

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

Územní plán konkrétní obce

Lucie HEJTMÁNKOVÁ

© 2012 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra práva

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Hejtmánková Lucie

Veřejná správa a regionální rozvoj - k.s. Klatovy

Název práce

Územní plán konkrétní obce

Anglický název

The territorial plan of the definite municipality

Cíle práce

Jako pořizovatel Územního plánu pro obec Železná Ruda (dále jen "ÚP"), která se nachází v CHKO Šumava, vím, že jedním z velmi důležitých dokumentů pro každou obec je územní plán, vzhledem k tomu, že pracuji a žiji v Železné Rudě, tak jsem si jako předmětnou obec vybrala právě Železnou Rudu. Cílem mé práce bude tedy samotný průběh pořízení změny ÚP výše uvedené obce a zaměřením se na dotčené orgány s kompetencí týkající se životního prostředí a ochrany přírody a krajiny. Z vlastní praxe pořizovatele vím, že při projednávání změn územního plánu obce ležící v chráněné krajinné oblasti jsou výše uvedené dotčené orgány jedny z nejdůležitějších dotčených orgánů a mají vždy nejvíce požadavků na úpravu zadání ÚP a téměř vždy nejvíc připomínek ve svých stanoviscích. Jako hlavní přínos a cíl své bakalářské práce na téma ÚP konkrétní obce spatřuji v samotném pořízení změny ÚP v obci ležící v CHKO a zaměřením na výše uvedené dotčené orgány.

Metodika

Ke zpracování budou využita úřední akta, která získám osobní návštěvou konkrétních dotčených orgánů s kompetencí týkající se životního prostředí a ochrany přírody a krajiny, dále úřední akta z vlastní praxe zaměstnance odboru výstavby Města Železná Ruda a z vlastní praxe pořizovatele ÚP pro Město Železná Ruda. V této práci využiji i zkušenosti občana obce, která se nachází přímo v CHKO Šumava. Všechna získaná data budou zpracována z hlediska výše uvedených cílů.

Harmonogram zpracování

1. Sběr dat a následné vyhotovení zadání práce - do 30. 6. 2011.
2. Vypracování teoretické části - do 31. 1. 2012.
3. Vypracování praktické části - do 28. 2. 2012.
4. Odevzdání práce do 31. 3. 2012.

Rozsah textové části

30 - 40 stran

Klíčová slova

Změna územního plánu obce ležící v CHKO

Doporučené zdroje informací

Stav. Jiří Doležal, JUDr. Jan Mareček, JUDr. Vladimíra Sedláčková, Ing. Tomáš Sklenář, Ing. Arch. Martin Tunka, Judr. Zdeňka Vobrátilová. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související. Vydavatelství: Linde Praha, a.s., 2006.
Časopis Urbanismus a územní rozvoj

Zákon č. 500/2004 S., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon 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, ve znění pozdějších předpisů.

Vedoucí práce

Blažiček Jan, JUDr.

Termín odevzdání


březen 2012



JUDr. Jana Borská
Vedoucí katedry



V Praze dne 1.2.2012

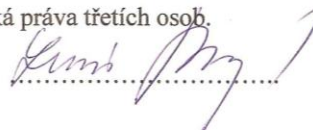


prof. Ing. Jan Hron, DrSc., dr.h.c.
Děkan fakulty

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Územní plán konkrétní obce" jsem vypracovala 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 autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30. 3. 2012



.....

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Janu Blažíčkovi za vedení mé práce, za přínosné rady a ochotu při řešení jakýchkoliv otázek souvisejících se zpracováním této práce.

Územní plán konkrétní obce

The territorial plan of definite municipality

Souhrn

Práce je zaměřena na samotné projednávání změny územního plánu konkrétní obce. Nejprve je zde popsána obecná charakteristika územního plánování, související právní předpisy, působnost ve věcech územního plánování, cíle, úkoly, nástroje územního plánování a jejich druhy. Následně popisují předmětnou obec Železnou Rudu, historii územního plánování v Železné Rudě, zmiňují zde také Národní park Šumava a Chráněnou krajinnou oblast Šumava. Podrobněji se zabývám samotným pořízením změny územního plánu, a to jejího zadání, konceptu, návrhu a vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy. Ve všech fázích projednávání změny územního plánu popisují též postoj a stanoviska dotčených orgánů, které se k celé změně územního plánu vyjadřovaly a bez nichž by nebylo možné změnu územního plánu vydat. V kapitole Návrhy a doporučení se zabývám návrhem dalšího postupu pořizování změn územního plánu v obci Železná Ruda.

Summary

The thesis is focused on negotiating the changes in the ground plan of a particular municipality. First, general characteristics of land-use planning together with its law regulations, objectives, targets and its means and sorts are mentioned. Furthermore, the municipality of Železná Ruda itself, history of town planning in Železná Ruda are described. I refer to Šumava National Park and Protected Landscape Area, too. I deal closely with providing the change of the ground plan, its assignment, layout, presentation and with publication of the change in the ground plan by means of general arrangement. In all stages of negotiating I also point out at the approach and attitude of the authorities concerned which have delivered their point of view on the matter and without whom it would not be possible to release the change of the ground plan. In chapter "Suggestions and Recommendations/References" scheming of the further/subsequent schedule of changes in the ground plan in the town of Železná Ruda are handled.

Klíčová slova:

územní plán, změna územního plánu, návrh zadání, koncept řešení, návrh, opatření obecné povahy, národní park, chráněná krajinná oblast, dotčené orgány.

Keywords:

ground plan, change in the ground plan, project layout, realization layout, suggestion, general arrangement, national park, protected landscape area, regarding authorities

OBSAH

1	ÚVOD.....	8
2	CÍL A METODIKA PRÁCE	9
2.1	CÍL PRÁCE.....	9
2.2	METODIKA PRÁCE.....	9
3	TEORETICKÁ VÝCHODISKA	10
3.1	OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
3.1.1	Právní předpisy týkající se územního plánování:	10
3.2	PŮSOBNOST VE VĚCÍCH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	11
3.3	CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	11
3.4	ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	12
3.5	NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	14
3.5.1	Územně plánovací podklady.....	14
3.5.2	Politika územního rozvoje	14
3.5.3	Územně plánovací dokumentace	15
3.5.4	Územní rozhodnutí	15
3.5.5	Územní souhlas.....	16
3.5.6	Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.....	16
4	CHARAKTERISTIKA ZVOLENÉHO SUBJEKTU.....	17
4.1	HISTORIE ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŽELEZNÁ RUDA A JEHO ZMĚN.....	17
4.2	MĚSTO ŽELEZNÉ RUDA	18
4.3	NÁRODNÍ PARK ŠUMAVA A CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ŠUMAVA.....	19
4.3.1	Zonace NP.....	21
4.3.2	Zonace CHKOŠ	22
5	VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ	24
5.1	POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
5.1.1	Důvody a cíle pořízení změny územního plánu.....	24
5.1.2	Zadání Změny č. 6	25
5.1.3	Koncept změny územního plánu.....	31
5.1.4	Návrh změny územního plánu	38
6	NÁVRHY A DOPORUČENÍ	42
7	ZÁVĚR	43
8	SEZNAM LITERATURY	45
8.1	KNIŽNÍ PUBLIKACE	45
8.2	INTERNETOVÉ ZDROJE	45
8.3	OFICIÁLNÍ DOKUMENTY.....	45
9	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	47
10	SEZNAM ZKRATEK	48
11	PŘÍLOHY	I

1 ÚVOD

Téma mé bakalářské práce je územní plán konkrétní obce, a to obce Železná Ruda. Toto téma jsem si zvolila z důvodu, že jsem zde až do loňského roku žila, jsem zaměstnána na Odboru výstavby Města Železná Ruda a zároveň pořizuji pro tuto obec územní plán. V teoretické části se zabývám obecnou charakteristikou územního plánování, působností ve věcech územního plánování, cíli, úkoly a nástroji územního plánování. V samotné charakteristice zvoleného subjektu popisuji historii územního plánování v Železné Rudě, obec Železnou Rudu a alespoň okrajově Národní park Šumava a Chráněnou krajinnou oblast Šumava. Ve vlastním zpracování se zabývám samotným projednáním a vydáním územního plánu. Vzhledem k tomu, že obec Železná Ruda má územní plán schválený již v roce 1994, popisuji ve vlastním zpracování změnu územního plánu, a to Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, změnu č. 6 (dále jen „Změna č. 6“). Tato změna je zajímavá hlavně tím, že se v průběhu jejího pořizování prokázalo, že záměry řešené výše uvedenou změnou vyžadují vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, zpracovaný autorizovanou osobou, a hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

2 CÍL A METODIKA PRÁCE

2.1 CÍL PRÁCE

Jako pořizovatel Územního plánu pro obec Železná Ruda, která se nachází v Národním parku Šumava (dále jen “NPŠ”) a Chráněné krajinné oblasti Šumava (dále jen “CHKOŠ”), vím, že jedním z nejdůležitějších dokumentů pro obec je právě územní plán. Vzhledem k tomu, že pracuji a až do loňského roku jsem žila v Železné Rudě, vybrala jsem si jako předmětnou obec právě Železnou Rudu. Cílem mé práce je přiblížit samotný průběh pořízení změny územního plánu výše uvedené obce a zaměření se na dotčené orgány s kompetencí týkající se životního prostředí a ochrany přírody a krajiny. Z vlastní praxe pořizovatele vím a z vlastní praxe zpracování bakalářské práce je patrné, že při projednávání územního plánu (a jeho změn) obce ležící v NPŠ a CHKOŠ jsou výše uvedené dotčené orgány jedny z nejdůležitějších dotčených orgánů a mají vždy nejvíce požadavků na úpravu Návrhu zadání územního plánu a téměř vždy nejvíce připomínek ve svých stanoviscích. Hlavní přínos své bakalářské práce na téma Územní plán konkrétní obce spatřuji v samotném pořízení změny územního plánu v obci ležící v NPŠ a CHKOŠ a v zaměření na výše uvedené dotčené orgány.

