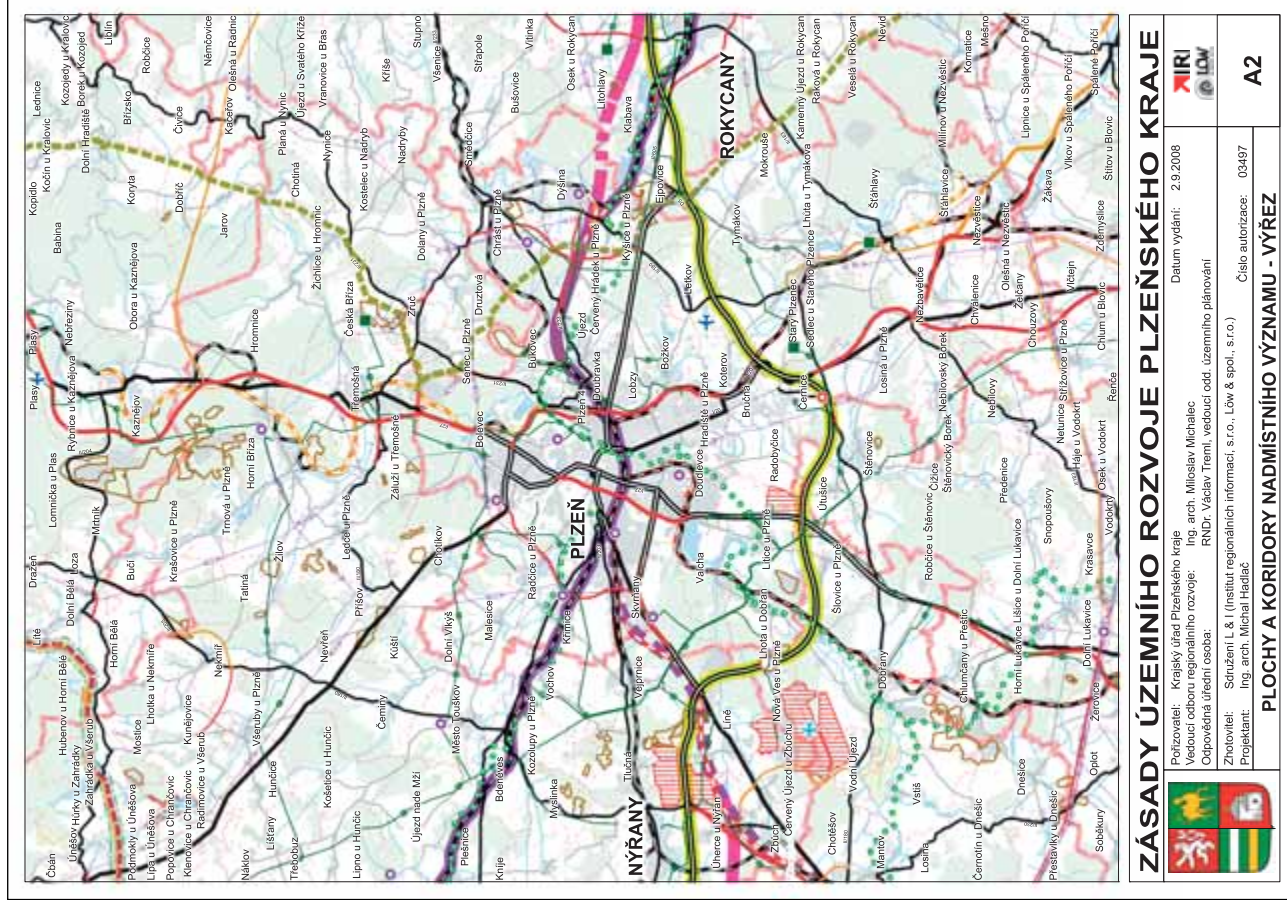
USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE

A1

Uspořádání území kraje (ZÚR Plzeňského kraje)



ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE	
	Datum vydání: 2.9.2008
Pořizovatel: Krajský úřad Plzeňského kraje Vedoucí odboru regionálního rozvoje: Ing. arch. Miloslav Michalec Odpovědná úřední osoba: RNDr. Václav Tremlí, vedoucí odd. Územního plánování	
Zhotovitel: Svržení L. & I. (Institut regionálních informací, s.r.o., L&I spol., s.r.o.) Projektant: Ing. arch. Michal Hradísa	
PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU - LEGENDA	
A2	



ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE	
	Datum vydání: 2.9.2008
Pořizovatel: Krajský úřad Plzeňského kraje Vedoucí odboru regionálního rozvoje: Ing. arch. Miloslav Michalec Odpovědná úřední osoba: RNDr. Václav Tremlí, vedoucí odd. Územního plánování	
Zhotovitel: Svržení L. & I. (Institut regionálních informací, s.r.o., L&I spol., s.r.o.) Projektant: Ing. arch. Michal Hradísa	
PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU - VÝŘEZ	
A2	

uchazečem byla v průběhu prázdnin v roce 2007 uzavřena smlouva na zpracování ZÚR PK včetně dokumentace vlivů ZÚR na udržitelný rozvoj území. Projektant (v tomto případě sdružení firem Institut regionálních informací, s.r.o. a Löw & spol., s.r.o.) dokončil návrh zásad v únoru 2008. K rychlému postupu prací přispělo jednak využití aktualizovaných informací a dat z již dříve pořízených generelů a koncepcí, a jednak již i vznikající datová základna krajských územně analytických podkladů.

V průběhu prací na návrhu se uskutečnily konzultace se sousedními kraji, které sloužily především ke sjednocení přístupů k vymezení a stanovení podmínek pro společné specifické oblasti a rozvojové osy a pro koordinaci navazující dopravní a technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability.

Společné jednání o návrhu zásad včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj proběhlo v březnu a dubnu 2008. Obdržená stanoviska nebyla rozporná a umožňovala pokračovat v projednávání předloženého návrhu ZÚR.

Ještě před společným jednáním považoval Plzeňský kraj za nutné informovat o řešení návrhu ZÚR obce, neboť spolu s veřejností podle současné právní úpravy mají k uplatnění připomínek a námitek příležitost až v průběhu řízení o zásadách územního rozvoje (pomineme-li zadání a zprávu o aktualizaci ZÚR). Úvodní setkání se zástupci pověřených obcí a obcí s rozšířenou působností se uskutečnilo již před dokončením návrhu a další následovalo po společném jednání. Řada připomínek obcí směřující především k aktuálnosti dokumentace byla bezprostředně do úpravy návrhu zahrnuta.

Krajský úřad Plzeňského kraje dlouhodobě spolupracuje se sousedními bavorskými vládními kraji Dolní Bavorsko a Horní Falc při řešení přeshraniční problematiky a při koordinaci rozvojových záměrů v blízkosti hranice. V roce 2006 byla zpracována např. Studie přeshraničních vazeb, která prověřila návaznost záměrů využití území včetně jeho limitů. Doporučení z této studie byly rovněž zužitkovány

v návrhu ZÚR. Proto pro Plzeňský kraj nebylo obtížné získat věcné stanovisko uvedených bavorských úřadů k návrhu ZÚR. Ve stanovisku bylo mj. poukázáno na dosud nevyjasněné pokračování koridoru VRT na území SRN.

Z celého společného jednání (a vůbec projednávání ZÚR) bylo nejobtížnější získání stanoviska MŽP. První část jeho stanoviska (jako dotčeného orgánu) kraj obdržel v prodloužené lhůtě po společném jednání. Stanovisko obsahovalo řadu věcných připomínek, které bylo možné do úpravy zahrnout, nebo které se následně podařilo pořizovatelem vysvětlit a dohodnout. Prakticky celou dobu až do veřejného projednání však pořizovatel s projektanty řešil zpřesňující požadavky MŽP na obsah a uspořádání dokumentace vlivů na životní prostředí. Ministerstvo nakonec sdělilo, že stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydá až po veřejném projednání (ministerstvo opřelo svůj názor o ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., že totiž vydá stanovisko na základě výsledků veřejného projednání dokumentace).

K zásadnímu rozporu došlo v případě ploch morfologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod. V Plzeňském kraji bylo těchto lokalit vodohospodářskými orgány vymezeno 23. Návrh ZÚR jejich plochy zahrnul do územních rezerv. Při posuzování vlivů koncepce na soustavu území NATURA 2000 byl konstatován významně negativní vliv u 9 lokalit (i přesto, že se jedná o územní rezervy). Vzhledem k tomu, že hodnotitel ani Ministerstvo životního prostředí neshledali možnost navrhnout kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů, bylo nakonec těchto 9 lokalit zahrnuto do limitů využití území. Tento postup pořizovatel zvolil proto, že Ministerstvo životního prostředí požadovalo jejich vypuštění z územních rezerv, což by bez další ochrany území mohlo ohrozit případné využití těchto lokalit pro daný účel. Plzeňský kraj se k problematice lokalit vhodných pro povrchovou akumulaci vod vrátí v tomto roce po dokončení Plánu oblastí povodí, kdy předpokládá komplexní posouzení všech 23 lokalit v územní studii a zahrnutí výsledků do aktualizace ZÚR.

