

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

**Úprava stávajícího územního plánu obce podle nového
stavebního zákona č. 183/2006 Sb.**

Přemysl Pech

© 2014 ČZU v Praze

!!!

**Místo této strany vložíte zadání bakalářské práce.
(Do jedné vazby originál a do druhé kopii)**

!!!

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Úprava stávajícího územního plánu obce podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb." jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autor uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne

Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval JUDr. Ing. Renatě Korcové za vedení mé bakalářské práce, za poskytnutí cenných rad a pokynů při její tvorbě a za ochotu a přístup, který při konzultacích dané problematiky vždy měla. Současně bych rád touto cestou poděkoval starostovi města Štětí Mgr. Tomáši Ryšánkovi, místostarostovi města Štětí Mgr. Ing. Miroslavu Andrtovi, vedoucímu odboru stavebního, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Štětí Bc. Františku Zwettlerovi a pracovníkovi na úseku územního plánování zmíněného odboru Bc. Filipu Richterovi, všem za jejich ochotu a spolupráci při poskytnutí odpovědí v rámci standardizovaného rozhovoru na téma “Platný územní plan města Štětí a potřeba jeho úpravy”.

Úprava stávajícího územního plánu obce podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Modification of the existing village development plan under the Building Act No. 183/2006 Coll.

Souhrn

Dnem 1. ledna 2007 nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Tento nový stavební zákon nahradil dosud platný a účinný zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Pro obce, které mají platnou územně plánovací dokumentaci - ať se již jedná o územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru či zóny, a dále pro obce, které mají územní plán a případně regulační plán s účinností nabytou před 1. lednem 2007 tak vyplývá povinnost tyto územně plánovací dokumentace ve smyslu nového stavebního zákona upravit, projednat a vydat. V případě nesplnění uvedené povinnosti by dosud platné územně plánovací dokumentace pozbyly platnosti a veškerý rozvoj v obci bez platné územně plánovací dokumentace by byl možný pouze v rozsahu současně zastavěného území. Velká vládní novela stavebního zákona odložila původně stanovený termín pro úpravu výše zmíněných územně plánovacích dokumentací z 31. 12. 2015 na 31. 12. 2020, po jehož uplynutí pozbydou účinnosti. Z tohoto důvodu přistupují obce, jichž se toto týká, k pořízení nového územního plánu obce v souladu s platnou legislativou. Bakalářská práce se zabývá procesem pořízení nové územně plánovací dokumentace obce, jednotlivými etapami jejího pořízení až po nabytí účinnosti předmětné dokumentace včetně uvedení možných aspektů vyvstávajících v průběhu dané pořizovatelské činnosti.

Summary

On January 1st 2007, Act No. 183/2006 Coll., on Planning and Building Regulations (Building Act), as amended, came to force. This new Act replaced the previously valid and effective Act No. 50/1976 Coll., on Planning and Building Regulations, as amended. For municipalities, that have a valid land use planning documentation - whether it is the planning documentation of a settlement or zones, and for municipalities that have a land

use plan and possibly regulatory plan coming into effect before January 1st 2007 implies an obligation to edit, discuss those land use planning documentations and then after being edited and discussed it should come to force. In case of not performing the above mentioned the valid land use planning documentation will expire and all development in the municipality without a valid land use planning documentation would be possible only in currently built up area. The large government amendment to the Building Act changed the previously set expiration deadline and the deadline for the adjustment of the above-mentioned land use planning documentations from 31st of December 2015 to 31st of December 2020. For this reason, the particular municipality should acquire a new land use plan in accordance with current legislation. The Bachelor Work deals with the process of acquiring a new land use planning documentation for the municipality, from the various stages of acquisition to the entry into force of the documentation including the possible aspects emerging during the acquiring process.

Klíčová slova: územně plánovací dokumentace, rozvojové plochy, veřejně prospěšné stavby, ochrana zemědělského půdního fondu, prvky ÚSES, návrh zadání územního plánu, koncept územního plánu, návrh územního plánu, vydání územního plánu, stavební zákon, správní řád, zákon o obcích

Keywords: land use planning documentation, development areas, public works, agricultural land protection, territorial system of ecological stability, draft of the initial tasks of land use plan, concept of land use plan, draft of the land use plan, publication of the land use plan, building Act, administrative Procedure Code, Act on Municipalities

OBSAH

Souhrn	1
Úvod	4
Cíl práce a metodika	6
Územní plánování	7
Charakteristika vybrané obce	18
Územní plán obce	20
Standardizovaný rozhovor	50
Závěr	56
Seznam literatury	58

Přílohy bakalářské práce:

- Příloha č. 1 – hlavní výkres Územního plánu města Štětí s vyznačením právního stavu po vydané změně č. 7
- Příloha č. 2 – kartogram znázorňující vydané a rozpracované územní plány dle zákona č. 183/2006 Sb.
- Příloha č. 3 - záznam standardizovaného rozhovoru

Úvod

Téma bakalářské práce, úprava stávajícího územního plánu obce podle nového stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bylo zvoleno z toho důvodu, že územní plánování, tedy pořizování územně plánovací dokumentace vyjadřující rozvojové záměry obce, je jedním ze základních nástrojů rozvoje každé územní samosprávné jednotky, a to s ohledem na zajištění předpokladů pro výstavbu v řešeném území a pro jeho udržitelný rozvoj, jehož hlavní podstatou je vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj daného území a pro soudržnost obyvatel území.

Problematika územně plánovací činnosti úzce souvisí se studijním oborem zaměřeným na veřejnou správu a regionální rozvoj, byť se jedná o pořizování územního plánu konkrétní obce s vymezeným územím. Územní plán, jako jeden ze základních rozvojových dokumentů, má pro obec zásadní význam spočívající v deklarování trendu změn ve spravovaném území ve prospěch jejího demografického, sociálního, ale i ekonomického vývoje. Jako takový vychází z posouzení a vyhodnocení stávajícího stavu území ve vztahu k jeho silným a slabým stránkám, k příležitostem či hrozbám. Zpracovaný návrh územního plánu pak reaguje právě na zmíněné výsledky vyhodnocení, přičemž je vždy brán zřetel na okolní krajinu sídla a její ochranu, respektive na celkově vyvážený stav území. Snahou racionálně uvažující obce je její rozvoj v oblasti zajištění služeb v podobě občanské vybavenosti poskytovaných veřejným i soukromým sektorem, zejména ve zdravotnictví, školství, kultuře a obchodu, ale také v oblasti bydlení a ve sféře zaměstnanosti. To jsou totiž předpoklady pro spokojený život obyvatel obce, přičemž lze konstatovat, že obec, která je schopna tyto faktory v rámci svého území poskytovat, je přitažlivá nejen pro nerezidenty a disponuje tak i potenciálem získat nové obyvatele.

Vzhledem k členství České republiky v Evropské unii jsou rozvojové projekty obcí podporovány nejen ze státních fondů, ale také z příslušných dotačních titulů fondů evropských. Poskytování těchto podpor je pak, v případě tvrdých projektů, v drtivé většině vázáno mimo jiné na existenci platné územně plánovací dokumentace obce z hlediska prokázání legitimacy uplatňovaného požadavku na finanční podporu.

Je tedy zřejmé, že platná územně plánovací dokumentace odpovídající současným trendům rozvoje obcí má své významné postavení z hlediska vnímání nastavené strategie

udržitelného rozvoje území a to nejen z pohledu veřejné správy, nýbrž i dalších, v území činných, aktérů a široké veřejnosti.

Cíl práce a metodika

Hlavním cílem bakalářské práce obecně je bližší seznámení se s problematikou pořízení nové územně plánovací dokumentace obce. Teoretická část práce se zabývá charakteristikou a popisem územně plánovací činnosti prováděné v souladu s platnými právními předpisy, která v sobě zahrnuje posouzení a vyhodnocení dosavadního naplňování platného územního plánu, dále provedení doplňujících průzkumů a rozborů území, vypracování návrhu zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, jeho projednání a úpravu na základě výsledků vyhodnocení uplatněných požadavků, připomínek a podnětů, následné předložení návrhu zadání zastupitelstvu obce ke schválení a jeho předání projektantovi územně plánovací dokumentace pro účely zpracování návrhu územního plánu. Tato činnost dále představuje posouzení souladu zpracovaného návrhu územního plánu s jeho schváleným zadáním, projednání návrhu územního plánu a jeho vydání zastupitelstvem obce.

Dílčím cílem této práce, obsaženým v její praktické části, je aplikace obecného postupu pořizovatele v rámci pořízení územního plánu vybrané konkrétní obce. Praktická část se věnuje nejen analýze doposud vydané a platné územně plánovací dokumentace dané obce, ale především podrobnému popisu činnosti pořizovatele v průběhu pořízení nového územního plánu této obce.

Dalším dílčím cílem práce, který představuje součást její praktické části, je pak zjištění náhledu pracovníků vykonávajících svou činnost na různých úrovních výkonu veřejné správy daného územně samosprávného celku na význam územního plánu obce. Pro účely zjištění požadovaných údajů a jejich možného posouzení bylo zvoleno použití kvalitativní metody formou standardizovaného rozhovoru a jeho zpětného vyhodnocení.

1. Územní plánování

Územní plánování je v dnešní době nástrojem státní správy využívaným pro účely racionálního rozvoje konkrétního území založeného na vyváženém vzájemném vztahu tří pilířů – příznivé životního prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Taktéž lze říci, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, a to prostřednictvím soustavného a komplexního řešení ve smyslu jeho účelného využití a prostorového uspořádání, majíce zřetel na rozvoj území formou zajištění obecně prospěšného souladu mezi zájmy veřejného i soukromého sektoru.

Z hlediska historického vývoje územního plánování se kořeny neřízeného územního plánování objevují již po opuštění kočovného života lovců a pastevců. Tato skutečnost souvisela s počátky zemědělství a se zakládáním prvních staveb trvalých sídel, jež byla zakládána především v blízkosti toků řek, jakožto možných zdrojů potravy.

Záměrnou urbanizaci lze sledovat teprve ve středověku, kdy vznikala hustá síť sídel, měst a městeček, která se na přelomu 13. a 14. století stabilizovala; v souvislosti s tím docházelo již k usměrňování výstavby právními nástroji - pravděpodobně nejstarší je stavební řád Jihlavský z roku 1270 vydaný Přemyslem Otakarem II.

Významným mezníkem v rozvoji sídel bylo 19. století, tedy století páry, kdy v době průmyslové revoluce a rozmachu nových dopravních prostředků – železnice a lodní dopravy – docházelo k masivnímu stěhování obyvatel do měst a jejich okolí. Spolu s tím však vyvstaly problémy dosud neřešené: přelidněná historická jádra měst, absence zeleně ve městech, nekontrolovatelná expanze do přírodního prostředí v okolí měst.

Na přelomu 18. a 19. století dochází ke sjednocování stavebních řádů vydávaných jednotlivými městy. Tuto etapu lze charakterizovat jako období, v němž je usměrňováno řešení a provádění výstavby jednotlivých staveb, šlo o potřebu vytvořit parcely a zabezpečit k nim přístupy.

Ve Stavebním řádu pro království České daném zákonem z 8. ledna 1889, který nahradil řád stavební daný dne 11. května 1864, se v jeho části I. pojednávající o ustanovení o plánech polohy v § 1. říká, že *„Každé město, městečko a každá osada o sobě uzavřená měž správné plány polohy, v něž pojmuti se mají všechna náměstí, třídy, ulice a silnice, kde potřebí, stoky a potrubí i jejich niveau, pak veškeré parcely pozemkové a stavební i s budovami na nich vystavěnými.“*

Tyto předpisy platily až do roku 1949, kdy vyšel zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. V roce 1958 byl tento zákon nahrazen zákonem č. 84/1958 Sb., o územním plánování a teprve téměř po dvaceti letech byl i tento zákon zrušen zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ze dne 27.4.1976. Tento stavební zákon byl platný a účinný po dobu trvající více jak třicet let, během níž došlo k přijetí jeho dvacetipěti změn. V době platnosti tohoto stavebního zákona byl na předělu devadesátých let minulého století uplatňován názor, že územní plánování je pozůstatek socialistického plánování a překážka ekonomického rozvoje. Všeobecně termín „plánování“ byl tehdy ve většině případů přijímán s despektem. V té době měl územní rozvoj tendence více ustupovat od ochrany zemědělské půdy a docházelo i k masívnějšímu rozrůstání měst do svého okolí na úkor životního prostředí. Na přelomu dvacátého a jednadvacátého století však tento negativní trend polevoval a opět se územní rozvoj navracel k původním, i když nově pojatým, zásadám územního plánování.

Dne 1.1.2007 vstoupil v platnost a účinnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který zcela nahradil dosavadní zákon č. 50/1976 Sb. Jak již z názvu tohoto právního předpisu vyplývá, jsou předmětem úpravy tohoto zákona věci z oblasti územního plánování, věci z oblasti stavebního řádu, ale tento zákon také upravuje například podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu a další. Tento stavební zákon do dnešní doby doznal celkem dvanácti změn provedených zákony, přičemž předposlední úpravou, a vlastně i velkou novelou tohoto právního předpisu zároveň, je zákon č. 350/2012 Sb., který nabyl platnosti a účinnosti od 1.1.2013. Tento stavební zákon přinesl s sebou nové vymezení institutu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, ale také nově zavedl mezi úkoly územního plánování též posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Spolu s tímto „novým“ stavebním zákonem vyšly v platnost jeho prováděcí předpisy. Na úseku územního plánování to jsou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plánování je nástrojem státní správy využívaným pro účely racionálního rozvoje konkrétního území založeného na vyváženém vzájemném vztahu tří pilířů – příznivé životního prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Taktéž lze říci, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, a to prostřednictvím soustavného a komplexního řešení ve smyslu jeho účelného využití a prostorového uspořádání, majíce na zřeteli rozvoj území formou zajištění obecně prospěšného souladu mezi zájmy veřejného i soukromého sektoru.