2.2 METODIKA PRÁCE

Ke zpracování byla využita úřední akta, která jsem získala osobní návštěvou dotčených orgánů s kompetencí týkající se životního prostředí a ochrany přírody a krajiny, dále úřední akta z vlastní praxe zaměstnance Odboru výstavby Města Železná Ruda a z vlastní praxe pořizovatele územního plánu pro Město Železná Ruda. V této práci jsem též využila zkušenosti občana obce, která se nachází přímo v NPŠ a v CHKOŠ. Všechna získaná data jsem zpracovala z hlediska výše uvedených cílů.

3 TEORETICKÁ VÝCHODISKA

3.1 OBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

„Územní plánování řeší využití území a zásady jeho uspořádání. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s ohledem na ochranu krajiny, dbá na hospodárné využívání zastavěného území. Územní plánování usiluje o dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů. Pod pojmem ‚využití území‘ v územním plánování rozumíme určení, jakým způsobem bude území využito (pro jakou stavbu, činnost či jinou funkci). Pod pojmem ‚uspořádání území‘ v územním plánování rozumíme koncepci využití území, a to v zastavěném území a zastavitelné ploše, zejména: způsob zástavby, výšku zástavby, intenzitu využití pozemku (jak velká jeho část může být zastavěna, udává se v procentech). V nezastavěném území zejména: způsob využití pozemků v krajině, vymezení územních systémů ekologické stability (biocentra, biokoridory), návrh cestní sítě apod.“
<http://www.unium.cz/materialy/vut/fast/prirucka-obcan-a-uzemni-planovani-m28925-p1.html>).

3.1.1 PRÁVNÍ PŘEDPISY TÝKAJÍCÍ SE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon”),

vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech,

vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb,

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,

vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů,

vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

Nejdůležitější související zákony:

zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění),

zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

3.2 PŮSOBNOST VE VĚCECH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Působnost ve věcech územního plánování vykonávají v souladu s ust. § 5 odst. 1 stavebního zákona orgány obcí a krajů, ministerstvo a na území vojenských újezdů Ministerstvo obrany.

Obce a kraje jsou v souladu s ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit její změnu.

V § 6 odst. 2 stavebního zákona je uvedeno, že: Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, vykonává přenesenou působnost podle § 6 odst. 1 písm. a), d), g), h) stavebního zákona a pořizuje územní studii; na základě veřejnoprávní smlouvy vykonává tuto působnost pro obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností.

V souladu s ust. § 189 odst. 3 stavebního zákona splňuje kvalifikační předpoklad pro výkon územně plánovací činnosti úředník, který vykonává ke dni nabytí účinnosti stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) územně plánovací činnost na ministerstvu, krajském úřadu nebo obecním úřadu a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu¹ vydané přede dnem účinnosti stavebního zákona.

3.3 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je v souladu s ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona 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.

Územní plánování v souladu s ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

¹ § 21 až § 26 zákon č. 312/2002 Sb., o úřednicích územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Orgány územního plánování v souladu s ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona a postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V souladu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V souladu s ust. § 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Na nezastavitelných pozemcích lze v souladu s ust. § 18 odst. 6 stavebního zákona výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

3.4 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úkolem územního plánování v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Úkolem územního plánování v souladu s ustanovením § 19 odst. 2 stavebního zákona je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí² zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil³.

3.5 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Nástroje územního plánování řeší Hlava III stavebního zákona, jedná se konkrétně o tyto nástroje:

3.5.1 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

tvoří je územně analytické podklady a územní studie, přičemž:

- Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj v území a jsou řešeny v § 25 – § 29 stavebního zákona.

„Územně analytické podklady jsou novým nástrojem územního plánování. Obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území. Ze zákona jsou pořizovány pro celé území České republiky a průběžně aktualizovány. Územně analytické podklady slouží především jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, její změně a pro rozhodování v území. Dále slouží jako podklad pro posuzování vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj a vlivu záměru na životní prostředí“ (Halasová, Šilarová, 2007, s. 23).

- Územní studie ověřují možnosti a podmínky změn v území a jsou řešeny v § 25 a § 30 stavebního zákona.

3.5.2 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

„Politika územního rozvoje je novým nástrojem územního plánování, nezbytným pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a koncepcí celorepublikového významu, vycházejících a podmiňovaných možnostmi území“ (Doležal a kol., 2006, s. 90).

- Řešena v § 31 - § 35 stavebního zákona.

² zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

³ zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů

3.5.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- Zásady územního rozvoje jsou novým druhem krajské územně plánovací dokumentace. Jsou závazné při pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování v území.

Řešeny v § 36 - § 42 stavebního zákona.

- Územní plán

„Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; dále vymezí zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy pro veřejně prospěšné stavby“ (Halasová, Šilarová, 2007, s. 25).

Územní plán – řešen v § 43 - § 57 stavebního zákona.

- Regulační plán

„Regulační plán se pořizuje pro identifikované pozemky. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění staveb a jejich prostorové uspořádání, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí“ (Halasová, Šilarová, 2007, s. 26).

Regulační plán řešen v § 61 - § 75 stavebního zákona.

3.5.4 ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

„Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak“ (Halasová, Šilarová, 2007, s. 27).

Územní rozhodnutí řešeno v § 76 až § 95 stavebního zákona.

Druhy územních rozhodnutí o:

- umístění stavby nebo zařízení,
- změně využití území,
- změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území,
- dělení nebo scelování pozemků,
- ochranném pásmu.

3.5.5 ÚZEMNÍ SOUHLAS

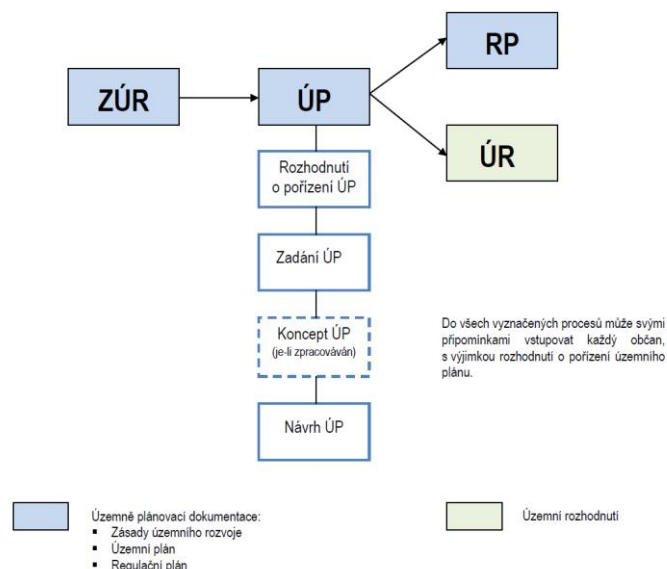
„Pro zákonem stanovené stavby, jejich změny a zařízení, plochy a úpravy terénu a za zákonem stanovených podmínek může stavební úřad vydat územní souhlas na základě oznámení o záměru v území, a to do 30 dní od data oznámení“ (Halasová, Šilarová, 2007, s. 28).

Řešen v § 96 stavebního zákona.

3.5.6 ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE A ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O ASANACI ÚZEMÍ

„Územní opatření o stavební uzávěře omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, kde je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů a pro další využití území. Územní opatření se vydává rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad a úpravy staveb“ (Halasová, Šilarová, 2007, s. 28).

Řešeno v § 97 až § 100 stavebního zákona.