Po posouzení návrhu ZÚR PK Ministerstvem pro místní rozvoj ČR bylo v červenci zahájeno řízení o zásadách územního rozvoje. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 11 námitek především k návrhům dopravní a technické infrastruktury, 5 z těchto námitek bylo zamítnuto. Dále bylo uplatněno 34 připomínek, z nichž nejvíce nesouhlasilo s regulací výstavby větrných elektráren. Po veřejném projednání bylo zřejmé, že návrh ZÚR nevyžaduje další úpravy a proto byl předložen k projednání krajskému zastupitelstvu. Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo zásady územního rozvoje 2. září 2008.

Řešení zásad územního rozvoje

K pořizování prvních ZÚR přistupoval Plzeňský kraj s cílem zasahovat do územního plánování obcí pouze v nejnútnejším rozsahu. Zásady mají charakter prostorově plánovacího dokumentu, proto je velký důraz kladen na cíle a požadavky územního plánování v Plzeňském kraji a na úkoly pro územní plánování obcí a pouze výjimečně jsou vymezovány plochy pro lokalizaci záměrů nadmístního významu (kromě koridorů infrastruktury).

V cílech a požadavcích územního plánování jsou konkretizovány republikové priority územního plánování z PÚR ČR a stanoveny další požadavky pro Plzeňský kraj. Jedním z diskutovaných témat byly větrné elektrárny, neboť ZÚR z důvodů ochrany hodnot území neumožňují vznik farem (parků) větrných elektráren. Usměrněn je například i vznik nových rozvojových lokalit výrobních a obslužných zařízení. V případě, že tyto záměry mají rozsah přes 30 ha, lze je realizovat pouze v šesti lokalitách územně vymezených v ZÚR. Lokality s obdobným využitím v rozsahu nad 15 ha mohou vznikat pouze v rozvojových oblastech, ve vybraných katastrálních územích rozvojové osy celostátního významu OS1 (Praha – Plzeň – Rozvadov) a v rozvojových územích, která byla vymezena v nadmístních rozvojových osách. Pro vymezování kapacitních ploch pro bydlení byly stanoveny obdobné požadavky. Zvýšený důraz je kladen na ochranu

dosud nezastavěného území a zvýšení retenčních schopností území.

Kromě zpřesnění vymezení rozvojové oblasti OB5 a rozvojové osy OS1 z PÚR bylo vymezeno dalších 6 rozvojových oblastí nadmístního významu a 8 rozvojových os nadmístního významu. Specifické oblasti z PÚR (Šumava a Rakovnicko – Kralovicko – Podbořansko) byly doplněny o další 4 specifické oblasti nadmístního významu (z nich 3 bezprostředně navazují na uvedené oblasti vymezené v PÚR). Pro všechna vymezená území byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území s úkoly pro územní plánování obcí.

Dále bylo zpřesněno vymezení ploch a koridorů z PÚR ČR 2006 (IV.A transevropský multimodální koridor, koridor vysokorychlostní dopravy, III. tranzitní železniční koridor včetně jeho odbočné větve). Tyto dopravní koridory byly doplněny o nadmístní (krajské) a byla stanovena jejich šíře. Obdobně bylo postupováno i v případě ploch a koridorů technické infrastruktury. Kromě záměrů z PÚR ČR (2006) a záměrů nových a převzatých z ÚP VÚC byly do ZÚR PK zahrnuty i záměry sledované v návrhu PÚR (2008) – např. nové vedení 400kV, plynovod „Gazela“ (jako územní rezerva), zdvojení potrubí ropovodu IKL.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území vychází z podmínek pro územně plánovací činnost v typologicky vymezených územích a z cílových charakteristik krajiny. Zásady územního rozvoje navrhuje zřízení nového přírodního parku „Branžovský hvozd“ a vymezují 4 typy vzácných krajín a 38 prostorově odlišných rázovitých oblastí krajiny se 169 singularitami. Přes značnou podrobnost této části zásad předpokládáme, že dojde k dalšímu zpřesnění na základě územní studie a výsledků územně analytických

podkladů tak, aby podmínky ochrany krajiny bylo možné detailněji zahrnout do aktualizace ZÚR.