„Cíl územního plánování je tedy dvojaký: na jedné straně má územní plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu, na straně druhé ale musí dbát o udržitelný rozvoj území. Prostředkem k dosažení udržitelného rozvoje je koordinace veřejných i soukromých zájmů v území a dosažení jejich souladu. Na rozdíl od strategického plánování se územní plánování zabývá především fyzickou stránkou změn v území, ale sleduje přitom i společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Má-li být rozvoj udržitelný, musíme si především ujasnit, v čem konkrétně v daných podmínkách udržitelnost rozvoje spočívá a o co se při jejím prosazování lze opřít. Pak lze formulovat rozvojové cíle směřující k udržitelnosti a konkretizovat, jakými způsoby je třeba rozvoj usměrňovat a koordinovat. To vše je předmětem koncepce rozvoje.“¹

Zásadní postavení koncepce v rámci územního plánování a její význam lze odvodit z důvodové zprávy ke stavebnímu zákonu, ve které zákonodárce charakterizuje územní plán jako základní koncepční nástroj územního plánování územně samosprávného celku. S ohledem na tuto skutečnost je absence koncepce územního plánu vyplývající z jeho neujasněných nebo chybných cílů posuzována jako jedna ze zásadních chyb, jichž se pořizovatelé územních plánů dopouštějí.

Právě stanovení koncepce rozvoje území včetně koncepce urbanistické ve vztahu k hodnotám a podmínkám území je jedním z úkolů územního plánování ve smyslu stavebního zákona², třebaže dále není tímto právním předpisem ani jeho prováděcími vyhláškami blíže specifikována.

„Koncepce má z principu dlouhodobý charakter a neměla by být bez vážných důvodů měněna při každé změně politické reprezentace či s každým požadavkem na její změnu. Na druhou stranu nemůže být ani konečným uzavřeným dokumentem „jednou provždy“. Průběžně je nutno posuzovat, zda koncepce je nadále udržitelná (tedy zda vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území), nebo zda je nutné modifikovat ji, případně

¹ Karel Maier a kolektiv autorů, Udržitelný rozvoj území, Grada Publishing, a.s., 2012

² § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

zda bude efektivnější stávající koncepci opustit a přijmout novou, lépe odpovídající změněným podmínkám v území.

Existují následující základní důvody pro opuštění dosavadní koncepce rozvoje území a vypracování nové:

- *změna rozhodujících předpokladů, koncepce přestává být v souladu s udržitelným rozvojem území;*
- *změna záměrů v území, ztráta podpory koncepce ze strany aktérů v území;*
- *dosažení mezí stanovených koncepcí – překročení prahů rozvoje;*
- *nesystematické kumulování dílčích změn;*
- *institucionální neudržitelnost koncepce – nesrozumitelnost, nepřijetí koncepce komunitou a jejími zástupci.*³

V případě prvních dvou důvodů lze tyto označit jako souhrn skutečností, jež není dost dobře možné ovlivnit a v případě jejich vyvstanutí se dosavadní koncepce rozvoje území stane již neudržitelnou.

Stejně tak lze přistupovat k třetímu z uvedených důvodů, avšak s tím, že ne vždy tento vyvolá nutnost tvorby nové koncepce. Při dosažení mezí stanovených dosavadní koncepcí rozvoje nemusí být vytváření nové koncepce, v případě vyčerpání únosnosti daného území, již účelné.

Potřebu vytvářet novou koncepci celkem často způsobuje kumulace jejích změn, přičemž tyto změny, představující sloučení na sebe nijak nenavazujících záměrů, vedou k roztržitosti původní koncepce a ta tak ztrácí na své vypovídací schopnosti. Tato skutečnost ve svém důsledku způsobuje nesoulad koncepce nejen se záměry v území, ale i s upravenými předpoklady ve smyslu udržitelného rozvoje území.

Územní plánování ve smyslu platného stavebního zákona lze členit na tři úrovně z hlediska působnosti v územně plánovací činnosti, přičemž je zde respektován princip zakotvený ve stavebním zákoně, tedy, že plánovací úroveň státu, kraje a obce vychází z rozdílné míry znalosti území. Ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování je ministerstvo, v daném případě Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, které pořizuje politiku územního rozvoje, jako nástroj územního plánování, který na celostátní

³ Karel Maier a kolektiv autorů, Udržitelný rozvoj území, Grada Publishing, a.s., 2012

úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí, a jehož účelem je stanovení nadregionálních priorit, požadavků, úkolů a kritérií pro rozhodování v oblastech, osách, koridorech a plochách, které pak v nezbytně nutných případech také vymezuje. Tímto nástrojem jsou dále konkretizovány úkoly územního plánování nejen v republikových, ale také v přeshraničních a mezinárodních souvislostech.⁴

Pro území kraje pořizuje územně plánovací dokumentaci příslušný krajský úřad, a to v přenesené působnosti. Touto územně plánovací dokumentací jsou zásady územního rozvoje. V rámci návrhu zásad územního rozvoje se pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanovují krajské priority územního plánování. Krajskými prioritami se doplňují a konkretizují republikové priority uvedené v již zmíněné politice územního rozvoje. Naplňování priorit územního plánování je prováděno nástroji územního plánování, přičemž krajské a republikové priority jsou dále upřesňovány a doplňovány v rámci územně plánovací činnosti obcí nacházejících se na území předmětného kraje.

Stejně jako krajskými prioritami se doplňují a konkretizují priority republikové, tak i územní plán obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, tedy se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje⁵.

Vzhledem ke zvolenému tématu bakalářské práce, která se zabývá problematikou úpravy územního plánu obce, který byl pořízen v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 50/1976 Sb., vydáním nového územního plánu v souladu s platnou právní úpravou, následuje obecná charakteristika procesu pořízení územně plánovací dokumentace obce.

Územní plán obce se pořizuje pro celé území obce a vydává se formou opatření obecné povahy podle zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).⁶ O pořízení územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce, přičemž stavební zákon jasně definuje důvody, na základě kterých je o zmíněném pořízení rozhodováno.⁷ Současně zastupitelstvo obce určí zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v rámci předmětné územně

⁴ kapitoly č. 2 až 7 Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené vládou ČR dne 20.7.2009

⁵ § 43 odst. 3 stavebního zákona

⁶ § 43 odst. 4 stavebního zákona

⁷ § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 stavebního zákona

plánovací činnosti.⁸ Pokud nebylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení územního plánu z vlastního podnětu, informuje obec o výsledku jednání zastupitelstva jak navrhovatele, tak úřad územního plánování, jakožto pořizovatele.

Pořízení územně plánovací dokumentace generuje samo o sobě finanční náklady, přičemž náklady na zpracování územního plánu projektantem a náklady na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území hradí obec, která rozhodla o pořízení. Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel a náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou se územní plán pořizuje.⁹

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu pořizovatel zpracuje návrh zadání územního plánu se stanovením hlavních cílů a požadavků na zpracování návrhu územního plánu. Při jeho tvorbě vychází z územně analytických podkladů, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území. Tyto podklady pořizuje pro své správní území a pravidelně aktualizuje úřad územního plánování. Současně pro tyto účely pořizovatel provede doplňující průzkumy a rozbory území. Povinností pořizovatele územního plánu je zpracovat věcný obsah návrhu zadání tak, aby skutečně odpovídal navrhovaným změnám a umožňoval posouzení, zda bude nutné jej posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.¹⁰

Po zpracování návrhu zadání pořizovatel zajistí jeho projednání tím, že tento zašle dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Pokud pořizuje územní plán pro jinou obec, zašle návrh zadání i této obci. Současně zajistí pro veřejnost a dotčené orgány možnost seznámit se s návrhem zadání, proto se návrh zadání doručuje též veřejnou vyhláškou. V oznámení o pořízení návrhu zadání pořizovatel uvede údaje, kdy a v jakém termínu je možné do návrhu zadání nahlížet a také, v jakém termínu mohou dotčené orgány uplatnit své požadavky, obce podněty a ostatní připomínky. Návrh zadání spolu s údaji se zveřejňuje na úřední desce a pokud není možné vzhledem k jeho rozsahu jej celý zveřejnit, musí být na úřední desce uvedeno, o jaký návrh jde, čímž zájmů se přímo dotýká a kde a v jaké lhůtě se lze s návrhem seznámit. Důležité však je, aby úplné znění návrhu zadání bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.¹¹

⁸ § 6 odst. 5 písm. f) a § 47 odst. 1 stavebního zákona

⁹ § 45 stavebního zákona

¹⁰ Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. 9 Ao 2/2008-62

¹¹ § 172 odst. 2 správního řádu

Na základě uplatněných a vyhodnocených vyjádření s požadavky, podnětů či připomínek, tedy na základě výsledku projednání návrhu zadání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje.

Projednané, upravené a schválené zadání územního plánu (okamžikem schválení zastupitelstvem obce se již nejedná o návrh) je podkladem pro projektanta územního plánu k vypracování návrhu územního plánu. Územně plánovací dokumentaci může zpracovávat pouze autorizovaný architekt, který získal autorizaci pro obor: architektura, územní plánování nebo autorizaci se všeobecnou působností.¹² Pořizovatel pořídí zpracování návrhu územního plánu autorizovanou osobou tak, že schválené zadání územního plánu předloží projektantovi, který bude pro obec územní plán zpracovávat.

Jakmile pořizovatel obdrží zpracovaný návrh územního plánu, oznámí místo a dobu konání společného jednání o tomto návrhu, přičemž jednotlivě osloví dotčené orgány, sousední obce, dále obec, pro kterou je územní plán pořizován a krajský úřad. Návrh územního plánu pořizovatel doručuje veřejnou vyhláškou, přičemž každý může do třiceti dní ode dne doručení uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Spolu s oznámením o konání společného jednání doručí pořizovatel krajskému úřadu také návrh územního plánu pro účely možnosti jeho posouzení z hlediska vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu se zásadami územního rozvoje. Dotčené orgány mohou uplatnit své požadavky ve stanoviscích, které mohou uplatnit do třiceti dní ode dne jednání, stejně tak obce mohou uplatnit své připomínky.¹³ Po uplynutí lhůty pro uplatňování požadavků a připomínek tyto pořizovatel předloží spolu s výsledky případných konzultací krajskému úřadu, který by následně ve lhůtě třiceti dní měl zpětně pořizovateli zaslat stanovisko k návrhu územního plánu o jeho posouzení z výše uvedených hledisek. Pokud se tak nestane, je možné územní plán vydat i bez stanoviska krajského úřadu. V případě, že krajský úřad upozorní na nedostatky v návrhu územního plánu z jím sledovaných hledisek, je pořizovatel povinen zajistit jejich odstranění a teprve po potvrzení

¹² Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

¹³ § 50 odst. 1 až 3 stavebního zákona

krajského úřadu o této skutečnosti lze zahájit řízení o územním plánu.¹⁴ Na základě vyhodnocení výsledku projednání návrhu územního plánu, které provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, zajistí pořizovatel úpravení návrhu. V případě variantního řešení předloží pořizovatel zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty. Může nastat i situace, kdy pořizovatel dojde na základě vyhodnocení výsledků projednání k závěru, že je nutné pořídit nový návrh územního plánu. V takovém případě pak spolu s určeným zastupitelem vypracuje návrh pokynů pro jeho zpracování, ke kterým si vyžádá stanovisko příslušného úřadu¹⁵, zdali je nutné nový návrh posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Současně si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody.¹⁶ Následně pak pořizovatel předloží projednaný návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se vede řízení o vydání opatření obecné povahy¹⁷. Toto řízení spočívá v jeho veřejném projednání, v jeho přezkumu a odůvodnění a ve vydání územního plánu. Pořizovatel doručí upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou¹⁸ a stejně tak zajistí jejich prokazatelné zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejné projednání se může uskutečnit nejdříve patnáct dní ode dne doručení. K tomuto projednání pořizovatel přizve obec, pro kterou se územní plán pořizuje, dále sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad, přičemž takto učiní nejméně třicet dní předem.¹⁹ O průběhu projednání vede pořizovatel písemný záznam a taktéž zajistí ve spolupráci s projektantem výklad návrhu územního plánu. Stanoviska, námitky a připomínky se uplatňují vždy písemně, nejpozději do sedmi dní ode dne konání projednání a musí obsahovat identifikační údaje a podpis osoby, která je uplatňuje. V případě, že jsou uplatněny při veřejném projednání, pořizovatel tyto připojí k záznamu o jeho průběhu. Pokud stanoviska, námitky a připomínky obdržel pořizovatel již před konáním veřejného

¹⁴ § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona

¹⁵ § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (SEA)

¹⁶ § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

¹⁷ § 172 správního řádu

¹⁸ § 25 správního řádu

¹⁹ § 52 odst. 1 stavebního zákona

projednání, uvede je v záznamu s odkazem na jejich znění a tyto k záznamu připojí.²⁰ Námitky proti návrhu územního plánu, které obsahují odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí prokazující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou, mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, dále oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Připomínky může uplatnit každý a pro dotčené orgány a krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, platí, že tyto mohou uplatnit svá stanoviska pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.²¹ K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se již nepřihlíží. Osoby, mající právo na podání námitek, musí být na tuto skutečnost prokazatelně upozorněny.

Po uplynutí sedmidenní lhůty ode dne konání veřejného projednání vyhodnotí pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem jeho výsledky a zpracuje návrh rozhodnutí o podaných námitkách a návrh vyhodnocení uplatněných připomínek. Oba tyto návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby ve lhůtě třiceti dní ode dne jejich obdržení uplatnily svá stanoviska s tím, že pokud tak neučiní, má se za to, že s návrhy souhlasí. V souladu s výsledky projednání, pokud je to nutné, zajistí pořizovatel úpravu návrhu územního plánu.