Obrázek 1 (Schéma územně plánovací dokumentace)

(Zdroj: <http://www.unium.cz/materialy/vut/fast/prirucka-obcan-a-uzemni-planovani-m28925-p1.html>)

4 CHARAKTERISTIKA ZVOLENÉHO SUBJEKTU

4.1 HISTORIE ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŽELEZNÁ RUDA A JEHO ZMĚN

Město Železná Ruda má v současné době platnou územně plánovací dokumentaci, zpracovanou a schválenou v roce 1994, a to Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda (dále jen “územní plán”) zpracovaný firmou OP-IS MHD Praha, autor Ing. arch. Milan Salaba. První změna územního plánu byla schválena v únoru 1998. Tato změna č. 1 (zpracovatel firma ILF Consulting Engineers Praha, autor Ing. arch. Milan Salaba) byla vyvolána především požadavkem zapracovat do platného územního plánu nově stabilizovanou trasu navrženého obchvatu silnice I/27 kolem města. Kromě toho proběhla i úprava ve funkčním využití některých dotčených ploch. Druhá změna územního plánu (zpracovatel rovněž Ing. arch. Salaba) byla schválena v květnu 2002. Předmětem bylo zapracování řady podnětů na základě požadavků a námětů k jinému využití ploch, uplatněných jednak Městem Železná Ruda, jednak právníckými a fyzickými osobami, občany města a vlastníky nemovitostí. Třetí změna územního plánu (zpracovatel Ing. arch. Salaba a Ing. arch. Cingroš) byla schválena v květnu 2003 a týkala se až na jednu výjimku pouze řešení katastrálního území Hojsovy Stráže, neboť pro tuto část dosud neexistovala platná územně plánovací dokumentace. Součástí této změny č. 3 bylo upřesnění přeložky silnice II/190 v k. ú. Špičák a zapracování studie nového mimoúrovňového křížení s železnicí (mezi Železnou Rudou a Špičákem). Čtvrtá změna (zpracovatel ateliér AURS, Ing. arch. M. Salaba) byla řešena pouze do fáze Návrhu zadání (červen 2004) a v této fázi projednána. Jejím účelem byla kromě dalších drobnějších záměrů především úprava a stabilizace trasy lanovky na Pancíř včetně doprovodných aktivit a doplňkových staveb v dolní části území při nástupu ve stanici Špičák. Práce na dalších fázích této změny byly na základě rozhodnutí zastupitelstva města (dále jen “ZM”) v roce 2004 přerušeny a ukončeny. Další změny územního plánu zpracovávala a zpracovává firma AVE architekt, a. s., Ing. arch. Václav Ulč. Pátá změna územního plánu byla schválena v roce 2005, týkala se všech katastrálních území a jejím předmětem bylo obdobně jako u změny č. 2 zapracování podnětů na základě požadavků a námětů ke změně využití ploch, uplatněných jak Městem Železná Ruda, tak právníckými a fyzickými osobami, občany města a vlastníky nemovitostí. Následovala šestá změna územního plánu, která byla schválena v únoru 2010, a touto se podrobně zabývám v této práci. V současné době jsou

rozpracovány dvě změny územního plánu, a to změna č. 7, jejímž předmětem je zapracování několika podnětů na základě požadavků a námětů k jinému využití ploch, uplatněných jednak Městem Železná Ruda, jednak občany města a právníckými a fyzickými osobami, jež mají vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce. Změna č. 8 se týká převážně rozšíření lyžařských ploch a lyžařských svahů a navazujících příslušenství na severozápadní straně hory Pancíř. Projednávání změny č. 8 bylo zahájeno na podkladě návrhu právnícké osoby, která má vlastnická práva k předmětným pozemkům.

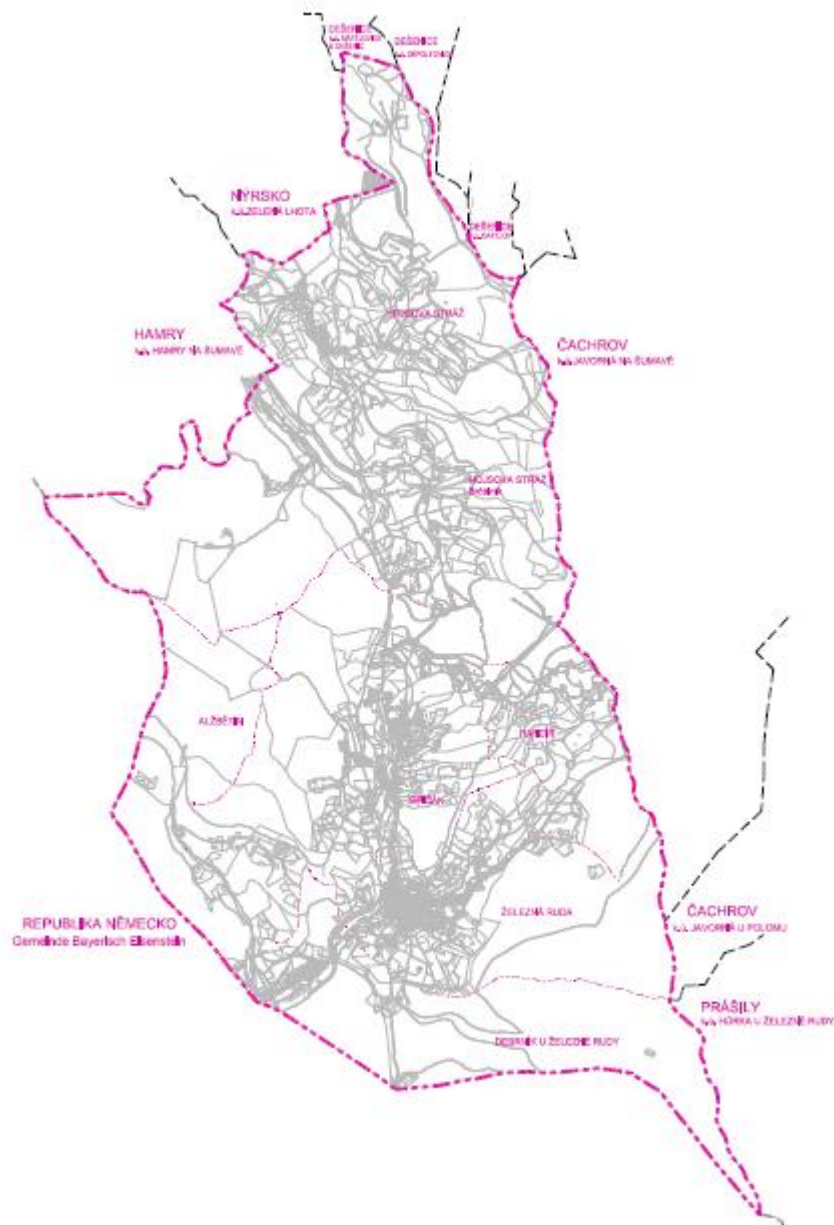
4.2 MĚSTO ŽELEZNÉ RUDA

Železná Ruda je horské město, které leží v nadmořské výšce 754 m v údolí řeky Řezné a ze všech stran je lemována horskými vrcholy. Železnou Rudu zasahuje z jihovýchodu Národní park Šumava a celá zbývající část leží v Chráněné krajinné oblasti Šumava, proto všechny funkce města musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny a splňovat dané specifické podmínky.

Železná Ruda díky své poloze nedaleko stání hranice se Spolkovou republikou Německo je skvělým místem pro poznávání Šumavy a Bavorského lesa. Je zde množství turistických tras, cyklotras, upravených běžeckých stop a nemalý počet kvalitních lyžařských areálů, které činí z města a okolí ráj pro sportovce. Velkou výhodou je i vlakové a autobusové spojení směrem na Klatovy, Plzeň a Prahu a také spojení s Bavorskem.

Řešené území se týká obce Železná Ruda (kód obce: 557528, NUTS 4: CZ0322) s celkovou rozlohou 7979 ha. Obec Železná Ruda se nachází v Plzeňském kraji v okrese Klatovy přímo u hranice se SRN a je tvořena čtyřmi sídly (Železnou Rudou, Alžbětínem, Špičákem, Hojsovou Stráží) a šesti katastrálními územími (Železná Ruda – kód k. ú.: 796069, Alžbětín – kód k. ú.: 796077, Debrník u Železné Rudy – kód k. ú.: 796085, Špičák – kód k. ú.: 796051, Pancíř – kód k. ú.: 796093, Hojsova Stráž – kód k. ú.: 640727).

Železná Ruda je obec, která vykonává přenesenou působnost pouze pro svůj správní obvod - Alžbětín, Debrník, Hojsova Stráž, Špičák, Železná Ruda (tzv. „jedničková obec“).



Obrázek 2 (Schéma k. ú.)

(Zdroj: Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda)

4.3 NÁRODNÍ PARK ŠUMAVA A CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ŠUMAVA

Jak jsem již výše uvedla, město Železná Ruda leží zčásti v Národním parku Šumava a v Chráněné krajinné oblasti Šumava. Šumava je jedním z nejvyhledávanějších míst v ČR, a to hlavně pro své kvalitní životní prostředí.

„NPS a CHKOŠ spolu se sousedním německým národním parkem Bavorský les představují největší souvislý lesní komplex ve střední Evropě. Pro svoji polohu uprostřed hustě osídlené střední Evropy a zachovalou přírodu je Šumava často označována jako

zelená střecha Evropy. Nacházejí se zde rozsáhlé horské smrkové a smíšené lesy (místy pralesovitého charakteru) a jako na jediném místě v ČR ledovcová jezera“ (<http://itras.cz/sumava/>).

CHKOŠ o rozloze 167 688 ha byla vyhlášena výnosem Ministerstva kultury ČSR 27. 12. 1963, v této době byla největším chráněným územím tehdejšího Československa. V roce 1990 byla zapsána do seznamu UNESCO v Paříži jako Biosférická rezervace Šumava. Nejcennější část území CHKOŠ byla v roce 20. 3. 1991 vyhlášena NPŠ, jehož rozloha činí 68 064 ha a je největším národním parkem České republiky. CHKOŠ o rozloze 99 624 ha tvoří ochranné pásmo NPŠ. Nadmořská výška pohoří Šumava je od 570 m n. m. v údolí Otavy u Rejštejna až po 1378 m n. m. hory Plechý, což je zároveň nejvyšší hora české strany Šumavy. Jak jsem již výše uvedla, velkou zajímavostí Šumavy jsou přirozená ledovcová jezera (pět jezer na české a tři na německé straně Šumavy), tato jezera vznikala již v době ledové a jsou jedinými ledovcovými jezery v ČR. Jedná se o:

Černé jezero - je svou rozlohou největší (18,4 ha), zároveň je nejhlubší (40,6 m) a nejnižše položené (1008 m n. m).

