



Městský úřad Světlá nad Sázavou
odbor stavebního úřadu a územního plánování
náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

Čj.:MSNS/7647/2013/OSÚ
Dne: 29.4.2013

Vyřizuje: Ladislava Dittrichová DiS
Telefon: 569 496 653
E-mail: dittrichova@svetlans.cz

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kožlí v uplynulém období

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem kraj Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako úřad územního plánování.

- A) Úvod,
- B) vyhodnocení uplatňování územního plánu Kožlí 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,
- C) problémy k řešení v územním plánu Kožlí vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou,
- D) vyhodnocení souladu územního plánu Kožlí s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina,
- E) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- F) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Kožlí, v rozsahu zadání změny,
- G) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Kožlí 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,
- H) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Kožlí, je-li zpracování variant vyžadováno,
- I) návrh na pořízení nového územního plánu Kožlí, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- J) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Kožlí zjištěny,
- K) návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,
- L) závěr

A) Úvod

Územní plán Kožlí byl pořizován od roku 2004 do konce roku 2006 podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a od roku 2007 do vydání dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění. Územní plán Kožlí vydalo zastupitelstvo obce Kožlí formou opatření obecné povahy dne 13.12.2007 a územní plán nabyl účinnosti dne 7.1.2008.

K územnímu plánu Kožlí byla pořízena změna č. 1 územního plánu vydána zastupitelstvem obce dne 18.5.2012 a změna nabyla účinnosti dne 2.6.2012. Tato změna řešila přidání zastavitelných ploch a také odstranění vybraných zastavitelných ploch z obou částí územního plánu. Změna č. 1 územního plánu byla provedena a projednána v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

Zpráva o uplatňování územního plánu Kožlí vyplývá z § 55 odst.1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst.1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil pořizovatel územního plánu ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Kožlí.

B) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Kožlí 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

Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem zajištěny v dostatečné míře. Potřeby se řeší především využíváním zastavitelného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem zůstávají nevyužity a stále je předpokládáno, že v návrhovém období dojde k jejich využití pro daný účel.

Za uplynulé období pouze došlo ke změně podmínek vyplývajících ze širších vztahů – v řešeném území byly vymezeny koridory pro homogenizaci tras silnice II/130 a silnice II/150 viz. kapitola D). Dále je nutné uvést, že v současné době pořizovatel eviduje žádost od obce Kožlí vyhledat - prověřit novou lokalitu pro výrobu a skladování – zemědělství dál od sídla a vodního díla Švihov, kterou platný územní plán neumožňuje.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území. Změny v území za uplynulé období odpovídají předpokladům územního plánu pro zajištění vyváženosti vztahu podmínek v území a jeho udržitelného rozvoje.

C) Problémy k řešení v územním plánu Kožlí vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou

V územně analytických podkladech pro území s rozšířenou působností Světlá nad Sázavou nebyly stanoveny žádné nové problémy k řešení územním plánem.

Územní plán Kožlí respektuje hodnoty území a limity využití území dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“). V územním plánu jsou zpracovány a zpřesněny záměry nadmístního významu dle ÚAP a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené okruhy problémů.

Všeobecné zásady pro řešení:

- *rozvojové plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu*

- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, dětských hřišť
- řešit využití areálů brownfields
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- ve vazbě na místa koncentrací obyvatel a návštěvníků (dopravní uzly, turistické atraktivita...) řešit plochy pro odstavení vozidel
- zvýšit podíl vodních ploch v krajině
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady, zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,....)
- minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury, zejména tranzitní dopravy (např. přeložky silnic, protihluková opatření...)
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativních vlivů hluku řešit protihluková opatření
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- zajistit plochy a koridory technické infrastruktury především v sídlech se zhoršenou kvalitou ovzduší, zajistit plochy pro výsadbu zeleně různých forem za účelem zachycení prašnosti, hluku (např. podél komunikací, areálů výroby, návětrných stranách)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability

D) Vyhodnocení souladu územního plánu Kožlí s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, včetně aktualizace č. 1

Územní plán Kožlí byl zpracován v době, kdy již byla vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Lze konstatovat, že územní plán Kožlí splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina, včetně aktualizace. Uvedené ÚSES jsou zpracovány do územního plánu:

- RBK 405 Nechyba – Melechov pod označením U187
- RBK 400 Sechov – Stvořidla pod označením U186
- RBK 399 Sechov – Chřenovice pod označením U185
- RBC Sechov 1621 pod označením U034

Níže uvedené koridory nadmístního významu se musí doplnit :

- koridor DK08 pro homogenizaci silničního tahu II/130 v šíři 80 m
- koridor DK10 pro homogenizaci silničního tahu II/150 v šíři 80 m

ZÚR kraje Vysočina dále informuje o následujících prvcích kterými jsou:

- Ochranné pásmo radiolokačního prostředku AČR
- vodohospodářskou infrastrukturu – stávající vodní nádrže Švihov („Želivka“) – evropsky významná lokalita (>10) včetně ochranných pásem vodárenské nádrže
- poddolované území – malé.

Území obce Kožlí přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do dvou krajinných typů : krajina lesní a krajina lesozemědělská - harmonická a oblast krajinného rázu: Střední Posázaví . Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro územní plán Kožlí tyto základní požadavky:

Krajina lesní

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Krajina lesozemědělská - harmonická

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- chránit luční porosty

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

Prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení se v této zprávě nepoužije.