V rámci přezkumu návrhu územního plánu pořizovatel zkoumá jeho soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.²² Taktéž pořizovatel doplní odůvodnění územního plánu o údaje týkající se vypořádání připomínek, rozhodnutí o námitkách včetně vlastního odůvodnění, dále údaje o kompenzačních opatřeních, o popsání celého postupu pořízení z hlediska prokázání jeho zákonosti. Součástí odůvodnění územního plánu je také výsledek jeho výše zmíněného přezkoumání, zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a sdělení, jak bylo toto předmětné stanovisko vyhodnoceno, dále pak komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a v případě vymezení dalších zastavitelných ploch prokázání

²⁰ § 22 odst. 3 stavebního zákona

²¹ § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 a 5 správního řádu

²² § 53 stavebního zákona

nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a to v rámci vyhodnocení účelného využití zastavěného území.²³

Pokud pořizovatel zjistí, že na základě posouzení návrhu územního plánu je tento v souladu s vyjmenovanými požadavky, předloží zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu spolu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce, po ověření souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů či krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, vydává územní plán v samostatné působnosti. Územní plán vydaný formou opatření obecné povahy spolu s jeho odůvodněním oznámí správní orgán veřejnou vyhláškou. Vzhledem k rozsahu územního plánu není možné tento na úřední desce zveřejnit v úplném znění, proto musí být uvedena informace, o jaké opatření obecné povahy se jedná, čích zájmů se přímo dotýká a kde se lze s ním seznámit. S ohledem na skutečnost, že územní plán vydalo svým usnesením zastupitelstvo obce, zveřejňuje jej obecní úřad obce, pro kterou byl územní plán vydán, na své úřední desce. Úplné znění územního plánu včetně jeho odůvodnění musí být zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Samotným přijetím usnesení zastupitelstva obce o schválení vydání územního plánu tento ještě nenabývá účinnosti. Teprve patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce obce, pro kterou byl územní plán vydán, nabývá územní plán vydaný formou opatření obecné povahy účinnosti.²⁴

Nabytí účinnosti územního plánu vyznačí pořizovatel záznamem o účinnosti. Tímto záznamem se opatřuje územní plán a jeho grafická část a samotný záznam obsahuje označení orgánu, který územní plán vydal, datum účinnosti územního plánu a jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné osoby pořizovatele a otisk úředního razítka.²⁵

Územní plán, včetně spisu obsahujícího doklady o jeho pořízení, ukládá pořizovatel u obce, pro kterou územně plánovací dokumentaci pořizoval. Územní plán opatřený záznamem o účinnosti dále pořizovatel předá příslušnému stavebnímu úřadu a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu.²⁶ O vydaném územním plánu a o místech, kde je možné do této dokumentace a její dokladové části nahlížet, zveřejní pořizovatel údaje způsobem

²³ § 53 odst. 5 stavebního zákona a § 172 odst. 4 a 5 správního řádu

²⁴ § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona; § 25, § 172 odst. 1 a 2 a § 173 odst. 1 správního řádu

²⁵ § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

²⁶ § 165 odst. 1 stavebního zákona

umožňujícím dálkový přístup. Ty samé údaje oznámí dotčeným orgánům jednotlivě s výjimkou těch, kterým již územní plán poskytl.

Ve smyslu stavebního zákona a jeho prováděcího předpisu podlého územně plánovací činnosti evidenci, kterou vede Ústav územního rozvoje se sídlem v Brně a tuto zveřejňuje na webových stránkách www.uur.cz. Data do této evidence vkládá krajský úřad a návrh na vklad těchto dat podává úřad územního plánování nebo obecní úřad splňující podmínky pro výkon činnosti pořizovatele. Zmíněná evidence je prováděna na základě průběžně vyplňovaného registračního listu, jehož náležitosti jsou specifikovány v příslušné příloze prováděcího předpisu.²⁷

Předmětem bakalářské práce je úprava stávajícího územního plánu města Štětí, který byl vydán a nabyl účinnosti v roce 2005, tedy před účinností nového stavebního zákona. V bakalářské práci je proto obecně popsána činnost pořizovatele při pořízení nového územního plánu v souladu se současně platnou legislativou s následnou aplikací na konkrétní podmínky a postupy v průběhu územně plánovací činnosti směřující k vydání územně plánovací dokumentace vybrané obce.

²⁷ § 162 stavebního zákona, § 22 a příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2. Charakteristika vybrané obce

Město Štětí se nachází na pravém břehu Labe, a sice zhruba v polovině vzdálenosti mezi městy Mělník a Roudnice nad Labem. Jako takové se nachází na rozhraní Středočeského a Ústeckého regionu, bohužel však ve velké vzdálenosti od jejich center a tím pádem i na okraji jejich zájmů. V těsné blízkosti dochází k trojrozhraní zmíněných regionů též s regionem Libereckým. Z geografického hlediska na administrativní území města navazují území těchto územně samosprávných celků: Bechlín, Horní Počaply, Račice, Snědovice, Tupadly, Medonosy, Hoštka a Liběchov. Z hlediska dopravní obslužnosti lze konstatovat, že je zde zastoupena jak silniční a železniční doprava, tak i lodní doprava. Silniční dopravní systém je vázán především na silnici č. II/261 vedoucí od Litoměřic přes Štětí do Liběchova, ve kterém se napojuje na silnici č. I/9 Česká Lípa - Praha. Na tuto silnici jsou následně připojeny další silnice III. třídy a tyto pak tvoří základní komunikační systém celého území. Železniční dopravu zde představují koridory dvoukolejné elektrifikované železniční tratě č. 090 Praha - Děčín a č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem, které jsou zařazeny mezi dráhy celostátní. Vzhledem k poloze města na břehu řeky Labe je zde využívána lodní doprava po Labské vodní cestě, zařazené v tomto úseku do sítě evropských vodních cest. Jedná se o město, jež je všeobecně známé především továrním komplexem největšího papírenského závodu ve Střední Evropě, který se zde začal v roce 1949 budovat. Výstavbou závodu získalo město s dosud převládající zemědělskou výrobou a drobnými řemesly na své významnosti, velikosti a rozloze. V současné době je Štětí městem s devíti tisíci obyvatel a lze konstatovat, že po dobu posledních deseti let se počet obyvatel nijak výrazně nezměnil. Spolu se samotným městem tvoří celé jeho administrativní území dalších devět integrovaných obcí – Brocno, Čakovice, Hněvice, Chcebuz, Počeplice, Radouň, Stračí, Veselí a Újezd, přičemž jenom jedna z nich – Hněvice – leží na protějším břehu řeky Labe. Dnešní podoba Štětí je převážně průmyslová se zastoupením podniků s drobnou výrobou a službami. Přes průmyslový ráz má město velmi krásné okolí, jehož významná část spadá do území Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko. Ve městě a jeho okolí se nachází dostatečné množství zajímavých sportovně odpočinkových zařízení, která představuje komplex stadionů pro fotbal, házenou, tenis i odbíjenou, ale i areál přilehlého v loňském roce zrekonstruovaného koupaliště. Na břehu Labe lze nalézt areál vodních sportů využívaný

veslaři, kanoisty a jachtaři. Město Štětí je centrem poměrně rozsáhlé spádové oblasti, k čemuž je kvalitně vybaveno službami jak v obchodě, tak v dopravě, ve zdravotnictví i školství a kultuře. Štětí v období posledních dvaceti let zásadně změnilo svou image výstavbou nového centra města s pěší zónou a centrálním náměstím, vybudovalo přes dvě stě nových bytů, nový přírodní amfiteátr s jevištěm a taktéž byla zrealizována odpočinková zóna u Labe.

Obr. č. 1 – letecký pohled na město Štětí



zdroj: oficiální webové stránky města Štětí /www.steti.cz/

Lze tedy konstatovat, že město Štětí je městem s dynamickým vývojem a pro jeho další rozvoj je třeba mít zpracovanou urbanisticky vyváženou koncepci, kterou vedle strategických rozvojových plánů zajišťuje bezesporu také územní plán města.

3. Územní plán obce

Jak již bylo výše uvedeno, město Štětí má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán města Štětí, který byl schválen Zastupitelstvem města Štětí dne 2. 6. 2005 pod číslem usnesení 13-8/2005. Jedná se tedy o územně plánovací dokumentaci pořízenou v souladu s tehdy platným právním předpisem, tj. zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Následně, na základě potřeb města, ale i na základě požadavků uplatněných fyzickými či právnickými osobami, byly pořízeny následující změny územního plánu:

- Změna č. 1 Územního plánu města Štětí – schválena Zastupitelstvem města Štětí dne 15. 6. 2006
- Změna č. 2 Územního plánu města Štětí – schválena Zastupitelstvem města Štětí dne 18. 12. 2008
- Změna č. 3 Územního plánu města Štětí – schválena Zastupitelstvem města Štětí dne 10. 12. 2009
- Změna č. 4 Územního plánu města Štětí – schválena Zastupitelstvem města Štětí dne 29. 7. 2010
- Změna č. 5 Územního plánu města Štětí – schválena Zastupitelstvem města Štětí dne 15. 12. 2011
- Změna č. 6 Územního plánu města Štětí – schválena Zastupitelstvem města Štětí dne 26. 4. 2012
- Změna č. 7 Územního plánu města Štětí – schválena Zastupitelstvem města Štětí dne 18. 7. 2012

Ve smyslu tavebního zákona zajišťuje pořizovatel územně plánovací dokumentace vždy vyhotovení územního plánu, který zahrnuje právní stav po vydání jeho změny.²⁸ Hlavní výkres Územního plánu města Štětí obsahující právní stav po vydání Změny č. 7 Územního plánu města Štětí tvoří grafickou přílohu č. 1 této bakalářské práce.²⁹

²⁸ § 55 odst. 5 stavebního zákona

²⁹ viz. grafická příloha č. 1 – hlavní výkres Územního plánu Štětí v právním stavu po vydání Změny č. 7 územního plánu

Vzhledem k množství vydaných změn platného územního plánu a zejména z důvodu stanoveného termínu pro provedení úpravy, v rozsahu provedených úprav projednání a vydání územně plánovací dokumentace do 31. 12. 2015, přijalo Zastupitelstvo města Štětí na svém jednání dne 13. 12. 2012 usnesení o pořízení nového územního plánu, který plně nahradí Územní plán města Štětí ve znění jeho pozdějších změn. Dále pak Zastupitelstvo města Štětí přijalo dne 13. 12. 2012 usnesení, kterým byl jmenován konkrétní zastupitel města určený pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace při pořízení nového Územního plánu města Štětí. Následně pak Rada města Štětí dne 16. 1. 2013 projednala a přijala usnesení, na základě kterého bylo rozhodnuto o podání žádosti o pořízení nového Územního plánu města Štětí prostřednictvím Městského úřadu Litoměřice, úřadu územního plánování, který jako obecní úřad obce s rozšířenou působností pořizuje územně plánovací dokumentace pro obce ve svém správním území. Lhůta pro provedení úpravy, projednání a vydání územně plánovací dokumentace vydané před účinností nového stavebního zákona byla mezitím „velkou“ novelou stavebního zákona³⁰ posunuta do 31. 12. 2020. V souvislosti s přijetím usnesení zastupitelstva města o pořízení nového územního plánu zveřejnilo město Štětí výzvu občanům města a fyzickým i právnickým osobám majícím vlastnická nebo obdobná práva k nemovitostem na území města k podání žádostí o zařazení jejich návrhů do nově pořizované územně plánovací dokumentace. Takto uplatněné požadavky byly městem Štětí spolu se žádostí o pořízení nového územního plánu předány pořizovateli územně plánovací dokumentace. Po převzetí návrhu byl tento pořizovatelem posouzen z hlediska jeho úplnosti. Taktéž byl prověřen soulad návrhu s platnými právními předpisy. Při zjištění nedostatků jednotlivých návrhů vyzval pořizovatel konkrétní žadatele k doplnění jejich návrhů, přičemž stanovil přiměřenou lhůtu pro odstranění zjištěných nedostatků. V případě, že předložený návrh na pořízení územního plánu již splňuje veškeré stavebním zákonem požadované náležitosti, je pořizovatelem posouzen jako celek. Následně zpracuje pořizovatel své stanovisko k předloženému návrhu a tento spolu se stanoviskem předá zastupitelstvu města k rozhodnutí. Pokud zastupitelstvo města svým usnesením schválí stanovisko pořizovatele k předloženému návrhu, dojde k zahájení prací na pořízení návrhu zadání územního plánu a to v návaznosti na územně analytické podklady a výsledky provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

³⁰ Zákon č. 350/2012 Sb., změna stavebního zákona a změna souvisejících zákonů

Jak již bylo dříve zmíněno, lze územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1.1.2007 do 31.12.2020 podle stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.³¹ V periodiku vydávaném Ústavem územního rozvoje, které se věnuje problematice v oblasti urbanismu a územního rozvoje se uvádí, že ke dni 30.6.2012 mělo platnou územně plánovací dokumentaci 80% obcí v České republice. Z celkového počtu obcí pak platný územní plán ve smyslu stavebního zákona mělo 31% obcí, dalších 15% obcí územní plán pořizovalo, přičemž mělo platnou územně plánovací dokumentaci vydanou dle předchozí právní úpravy, 7% obcí pořizovalo územní plán, avšak nemělo platnou územně plánovací dokumentaci, dále pak 37% obcí dosud nepřistoupilo k pořízení územního plánu, ale mělo platnou územně plánovací dokumentaci a zbývajících 10% obcí nepořizovalo územní plán ani nemělo platnou územně plánovací dokumentaci. Pro znázornění stavu pořizování územních plánů k 30.6.2012 lze použít kartogram uvedený ve zmíněném periodiku, jenž tvoří grafickou přílohu č. 2³² této bakalářské práce, a taktéž je možné vycházet z následujících údajů:

Počet obcí celkem 6 250

Počet obcí s platným ÚP 1 931

Počet obcí bez platného ÚP 4 372

Počet obcí bez platného ÚP – ÚP je pořizován, platná ÚPD 937

Počet obcí bez platného ÚP – ÚP je pořizován, bez platné ÚPD 409

Počet obcí bez platného ÚP – ÚP není pořizován, platná ÚPD 2 335

Počet obcí bez platného ÚP – ÚP není pořizován, bez platné ÚPD 638

(ÚP – územní plán, ÚPD – územně plánovací dokumentace)

Co se týká vývoje počtu zahájených pořizování územních plánů a počtu dokončených pořizování územních plánů za dobu posledních dvaceti let, vyplývá z uvedeného článku, že v období let 1993 až 1996 se počet zahájených pořízení územních plánů pohyboval v rozmezí mezi 215 až 265 ročně. V roce 1998 byl zaznamenán pokles