Čertovo jezero - je druhé největší (10,3 ha), hluboké je místy až 37 metrů.

Obě výše uvedená jezera se nachází v CHKOŠ.

Jezero Laka - je nejmenší s rozlohou (2,78 ha), s naměřenou hloubkou (3,9 m), ale je nejvýše položené (1096 m n. m.) Od ostatních šumavských ledovcových jezer se odlišuje rašelinným dnem a typickými rašelinnými plovoucími ostrůvky.

Plešné jezero - má rozlohu 7,5 ha a je až 18 m hluboké.

Prášílské jezero – s rozlohou 3,91 ha je 15 m hluboké.

Tato tři jezera leží v I. zóně NP.



Obrázek 3 (Mapa NPŠ a CHKOŠ)

(Zdroj: <http://www.sumavaregion.cz/>)

4.3.1 ZONACE NP

Bližší ochranné podmínky území řeší zonace území NPŠ (3 zóny - stupně ochrany):

„I. zóna - přísná přírodní, zahrnuje nejcennější a nejstabilnější území s přirozenými ekosystémy - pralesovité zbytky lesů, mokřady a vrchovištní rašeliny. Území I. zóny je ponecháno přirozenému vývoji bez ovlivňování člověkem.

II. zóna - řízená přírodní, zahrnuje zbývající převážnou část lesních a ostatních ekosystémů s různým stupněm skladby a stavu porostů od původních, změněných až po silně poškozené a geneticky nevhodné. Cílem veškeré činnosti je udržení přírodní rovnováhy a postupné přibližování stávajících ekosystémů (cestou usměrňování a rekonstrukce) přirozeným společenstvům.

III. zóna - okrajová, zahrnuje území člověkem značně pozmeněná a střediska soustředěné zástavby. Cílem je udržet a podporovat využívání této zóny pro trvalé bydlení, služby, zemědělství, turistiku a rekreaci, pokud to není v rozporu s posláním národního parku.

Zonace území NP je považována za nutný prostředek k obnovení ekologické stability krajiny“ (<http://www.npsumava.cz/cz/1016/sekce/ochrana-uzemi/>).

Poloha obce nacházející se zčásti v NPŠ nenese s sebou jen pozitiva v podobě zvýšeného zájmu turistů, ale zároveň i jistá omezení. NPŠ je sice z velké části zpřístupněn turistům a rekreaci, ale související činnosti nesmí narušovat a ničit životní prostředí. I proto byly v NPŠ stanoveny již výše uvedené zóny (systém chráněných lokalit) s řadou omezení pro návštěvníky a byl vypracován Návštěvní řád Národního parku Šumava, což je vyhláška týkající se osob pobývajících na území NPŠ, včetně turistů a rekreantů. V dokumentu jsou stanoveny podmínky pro vstup a pohyb v NPŠ, upřesněny podmínky ochrany přírody a uveden seznam zakázaných činností v NPŠ.

4.3.2 ZONACE CHKOŠ

Je vymezena vyhláškou MŽP č. 422/2001 Sb.

„I. zóna představuje pozemky a lesní porosty, které jsou součástí tzv. maloplošných, zvláště chráněných území, které lze označit za přírodní či za přírodě blízké. Rovněž jsou zde zahrnuty biotopy s vysokou druhovou rozmanitostí a trvalým výskytem kriticky a silně ohrožených rostlinných druhů a významných živočišných druhů. I. zóna představuje 9,8 % plochy CHKO Šumava.

II. zóna zahrnuje pozemky rozmanité polopřírodní a polokulturní krajiny. Z velké části jde o pozemky dlouhodobě hospodářsky přeměňované, nicméně technologie využívání přírodních zdrojů nebo jejich užívání v posledních cca 50 až 100 letech směřovaly k vytvoření druhově a strukturálně rozmanitých biotopů. Jsou zde rovněž zahrnuty pozemky a lesní porosty, které splňují kritéria zařazení do I. zóny, jejich rozloha je buď příliš malá (méně než 3 ha), nebo je jejich přesné vymezení nemožné (mozaikovitě rozmístěné části větších pozemků), nebo nebyl nalezen konsensus s vlastníkem či správcem uvedených pozemků k zařazení do I. zóny. Podíl II. zóny na rozloze CHKO činí 39,8 %.

III. zóna představuje území určená nebo užívaná pro neomezované tradiční hospodářské aktivity. Je zde možná intenzivní zemědělská i lesnická výroba, druhová i strukturální rozmanitost je nízká. Rovněž jsou zde zahrnuta území sice přírodně velmi hodnotná (splňující kritéria pro zařazení do II. zóny), ovšem s jiným režimem, který překrývá zájem ochrany přírody (lesy vojenského újezdu, rozsáhlé obory, velké vodní nádrže apod.), nebo území, pro která nebyl nalezen konsensus s vlastníkem či správcem

uvedených pozemků k zařazení do II. zóny. Rozloha třetí zóny představuje 44,2 % plochy CHKO.

IV. zóna je prostorem zastavěným a k zastavění určeným, a to buď platným, či rozpracovaným územním plánem k roku 2003. Součástí této zóny jsou i velké skládky či radikálně pozměněná stanoviště, dále bezlesé plochy vojenského újezdu Boletice (jinak velmi přírodně hodnotné ekosystémy). IV. zóna leží na 6,2 % rozlohy CHKO“ (<http://www.npsumava.cz/cz/1014/2072/clanek/zonace-chko-sumava/>).

Plánovaná elektrifikace železniční tratě Klatovy – Železná Ruda přispěje k ochraně životního prostředí. Všechna stanoviska dotčených orgánů jsou kladná a práce by měly být SŽDC zahájeny. Starosta Železné Rudy Ing. Michal Šneberger uvedl: “Vlaky budou rychlejší, méně hlučné, bude to přínosem z hlediska ochrany životního prostředí a další krok pro rozvoj Železnorudska.” (<http://www.zelpage.cz/zpravy/7305>)

5 VLASTNÍ ZPRACOVÁNÍ

5.1 POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

5.1.1 DŮVODY A CÍLE POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Území řešené Změnou č. 6 spadá do dvou katastrálních území, k. ú. Alžbětín a k. ú. Špičák. Předmětem Změny č. 6 je část obce Alžbětín, která přímo sousedí s německou Bayerische Eisenstein, ale bohužel Alžbětín kvůli svému vzhledu a nekoncepčnímu rozvoji (hlavně kvůli stánkovému prodeji) nemůže v současné době působit jako reprezentativní “vstupní brána do Čech”. Ačkoli je v Alžbětíně velké množství zastavitelných ploch (na poměry Železnorudska), zástavba se zde rozvíjela v minimálním rozsahu. Co se týče vzhledu obce, je zde výrazný rozdíl mezi obcí na německé a české straně. Rozvoj této části je velmi negativně zasažen výše zmíněným stánkovým prodejem. Vedení města si uvědomuje, že pokud zde nedojde k určení nosného záměru a na něj navazujících aktivit, nikdy nedojde k zásadní změně rozvoje. Urbanistická koncepce tohoto území je součástí celkové rozvojové koncepce Železnorudska, kterou v roce 2006 zpracovala pro potřeby Města Železná Ruda ve formě koncepčního dokumentu firma AVE architekt a. s. a tato koncepce je postupně zapracovávána do změn územního plánu. Hlavním důvodem změny územního plánu byla nutnost dořešení otázky budoucího uspořádání Alžbětína s příznivou příhraniční polohou a jeho okolí, a to z důvodu nutné aktivity města o koncepční ovlivnění budoucího rozvoje území Alžbětína, které není urbanisticky stabilizováno, a stále chybí nosný záměr, který by podpořil trvale udržitelný rozvoj území. Po rozšíření Schengenského prostoru o území České republiky zanikla funkce české i německé celnice a z těchto budov se staly prázdné a nevyužívané objekty. Výsledkem by tedy mělo být zatraktivnění lokality a následná prosperita celého území i v širších vazbách, samozřejmě za předpokladu zachování přírodních hodnot území. Konkrétně jde o rozvojové záměry spojené s vybudováním luxusního hotelu a na něj navazujících víceúčelových sportovních otevřených ploch a rekreačního lesa. Tyto plochy budou v létě využity jako přírodní golfové hřiště (ve II. zóně CHKOŠ bez staveb – tj. bez terénních úprav a staveb greenů), procházkové a turistické trasy a stezky pro cyklisty a v zimě jako běžecké lyžařské trasy. Na tento nosný záměr bude navázána i okolní zástavba Alžbětína, která bude upravena v souladu s veškerými limity území.

5.1.2 ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6

Zastupitelstvo Města Železná Ruda (dále jen "ZM") rozhodlo v souladu s ustanovením § 44 písm. a) stavebního zákona o pořízení Změny č. 6. Pořizovatel návrh na vydání Změny č. 6 posoudil, a jelikož byl návrh úplný a v souladu s právními předpisy, zpracoval na základě návrhu pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh zadání Změny č. 6 (dále jen "návrh zadání") v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí zadání byl i problémový výkres v měřítku 1:10 000 a výkres limitů využití území v měřítku 1: 10 000.