Podle podkladů z obce bude provedeno prověření (*vymezení*) nové lokality na výrobu a skladování – zemědělství dál od sídla a vodního díla Švihov včetně ochranných pásem.

F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Kožlí, v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu Územního plánu Kožlí, v které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu se ZÚR kraje Vysočina a ÚAP ORP Světlá nad Sázavou.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, včetně aktualizace č. 1

Územní plán Kožlí byl zpracován v době, kdy již byla vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Lze konstatovat, že územní plán Kožlí splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina, včetně aktualizace. Níže uvedené koridory nadmístního významu se musí doplnit :

- koridor DK08 pro homogenizaci silničního tahu II/130 v šíři 80 m
- koridor DK10 pro homogenizaci silničního tahu II/150 v šíři 80 m

F.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

F.1.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

F.1.1.1. Zachovat stávající urbanistickou koncepci, která je stanovena ve stávajícím ÚP Kožlí, kromě koncepce rozvoje ploch zemědělské výroby, která bude změnou prověřována.

F.1.1.2. Zachovat stávající koncepci rozvoje řešeného území, změna územního plánu bude prověřovat novou plochu změny v území s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělství dál od sídla a vodního díla Švihov.

F.1.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Návrh změny územního plánu bude upravovat prvky veřejné infrastruktury a to:

- respektovat koridor vymezený pro řešení dopravního záměru homogenizace silnice II/130
- respektovat koridor vymezený pro řešení dopravního záměru homogenizace silnice II/150

F.1.3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zachovat stávající koncepci uspořádání krajiny, které jsou stanoveny ve stávajícím ÚP Kožlí.

F.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nejsou stanoveny.

F.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo bude upraveno dle aktuální legislativy a požadavků obce.

F.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky nejsou stanoveny.

F.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoduchosti změny územního plánu nebude zpracováno variantní řešení.

F.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

F.6.1. Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

F.6.2. Textová část bude členěna dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. S ohledem na charakter změny bude přiměřeně zkrácena.

F.6.3. Vzhledem k povaze změny se předpokládá aktualizovat vymezení zastavěného území.

F.6.4. Zpracování grafické části budou odpovídat členění stávajícího územního plánu:

- Obsah územního plánu - výkres základního členění území – M 1:5000
- hlavní výkres – M 1:5000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – M 1: 5000

obsah odůvodnění územního plánu - koordinační výkres – M 1:5000

- výkres předpokládaných záborů půdního fondu – M 1:5000

F.6.5. Počet tištěných vyhotovení (kompletních paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoveno takto:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| Návrh změny ke společnému jednání | - 2 paré |
| Návrh změny k veřejnému projednání | - 2 paré |
| Čistopis změny | - 4 paré |

F.6.6. Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána komplexní dokumentace v elektronické podobě.

F.6.7. Po vydání změny č. 2 územního plánu Kožlí bude zpracován územní plán v právním stavu po vydání změny č. 2.

Územní plán Kožlí v právním stavu po vydání změny č. 2 bude obsahovat:

1. textová část
2. výkres základního členění
3. hlavní výkres
4. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
5. koordinační výkres
6. výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Územní plán Kožlí v právním stavu po vydání změny č. 1 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (* .pdf, *.tif, *.dgn nebo *.dwg)

F.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Předmětem změny bude prověření vymezení plochy pro zemědělskou výroby bez přímé prostorové vazby ne zastavěné území obce a s ohledem na nutnost bezkonfliktního řešení ve vztahu k ochraně vodního díla Švihov („Želivka“) a jejím ochranným pásmům. Předpokládá se nutnost posouzení vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území.

G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Kožlí 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

Předmětem změny bude prověření vymezení plochy pro zemědělskou výroby bez přímé prostorové vazby ne zastavěné území obce a s ohledem na nutnost bezkonfliktního řešení ve vztahu k ochraně vodního díla Švihov („Želivka“) a jejím ochranným pásmům. Předpokládá se nutnost posouzení vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území.

Vliv na ptačí oblast a evropsky významné lokality se nepředpokládá.

H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Kožlí, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variantního řešení návrhu změny územního plánu Kožlí není vyžadováno a potřeba.

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

Z tohoto návrhu zprávy vyplynula potřeba změny územního plánu Kožlí, která však neovlivní koncepci územního plánu.

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

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Kožlí nebyly zjištěny.

K) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci ZÚR kraje Vysočina nejsou.

L) Závěr

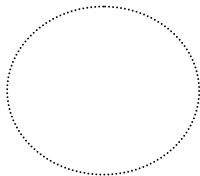
Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kožlí(dále jen „návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 5.11.2008) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Kožlí konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Kožlí, aby se tímto návrhem zprávy ÚP o uplatňování mohla seznámit i veřejnost.

Návrh zprávy ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací bude předložen zastupitelstvu obce Kožlí ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po schválení v zastupitelstvu obce se zpráva stane „zadání“ pro změnu č. 2 územního plánu Kožlí.

Pozn. Zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení změny územního plánu upustit od zadání i variantního řešení v případě, kdy se nezpracovává vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a pokud jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Kožlí zastupitelstvu obce.

Zpráva schválená zastupitelstvem obce dnepod č.usnesení.....

Václav Husák
starosta



Ing. Jitka Dvořáková
místostarosta