³¹ § 188 odst. 1 stavebního zákona

³² viz. grafická příloha č. 2 – kartogram znázorňující území s vydanými a rozpracovanými územními plány dle zákona č. 183/2006 Sb.; zdroj: Urbanismus a územní rozvoj, ročník XV – číslo 5/2012

tohoto trendu na hodnotu 170, což bylo přičítáno očekávané novele stavebního zákona č. 50/1976 Sb., kterou došlo k významným změnám z hlediska pojetí, druhů i obsahu územního plánu. Následně v letech 1999 a 2000 stoupl počet zahájených pořizování územních plánů na cca 280 za rok, ale již v dalších dvou letech tento počet klesl na 170, přičemž autoři usuzují na možnou souvislost s ukončováním činnosti okresních úřadů, které byly k 1.1.2003 zrušeny. V letech 2003 a 2004 naopak došlo k nárůstu počtu zahájených pořizování územních plánů na průměrnou hodnotu 315 za rok, avšak z důvodu blížícího se termínu platnosti nového stavebního zákona tento počet v letech 2005 a 2006 klesl na cca 260. V roce 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon, přičemž počet zahájených pořizování územních plánů ještě v tentýž rok rapidně vzrostl na 700. Od roku 2008 však počet zahájených územně plánovacích činností klesal a v roce 2011 dosáhl hodnoty 217 zahájených pořizování územních plánů. V případě vydaných územních plánů jejich každoroční počet od roku 1992, kdy nabyla účinnosti tzv. „velká novela“ stavebního zákona č. 50/1976 Sb., postupně narůstal až do roku 1998, ve kterém bylo schváleno 435 územních plánů. V následujícím roce však došlo k propadu v počtu vydaných územních plánů na pouhých 260, přičemž v období let 2000 a 2001 bylo vydáno okolo 310 územních plánů. V souvislosti s ukončováním činnosti okresních úřadů, kdy poté přešla pořizovatelská činnost na úřady územního plánování, bylo v roce 2002 tehdy vydáno zhruba 380 územních plánů. V dalším roce tento počet klesl až na číslo 180. V letech 2004 a 2005 došlo opět k nárůstu s průměrnou hodnotou 245 vydaných územních plánů. V roce 2006, kdy se již očekávalo nabytí účinnosti nového stavebního zákona, bylo schváleno a vydáno 515 územních plánů, což představovalo dvojnásobné množství oproti rokům předchozím. V prvním roce účinnosti nového stavebního zákona poklesl počet vydaných územních plánů na pouhých 65 a sice z důvodu, že veškeré, již rozpracované, územní plány před jejich vydáním bylo nutné upravit a uvést do souladu podle nové právní normy. V následujících třech letech počet vydaných územních plánů opět stoupal, přičemž v roce 2010 dosáhl hodnoty 520. Ovšem v roce 2011 bylo dokončeno územních plánů méně, nežli v roce předchozím, neboť jich bylo vydáno 320. Podle vyhodnocení dosavadního průběhu pořizování územních plánů v rámci České republiky autoři článku uvádějí, že k datu 31.12.2015 lze předpokládat celkem 3300 vydaných územních plánů, což znamená, že územní plán bude mít okolo 53% obcí. V případě, že v pětiletém období 2012 až 2017 bude zahájeno pořízení 200 územních plánů v každém roce a následně pak v letech 2015

až 2020 bude vydán stejný počet územních plánů, docházejí autoři článku k závěru, že v konečné lhůtě dané novelizovaným stavebním zákonem bude mít zhruba 4500 obcí územní plán a lze říci, že toto odpovídá 72% z celkového počtu obcí v naší zemi.

Z důvodu co nejvíce podpořit tvorbu a pořizování územních plánů jednotlivých obcí existují podpory této činnosti v podobě programů na celostátní, ale i krajské, úrovni, například v období 2007 – 2013 byly poskytovány dotace v rámci Integrovaného operačního programu, prioritní osy 5 Národní podpora územního rozvoje, prioritní osa 5.3 Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik s podporovanou aktivitou 5.3b) Podpora tvorby a aktualizace územních plánů obcí s ohledem na udržitelný rozvoj území.³³

Ve smyslu nového stavebního zákona je proces územního plánování popisován znatelně širěji. V případě pořízení územního plánu obce byla vytvořena jeho nová fáze, a to řízení o územním plánu obce, kdy předmětné správní řízení bylo završeno specifickým druhem správního aktu, tedy opatřením obecné povahy, jenž nelze považovat za klasické správní rozhodnutí, ale ani za obecný právní předpis, tedy obecně závaznou vyhlášku obce. Jedná se o řešení, které je náročné na čas, ale i složité, přesto má své odůvodnění. Důvodem pro to je zajištění účinné ochrany vlastnických práv osob, majících ve vlastnictví nemovitosti přímo dotčené navrhovanými veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními v rámci schvalování a vydávání územně plánovací dokumentace, a sice z případné potřeby omezení zmíněných vlastnických práv, jakožto podmínky pro možnost jejich realizace. Oproti předešlé právní úpravě však došlo k vypuštění fáze konceptu územně plánovací dokumentace. Stavební zákon lze v procesu územně plánovací činnosti chápat jako rozhodující a zásadní součást veřejného práva ve vztahu k tvorbě území v rámci jeho prostorového uspořádání, ale i funkčního využití, kdy pod pojem proces takové činnosti lze zahrnout kromě pořizování, schvalování a vydávání též uplatňování předmětné územně plánovací dokumentace, ať již na úrovni obce, kraje či státu s možným přesahem přes hranice státu v souvislosti s hospodářským prostorem Evropské unie.

³³ periodikum Urbanismus a územní rozvoj, ročník XV, č. 5/2012 vydávané Ústavem územního rozvoje, článek „Stav a výhled pořizování územních plánů“ od autorů Ing. Michala Artima, Ing. Arch. Zdeny Hladišové, CSc. a Mgr. Marka Chmelaře

V úvodním ustanovení nového stavebního zákona hovoří znění § 1 odst.1 mimo jiné o úpravě cílů a úkolů územního plánování, kdy cílem územního plánování je tvorba předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, na základě kterého jsou uspokojovány potřeby současné generace bez toho, aniž by došlo k ohrožení podmínek pro život budoucích generací. Úkolem územního plánování lze pak chápat zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území ve vazbě na jeho účelné využití a prostorové uspořádání za účelem souladění veřejných i soukromých zájmů při rozvoji území. Ve veřejném zájmu pak územní plánování chrání a rozvíjí hodnoty jak přírodní, tak i kulturní a civilizační současně s ochranou urbanistického, architektonického i archeologického dědictví. Tohoto účelu územní plánování dosahuje zejména stálým sledováním a vyhodnocováním stavu a vývoje řešeného území, zajišťováním a analyzováním potřebných informací o tomto území, péčí o jeho rozvoj jak ve smyslu funkčního využití, tak i prostorového uspořádání prostřednictvím stanovení k tomu patřících podmínek. V územním plánování je řešené území především posuzováno jako prostor, ve kterém člověk žije, vykonává své činnosti, a kde se dostává do vztahů s jinými lidmi, lidskými díly ale i s přírodou. Lze tedy konstatovat, že územní plánování vyhodnocuje vývojové možnosti a předpoklady území v čase a funkční posloupnosti. Současně územní plán stanoví uspořádání krajiny a zároveň řeší koncepci technické infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, navrhuje plochy zastavitelné nebo plochy vymezené ke změně stávající zástavby nebo k obnově či opětovnému využití znehodnoceného území. V případě, že krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, vyloučí významné negativní vlivy nad rámec hranice obce, mohou být územním plánem řešeny záležitosti nadmístního významu, aniž by byly obsaženy v nadřazené územně plánovací dokumentaci, tedy v zásadách územního rozvoje. Svým rozsahem se územní plán pořizuje pro celé území obce a tento je následně závazný pro případné pořízení regulačního plánu a taktéž je závazným pro rozhodování v území. V rámci poskytování prostředků z veřejných rozpočtů na realizaci podporovaných projektů majících dopad na území se také posuzuje jejich soulad s příslušnou platnou územně plánovací dokumentací.

Návrh zadání územního plánu vypracovává pořizovatel územního plánu již ve spolupráci s určeným zastupitelem města. V návrhu zadání se musí stanovit hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, což jsou základní dostatečně určité a srozumitelné pokyny pro budoucího projektanta, na základě kterých bude tento prověřovat a dle možností vyplývajících z podmínek území obce následně vypracuje nejoptimálnější řešení v návrhu územního plánu, přičemž je povinen v rámci prací na návrhu územního plánu respektovat požadavky ochrany veřejných zájmů, je zodpovědný za jejich koordinaci a jeho povinností je také dodržování příslušných právních předpisů. Projektant je povinen v rámci provádění prací na návrhu územního plánu postupovat v součinnosti s orgány územního plánování a dotčenými orgány.

V návrhu zadání územního plánu musí pořizovatel, v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, uvést upřesnění obecných požadavků na koncepci rozvoje dotčeného území se snahou o zlepšování dosavadního stavu s důrazem na rozvoj obce jako takové v potřebných souvislostech i vazbách na její okolí s určením směru tohoto vývoje, přičemž je třeba uvést pouze takové požadavky na rozvoj obce, které lze v územně plánovací dokumentaci řešit a které mají vliv na možné změny v území, na jeho dosavadní využití i uspořádání.

Současně se v návrhu zadání územního plánu uvádí požadavky s ohledem na ochranu hodnot daného území, přičemž lze tyto požadavky členit na jednotlivé oblasti, tedy na koncepci urbanistickou ve vztahu k funkčnímu a prostorovému uspořádání zastavěného území a následnému prověření jeho případných změn spolu s vymezením nových zastavitelných ploch, kdy cílem je prověření požadavku na rozsah vymezení plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu ke stávající zástavbě a prověření nutnosti vymezení zastavitelných ploch pro novou zástavbu v území.

V případě těchto požadavků je nutné posouzení a vyhodnocení dopadů na sociodemografické podmínky, na podmínky bydlení včetně kvality obytného prostředí, na podmínky prostředí rekreace a v neposlední řadě i na hospodářský rozvoj a veřejnou infrastrukturu. Tyto požadavky na urbanistickou koncepci vychází z dostatečného

posouzení a vyhodnocení priorit uvedených v politice územního rozvoje vždy ve vztahu k charakteru té dané obce nebo její části, ke struktuře jejího osídlení a k výsledku posouzení územních podmínek zjištěných v rámci rozboru udržitelného rozvoje vyplývajícího ze zpracovaných územně analytických podkladů a provedených doplňujících průzkumů a rozborů. Další oblastí požadavků uplatňovaných v návrhu zadání, úzce spjatou s koncepcí urbanistickou, je koncepce zabývající se veřejnou infrastrukturou, jejímž cílem je uvedení požadavků na potřebný rozvoj veřejné infrastruktury obce a to v celém jejím spektru neboli infrastruktury dopravní i technické, ale i občanského vybavení a veřejných prostranství. Nedostatečná veřejná infrastruktura či její absence jsou významnými činiteli majícími negativní vliv na podmínky v území z hlediska soudržnosti společenství obyvatel.

Veřejnou infrastrukturu je možné rozdělit na jednotlivé druhy, přičemž je nutné myslet na jejich vzájemnou provázanost. Pro stanovení koncepce veřejné infrastruktury se vychází z priorit k ní vztahujících se, přičemž tyto se odvíjejí z charakteru předmětného území a také z výsledku posouzení územních podmínek v rámci rozboru udržitelného rozvoje, tedy ze zásad územního rozvoje, územně analytických podkladů a také z doplňujících průzkumů a rozborů. V případě zásad územního rozvoje se v návrhu zadání územního plánu projeví koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury spolu s plochami souvisejících rozvojových záměrů.³⁴ V návrhu zadání územního plánu se požadavky na veřejnou infrastrukturu blíže specifikují a to v souvislosti s potřebami obce. Při pořizování návrhu zadání územního plánu by v případě veřejné infrastruktury měl být uplatněn také požadavek na posouzení a zajištění její vzájemné vazby se sousedními obcemi, toto se týká především technické a dopravní infrastruktury, která svým územním rozsahem může zasahovat na území více obcí. Pro účely projednání návrhu zadání územního plánu je pak důležité, aby požadavky na tuto infrastrukturu byly jednoznačně popsány a byly tak srozumitelné sousedním obcím. V rámci návrhů na dopravní infrastrukturu se v návrhu zadání územního plánu uplatňují požadavky na dopravní cesty, ať již se jedná o pozemní komunikace, dráhy, vodní dopravní cesty nebo vzdušné dopravní cesty. Nedílnou a neopominutelnou součástí dopravní infrastruktury jsou také turistické cesty, cyklistické trasy a stezky a hipostezky, které jsou koncipované na plochách

³⁴ Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – priority v oblasti dopravní a technické infrastruktury, úkoly pro územní plánování kap. 2.3. Rozvojové osy – OS2, kap. 4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury – železniční a vodní doprava

samostatně vyčleněných k tomuto účelu či využívají pozemní komunikace. V případě technické infrastruktury se v návrhu zadání územního plánu uplatňují požadavky, které jsou významné pro řešení obslužnosti zastavěného území a pro navrhování podmínek rozvoje obce v rámci energetických systémů, systémů vodního hospodářství, systémů komunikačních sítí a systémů odpadového hospodářství. Další oblastí požadavků uplatněných v návrhu zadání územního plánu jsou požadavky na koncepci uspořádání krajiny a jejich možných změn, tedy řešení krajinného uspořádání se zaměřením na jeho plošné a prostorové pojetí dosud nezastavěného území s důrazem na prověření ploch, kde je vhodné, aby umístění staveb, zařízení či jiných opatření bylo vyloučeno.³⁵

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny by měly, vzhledem ke stanovenému obsahu územního plánu, obsahovat také problematiku prostupnosti krajiny a územních systémů ekologické stability. Pro tyto účely se přejímají požadavky na územní systémy ekologické stability v rámci ploch či koridorů, jak jsou vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci jako prvky nadregionální nebo regionální a z těchto se následně pak vychází při navrhování doplňující a zpřesněných prvků lokálních s konkrétními požadavky na ochranu a obnovu hodnot krajiny, především pak lokalit krajinného rázu s charakteristickými prvky.³⁶ Opět je nutné, aby tyto požadavky byly pro účely projednání návrhu zadání územního plánu dostatečně a srozumitelně formulovány a to v rámci následujících tematických okruhů: horninové prostředí a geologie z hlediska prověření souladu veřejných zájmů ochrany a využití nerostných surovin oproti požadavkům na rozvoj obce či soukromým zájmům, ale také uplatněným požadavkům pro možnost revitalizace území po těžbě a jejich nepříznivých dopadů; vodní režim v krajině je řešen uplatněním požadavků na protipovodňová opatření zajišťující ochranu zastavěného území, dále pak uplatněním požadavků na vyhodnocení a navržení vhodných míst pro rozliv vod při povodních, ale také požadavků na hospodaření s dešťovou vodou v rámci daného území s navrhováním lokalit příhodných k akumulaci povrchových vod formou retencí a požadavků na určení ploch vhodných k řešení revitalizací toků i údolních niv; v rámci ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa se uplatní požadavky na jejich ochranu, případně obnovu v rámci návrhu řešení před ohrožením a

³⁵ § 18 odst. 5 stavebního zákona

³⁶ Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – priority v oblasti životního prostředí, úkoly pro územní plánování kap. 2.3. Rozvojové osy – OS2

znehodnocováním konkrétního území vodní a větrnou erozí; požadavky na zajištění obnovy prostupnosti krajiny včetně obnovy cestní sítě se uplatňují v rámci veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz výše); součástí požadavků na koncepci uspořádání krajiny jsou též požadavky na prověření a vymezení ploch pro každodenní rekreaci, ale také pro turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku.