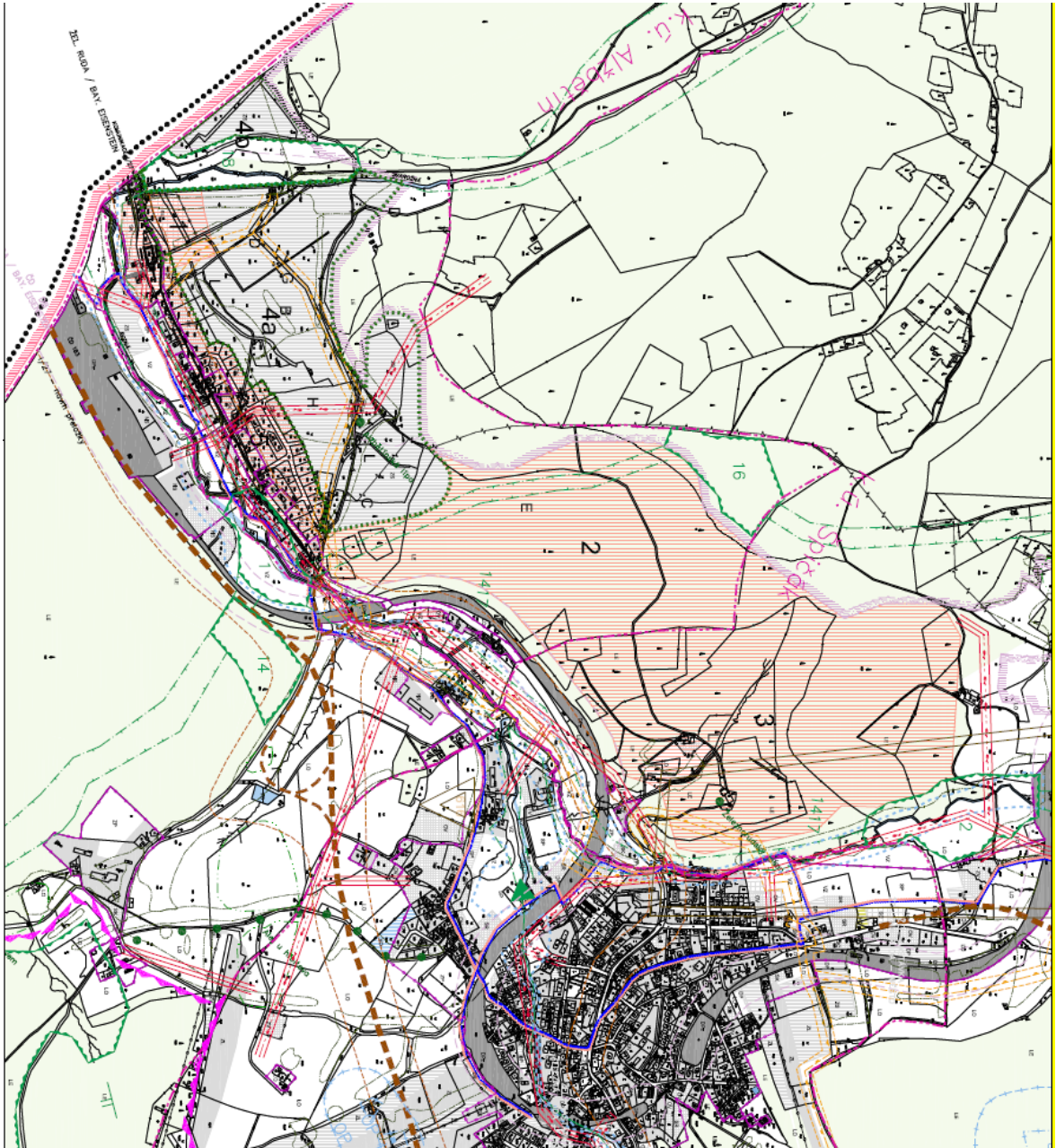
Záměry uvedené v návrhu zadání:

- 1) Záměr výstavby hotelu a dořešení přilehlých parkovacích ploch.
- 2) Plochy ZS – Zvláštní území – přírodní plochy sportovního charakteru včetně zastavitelných ploch zázemí (osamocené menší plochy SR, případně SK, SU, předpoklad využití ploch navrhovaných zemědělských farem ve změně č. 2, předpokládané sportovní využití – golfové hřiště, běžecké tratě) v k. ú. Alžbětín.
- 3) Plochy ZL – Zvláštní území – běžecké tratě – jako přírodní plochy sportovního charakteru včetně zastavitelných ploch zázemí (rozptýlené menší plochy charakteru SR, případně SK, SU, předpoklad využití ploch navrhovaných zemědělských farem ve změně č. 2, předpokládané sportovní využití – golfové hřiště, běžecké tratě) v k. ú. Špičák.
- 4.a) Prověření funkčního využití schválené plochy ZS pro potřeby sportu a zastavitelného zázemí (osamocené menší plochy charakteru SR, případně SK, SU, předpoklad využití ploch navrhovaných zemědělských farem ve změně č. 2) východně od potoku Svarožná.
- 4.b) Prověření funkčního využití schválené plochy ZS pro potřeby sportu a zastavitelného zázemí (osamocené menší plochy charakteru SR, případně SK, SU, předpoklad využití ploch navrhovaných zemědělských farem ve změně č. 2) západně od potoku Svarožná.

- 5) Možná změna některých funkčních ploch, které jsou již navrženy a schváleny v územním plánu a jeho změnách.

Problémové jevy vyplývající ze Změny č. 6:

- A. Předprostor a zázemí hotelu x stávající objekt celnice a silnice I/27
- B. Sportovní plochy x chráněné maloplošné území, VKP, ÚSES
- C. Sportovní plochy a zázemí x okraj ptačí oblasti
- D. Sportovní plochy a zázemí x přírodní památka Královský hvozd
- E. Sportovní plochy a zázemí x les
- F. Prověření stávajících a navrhovaných funkčních ploch podle stávajícího územního plánu x provoz sportovišť
- G. Sportovní plochy a zázemí x trasa VTL plynovodu
- H. Sportovní plochy a zázemí x trasa elektro VN
- I. Sportovní plochy a zázemí x zóny I. - IV. CHKOŠ
- J. Sportovní plochy a zázemí x EVL (Evropsky významná lokalita)
- K. Sportovní plochy a zázemí x koridor potoka Svatožná
- L. Sportovní plochy a zázemí x zemědělská výroba



Obrázek 4 (Problémový výkres)

(Zdroj: Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda, změna č. 6 – návrh zadání)

Pořizovatel v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a zajistil zveřejnění návrhu zadání a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání zadání na úřední desce a zároveň sdělil, že v uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům a krajskému úřadu oznámil, že do 30 dnů mohou uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah Změny č. 6 vyplývající ze zvláštních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivu změny územního plánu

na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního předpisu⁴, dále sdělil, že ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty i sousední obce.

„Vzhledem k rozsahu obsahu zadání není účelné vyvěsit na úřední desce celý jeho obsah, proto se na úřední desce vyvěsí pouze oznámení se základními údaji o obsahu návrhu zadání územního plánu s uvedením, kdy a kde je možné do tohoto návrhu nahlédnout. Možnost nahlédnutí musí pořizovatel umožnit v pracovních dnech po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení. Rozsah návrhu zadání zpravidla neumožňuje jeho úplné vyvěšení na úřední desce, umožňuje však zveřejnění celého návrhu zadání způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o jeho projednání. V uvedené lhůtě 30 dnů může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. Pokud byly uplatněny včas, pořizovatel s přihlédnutím k nim ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován“ (Doležal a kol., 2006, s. 114-115).

K návrhu zadání nebyly uplatněny žádné připomínky ani občanů Města Železná Ruda, fyzických a právnických osob podnikajících v místě, ani vlastníků pozemků a staveb.

Pořizovatel obeslal tyto dotčené orgány: Správu NP a CHKO Šumava (dále jen “SNP a CHKOŠ”), Krajský úřad Plzeňského kraje – Odbor regionálního rozvoje, Odbor životního prostředí, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Městský úřad Klatovy – Odbor životního prostředí, Odbor školství a kultury, Odbor výstavby a územního rozvoje, Odbor dopravy, Městský úřad Nýrsko, Odbor životního prostředí, Krajskou hygienickou stanicí Plzeňského kraje, Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Ministerstvo životního prostředí - Odbor výkonu státní správy III, Drážní úřad, Obvodní báňský úřad, Centrum dopravního výzkumu, Ministerstvo zemědělství - pozemkový úřad, Státní energetickou inspekci, Policii ČR – DI Klatovy. Ve stanovené lhůtě uplatnily ve svých stanoviscích tyto dotčené orgány požadavky, a to:

⁴ zákon 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

SNP a CHKOŠ ve svém stanovisku uvádí, že vzhledem k rozsahu navrhovaných záměrů nelze vyloučit významný vliv zadání územního plánu, Změny č. 6, na Evropsky významnou lokalitu Šumava podle § 45 h odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku uvádí, že záměr č. 1), 4a), 4b), 5) není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, za předpokladu, že u záměru č. 5 bude zaručeno, že jakýkoliv záměr na jeho využití bude možno zpracovat jen tak, aby tento záměr vyhověl požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí a za podmínky, že by orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, dále požadoval odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, respektování podmínek orgánu ochrany přírody a uvedení jasného výroku v závěru vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, a posouzení autorizované osoby, zda má územní plán významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z hlediska záměru č. 2 a 3 je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále ve svém stanovisku uvádí, že vyžaduje u návrhu zadání komplexní posouzení vlivů na životní prostředí, které bude součástí konceptu řešení územně plánovací dokumentace.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství k předloženému návrhu nemá připomínek, ale do dalšího stupně v rámci projednávání Změny č. 6 požaduje splnit tyto podmínky: Dokumentace Změny č. 6 musí obsahovat dopravní řešení odpovídající dopravním normám a být v souladu se zákonem 13/1997 Sb, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen “zákon o pozemních komunikacích”). Silnice v síti ČR musí být označeny dle platné normy, mimo zastavěnou část obce slouží pro ochranu silniční sítě tzv. ochranné pásmo, v tomto ochranném pásmu silnice lze provádět stavební činnost či terénní úpravy pouze se souhlasem příslušného silničního správního úřadu, případné návrhy změn v silniční síti je nutné projednat s příslušným vlastníkem silnic, v návrhu výstavby inženýrských sítí je nutné respektovat ustanovení zákona o pozemních komunikacích.

