

Zpráva o uplatňování územního plánu Kaliště v uplynulém období

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění pozdějších předpisů) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh určený k projednání dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Kaliště

Obec Kaliště

Kaliště 92

39451 Kaliště

Předkladatel:

Městský úřad v Humpolci

Stavební úřad

Dolní náměstí 253

369 22 Humpolec

DUBEN 2013

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Kaliště:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu Kaliště včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) problémy k řešení v územním plánu Kaliště vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu Kaliště s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpráva o uplatňování územního plánu Kaliště v uplynulém období

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Kaliště vychází z ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán Kaliště (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Kaliště dne 18.5.2009 a nabyl účinnosti dne 12.6.2009. Územní plán řeší celé správní území obce Kaliště, které je tvořeno katastrálními územími Kaliště, Holušice a Podivice.

Územní plán Kaliště byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

Dne 25.1.2013 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Kaliště. Tato změna ÚP vymezila čtyři nové rozvojové plochy bez zásadního vlivu na celkovou urbanistickou koncepci stanovenou ve stávajícím ÚP.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu Kaliště včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že zastavěné území bylo vymezeno v rámci ÚP již v roce 2009, došlo za uplynulé 4 roky k částečnému využití zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně plynule využívat. Stále je však k dispozici dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.

Od doby vydání územního plánu Kaliště do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu bylo umístěno celkem 10 rodinných domů. Z toho však 6 RD v rámci zastavěného území.

V zastavitelných rozvojových plochách byly umístěny tedy pouze 4 RD. Dále bylo vydáno stavební povolení na zhotovení dopravní a technické infrastruktury pro lokalitu určenou pro bydlení. V blízké budoucnosti tak bude zpřístupněna plocha pro umístění 12 RD.

Dne 25.1.2013 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Kaliště, která reagovala na zastupitelstvem obce schválené okamžité požadavky vlastníků pozemků a požadavky samotné obce. Tato změna ÚP vymezila čtyři nové rozvojové plochy bez zásadního vlivu na celkovou urbanistickou koncepci stanovenou ve stávajícím ÚP.

Od doby vydání této změny územního plánu Kaliště do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zaznamenány nové podněty směřující k vyhotovení další změny územního plánu Kaliště.

V době účinnosti a uplatňování ÚP Kaliště (vč. změny č. 1) v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj.

Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

b) problémy k řešení v územním plánu Kaliště vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Humpolec (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V ÚAP ORP Humpolec aktualizovaných v roce 2012 jsou zjištěny tyto místní střety a problémy:

ZHV_7 Chybějící veřejné zásobování vodou (Staré Hutě)
ZHV_8 Chybějící veřejné zásobování vodou (Háj)
ZHK_16 Hygienická závada - chybějící veřejná kanalizace (Staré Hutě)
ZHK_17 Hygienická závada - chybějící veřejná kanalizace (Háj)
ZTG_22 Chybějící plynofikace obce (Podivice)
ZTG_23 Chybějící plynofikace obce (Holušice)
ZTG_24 Chybějící plynofikace obce (Kaliště)
ZTG_25 Chybějící plynofikace obce (Staré Hutě)
ZTG_26 Chybějící plynofikace obce (Háj)
ZUB_2 Brownfield – plocha k revitalizaci (Kaliště)
ZUB_3 Brownfield – plocha k revitalizaci (Podivice)
ZUB_4 Brownfield – plocha k revitalizaci (Kaliště)
SLH_3 Střet zastavitelného území s ochranným pásmem hřbitova (Kaliště)
RE_13 Stará ekologická zátěž „Skládka Kaliště“

Další obecné problémy a témata k řešení převzaté z UAP 2010

- Přejídná, střední nebo vysoká kategorie radonového indexu
- Zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)

Řešení výše uvedených problémů bude předmětem zpracování případné změny ÚP Kaliště, jejíž pořízení schvaluje Zastupitelstvo obce Kaliště. Stávající ÚP přímo nebrání řešení výše uvedených problémů.