V případech, kdy zpracované územně analytické podklady neobsahují dostatečně konkretizovaná zjištění o nezastavěném území potřebná pro účely tvorby koncepce uspořádání krajiny, ať už se jedná například o informace o hodnotách a zvláštích nezastavěného území obce nebo nejsou tyto v podrobnosti odpovídající mapovému podkladu pro zpracování územního plánu, se vychází při upřesňování požadavků z provedených doplňujících průzkumů a rozborů území. Řada požadavků na koncepci uspořádání krajiny se také odvíjí od dokumentů vydávaných krajským úřadem nebo od dokumentů jiných dotčených orgánů, hájících ochranu veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů - ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, které se většinou uplatňují na území obce formou požadavku na zvýšení retenční schopnosti krajiny, která zmírní rizika povodní. Návrh zadání by měl vždy vycházet z charakteru obce, jejího členění na jednotlivá sídla či sídelní útvary a jejich charakteru zástavby, přičemž je nutné zohlednit jejich rozmístění v krajině, jejich vzájemnou provázanost včetně vazeb na sousední obce.

Pořizovatel by měl v návrhu zadání územního plánu uplatnit také požadavky na vymezení ploch a koridorů klasifikovaných jako územní rezerva se stanovením podmínek pro jejich využití, pro zajištění zachování hodnot území a jeho charakteru a také podmínek pro tvorbu příznivého životního prostředí s tím, že koridory územních rezerv vymezených nadřazenou územně plánovací dokumentací budou novým územním plánem obce zpřesněny.

V rámci zpracování návrhu zadání dále pořizovatel uvede požadavky na prověření, zdali existují důvody a zda je potřebné v novém územním plánu vymežit stavby se statutem veřejně prospěšných staveb, případně veřejně prospěšná opatření s uplatněním požadavku na asanaci. Pro tyto účely pořizovatel uvede důvody, na základě kterých by

projektant územního plánu stanovil po posouzení použití omezení vlastnického práva k dotčeným nemovitostem a to buď formou vyvlastnění či předkupního práva. Pořizovatel však v návrhu zadání nového územního plánu nemůže sám konkretizovat stavby nebo opatření, jichž se statut veřejné prospěšnosti bude týkat, neboť dosud není znám návrh řešení. Toto navrhuje teprve projektant spolu s odůvodněním jednotlivých staveb, opatření a asanací.

V návrhu zadání územního plánu se dále uplatňují požadavky na posouzení možnosti vymezení plochy nebo koridory, kde v případě rozhodování o změnách v území bude nutné předchozí vydání regulačního plánu nebo pořízení územní studie či uzavření dohody o parcelaci předmětného území. Jedná se o případy, kdy je nutné prověřit podrobné podmínky účelu využití lokality, které územní plán nemůže obsahovat, například napojení zastavitelné plochy na veřejnou infrastrukturu nacházející se v obci.

Pořizovatel v návrhu zadání územního plánu také uplatní upřesnění požadavků vyplývajících z nadřazených územně plánovacích dokumentací, tedy upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje, a dále pak stanoví pro projektanta územního plánu požadavky vyplývající z územně plánovacích podkladů, obzvláště v případě problémů, u nichž je požadováno jejich řešení v územně plánovací dokumentaci a také pokyny týkající se skutečností a vlastností předmětného území v nadřazených územně plánovacích dokumentacích neznázornitelných a jak by měl prověřovat nejvhodnější způsob jejich naplnění.

Je žádoucí, aby v návrhu zadání územního plánu pořizovatel uplatnil, v případě, že tak usoudí na základě problémů zjištěných v územně analytických podkladech nebo doplňujících průzkumech a rozborech, též požadavek na zpracování řešení návrhu ve variantách. Pokud tento způsob řešení návrhu není obcí požadován a zároveň není ve smyslu zjištění uvedených v územně analytických podkladech variantní řešení nutné, pořizovatel tuto skutečnost v návrhu zadání územního plánu uvede a odůvodní, což bude podkladem pro vyjádření dotčených orgánů. Jelikož variantní řešení územního plánu je vždy finančně i časově náročnější, musí být požadavky na varianty a jejich rozsah zadány

co nejpřesněji, aby při zpracovávání návrhu územního plánu nedošlo k nepochopení ze strany projektanta.

Nedílnou součástí návrhu zadání územního plánu jsou též požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu, přičemž pořizovatel vychází z konkrétních podmínek v řešeném území a to z důvodu, aby měl územní plán dostatečnou vypovídací schopnost a zároveň byly naplněny požadavky na obsah územního plánu v jeho textové a grafické části a na obsah a uspořádání odůvodnění územního plánu, které se taktéž skládá z textové i grafické části³⁷, včetně určení požadovaných měřítek jednotlivých výkresů s uvedením požadovaného počtu vyhotovení územně plánovací dokumentace.

Poslední skupinou požadavků jsou požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, to znamená, že pořizovatel v rámci zpracování návrhu zadání územního plánu uvede svůj názor, zdali je nutné či nikoliv vyhodnocovat vlivy územního plánu na životní prostředí. Pořizovatel je následně povinen tento svůj názor zdůvodnit. Z uvedeného názoru pak čerpají krajský úřad i příslušný orgán hájící zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny ve smyslu seznámení se s podmínkami daného území pro účely vydání jejich stanovisek z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí³⁸ a z hlediska ovlivnění soustavy evropsky významných lokalit NATURA 2000 a ptačích oblastí.³⁹

„Závěry obsažené v kvalitně zpracovaném rozboru udržitelného rozvoje území jsou pro územní rozvoj obce velmi důležité, jeho udržitelnost nám však samy o sobě nezajistí. K tomu jsou nutné silnější, závazné nástroje, jakými jsou pro obec územní plán a regulační plán, a v jejich rámci například vymezování územních systémů ekologické stability či ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení výškové regulace ...

Územní plán i regulační plán jsou velmi silné nástroje, které mají normativní charakter: vytvářejí závazná pravidla pro změny ve využívání území a pro umístování a povolování

³⁷ příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

³⁸ § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů), ve znění pozdějších předpisů

³⁹ § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

staveb. Jejich schvalování je plně v kompetenci obecních zastupitelů. Vydávají se formou opatření obecné povahy, což značí, že stojí na pomezí obecně závazného předpisu a rozhodnutí v individuální věci. Z toho plyne i jejich „rozsáhlejší“ závaznost co do počtu adresátů a velikosti území. I když pořizovatelem územního plánu je obec s rozšířenou působností (podle zákona „úřad územního plánování“), požadavky pro to, co bude předmětem jeho zpracování si může nastavit sama obec, jejíž území je předmětem řešení územního plánu.

Některé požadavky na územní nebo regulační nebo regulační plán mohou vyplývat z programu rozvoje obce (pokud pro obec existuje), další lze získat přímo od veřejnosti a odborníků. K tomu může napomoci přípravná fáze, která se co nejvíce otevře veřejnosti za účelem sběru podnětů k rozvoji území. Tato činnost může být laicky (tj. běžnými občany) vnímaná jako spíše technická, pro občany příliš odtažitá. Proto je žádoucí, aby pořizovatel nebo jiný odborník vhodnými metodami zpřístupnil tuto problematiku a učinil ji tak srozumitelnou i pro širší veřejnost. Lidé vnímají problémy místa, ve kterém žijí, intenzivně a realisticky, a proto je dobré jejich názory i nápady zvážit a případně zapracovat.“⁴⁰

Takto zpracovaný návrh zadání územního plánu pořizovatel zasílá dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Jelikož pořizovatel není obecním úřadem obce, pro kterou se nový územní plán pořizuje, zašle návrh zadání územního plánu také městu Štětí.⁴¹ V daném případě se návrh zadání územního plánu rozešle krajskému úřadu a následujícím dotčeným orgánům:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem
- Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, pobočka Litoměřice
- Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Chomutov
- Ministerstvo ŽP, odbor ekologie krajiny, Praha
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha
- Ministerstvo dopravy, Praha

⁴⁰ Karel Maier a kolektiv, Udržitelný rozvoj území (kapitola 2.5.5 Územní plán), Grada Publishing, a.s., Praha, 2012

⁴¹ § 47 odst. 2 stavebního zákona

- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
- Městský úřad Litoměřice, Odbor ŽP, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Odbor dopravy a SH, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury a sportu, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Oddělení obrany a krizového řízení, Litoměřice
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Praha
- Oblastní vlastivědné muzeum Litoměřice
- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko, Mělník
- Obvodní báňský úřad pro Ústecký kraj, Most

dále se návrh zadání územního plánu zasílá jednotlivě následujícím obcím:

- Město Štětí
- Obec Bechlín
- Obec Horní Počaply
- Obec Račice
- Obec Snědovice
- Obec Tupadly
- Obec Medonosy
- Město Hoštka
- Město Liběchov

Požizovatel současně doručí návrh zadání územního plánu veřejnou vyhláškou, to znamená, že návrh zadání zveřejní na úřední desce úřadu územního plánování a na úřední desce Městského úřadu Štětí, přičemž doručeným je předmětný návrh zadání patnáctým

dnem po dni jeho zveřejnění a dále tento zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup, tedy na webových stránkách Městského úřadu Litoměřice a Městského úřadu Štětí.

Od okamžiku doručení návrhu zadání územního plánu formou veřejné vyhlášky stanoví stavební zákon lhůtu pro uplatnění připomínek. Tato lhůta činí patnáct dní ode dne doručení předmětného návrhu a připomínku v písemné formě může uplatnit každý, a sice u pořizovatele územně plánovací dokumentace – úřadu územního plánování. V případě dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu stavební zákon stanoví, že tyto mohou uplatnit u pořizovatele svá vyjádření a to ve lhůtě do třiceti dní ode dne obdržení návrhu zadání územního plánu. Ve svých vyjádřeních dotčené orgány a krajský úřad uvedou požadavky na obsah územního plánu a to ve smyslu právních předpisů na úseku jimi chráněných veřejných zájmů a na základě územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit u pořizovatele své podněty. Příslušný orgán ochrany přírody, tedy Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko, doručí pořizovateli a krajskému úřadu nejméně sedm dní před vypršením dané lhůty své stanovisko z hlediska posouzení možného ovlivnění evropsky významných lokalit NATURA 2000 a ptačích oblastí. Následně krajský úřad jako příslušný úřad uvede ve svém stanovisku, jestli je nutné, aby byl návrh územního plánu posuzován vzhledem k jeho možnému vlivu na životní prostředí, nebo uvede podrobnější požadavky ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud by na základě zmíněného stanoviska krajského úřadu bylo nutné posuzovat vlivy územního plánu na životní prostředí nebo pokud by příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku nevyloučil zásadní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo na ptačí oblast, je nutné, aby pořizovatel v návrhu zadání doplnil požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Obecně pak platí, že k připomínkám, požadavkům i podnětům, které byly uplatněny po uplynutí výše uvedených lhůt, se již nepřihlíží.

Po projednání návrhu zadání územního plánu pořizovatel uplatněné písemné připomínky veřejnosti, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a podněty sousedních obcí vyhodnotí. Na základě jejich vyhodnocení pak ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu v nezbytné míře upraví. Upravený návrh zadání včetně důvodové zprávy následně předloží Zastupitelstvu města Štětí ke schválení.