Státní energetická inspekce uvádí tyto požadavky: Změna č. 6 musí respektovat ochranná pásma energetických zařízení sloužících pro přenos nebo distribuci elektřiny, pro rozvod a výrobu tepla, přepravu či distribuci plynu, definovaná v zákoně č. 458/2000

Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen “energetický zákon”).

Hasičský záchranný sbor upozorňuje na nutnost zajištění vnějších zdrojů požární vody podle požadavků ČSN 73 0873, dále požaduje předložení řešení požární bezpečnosti staveb ke každé jednotlivé stavbě v rámci územního řízení.

Krajská hygienická stanice u lokality č. 1 požaduje posouzení vhodnosti umístění vzhledem k těsné blízkosti komunikace I/27 z hlediska dodržení hygienických limitů hluku pro chráněné prostory.

Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí, vodoprávní úřad uvádí, že pokud Změnou č. 6 dojde k požadavkům na změnu koncepce zásobování vodou a odkanalizování oproti schválenému územnímu plánu, musí být tyto požadavky v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje zpracovaným v listopadu 2004 firmou D Plus – projektový a inženýrský podnik, spol. s r. o. Dále požaduje, aby návrh zadání respektoval zátopové území vodního toku Řezná v ř. km 0,000 – 5,000 stanovené na návrh toku dne 17. 10. 2000 pod zn.: ŽP2455/2000.

Centrum dopravního výzkumu ve věci ploch č. 1 a 5 požaduje, aby napojení řešených ploch na silnici I/27 bylo řešeno v souladu s ČSN 73 6101 a ČSN 73 610.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona o ochraně přírody a že dotčený orgán nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uvedl pořizovatel v souladu s ust. § 47 odst. 3 stavebního zákona v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovil, že bude zpracován koncept změny územního plánu.

Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla vzata na vědomí s tím, že jejich podmínky budou zapracovány do konceptu změny územního plánu.

„Zákon u návrhu zadání nevyžaduje dohodu s dotčenými orgány, je na zodpovědnosti pořizovatele, jak obdržené požadavky a podněty do návrhu zadání zapracuje. Ve lhůtě 30 dnů od obdržení zadání může příslušný orgán životního prostředí

uplatnit stanovisko obsahující požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně obsahu a rozsahu vyhodnocení. Tento požadavek nelze opominout. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se zpracovává i v případě, že dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Ve všech případech, kdy je nutné zpracovat posouzení vlivů na životní prostředí, uvede pořizovatel v návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť životní prostředí je jeho jednou složkou“ (Doležal a kol., s. 114).

Z výše uvedených důvodů byl do upraveného návrhu zadání zapracován požadavek na zpracování konceptu územního plánu a v souladu s ust. § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahoval upravený návrh zadání požadavky na zapracování variant řešení a podmínky pro jejich posuzování.

Upravený návrh zadání předložil pořizovatel ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce na svém zasedání schválilo návrh zadání Územního plánu sídelního útvaru Železná Ruda, změny č. 6.

5.1.3 KONCEPT ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schváleného zadání pořizovatel v souladu s ust. § 48 odst. 1 stavebního zákona zajistil zpracování konceptu změny územního plánu (dále jen „Koncept“) a vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

„Zpracování konceptu i návrhu územního plánu patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě; tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté“ (Doležal a kol., 2006, s. 116).

Koncept obsahoval varianty řešení A a B, dále bylo součástí konceptu Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území, zpracované autorizovanou osobou, a Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Záměry uvedené ve variantě A:

- 1) Plocha pro hotel
- 2) Asanace stávající české celnice včetně přilehlých komunikačních ploch

- 3) Veřejné prostranství po obou stranách komunikace v místě české celnice
- 4) Přeložka VTL plynovodu
- 5) Zázemí zařízení golfu
- 6) Koridory pro umístění komunikací a inženýrských sítí – úprava řešení stávajících zastavitelných ploch
- 7) Změna funkčního využití – veřejná vybavenost – vznik lázeňských center
- 8) Les zvláštního určení – příměstský rekreační les, popř. lázeňský les
- 9) Nová silnice v místě bývalé celnice - vytvoření nového komunikačního koridoru pro I/27
- 10) Agrofarma

Záměry uvedené ve variantě B:

- 1) Plocha pro hotel
- 2) Asanace stávající české celnice včetně přilehlých komunikačních ploch
- 3) Veřejné prostranství po obou stranách komunikace v místě české celnice
- 4) Přeložka VTL plynovodu
- 5) Zázemí pro zařízení golfu
- 6) Koridory pro umístění komunikací a inženýrských sítí – úprava řešení stávajících zastavitelných ploch
- 7) Změna funkčního využití – veřejná vybavenost – vznik lázeňských center
- 8) Les zvláštního určení – příměstský rekreační les, popř. lázeňský les
- 9) Nová silnice v místě bývalé celnice - vytvoření nového komunikačního koridoru pro I/27
- 10) Agrofarma
- 11) Pás veřejné zeleně park
- 12) Zázemí pro zařízení golfu
- 13) Zázemí pro zařízení golfu

- 14) Všeobecné obytné území
- 15) Zázemí pro zařízení golfu
- 16) Rozšíření sportovních ploch přírodního charakteru

Projektant předal Koncept řešení pořizovateli a ten následně v souladu s ust. § 48 odst. 2 stavebního zákona oznámil místo a dobu veřejného projednání spojeného s výkladem a zajistil vystavení konceptu po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a u obce. Také v oznámení uvedl, že do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a že ve stejné lhůtě mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky; upozornil na to, že k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

V souladu s ust. § 48 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu veřejného projednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě 30 dnů předem a současně dotčené orgány vyzval, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Dále v souladu s ust. § 48 odst. 4 stavebního zákona oznámil sousedním obcím, že mohou uplatnit své připomínky z hlediska navazujícího území, a to do 15 dnů ode dne veřejného projednání a upozornil je, že o svých připomínkách ve stejné lhůtě informují i Krajský úřad Plzeňského kraje a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Součástí veřejného projednání byl podrobný výklad obou variant a všech částí konceptu, který zajistil pořizovatel spolu s projektantem.

Sousední obce s konceptem souhlasily.

Ve lhůtě určené k uplatnění námitek a připomínek uplatnili svou připomínku pouze vlastníci pozemku p. č. 404/119 v k. ú. Špičák ležícího mimo území řešené Změnou č. 6, proto těmto vlastníkům bylo pořizovatelem sděleno, že jejich připomínce nebylo vyhověno, jelikož jejich pozemek není předmětem řešení Změny č. 6.

„Připomínky může do 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit každý, bez ohledu na vztah k obci, pro kterou je koncept územního plánu pořizován. Vlastníci pozemků a staveb mohou uplatnit námítky, ale jen v rozsahu, v jakém jsou jejich pozemky či stavby dotčeny návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření

a zastavitelných ploch. Případně další části jejich podání je nutno považovat za připomínky. Námitku může podat i zástupce veřejnosti na základě zmocnění stanoveným počtem občanů obce a v rozsahu jejich věcné shodné připomínky“ (Doležal a kol., 2006, s. 117).

Pořizovatel obeslal ty samé dotčené orgány jako při návrhu zadání. Ve lhůtě uplatnily ve svých stanoviscích tyto dotčené orgány požadavky, a to:

- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III - Ochrana zemědělského půdního fondu doporučuje, aby v předloženém konceptu byly předpokládané zábory zemědělské půdy (pokud jejich výměra přesáhne 10 ha) předem projednány s odborem výkonu státní správy.
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy souhlasí a zároveň upozorňuje na nutnost zajištění vnějších zdrojů požární vody podle požadavků ČSN 73 0873 a předložení řešení požární bezpečnosti staveb ke každé jednotlivé stavbě v rámci územního řízení.
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni souhlasí s připomínkou, že do textové části bude jednoznačně uvedena podmínka uplatněná v rámci projednávání návrhu zadání týkající se lokality č. 1, a to v rámci územního řízení posouzení vlivu hluku z dopravy (těsná blízkost komunikace I/27) vzhledem k vnitřním chráněným prostorům staveb, případně budou navržena protihluková opatření vedoucí k dosažení hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. K ostatním lokalitám nemá připomínky.
- Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí požaduje dopracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí ke konceptu.
- SNP a CHKOŠ:
 - K předloženému vyhodnocení vlivů Změny č. 6 na udržitelný rozvoj území má některé zásadní výhrady, a to: Požaduje doplnění vyhodnocení územního plánu z hlediska krajinného rázu, který je hodnocen jen v lesním komplexu. Požaduje provedení přírodovědeckého průzkumu celé lokality v rozsahu nezbytném pro SEA s cílem získat přehled o místě výskytu zvláště chráněných

a významných druhů a získat přehled o četnosti jejich populace. Poté formuluje nové závěry a hodnocení. Dále upozorňuje na nutnost dopracování hodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti držitelem zvláštní autorizace, doplnění chybějících předmětů ochrany a posouzení vlivu v souvislosti s jinými záměry. Bez provedení vyhodnocení vlivů Změny č. 6 na celou změnu nelze ani dále pokračovat v projednávání konceptu.