c) vyhodnocení souladu územního plánu Kaliště s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Území obcí ORP Humpolec (bez obcí v západní části) tedy i správní území obce Kaliště je součástí Rozvojové oblasti Jihlava OB 11 vymezené v PÚR ČR. Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam, podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1. Tato skutečnost se promítá zejména do zvýšeného rozsahu zastavitelných ploch vymezených v ÚP, než jaké by bylo navrženo pouze na základě stávajících demografických trendů. ÚP Kaliště je v souladu s politikou územního rozvoje, do jeho řešení se však PUR zásadním způsobem nepromítá. Územní plán Kaliště respektuje republikové priority zakotvené v PÚR ČR 2008. Koncepte veřejné infrastruktury (technické a dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Rozvojové plochy nejsou umístěny do záplavového území.

=> ÚP Kaliště je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ČR 20. 7. 2009 č. 929.

2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména

veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012.

Správní území obce Kaliště se nenachází v rozvojových ani specifických plochách ani osách krajského významu vymezených v ZUR kraje Vysočina (i po vydání aktualizace č. 1).

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012, kterou byly mimo jiné doplněny cílové charakteristiky krajiny na území Kraje Vysočina o oblasti krajinného rázu. ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména typický reliéf v makro i mezo měřítku, typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, historické krajinářské úpravy, hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak i historickým využitím toků, typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety, sídelní struktura, urbanistická struktura obcí, měřítko a hmota tradiční architektury, typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Území řešené územním plánem Kaliště po této aktualizaci ZUR je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko. Pro tuto oblast krajinného rázu ZUR stanovily tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant; nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech v okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holušice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích; chránit komponované prostory v okolí panských sídel; chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

=> Stávající ÚP výše uvedené zásady přímo neporušuje.

ZÚR nevymezují ve správním území obce Kaliště žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření

ÚP Kaliště je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Výše uvedené zásady ochrany oblasti krajinného rázu budou zapracovány v rámci případné změny ÚP Kaliště, jejíž pořízení schvaluje Zastupitelstvo obce Kaliště.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně plynule využívat. Stále je k dispozici dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.

Od doby vydání územního plánu Kaliště do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu bylo umístěno celkem 10 rodinných domů. Z toho však 6 RD v rámci zastavěného území.

V zastavitelných rozvojových plochách byly umístěny tedy pouze 4 RD. Dále bylo vydáno stavební

povolení na zhotovení dopravní a technické infrastruktury pro lokalitu určenou pro bydlení. V blízké budoucnosti tak bude zpřístupněna plocha pro umístění 12 RD.

Zastavitelné plochy, které jsou vymezeny k různým způsobům využití, svým rozsahem odpovídají rozvojovým potřebám obce.

Na základě konzultace se zástupcem obce a určeným zastupitelem pro tvorbu stávajícího ÚP není potřeba vzniku nových zastavitelných ploch.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána. Není potřeby vymezovat nové zastavitelné plochy

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Vydaný ÚP Kaliště splňuje požadavky na dlouhodobý vyvážený rozvoj území, vedoucí ke zvyšování celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Územní plán Kaliště nabízí racionální využívání zastavěného území, poskytuje dostatek zastavitelných ploch tak, aby byly uspokojeny zájmy obyvatel obce, obce i veřejný zájem. Z hlediska podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost vydaný územní plán Kaliště vyhovuje a není třeba na něm nic měnit.

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP nebudou součástí této správy, protože žádná změna ÚP se v rámci této zprávy neprojednává a projednávání změny ÚP není nutné.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Součástí této správy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP a tím není stanoven rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Součástí této správy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, požadavek na zpracování variant řešení není vyžadován.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového ÚP.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

V době účinnosti a uplatňování ÚP Kaliště v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této správy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP a tím není stanoven rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kaliště za uplynulé období VI/2009 – IV/2013 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení zastupitelstvem obce, projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kaliště zveřejněn na webových stránkách: www.mesto-humpolec.cz. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Kaliště. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Kaliště k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a schválení.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování územního plánu Kaliště byla schválena Zastupitelstvem obce Kaliště dne, pod ČJ.:.....

Pavel Čapek
místostarosta obce

Pavel Kutiš
starosta obce