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud požadavek na jeho zpracování byl v rámci projednání návrhu zadání příslušným orgánem ochrany přírody uplatněn.⁴² Obsah územního plánu v jeho textové i grafické části a také obsah odůvodnění územního plánu stanoví prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu. Co se týká výkresů tvořících grafickou část územního plánu, tak tyto vyhotovují nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000. Následně se však vydávají v měřítku 1:5000 nebo v měřítku 1:10000. Výkres širších vztahů se zpracovává v měřítku, ve kterém se vydávají výkresy ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Veškeré výkresy obsahují pouze jevy, které je možné v daném měřítku zobrazit, a obsahují vyznačení hranice řešeného území.⁴³ Jak již bylo výše uvedeno, obsah územního plánu vyplývá z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., která stanoví, že textová část obsahuje:

- vymezení zastavěného území
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury

⁴² § 50 odst. 1 stavebního zákona

⁴³ § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dále, pokud je to účelné, textová část územního plánu obsahuje:

- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 této vyhlášky, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- stanovení pořadí změn v území (tzv. etapizaci)
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt⁴⁴

⁴⁴ § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1990 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

Stejně tak je stanoven obsah grafické části územního plánu a tato se skládá z:

- výkresu základního členění území obsahujícího vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu
- hlavního výkresu obsahujícího urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy, přičemž v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech
- výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- dle potřeby výkresu pořadí změn v území (tzv. etapizaci)

K výše uvedenému obsahu územního plánu lze konstatovat, že tento, jako výroková část územního plánu, může obsahovat pouze takové jevy, o kterých může následně rozhodovat zastupitelstvo obce. Současně je nutné, aby textová i grafická část byly v naprostém souladu, tedy aby obsahovaly navzájem sjednocené termíny a označení, jichž se v konkrétním územním plánu užívá. Co se týká výše uvedeného výčtu obsahu textové i grafické části územního plánu nelze tento oproti prováděcí vyhlášce rozšiřovat.

Nedílnou součástí územního plánu je jeho odůvodnění, přičemž toto je opět tvořeno částí textovou i grafickou. Odůvodnění územního plánu musí obsahovat nejen náležitosti vyplývající ze správního řádu, ale také údaje o souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s politikou územního rozvoje, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky vyplývajícími ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a také s požadavky dotčených orgánů uplatněnými v jejich vyjádřeních a stanoviscích. Odůvodnění územního plánu dále obsahuje zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně stanoviska krajského úřadu z hlediska posouzení vlivu návrhu koncepce na životní prostředí a sdělení, jakým způsobem bylo dané stanovisko zohledněno. Součástí

odůvodnění územního plánu je také komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyhodnocení účelného využití zastavěného území spolu se zdůvodněním potřeby vymezení zastavitelných ploch.⁴⁵

Zároveň jsou v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanoveny další náležitosti, které jsou obsaženy v textové části odůvodnění územního plánu a tyto představují zejména:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě pokud návrh územního plánu variantní řešení obsahoval⁴⁶
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě, že bylo nutné, na základě výsledků projednání, pořídit nový návrh územního plánu⁴⁷
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu, pokud zastupitelstvo obce s původně předloženým návrhem či s výsledky jeho projednání nesouhlasilo a tento byl pořizovateli vrácen k přepracování a k novému projednání⁴⁸
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména:

- koordinační výkres
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Pokud byl v rámci projednání návrhu zadání územního plánu příslušným orgánem ochrany přírody uplatněn požadavek na vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, přičemž se jedná o vlivy, které se stanoví odborným odhadem a jež lze očekávat, je nutné zajistit jejich vyhodnocení. Jejich míra konkrétnosti, podrobnost a rozsah jsou související

⁴⁵ § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

⁴⁶ § 51 odst. 2 stavebního zákona

⁴⁷ § 51 odst. 3 stavebního zákona

⁴⁸ § 54 odst. 3 stavebního zákona

s pořizovaným územním plánem. Vyhodnocení těchto vlivů obsahuje dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. následující posouzení:

- vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pakliže toto bylo požadováno příslušným úřadem
- vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a to v případě, že významný vliv na takovéto oblasti nebyl orgánem ochrany přírody vyloučen
- vyhodnocení vlivů na zjištěné skutečnosti, které vyplývají z územně analytických podkladů
- vyhodnocení vlivů na další skutečnosti, které nejsou uvedené v územně analytických podkladech, ale které byly zjištěné na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů
- vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v nadřazené územně plánovací dokumentaci, tedy v zásadách územního rozvoje
- shrnutí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

„Stavební zákon definuje urbanistickou koncepci jako koncepci plošného a prostorového uspořádání a stanovuje ji jako povinnou součást územního plánu (§ 43 odstavec 1). Vyhláška číslo 500/2006 Sb. v příloze číslo 7 tento požadavek dále rozvádí a výslovně požaduje „vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. Z formulace použité ve vyhlášce je pak zřejmé, že se sice jedná o povinnou část urbanistické koncepce, ale tento požadavek není možno s urbanistickou koncepcí ztotožňovat. Proto by územní plán měl obsahovat nejen požadovanou specifikaci konkrétních ploch, ale i koncepci, na základě které byly vymezeny právě tyto plochy a která umožňuje v budoucnu rozhodnout, zda požadavky na další rozvoj jsou stále ještě v souladu s urbanistickou koncepcí obce, nebo zda ji již narušují a buď by tedy měly být zamítnuty, nebo by měla být zpracována koncepce nová.

*Urbanistická koncepce může stanovovat, kde a v jaké míře by měl rozvoj probíhat, jakou formou, které prostorově specifické prahy by při tom měl respektovat či naopak překonávat (například úzká hrdla dopravní a technické infrastruktury, docházková vzdálenost doškoly...) a jaký je územní rozměr ochrany a rozvoje hodnot vymezených koncepcí rozvoje území (například cenná území, pohledové horizonty, hodnotná stávající zástavba...). Všechny tyto informace nemusí být součástí výrokové části územního plánu, část jich může být obsažena v komplexním zdůvodnění návrhu odůvodnění územního plánu.*⁴⁹

Takto zpracovaný územní plán pořizovatel posoudí z hlediska jeho úplnosti ve smyslu přílohy č. 5 a 7 zmíněné prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále též posoudí, zdali byly dodrženy požadavky uplatněné ve schváleném zadání územního plánu.

Pokud územní plán splňuje požadované náležitosti, pořizovatel oznámí, kde a kdy se bude konat společné jednání o návrhu územního plánu a případném vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.⁵⁰ Konání společného jednání oznámí pořizovatel nejméně patnáct dní předem, a sice jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro níž je územní plán pořizován a dále jejím sousedním obcím. Spolu s oznámením o konání společného jednání předá pořizovatel krajskému úřadu návrh územního plánu, a pokud se zpracovávalo, tak i vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Ve svém oznámení pořizovatel vyzve dotčené orgány, aby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání společného jednání uplatnily svá stanoviska, a sousední obce vyzve k uplatnění svých připomínek v totožné lhůtě. Zároveň v oznámení poučí dotčené orgány a sousední obce o skutečnosti, že ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uplynutí stanovené lhůty se nepřihlíží.

V rámci pořizování územně plánovací dokumentace pro město Štětí oznámí pořizovatel konání společného jednání o návrhu Územního plánu města Štětí výše uvedeným způsobem, to znamená, že jednotlivě obešle následující dotčené orgány a krajský úřad:

- Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, pobočka Litoměřice
- Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Chomutov

⁴⁹ Karel Maier a kolektiv, Udržitelný rozvoj území (kapitola 2.5.5 Územní plán), Grada Publishing, a.s., Praha, 2012

⁵⁰ § 50 odst. 2 stavebního zákona

- Ministerstvo ŽP, odbor ekologie krajiny, Praha
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha
- Ministerstvo dopravy, Praha
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
- Městský úřad Litoměřice, Odbor ŽP, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Odbor dopravy a SH, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury a sportu, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Oddělení obrany a krizového řízení, Litoměřice
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Praha
- Oblastní vlastivědné muzeum Litoměřice
- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko, Mělník
- Obvodní báňský úřad pro Ústecký kraj, Most
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem

a dále konání společného jednání oznámí jednotlivě následujícím obcím:

- Město Štětí
- Obec Bechlín
- Obec Horní Počaply
- Obec Račice
- Obec Snědovice
- Obec Tupadly
- Obec Medonosy
- Město Hořtka
- Město Liběchov

Úřad územního plánování doručí návrh územního plánu včetně případného vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území formou veřejné vyhlášky.⁵¹ V praxi to znamená, že na úředních deskách, jak úřadu územního plánování, tak i Městského úřadu Štětí zajistí zveřejnění veřejné vyhlášky s oznámením informace o tom, kdy a kde lze do návrhu předmětné územně plánovací dokumentace spolu s případným vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území nahlédnout. V daném případě lze do návrhu územního plánu nahlédnout po dobu třiceti dní ode dne jeho doručení, a sice u pořizovatele a na Městském úřadu Štětí. Doručením takovéto informace se rozumí patnáctý den po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce pořizovatele. V daném případě lze do návrhu územního plánu nahlédnout u pořizovatele a na Městském úřadu Štětí. Pořizovatel dále zajistí zveřejnění návrhu Územního plánu města Štětí v elektronické podobě na webových stránkách Městského úřadu Litoměřice – www.litomerice.cz a Městského úřadu Štětí – www.steti.cz.

V případě, že spolu s návrhem územního plánu se zpracovává vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pak pořizovatel příslušnému orgánu předloží stanoviska a připomínky uplatněné v rámci konaného společného jednání o návrhu územního plánu a také výsledky konzultací uskutečněných v téže věci, a to jako podklad pro vydání stanoviska v rámci posouzení vlivu návrhu koncepce na životní prostředí.⁵² Příslušný orgán, tedy Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatní své stanovisko ve lhůtě třiceti dní ode dne obdržení podkladů od pořizovatele, přičemž ze závažných důvodů lze uvedenou lhůtu pro uplatnění stanoviska prodloužit o dalších třicet dní. Pokud v uvedené lhůtě příslušný orgán neuplatní své stanovisko, je možné, aby územní plán byl vydán i bez jeho stanoviska.

V případě, že na základě posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplyne významný negativní vliv územního plánu na jejich příznivý stav a celistvost a tento nebyl ve vydané nadřazené územně plánovací dokumentaci, tedy v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, ve vztahu k těmto vlivům posuzován,

⁵¹ § 50 odst. 3 stavebního zákona

⁵² § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

postupuje se v souladu s příslušným ustanovením zákona o ochraně přírody a krajiny.⁵³ Na základě toho příslušný orgán uvede ve svém stanovisku, které není samotným rozhodnutím, avšak jeho obsah je závazným pro opatření obecné povahy⁵⁴, odpovídající kompenzační opatření.

Na základě předloženého návrhu územního plánu zašle pořizovateli své stanovisko krajský úřad. Ve svém stanovisku zohledňuje zajištění koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, taktéž z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje. Na zaslání tohoto stanoviska pořizovateli je stanovena třicetidenní lhůta od obdržení stanovisek, připomínek a výsledku konzultací. V případě, že tato lhůta uplyne a krajský úřad své stanovisko pořizovateli nezašle, je možné, aby územní plán byl vydán bez tohoto stanoviska. Pokud by však ve stanovené lhůtě krajský úřad upozornil ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky vyplývající z hledisek jím zohledňovaných při posuzování návrhu územního plánu, je možné, aby řízení o územním plánu bylo zahájeno teprve na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.⁵⁵

Po obdržení souhlasného stanoviska krajského úřadu, případně po marném uplynutí lhůty pro jeho vydání, zajistí pořizovatel úpravu návrhu územního plánu, pokud tato bude nutná. Potřeba provedení úpravy návrhu vyplyne na základě vyhodnocení výsledků jeho projednání včetně řešení případných rozporů a také na základě vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pakliže se zpracovávalo. Tuto činnost provádí pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. V případě, že návrh územního plánu obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty. Zastupitelstvo obce je následně při rozhodování o schválení předloženého návrhu vázáno stanovisky dotčených orgánů výsledkem řešení rozporů.

Může nastat situace, kdy pořizovatel ve smyslu výsledků projednání návrhu dospěje k závěru, že je nutné, aby byl pořízen nový návrh územního plánu. V takovém případě spolu s určeným zastupitelem vyhotoví návrh obsahující pokyny pro jeho nové

⁵³ § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

⁵⁴ § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

⁵⁵ § 50 odst. 7 stavebního zákona

zpracování. K takovému návrhu vydají příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody svá stanoviska a to na základě předchozí žádosti pořizovatele. Následně pořizovatel předloží zastupitelstvu obce předmětný návrh pokynů včetně zdůvodnění ke schválení.⁵⁶

O posouzeném a ve smyslu uplatněných stanovisek upraveném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání.⁵⁷ Oznámení o tomto jednání, včetně upraveného návrhu územně plánovací dokumentace a případně i vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území, pakliže jeho zpracování bylo požadováno, doručí pořizovatel formou veřejné vyhlášky. Termín veřejného jednání může být stanoven nejdříve na patnáctý den po dni doručení, přičemž dnem doručení je patnáctý den po jeho vyvěšení na úřední desce pořizovatele, tedy Městského úřadu Litoměřice a na úřední desce obecního úřadu obce, pro kterou se územní plán pořizuje, tedy Městského úřadu Štětí. Současně pořizovatel vyzve k účasti na veřejném projednání jednotlivě krajský úřad, dotčené orgány, obec, pro kterou je územní plán pořizován a také sousední obce, všechny v termínu třiceti dnů přede dnem tohoto jednání. V případě pořizování územně plánovací dokumentace pro město Štětí oznámí Městský úřad Litoměřice, Odbor územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování konání veřejného projednání návrhu Územního plánu města Štětí výše uvedeným způsobem, to znamená, že jednotlivě obešle krajský úřad a následující dotčené orgány:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice
- Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Chomutov
- Ministerstvo ŽP, odbor ekologie krajiny, Praha
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha
- Ministerstvo dopravy, Praha
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Ústí nad Labem

⁵⁶ § 51 odst. 3 stavebního zákona

⁵⁷ § 52 odst. 1 stavebního zákona

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
- Městský úřad Litoměřice, Odbor ŽP, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Odbor dopravy a SH, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury a sportu, Litoměřice
- Městský úřad Litoměřice, Oddělení obrany a krizového řízení, Litoměřice
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Praha
- Oblastní vlastivědné muzeum Litoměřice
- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko, Mělník
- Obvodní báňský úřad pro Ústecký kraj, Most

a dále konání veřejného projednání oznámí jednotlivě následujícím obcím:

- Město Štětí
- Obec Bechlín
- Obec Horní Počaply
- Obec Račice
- Obec Snědovice
- Obec Tupadly
- Obec Medonosy
- Město Hořtka
- Město Liběchov

Své námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb, které jsou tímto návrhem řešení dotčeny, dále pak oprávněný investor a zástupce veřejnosti.⁵⁸ V podané námitce, kterou lze podat nejpozději do sedmi dní po konání veřejného projednání, musí být uvedeno její odůvodnění, dále pak legitimita k podání námitky, tedy doklad o dotčeném právu v podobě údajů z katastru nemovitostí a vymezení konkrétního území dotčeného námitkou. Pořizovatel je povinen na tuto skutečnost zmíněné

⁵⁸ § 52 odst. 2 stavebního zákona

dotčené osoby upozornit. Dotčené orgány a také krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování mohou ve stejné lhůtě uplatnit svá stanoviska, avšak pouze k těm částem, které byly oproti řešení návrhu územního plánu, projednávanému ve společném jednání, změněny. Ve lhůtě sedmi dní ode dne veřejného projednání pak může každý uplatnit své připomínky. Po uplynutí dané lhůty se k později uplatněným námitkám, stanoviskům či připomínkám již nepřihlíží.⁵⁹ Taktéž se nepřihlíží ke stanoviskům, námitkám a připomínkám, o nichž bylo již rozhodnuto v rámci vydání zásad územního rozvoje případně regulačního plánu, který vydal kraj.⁶⁰

Po provedeném veřejném projednání a po uplynutí lhůty stanovené pro uplatnění stanovisek, námitek i připomínek vyhodnotí pořizovatel spolu s určeným zastupitelem výsledky projednání a o uplatněných námitkách zpracuje návrh rozhodnutí a to s ohledem na veřejné zájmy a v případě, že je to nutné, zajistí pro obec provedení úpravy návrhu územního plánu právě ve smyslu s těmito výsledky. Taktéž zpracuje návrh vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k návrhu územního plánu. Takto zpracované návrhy doručí dotčeným orgánům a také nadřízenému orgánu, tedy Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Přitom je vyzve, aby k předloženým návrhům uplatnily svá stanoviska, přičemž lhůta činí třicet dní ode dne jejich obdržení.⁶¹ V daném případě platí, že pokud dotčený orgán nebo nadřízený orgán neuplatní v uvedené lhůtě stanovisko, považuje se toto za souhlas s předloženými návrhy.