- Zásadně nesouhlasí s variantou "B", která je s ohledem na svůj rozsah zástavby necitlivá ke krajinnému rázu a přírodním hodnotám území.
- K variantě "A" zaujímá toto stanovisko:
 - K bodu č. 1 - Rozšířená plocha pro hotel - zasahuje do II. zóny CHKO Šumava, nesouhlasí s rozšířením zastavěného území pro hotel a požaduje jeho redukci na plochu IV. zóny CHKO (zástavbu ve II. zóně vyřadit). Pro výstavbu stanovit následující regulativy: objekty 1 NP + P, zastavitelnost pozemku max. 30 %, max. výška objektů 13 m, sedlové střechy o sklonu 35 - 45 stupňů, architektonické řešení přizpůsobit původní venkovské šumavské zástavbě (19. stol.). Zástavbu celé plochy bude nutno posoudit z hlediska krajinného rázu, popř. řešit regulačním plánem.
 - K bodu č. 2 - Asanace stávající české celnice - nemá námitek proti asanaci stávající české celnice. Doporučuje posouzení z hlediska krajinného rázu s ohledem na nově navrženou zástavbu.
 - K bodu č. 3 - Veřejná či ochranná zeleň oddělující komerční prostory od přírodních sportovních ploch hotelu - nemá připomínky za podmínky, že se bude jednat o výsadbu původních šumavských dřevin.
 - K bodu č. 4 - Přeložka plynovodu - bez připomínek.
 - K bodu č. 5 - Zázemí zařízení golfu - obnova historické původní zástavby - zázemí pro golf nebylo provedeno hodnocení v rámci SEA, SNP a CHKOŠ, v lokalitě eviduje zvláště chráněné druhy rostlin, tudíž s tímto záměrem nesouhlasí.
 - K bodu č. 6 - Koridory pro umístění komunikací a inženýrských sítí - bez připomínek.

- K bodu č. 7 - Změna funkčního využití - veřejná vybavenost - na lázeňská centra - bez připomínek.
- K bodu č. 8 - Změna funkčního využití - les zvláštního určení na les příměstský, rekreační les. případně lázeňský les - nesouhlasí, znovu tento záměr posoudí po předložení požadovaného vyhodnocení vlivů Změny č. 6 v celém rozsahu.
- K bodu č. 9 - Nová silnice v místě bývalé silnice - bez připomínek
- K bodu č. 10 - Agrofarma - pro tuto lokalitu nebylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 6, SNP a CHKOŠ akceptovala návrh umístění agrofarmy na tomto místě nebo na původním místě agrofarmy obsaženém v územním plánu před změnou č. 5 - doplní své stanovisko k záměru po provedení doplnění vyhodnocení vlivů Změny č. 6 i na toto území.

Vzhledem k tomu, že již při veřejném projednání konceptu SNP a CHKOŠ upozornila na nedostačující Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality, svolal pořizovatel “pracovní” schůzku, které se zúčastnili projektant územního plánu, autorizované osoby, které zpracovávaly Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality, zástupci SNP a CHKOŠ a zástupci Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí. Tuto schůzku svolal pořizovatel z důvodu zabránění zbytečným průtahům a případnému přerušení projednávání Změny č. 6. Na schůzce bylo podrobně probíráno převážně Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality. Závěrem byla dohodnuta potřeba doplnění formou dodatku Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality. Ihned po předložení těchto dodatků byly tyto doručeny výše uvedeným dotčeným orgánům. Následně pořizovatel obdržel dvě stanoviska SNP a CHKOŠ:

- V prvním stanovisku uvádí, že dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vylučuje významný vliv záměru výstavby agrofarmy na pozemku č. 52/244 v k. ú. Alžbětín na Evropsky významnou lokalitu Šumava a Ptačí oblast Šumava.
- Ve druhém stanovisku uvádí:

- Úpravy jsou provedeny v souladu s projednaným návrhem zadání. V rozporu zůstává umístění argofarmy. Konečné umístění agrofarmy doporučuje upřesnit s vlastníkem pozemku. Umístění ve spodní části bylo již jednou SNP a CHKOŠ odsouhlaseno, a tudíž i nyní je bez připomínek. Variantní umístění agrofarmy v prostoru pod lesem také není v rozporu s požadavky. Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl již vyloučen dopisem. Agrofarma musí sloužit pro potřeby zemědělské výroby, nikoliv jako zázemí pro golfové hřiště. SNP a CHKOŠ souhlasí s vymezením zastavitelného území výhradně pouze pro jednu z navrhovaných variant.
- Správa souhlasí s variantou „A“ navržených změn.

Na základě výsledku projednání konceptu v souladu s ust. § 49 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení. K návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel v souladu s ust. § 49 odst. 2 stavebního zákona připojil odůvodnění, které obsahovalo:

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, popřípadě s výsledky řešení rozporů, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území,
- vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky a připomínky.

„Ačkoliv to není v § 49 zákona přímo uvedeno, je zastupitelstvo obce při svém rozhodování vázáno výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a závazností politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje. V opačném případě by schválilo pokyny, podle kterých by byl zpracován návrh územního plánu, který by nebylo možné vydat“ (Doležal a kol., 2006, s. 119).

Na svém zasedání schválilo zastupitelstvo obce pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Jako varianta řešení byla vybrána varianta “A”.

5.1.4 NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schválených pokynů pro zpracování Návrhu změny územního plánu (dále jen „Návrh“) pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 1 stavebního zákona pořídil zpracování návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí Návrhu, jelikož bylo součástí konceptu.

„Zpracování návrhu územního plánu patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě; tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté“ (Doležal a kol., 2006, s. 121).

„Časově první fází projednání je společné jednání o návrhu územního plánu, druhou posouzení návrhu krajským úřadem a třetí řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním“ (Doležal a kol., 2006, s. 121).

Po obdržení Návrhu od projektanta pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil místo a dobu konání společného jednání o Návrhu 30 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou byla změna územního plánu pořizována, a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousedním obcím sdělil, že mohou ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do Návrhu.

Pořizovatel obeslal ty samé dotčené orgány jako u návrhu zadání a u Konceptu. K Návrhu se vyjádřily tyto dotčené orgány:

- Obvodní báňský úřad – bez připomínek.
- SNP a CHKOŠ – také bez připomínek.
- Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství - souhlasil za těchto podmínek:
 - Dokumentace územního plánu musí obsahovat dopravní řešení odpovídající dopravním normám a být v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon o pozemních komunikacích”). Např. dodržet zásady pro nová připojování sousedních nemovitostí či lokalit určených k zástavbě (§ 10), výstavby chodníků, parkovišť podél silnic (§ 12) atd.

- Mimo zastavěnou část obce slouží pro ochranu silniční sítě tzv. silniční ochranné pásmo (§ 30), které je u silnic II. a III. tř. 15 m od osy vozovky. V tomto ochranném pásmu silnice lze provádět stavební činnost či terénní úpravy pouze se souhlasem příslušného správního úřadu.
- Případné návrhy změn v silniční síti je nutné projednat s příslušným vlastníkem silnic, tj. u silnic II. a III. třídy Plzeňský kraj, který zastupuje na základě zmocnění Správa a údržba silnic Klatovy.
- V návrhu výstavby inženýrských sítí je nutné respektovat ustanovení § 36 zákona o pozemních komunikacích (energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení mohou být podélně umístěována v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění).
- Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí – požadoval změnu kategorizace lesů (lesy zvláštního určení - § 8 lesního zákona) a odnětí PUPFLu (§ 15 - § 18 lesního zákona a § 1 vyhl. č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa) v dotčeném území lze řešit až na základě územních a stavebních řízení. Za současného stavu, kdy lesy plní hlavní funkci lesa hospodářského (ostatní funkce jako např. rekreační tím však není vyloučena, byť není hlavní funkcí), není zákonný důvod pro změnu kategorizace na les zvláštního určení. Jedná se totiž o návrh, který může, ale také nemusí být realizovaný.
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy – trval na svém stanovisku ke Konceptu.

Po uplynutí lhůty pro vyjádření dotčených orgánů předložil pořizovatel v souladu s ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona zprávu o projednání návrhu k posouzení Krajskému úřadu, Odboru regionálního rozvoje. Pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu, Odboru regionálního rozvoje, který ve svém stanovisku uvádí, že Návrh posoudili z hlediska požadavků, které pro území Železné Rudy vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace a ze zajištění koordinace využívání území a širších vztahů. Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, které nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008, zahrnují území Železné Rudy do specifické oblasti Šumava. Do území

dále zasahují nadregionální a regionální biocentra a biokoridory. Jako veřejně prospěšná stavba je v Zásadách územního rozvoje vymezen jihovýchodní obchvat silnice I/27. Záměry uvedené ve Změně č. 6 vycházejí z požadavků a cílů Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a nemají vliv na řešení širších územních vazeb.