Většina ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby byla po prověření a aktualizaci převzata z územních plánů velkých územních celků. V silniční dopravě bylo vymezeno jako veřejně prospěšná stavba 95 záměrů, v železniční dopravě 10 záměrů, v zásobování elektřinou 7 záměrů, v zásobování plynem 19 záměrů a dále 2 dálkovody a 3 cyklostezky. Z uvedeného výčtu se pouze v 18 případech jedná o zcela nové záměry. Jako veřejně prospěšná opatření byly vymezeny plochy nadregionálních a regionálních biocenter a nadregionální a regionální biokoridory.

ZÚR PK rovněž vymezily 4 oblasti, ve kterých je vyžadováno prověření změn v území územní studií. Jedná se o zvětšené území obou „celostátních“ specifických oblastí (sousední kraje Karlovarský a Jihočeský již obdobné studie pořizují), dále o území se složitou dopravní problematikou jihovýchodně od Plzně a území s výraznou koncentrací rozvojových aktivit jihozápadně od Plzně. Studie mají být postupně pořízeny do konce roku 2010.

Podrobněji se lze se zásadami územního rozvoje seznámit na internetových stránkách Plzeňského kraje – <http://www.plzensky-kraj.cz> v sekci Region a jeho rozvoj.

Závěr

Vydané zásady územního rozvoje považuje Plzeňský kraj za významný podklad pro usměrňování územního rozvoje, zpracování rozvojových strategií a koncepcí a pro koordinaci rozvojových záměrů měst a obcí. Proto krajské zastupitelstvo kladlo takový důraz na jejich urychlené dokončení

a vydání. To samozřejmě ztěžovalo práci pořizovateli a vedlo k řešení zásad pouze v základním obsahovém rozsahu a k nezbytnosti hledání kompromisních řešení. Při aktualizaci zásad bude zřejmě nutné zvážit potřebu a účely vnitřní diferenciací území kraje s ohledem na dosavadní neprovázanost regionální politiky s územním plánováním. Např. vymezování „krajských“ specifických oblastí na základě nevyváženosti podmínek udržitelného rozvoje doplnit nebo nahradit funkční zonací území. Obtížně projednatelné je prohloubení sídelní hierarchie, které je důležité pro uspořádání území a pro usměrňování veřejných investic.

Pořizování zásad ukázalo na některé problémy v provázání krajských koncepcí a generelů, v různých přístupech dotčených orgánů včetně ministerstev k naplňování požadavků zákona. Rovněž ukázalo na některé v praxi obtížně splnitelné požadavky stavebního zákona – např. při zveřejňování písemností postupem podle § 20 stavebního zákona, za zvážení stojí i potřeba dřívějšího zapojení veřejnosti a obcí do projednávání ZÚR (po veřejném projednání návrhu je již obvykle z časových a finančních důvodů obtížně zdůvodnitelné jeho podstatné přepracování nebo úpravy a nové veřejné projednání). Za zvážení stojí rovněž rozsah posuzování vlivů ZÚR na udržitelný rozvoj. Při projednávání zásad tuto dokumentaci kromě MŽP nikdo nevyžadoval a nebyly k ní ani ze strany veřejnosti uplatněny žádné připomínky (dokumentace však obsahuje i řadu podkladů využitelných pro argumentaci pořizovatele a pro odůvodnění). V praxi při naplňování funkce nadřízeného orgánu územního plánování působí někdy potíže i měřítko ZÚR (1 : 100 000), kdy se obtížně identifikují možné střety s návrhy územních plánů. Některé z uvedených problémů odstraní připravovaná novela stavebního zákona a další snad i nabyté zkušenosti při pořizování zásad územního rozvoje.

*RNDr. Václav Tremel
Odbor regionálního rozvoje
Krajský úřad Plzeňského kraje*

ENGLISH ABSTRACT

The Spatial Development Principles of the Region of Plzeň, by Václav Tremel

The Region of Plzeň is one of the Regions which already have published their Principles of Spatial Development. These first Principles transform the updated parts of the master plans of large territorial units into a form required by the Building Act, specifying the priorities and requirements of spatial planning in the Region in view of sustainable development. Some of the principles are still to be enhanced in more detail, based on the results of the currently produced physical planning studies and other analytic documents.