Pokud však z výsledků veřejného projednání vyplyne potřeba zásadní úpravy územního plánu, musí pořizovatel požádat příslušný úřad o stanovisko, zda má být takto upravený návrh posuzován z hlediska možných vlivů na životní prostředí s případným stanovením podrobnějších požadavků ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušný orgán ochrany přírody o stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Následně se upravený návrh včetně jeho případně upraveného či doplněného vyhodnocení vlivů na životní prostředí opětovně projedná na veřejném

⁵⁹ § 52 odst. 3 stavebního zákona

⁶⁰ § 52 odst. 4 stavebního zákona

⁶¹ § 53 odst. 1 stavebního zákona

projednání přiměřeně ve smyslu znění § 52 stavebního zákona.⁶² V případě nutnosti návrh územního plánu přepracovat a to ve smyslu výsledků jeho projednání, je třeba, aby pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhotovil návrh pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu a k tomuto si pak vyžádal stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí a stanoviska od Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství a od Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy chráněné krajinné oblasti Kokořínsko z hlediska zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny. Poté předmětný návrh pokynů spolu s odůvodněním předloží pořizovatel zastupitelstvu města ke schválení.⁶³

Po projednání návrhu územního plánu, ať již bez nutných úprav či po provedení jeho přepracování přistupuje pořizovatel k přezkoumání, zdali je tento návrh v souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, zdali návrh odpovídá cílům a úkolům územního plánování s ohledem na požadavky ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území a taktéž na požadavky ochrany nezastavěného území. Pořizovatel dále zkoumá, jestli je návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem včetně jeho prováděcích předpisů a také se zvláštními právními předpisy a tedy i stanovisky dotčených orgánů podle těchto předpisů vydanými a zdali je v souladu s výsledkem případného řešení rozporů. Toto posouzení provedené pořizovatelem je důležité, neboť jeho výsledek tvoří součást odůvodnění územního plánu. Kromě výsledku zmíněného přezkoumání územního plánu obsahuje jeho odůvodnění též zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V předmětné zprávě pořizovatel uvádí základní informace o tom, jaké jsou výsledky tohoto vyhodnocení a také výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pokud bylo nutné zpracovat posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, tvoří stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, uplatněné k návrhu zpracované koncepce, nedílnou součást odůvodnění územního plánu. K tomuto stanovisku je pořizovatel povinen uvést, jakým způsobem bylo toto zohledněno a pokud některé podmínky nebo požadavky zohledněny nebyly, uvede pro tuto skutečnost závažné důvody. Pořizovatel v odůvodnění územního plánu také uvede komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané

⁶² § 53 odst. 2 stavebního zákona

⁶³ § 53 odst. 3 stavebního zákona

varianty a dále vyhodnotí účelné využití zastavěného území a potřebu vymezit nové zastavitelné plochy.⁶⁴

Pokud by v průběhu řízení o územním plánu dospěl pořizovatel k závěru, že návrh územního plánu je v rozporu se stavebním zákonem, nebo neodpovídá vyjmenovaným výše uvedeným požadavkům, předloží zastupitelstvu města návrh na jeho zamítnutí.

Konečnou fází v rámci procesu pořízení územního plánu je jeho vydání. Územní plán vydává v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve zněních pozdějších předpisů, zastupitelstvo obce. Z tohoto důvodu předloží pořizovatel Zastupitelstvu města Štětí návrh na vydání územního plánu spolu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo svým usnesením územní plán vydá na základě ověření, že tento je v souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tedy se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, dále pak s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu. Pokud by zastupitelstvo města přijalo usnesení, kterým vysloví nesouhlas s předloženým návrhem územního plánu, případně s výsledky jeho projednání, pak vrátí pořizovateli předložený návrh k provedení jeho úpravy či jeho novému projednání, přičemž k tomuto uvede své pokyny. Další variantou rozhodnutí zastupitelstva je přijetí usnesení o zamítnutí předloženého návrhu územního plánu.⁶⁵

Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy, přičemž je pořizovatel povinen oznámit územní plán vydaný formou opatření obecné povahy včetně odůvodnění formou veřejné vyhlášky. V praxi to znamená, že veřejnou vyhlášku vyvěsí na své úřední desce, tzn. na úřední desce Městského úřadu Litoměřice a dále zajistí, aby Městský úřad Štětí, jakožto obecní úřad obce, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo, zveřejnil totéž na své úřední desce. Městského úřadu Štětí.⁶⁶ Vzhledem k tomu, že úplné znění územního plánu není fakticky možné z důvodu jeho rozsahu na úřední desce zveřejnit, musí veřejná vyhláška obsahovat informace o tom, o jaké opatření obecné povahy se týká, čích zájmů se přímo dotýká a kde je možné se s tímto opatřením seznámit.

⁶⁴ § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

⁶⁵ § 54 stavebního zákona

⁶⁶ § 173 odst. 1, § 172 odst. 1 a 2 a § 25 správního řádu

Zmíněné opatření obecné povahy obsahuje kromě výrokové části územního plánu a jeho odůvodnění, včetně návrhu rozhodnutí o námitkách, též záznam o účinnosti. V záznamu o účinnosti se uvádí označení správního orgánu, který územní plán vydal, v daném případě Zastupitelstvo města Štětí, číslo jednací, datum nabytí účinnosti územního plánu, dále pak jméno a příjmení včetně funkce a podpisu oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka. Oproti předchozí právní úpravě opatření obecné povahy již neobsahuje údaj o vydání územního plánu a v případě nabytí jeho účinnosti platí, že územní plán nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení opatření obecné povahy na úřední desce obecního úřadu obce, pro kterou se pořizuje.

Po nabytí účinnosti územního plánu předá pořizovatel jedno vyhotovení této územně plánovací dokumentace včetně kompletního spisu městu Štětí, jedno vyhotovení příslušnému stavebnímu úřadu, tedy Městskému úřadu Štětí, odboru stavebnímu, životního prostředí a dopravy a dále nadřízenému orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Jedno vyhotovení územního plánu si pořizovatel, jakožto úřad územního plánování, zakládá u sebe.⁶⁷ Údaje o vydaném územním plánu a o místech, kde lze do této dokumentace včetně spisu vedeném o jejím pořízení nahlížet, zveřejní pořizovatel způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tuto informaci jednotlivě oznámí dotčeným orgánům vyjma těch, kterým vyhotovený územní plán opatřený záznamem o jeho účinnosti již poskytl.⁶⁸

Územně plánovací činnost podléhá ve smyslu příslušného ustanovení prováděcího předpisu ke stavebnímu zákonu evidenci⁶⁹, přičemž zápis o této činnosti se provádí na základě průběžně vyplňovaných registračních listů územně plánovací dokumentace. Pořizovatel, v rámci pořízení územního plánu, vyplní po ukončení jednotlivé fáze příslušnou část registračního listu a tento předá nadřízenému orgánu, v daném případě Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k založení do evidence územně plánovací činnosti.

⁶⁷ § 165 odst. 1 stavebního zákona

⁶⁸ § 165 odst. 3 stavebního zákona

⁶⁹ § 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

4. Rozhovor se zástupci Městského úřadu Štětí na téma “Platný územní plan města Štětí a potřeba jeho úpravy”

Jako praktická část této bakalářské práce bylo zvoleno zjišťování názorů odpovědných pracovníků vykonávajících svou činnost na Městském úřadu Štětí, kdy předmětem zjišťování byl jejich názor na význam a opodstatnění platné územně plánovací dokumentace města, její využití v případě náplně jejich pracovní činnosti a také na potřebu úpravy předmětné dokumentace. Pro tyto účely byl připraven okruh otázek, které pak tvořily osnovu standardizovaného rozhovoru uskutečněného v průběhu měsíců července a srpna 2014. Rozhovory byly vedeny se starostou města, s místostarostou města, s vedoucím odboru stavebního, životního prostředí a dopravy a referentem stavebního úřadu za oblast územního plánování.

Jednotlivým pracovníkům bylo předloženo následujících osm otázek, jdoucích vždy ve stejném pořadí za sebou. Jedná se o následující okruh otázek:

- 1) Město Štětí má platný územní plán, který byl schválen a vydán v roce 2005. Tento byl následně doplněn jeho vydanými změnami. Vy, osobně, jste se již setkal s touto územně plánovací dokumentací? Pokud ano, při jaké příležitosti či z jakého důvodu?
- 2) Domníváte se, že je pro obec územně plánovací dokumentace zásadním dokumentem nebo se jedná o dokument, který lze považovat za omezující a za, řekněme neformálně, „brzdu rozvoje obce“?
- 3) Co by, podle Vašeho názoru, měl územní plán řešit? Měl by být co nejvíce detailní a striktně regulovat a definovat využití nových zastavitelných ploch nebo spíše naopak by měl být benevolentnější k rozvoji města?
- 4) Domníváte se, že územní plán města Štětí má dostatečné množství vymezených zastavitelných ploch pro rozvoj samotného města a jeho jednotlivých sídel v oblasti bydlení, podnikání, výroby, sportu a rekreace nebo je jich naopak nedostatek?
- 5) Stávající územní plán města bude nutné upravit ve smyslu nového stavebního zákona. Měla by být současně nastavená koncepce rozvoje území převzata do nové územně plánovací dokumentace nebo by nový územní plán měl řešit rozvoj obce v úplně jiném pojetí?

- 6) Za účinnosti stávajícího územního plánu města byla již zrealizována řada záměrů. Jak byste zhodnotili zpětně tyto záměry, jejich efektivitu a přínos obci?
- 7) Pořízení nového územního plánu představuje složitý a časově náročný proces. Domníváte se, že by u pořizovatelské činnosti z hlediska platné legislativy bylo možné něco zlepšit, zjednodušit či upravit a proč?
- 8) Město Štětí má své vize rozvoje, které jsou deklarované ve Strategickém plánu rozvoje města. Lze říci, že tyto vize jsou realizovatelné ve smyslu současně platného územního plánu nebo bude nutné, pro možnost jejich realizace, nový územní plán v jejich duchu upravit?

Záznam předložených otázek a odpovědí respondentů na jednotlivé otázky tvoří přílohu č. 3 této bakalářské práce⁷⁰, přičemž lze na základě vyhodnocení ve standardizovaném rozhovoru získaných informací konstatovat následující zjištění:

V případě prvního respondenta je zřejmé, že s územním plánem města se v rámci výkonu funkce starosty města, ale také jako zastupitel, opakovaně setkal a že tuto dokumentaci vnímá jako stěžejní dokument z hlediska plánování rozvoje území města a s ním spojeného strategického rozhodování. Dle jeho mínění by územně plánovací dokumentace měla definovat trend rozvoje území, zároveň však stanovovat parametry výstavby a využití ploch. Jako pozitivní hodnotí dostatečné množství zastavitelných ploch, vyjma ploch s funkčním využitím pro podnikání spojené s většími investicemi. V rámci tvorby nové územně plánovací dokumentace bude, dle jeho názoru, přihlíženo k současné územní koncepci s cílem tuto dál vyvíjet, avšak na základě vyhodnocení bude možné očekávat, že v případě některých, dosud nevyužitých zastavitelných ploch, dojde ke změně jejich funkčnosti. Dosud zrealizované záměry, které byly provedeny za účinnosti platného územního plánu, označuje v drtivé většině za přínosné. Dle sdělení respondenta je v současné době pořizován nový územní plán se zcela novým přístupem a to ve spolupráci s fakultou architektury ČVUT. Od tohoto experimentálního přístupu očekává možnost přínosu ve formě návrhů na změny v platné legislativě. Velkou váhu přikládá nutnosti pořízení řady změn ve smyslu strategického plánu rozvoje města, jehož nová podoba

⁷⁰ viz. příloha č. 3 – Záznam standardizovaných rozhovorů

vzniká v souběhu s novým územním plánem. Zde také spatřuje výhodu oba zásadní rozvojové dokumenty provázat.