Dále pak proběhlo samotné řízení o změně územního plánu. Pořizovatel v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 3 správního řádu o upraveném a posouzeném návrhu svolal veřejné projednání, ke kterému jednotlivě přizval Město Železná Ruda, dotčené orgány a sousední obce.

„Řízení o územním plánu představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle § 172 a násl. správního řádu. Ustanovení odst. 1 vychází ze zásady, že návrh předkládaný do řízení musí být již projednán – dohodnut s dotčenými orgány. V řízení se koná obligatorní veřejné projednání, před kterým musí mít všichni možnost se s návrhem seznámit, a platí koncentrační zásada, že nejpozději při veřejném projednání mohou dotčené osoby uplatnit své námitky. Zákon stanoví formální požadavky na uplatňované námitky z hlediska průkazu dotčených práv a také územního vymezení s ohledem na částečnou situaci přezkoumávaného územního plánu (§ 54 odst. 4)“ (Doležal a kol., 2006, s. 123 – 124).

Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, tudíž ani dotčené orgány neuplatnily v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k připomínkám a námitkám.

Následně po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu změny územního plánu. Dále přezkoumal, zda je návrh změny územního plánu v souladu s ust. § 53 odst. 4 písm. a - d stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že návrh byl v souladu s ust. § 53 odst. 4 písm. a – d stavebního zákona, zpracoval pořizovatel odůvodnění, jehož součástí v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. a - d stavebního zákona byl výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo

zohledněno, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch.

„Na základě výsledků řízení o vydání územního plánu jako opáření obecné povahy připravuje pořizovatel návrh ke schválení v zastupitelstvu obce, které je ze zákona povinno samostatně před vydáním územního plánu ověřit soulad se zákonnými požadavky“ (Doležal a kol., 2006, s. 126).

Zastupitelstvo obce ověřilo, že je změna územního plánu v souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu, a na svém zasedání dne 10. 2. 2010 pod č. usn. 34/1367 vydalo Změnu č. 6.

6 NÁVRHY A DOPORUČENÍ

Obci Železná Ruda bych navrhla, aby se pevně držela urbanistické koncepce, která byla zpracována v roce 2006, a tuto přenést do územního plánu. Vzhledem k tomu, že v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona je Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda platný do 31. 12. 2015, doporučuji, aby obec Železná Ruda nahradila stávající územní plán novým územním plánem, a tento začala projednávat co nejdříve, aby byl dostatečný čas na projednání všech nosných záměrů, které by Městu Železná Ruda vrátily tvář čistého turistického městečka, zaměřeného především na sport a rekreaci. Ještě před samotným rozhodnutím o pořízení územního plánu bych doporučila stěžejní záměry předprojednat s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny, aby pak samotné projednávání nemuselo být přerušeno nebo aby tyto záměry kvůli časové tísní nemusely být vypuštěny.

7 ZÁVĚR

V práci je částečně popsána problematika územního plánování spočívající konkrétně v samotném pořízení územního plánu, resp. jeho změny. Z práce je patrné, jak důležitá je každá část samotného pořizovacího procesu, a to už jak ve fázi zadání, kdy i z grafické části výkresů limitů využití území a z problémového výkresu, který upozorňuje na problémové střety záměrů s limity v řešeném území, jsou patrná omezení, tak i ve fázi konceptu. Koncept územního plánu nemusí být vždy součástí územně plánovací dokumentace, avšak pokud dotčený orgán ve svém stanovisku nevyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebo pokud bylo v zadání stanoveno zpracování konceptu, pak je jeho zpracování a projednání nezbytné.

Jistou výhodou je samotná povinnost vyplývající ze stavebního zákona, a to zpracování dvou variant konceptu řešení, ale zároveň z tohoto důvodu a z důvodu posuzování vlivu na udržitelný rozvoj území je právě koncept nejobtížnější fázi při pořizování územního plánu. Z této práce je i zřejmé, že převážná část dotčených orgánů, které uplatní požadavky ve svých stanoviscích ve fázi návrhu zadání, následně i ve fázi konceptu, ve fázi návrhu má minimální nebo žádné připomínky. O výběru výsledné varianty rozhoduje zastupitelstvo obce, ale tato varianta musí být vždy dohodnuta s dotčenými orgány.

Z práce také vyplývá, že opravdu nejdůležitějšími a nejnáročnějšími dotčenými orgány v řešené oblasti, tedy v obci ležící v NPŠ a CHKOŠ, jsou skutečně dotčené orgány ochrany přírody a krajiny a dotčené orgány životního prostředí. Nejedná se tímto o zjednodušení či odlehčení důležitosti ostatních dotčených orgánů, ale jejich požadavky a připomínky jsou spíše technického charakteru, a tudíž se jejich požadavkům dá ve většině případů dokumentace přizpůsobit a zjištěné nedostatky se dají odstranit. Avšak pokud se daný záměr dostane do střetu s nějakým limitem týkajícím se ochrany přírody a krajiny či životního prostředí je ve většině případů buď hodně zdoluhavé, či dokonce nemožné tento záměr do územního plánu prosadit. V případě řešení rozporů s dotčenými orgány se postupuje podle správního řádu, což samozřejmě znamená značný průtah v řízení a ve vydání územního plánu, a ne vždy dojde k prosazení záměru. Omezení týkající se ochrany přírody a krajiny a životního prostředí se zdají a jsou poměrně přísná

a nekompromisní, ale na druhou stranu je také potřeba si uvědomit, jak by příroda vypadala bez různých omezení a zákazů.

Praxe zaměstnance stavebního úřadu umožňuje nahlédnutí na to, co a kde by byli lidé schopni postavit a vybudovat, pokud by v obci neexistoval územní plán a s ním související omezení.

8 SEZNAM LITERATURY

8.1 KNIŽNÍ PUBLIKACE

- AUTORSKÝ KOLEKTIV ÚSTAVU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ODBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ]. *Obec a územní plánování: postavení a činnost obcí v územním plánování*. 1. vyd. Brno: Ústav územního rozvoje, 2008. 9 s. ISBN 978-80-903928-3-0.
- DOLEŽAL, Jiří, MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁŘ, Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. 1. vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1.
- MAIER, Karel. *Územní plánování a udržitelný rozvoj*. 1. vyd. Praha: Arch, 2008. Stavební právo, sv. 2/2008. 100 s. ISBN 978-80-86905-47-1.
- ŠILAROVÁ, Vlasta a Hana HALASOVÁ. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ, Ústav územního rozvoje. *Územní plánování v České republice 2007*. 1. vyd. Brno: Ústav územního rozvoje, 2007. 33 s. ISBN 978-80-254-0637-3.
- TUNKA, Martin, Alena NAVRÁTILOVÁ a Naděžda ROMANOVÁ. *Určený zastupitel a jeho úloha při pořizování územního plánu*. 1. vyd. Brno: Ústav územního rozvoje, 2011. 12 s. ISBN 978-80-87318-16-4.

8.2 INTERNETOVÉ ZDROJE

- Příručka "OBČAN A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ"* [online]. březen 2009 [cit. 2012-03-18]. Dostupné z: <http://www.unium.cz/materialy/vut/fast/prirucka-obcan-a-uzemni-planovani-m28925-p1.html>
- ITRAS - Váš spolehlivý průvodce na cestách: Šumava* [online]. 11.12. 2011 [cit. 2012-03-11]. Dostupné z: <http://itras.cz/sumava/>
- Národní park Šumava: Zonace CHKOŠ* [online]. 10. 11. 2011 [cit. 2012-03-15]. Dostupné z: <http://www.npsumava.cz/cz/1014/2072/clanek/zonace-chko-sumava/>
- Národní park Šumava: Ochrana území* [online]. 10. 12. 2011 [cit. 2012-03-01]. Dostupné z: <http://www.npsumava.cz/cz/1016/sekce/ochrana-uzemi/>
- ŽelPage: Do Železné Rudy již brzy pod trolejí* [online]. 10. 8. 2009 [cit. 2012-03-18]. Dostupné z: <http://www.zelpage.cz/zpravy/7305>

8.3 OFICIÁLNÍ DOKUMENTY

- zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech,
- vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb,
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,
- vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění),
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)
- vyhláška č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa

9 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 (Schéma územně plánovací dokumentace)	16
Obrázek 2 (Schéma k. ú.)	19
Obrázek 3 (Mapa NPŠ a CHKOŠ)	21
Obrázek 4 (Problémový výkres).....	27

10 SEZNAM ZKRATEK

CHKOŠ – Chráněná krajinná oblast Šumava

NPŠ – Národní park Šumava

CHKO – Chráněná krajinná oblast

NP – Národní park

SNP a CHKOŠ – Správa Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava

EVL – Evropsky významné lokality

PO – Ptačí oblasti

VKP – Významný krajinný prvek

ÚSES – Územní systém ekologické stability

ZÚR – Zásady územního rozvoje

ÚP – Územní plán

RP – Regulační plán

ÚR – Územní rozhodnutí

ZS – Zvláštní území – sportovní plochy přírodního charakteru

ZL – Zvláštní území – lyžařské sjezdovky, běžecký areál

SR – Sportovní a rekreační zařízení

SK – Smíšené území s převahou komerční občanské vybavenosti

SU – Smíšené území rekreačních ubytovacích zařízení

VTL plynovod – Vysokotlaký plynovod

Elektro VN – Elektro vysoké napětí

k. ú. – Katastrální území

11 PŘÍLOHY