Z odpovědi druhého respondenta vyplývá, že územní plán města je mu dobře znám a že tento vnímá jako jeden ze zásadních koncepčních a rozvojových dokumentů samosprávy s provázaností na strategický plán rozvoje města, tím spíše pak na akční plán rozvoje. Jako místostarosta je si vědom toho, že územní plán obsahuje i limity využití daného území a to v zájmu udržitelnosti jeho rozvoje a vyváženosti z hlediska jednotlivých složek. Ve svých odpovědích vyzdvihuje význam územního plánu, coby rámcového stanovení využití území, přesto však cítí i nedostatky této dokumentace, zejména v souvislosti s řešením problematických lokalit uvnitř zastavěného území. Z hlediska množství hodnotí vymezení zastavitelných ploch jako dostatečné a v případě ploch pro bydlení tyto hodnotí jako předimenzované. Dle jeho názoru by v rámci pořizování nového územního plánu mělo být přistupováno k návrhu jeho koncepce zcela nově i s ohledem na záměry vyplývající ze strategického plánu. Kriticky hodnotí problémy s využitím zasíťovaných pozemků pro bydlení či občanskou vybavenost, zejména pak některá navrhovaná dopravní opatření v území vnímá jako limitující faktory bez průkaznosti jejich realizace v budoucnu. Dle mínění respondenta by procesu pořizování územního plánu prospěla maximalizace angažovanosti subjektů v území a veřejnosti, i když by to mělo znamenat možný nárůst časové náročnosti. Na druhou stranu by přivítal odstupňování „náročnosti“ legislativních procesů, při pořizování změn územního plánu, a to s ohledem na jejich význam pro řešené území. Velikou příležitost spatřuje v prověření aktuálnosti územního plánu ve vztahu k nově zpracovanému strategickému plánu, ze kterého pravděpodobně vyplyne potřeba zohlednit jím navrhovaná opatření v území převzetím do koncepce řešení nového územního plánu.

Třetí respondent platnou územně plánovací dokumentaci města používá, v souvislosti se svým pracovním zařazením v rámci úřadu, téměř denně a jako takovou jí považuje za zásadní dokument obce, který by měl být koncepčně provázán se strategickým plánem rozvoje. Dle mínění vedoucího stavebního úřadu by územní plán měl definovat a regulovat záměry vyplývající ze strategické koncepce rozvoje města vzniklé na základě podrobných průzkumů a v souladu s příslušnými metodikami za účelem zajištění trvale udržitelného rozvoje území. Současně vnímá možnost „zmírnění“ regulace u ploch v již zastavěném městském území oproti lokalitám nacházejícím se v území s vyšší právní

ochranou. Co se týká dostatečnosti navrženého množství vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, je těchto zbytečně mnoho, navíc s nevhodnou lokalizací. Důsledkem toho, dle jeho mínění, je nezájem ze strany investorů o využití těchto lokalit. V případě ploch s jiným funkčním využitím hodnotí tyto jako odpovídající potřebám města a jako vhodně situované. V rámci pořízení nového územního plánu respondent vyzdvihuje potřebu zajištění jeho návaznosti na koncepci rozvoje definovanou strategickým plánem rozvoje. Z hlediska efektivity již zrealizovaných záměrů v území a jejich přínosu obci je toto respondentem hodnoceno kladně, zejména využití ploch s funkčním využitím pro individuální bydlení, naopak však kritizuje prosazení konkrétní změny územního plánu na základě požadavku obchodního řetězce, čímž původně navrhovaná koncepce dopravy v daném místě byla významně zkomplikována či vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině pro realizaci fotovoltaických elektráren. V rámci legislativy by respondent přivítal bližší vymezení rozsahu průzkumů a rozborů prováděných v přípravné fázi pořízení územního plánu, podmínění pořízení územního plánu jeho provázaností s ostatními rozvojovými dokumenty obce, případně povinností tyto zpracovat a z nich následně vycházet. Samotnému územnímu plánu pak přikládá vážnost dokumentu garantujícího jeho aktuálnost a neměnnost v delším časovém období a jako naprosto nutnou vnímá potřebu úpravy současné koncepce ve smyslu přijatých rozvojových dokumentů.

S platnou územně plánovací dokumentací města Štětí se čtvrtý respondent zabývá intenzivně od roku 2012, tedy od svého nástupu na pozici referenta tamního stavebního úřadu. Územnímu plánu přisuzuje velký význam z hlediska budoucí tvorby prostorového uspořádání řešeného území a připomíná, že by koncepce navrhovaného řešení měla vycházet z dosavadního charakteru a existujících limitů využití konkrétního území, neboť ne každé území disponuje kapacitně a kvalitativně dostatečnými plochami pro případnou realizaci developerských záměrů v podobě průmyslových zón, obchodních či rekreačních center, apod. Dle mínění respondenta by územní plán svou podstatou neměl detailně řešit, jakým způsobem budou jednotlivé plochy využity, a to s ohledem na riziko snížení jejich atraktivity díky omezené variabilitě realizace konkrétních záměrů. Tuto funkci by měl plnit případně regulační plán. Současně však upozorňuje na nutnost důsledného prověření ploch majících, v případě jejich využití, potenciál významného ovlivnění území z hlediska širších vztahů. Co se týká množství zastavitelných ploch, tak toto spatřuje jako dostatečné v rámci celého administrativního území města. V případě pořízení nového územního plánu, jak

ukládá nový stavební zákon, by tento neměl zcela popírat původně nastavenou koncepci. Respondent se domnívá, že by mělo jít o aktualizaci či přehodnocení dosavadní dokumentace s ohledem na požadavky nové legislativy a také ve vztahu k současným socioekonomickým, demografickým a jiným faktorům. K hodnocení přínosu a efektivity záměrů zrealizovaných za účinnosti stávajícího územního plánu není respondent schopen zaujmout objektivní stanovisko, a sice v souvislosti s jeho doposud krátkou působností na Městském úřadu Štětí. Samotný proces pořízení územně plánovací dokumentace vnímá jako časově náročný z důvodu umožnění vyjádřit se nebo připomínkovat územní plán v jednotlivých fázích jeho pořizování, a to všemi aktéry hájícími své zájmy v řešeném území. Dle názoru respondenta by zjednodušením procesu pořízení územního plánu došlo k omezení možnosti uplatnit dostatečně uvedená práva dotčených osob a ve svém důsledku by takto vydaný dokument trpěl absencí všeobecné společenské shody. Také by hrozila nedostatečná ochrana přírodních hodnot v území či neprovázanost s koncepcí dalších územně plánovacích dokumentací. Závěrem respondent hodnotí realizaci rozvojových aktivit města ve vztahu k platnému územnímu plánu jako částečně možnou s tím, že část projektů vyplývajících z přijatého strategického plánu bude možná teprve po úpravě územně plánovací dokumentace.

Z uvedených odpovědí zástupců územní samosprávy a státní správy vyplývá, že územní plán města je jimi vnímán jako důležitý strategický dokument, přestože ke stávající koncepci řešení v něm uvedené byly zmíněny i výhrady. Jako velice důležité hodnotí provázání vizí definovaných ve strategickém plánu rozvoje s koncepcí nově pořízené územně plánovací dokumentace. Z odpovědí volených zástupců samosprávy je možné vysledovat jejich zájem o to, aby územní plán uspokojoval potřeby uživatelů území v tom nejširším slova smyslu, aby se jednalo o dokument vznikající za co nejširší účasti veřejnosti s dostatečnou publicitou, neboť i v procesu pořízení územně plánovací dokumentace mohou prosazovat zájmy jimi zastoupených politických stran v oblasti rozvoje spravovaného území. Toto však může s sebou přinášet riziko, pokud dojde na základě výsledků komunálních voleb ke změně ve vedení města. V případě zástupců státní správy je zřejmý jejich náhled na danou problematiku především ve vztahu k zákonným předpisům a všeobecně platným úředním postupům, přičemž pokládají územní plán za

dokument, jehož koncepce by měla garantovat jistý trend vývoje území bez jeho změn v krátkém časovém období.

Lze konstatovat, že za období od nabytí účinnosti Územního plánu města Štětí do současné doby, tedy za období více jak dvou volebních období, bylo vydáno a nabylo účinnosti jeho sedm změn, které byly pořízeny zejména na základě požadavků fyzických a právnických osob.

„V důsledku povolebních změn samospráv dochází často k situaci, kdy s koncepcí rozvoje území pracuje někdo jiný, než ti, kdo ji vytvořili a schválili. To klade zvýšené požadavky na srozumitelnost koncepce rozvoje území pro její institucionální udržitelnost. Problematická je situace, kdy se schválená dokumentace vyznačuje jen mlhavým popisem koncepce rozvoje území a skutečně důležité informace nahrazuje populárními zaklínadly a hesly. Vyhodnocení udržitelnosti koncepce rozvoje území se v takovém případě stává poměrně komplikovanou záležitostí: na jedné straně leží zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a na druhé nezanedbatelné náklady na pořízení úplného nového územního plánu s dobře navrženou a definovanou koncepcí. V dané situaci je možno vyjít z hypotézy, že koncepce územního plánu byla při jeho vzniku vytvořena, ale je v něm přítomna pouze v implicitní podobě a je ji tedy nutno (a možno) popsat pomocí nepřímých indikátorů a na jejich základě posoudit její další udržitelnost. Lze postupovat obdobným způsobem, jakým by byla připravována nová koncepce, jen s odvozením odpovědi na klíčové otázky z již schválené dokumentace. Je zřejmé, že tento postup může opominout některé klíčové prvky původní koncepce (například ochranu specifické hodnoty, jejíž přítomnost nemusí být zřejmá).“⁷¹

⁷¹ Karel Maier a kolektiv, Udržitelný rozvoj území (kapitola 2.5.5 Územní plán), Grada Publishing, a.s., Praha, 2012

Závěr

Územně plánovací činnost, mezi níž patří také pořízení územního plánu obce, vykonávanou ve smyslu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, lze díky stanoveným metodickým postupům považovat za určité vodítko, zabraňující tomu, aby v rámci přípravy územně plánovací dokumentace a také v rámci procesu jejího pořízení nedošlo k opomenutí zásadních a podstatných skutečností ovlivňujících, ať již v kladném či záporném slova smyslu, podmínky využití daného území. Přesto se však nejedná o postupy a pravidla, které nelze překročit, a sice z důvodu, že předmětem zájmů této činnosti je vždy živý organismus města nebo obce, včetně živého krajinného a urbánního prostředí, jež je rozmanité a jež se mění a vyvíjí. Při pořizování a zpracovávání územně plánovací dokumentace je nutné zacházet s jejím obsahem a strukturou individuálně, tedy vzít v potaz velikost a charakter řešeného území, jeho místní podmínky, strukturu a také jeho problematičnost. Ačkoliv se může zdát, že právními normami stanovená osnova pořivatelské činnosti představuje jasně definovaný a závazný systém, stále se jedná o nastínění postupu pořizovatele směřujícího k uspořádání dokumentů, které jsou jinak sobě navzájem ve vzájemně nesouřadných vztazích, do logických vztahů představujících strukturovaný celek. Aby bylo možné hovořit o územním plánování, jehož výsledkem je tvorba územních plánů, a jež má smysl a jasně daný účel, musí být koncipováno tak, aby dostatečně pružně reagovalo na změny v přístupu k přírodě a krajině, ke kulturně civilizačním změnám a ke změnám technickým. Přitom je třeba, aby tyto zásady byly přijímány v územních plánech vydávaných obcemi i kraji a z hlediska širších vztahů v území byla zajištěna jejich vzájemná provázanost. Vedle dalších strategických a rozvojových dokumentů má územní plán své zásadní postavení z hlediska rozvoje území s důrazem na zachování kvality přírody a krajiny, na citlivé a vyvážené stanovení zastavovaných a nezastavovaných ploch v území v souvislosti s poměrem volné krajiny vůči zastavěnému území s nevyhnutelnou konfrontací s požadavky na nové technologie a formy, nové funkce a uživatelské standardy. Nezastupitelnou roli zde představuje také ochrana kulturního bohatství s adekvátním přístupem tohoto prostoru k novým civilizačním vlivům a v neposlední řadě je územní plánování koncepčním dokumentem ve smyslu omezování energetické náročnosti prostřednictvím hledání nových zdrojů energií při využití nových úsporných technologií, avšak především celkovou koncepcí urbánního i architektonického prostoru s jeho novými funkcemi a formami.

Závěrem bakalářské práce je citace jednoho z ustanovení stavebního zákona, které hovoří o smyslu územního plánování, tedy o tvorbě obecně přijatelného konsensu veřejných a soukromých zájmů prostřednictvím účelného využití a prostorového uspořádání území, včetně zajištění soustavné péče o jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*.⁷²

⁷² § 18 odst. 1 stavebního zákona

Použité zdroje:

Odborná literatura:

- Plos, J.: Stavební zákon s komentářem pro praxi, Grada Publishing, a.s., Praha 2013, ISBN: 978-80-247-3865-9
- Ondruš, R.: Správní řád – nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami, Linde Praha, a.s., Praha 2005, ISBN: 80-7201-523-0
- Hendrych, D., a kol.: Správní právo, obecná část, C.H.Beck, s.r.o., Praha 2012, ISBN: 978-80-7179-254-3
- Maier, K., a kol.: Udržitelný rozvoj území, Grada Publishing, a.s., Praha 2012, ISBN: 978-80-247-4198-7
- Politika územního rozvoje České republiky 2008, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje, Brno 2009, ISBN: 978-80-87318-04-1

Právní předpisy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., vyhlášky č. 22/2010 Sb., vyhlášky č. 20/2011 Sb. a vyhlášky č. 431/2012 Sb.
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

Ostatní zdroje:

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, Ústecký kraj
- Rozsudek Nejvyššího správní soudu ze dne 30.10.2008 ve věci zrušení Opatření obecné povahy č. 1/2008, kterým se vydávala změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy
- periodikum Urbanismus a územní plánování, Ústav územního rozvoje, Brno
- Platný Územní plán města Štětí (včetně jeho změn č. 1 až 7)
- Stavební řád pro království České daný zákonem z 8. ledna 1889, nakladatel I. L. KOBER knihkupectví, Praha
- Internetové stránky města Štětí: www.steti.cz