



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

---

Čj.:MSNS/21055/2012/OSÚ  
Dne: 24.4.2013

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

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kunemil 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 Kunemil 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 Kunemil vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou,
- D) vyhodnocení souladu Územního plánu Kunemil 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 Kunemil, v rozsahu zadání změny,
- G) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Kunemil 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 Kunemil, je-li zpracování variant vyžadováno,
- I) návrh na pořízení nového Územního plánu Kunemil, 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 Kunemil zjištěny,
- K) návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,
- L) závěr

## A) Úvod

Územní plán Kunemil byl pořizován od roku 2007 a vydán dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění. Územní plán Kunemil vydalo zastupitelstvo obce Kunemil formou opatření obecné povahy dne 5.11.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 21.11.2008.

K Územnímu plánu Kunemil byla pořízena změna č. 1 územního plánu vydána zastupitelstvem obce dne 23.11.2011 a změna nabyla účinnosti dne 13.12.2011. Tato změna řešila odstranění etapizace u ploch Z1 a Z2, dále byly vyjmuty návrhové plochy pro bydlení Z5 a Z7, u ploch Z3 a Z6 byly změněny výměry a doplnily se dvě návrhové plochy pro bydlení Z14 a Z15. Změna č. 1 územního plánu byla provedena a projednána v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kunemil 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 Kunemil.

## B) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kunemil 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 z části 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 byl vymezen koridor pro homogenizaci trasy silnice II/347 viz kapitola D).

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 Kunemil 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 Kunemil 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*

- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury
- 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...)
- zvýšit podíl vodních ploch v krajině
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní 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) neumisťovat 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)

#### **D) Vyhodnocení souladu Územního plánu Kunemil 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 stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní trati VR1 a koridor konvenční železnice C-E61 stanovené v PÚR ČR. Existence uvedených koridorů je v ÚP Kunemil zohledněna. V dalších bodech je Územní plán Kunemil včetně změny v souladu s PÚR ČR, do územně plánovací dokumentace se však promítají pouze v obecné rovině.

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

Územní plán Kunemil byl zpracován v době, kdy již byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Lze konstatovat, že Územní plán Kunemil textově a graficky splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina. Pouze Aktualizace č. 1 ZÚR kraje Vysočina vymezila koridory nadmístního významu, které se musí doplnit popřípadě upravit:

- koridor DK 14 pro homogenizaci silničního tahu II/347 v šíři 80 m
- koridor územní rezervy železniční tratě celostátní (modernizace železniční tratě č. 230 na parametry AGTC). V ÚP Kunemil je tento koridor vymezen jako plocha územní rezervy R1 o šířce 400 m (dle původních ZÚR Kraje Vysočina). Aktualizací č.1 ZÚR Kraje Vysočina byla šíře koridoru zmenšena na 120 m.

ZÚR kraje Vysočina dále vymezil následujících prvky, které jsou zapracovány do územního plánu:

- koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VRT)
- územní systémy ekologické stability pod označením – U143, U203, U273 a U315

Území obce Kunemil přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do jednoho krajinného typu krajina lesozemědělská - harmonická a jedné oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko pod označením CZ0610-OB001. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro Územní plán Kunemil tyto základní požadavky:

#### 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

#### Krajinný ráz - CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko

- typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobu hospodaření,
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.,
- historické krajinářské úpravy,
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku,
- typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety,
- sídelní struktura,
- urbanistická struktura sídel,
- měřítko a hmota tradiční architektury,
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou,
- oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech.

Prověřit, zda je Územní plán Kunemil v souladu s nově definovanými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny.

#### **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 se v této zprávě nepoužije.

## **F) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Kunemil, v rozsahu zadání změny**

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu Územního plánu Kunemil, ve které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR kraje Vysočina.

### Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní trati VR1 a koridor konvenční železnice C-E61 stanovené v PÚR ČR. Existence uvedených koridorů je v ÚP Kunemil zohledněna.

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

Územní plán Kunemil byl zpracován v době, kdy již byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Lze konstatovat, že Územní plán Kunemil textově a graficky splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina. Pouze Aktualizace č. 1 ZÚR kraje Vysočina vymezila koridory nadmístního významu, který se musí doplnit popřípadě upravit:

- koridor DK 14 pro homogenizaci silničního tahu II/347 v šíři 80 m
- změnit šíři koridoru územní rezervy železniční tratě celostátní (modernizace železniční tratě č. 230 na parametry AGTC) z 400 na 120 m (dle Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina).

**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**

Zachovat stávající urbanistickou koncepci, která je stanovena ve stávajícím Územním plánu Kunemil.

**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:

- zpracovat a zpřesnit do Územního plánu Kunemil koridor pro řešení dopravního záměru homogenizace silnice II/347
- zpřesnit dle Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina koridor územní rezervy železniční tratě celostátní (modernizace železniční tratě č. 230 na parametry AGTC)

**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, která je stanovena ve stávajícím Územním plánu Kunemil.

## **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**

Požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo - koridor DK 14 pro homogenizaci silničního tahu II/347, který vyplývá z Aktualizace č.1 ZÚR kraje Vysočina a dle aktuální legislativy.

## **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 aktualizace vymezení zastavěného území.

F.6.4. Zpracování grafické části bude 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 Kunemil bude zpracován územní plán v právním stavu po vydání změny č. 2.

Územní plán Kunemil 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 Kunemil v právním stavu po vydání změny č. 2 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (\* .pdf, \*.tif, \*.dgn nebo \*.dxf)

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

Jelikož se musí pouze doplnit a zpřesnit koridory nadmístního významu – vyplývající z Aktualizace č. 1 ZÚR kraje Vysočina, které nebudou ovlivňovat celkovou koncepci územního plánu, není důvod, aby návrh změny Územního plánu Kunemil byl posuzován z hlediska negativního vlivu na životní prostředí nebo na evropsky významnou lokalitu.

Změna územního plánu nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

#### **G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Kunemil 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**

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Kunemil na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, se v této zprávě nepoužije.

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

Zpracování variantního řešení návrhu změny Územního plánu Kunemil se nepoužije.

#### **I) Návrh na pořízení nového územního plánu Kunemil, 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 č. 2 Územního plánu Kunemil.

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

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

#### **K) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina**

Návrhy na aktualizaci ZÚR kraje Vysočina nejsou.

## L) Závěr

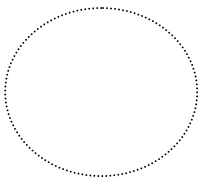
Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kunemil ( dále jen „ návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 5.11.2008) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Kunemil konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Kunemil, 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 Kunemil ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po schválení v zastupitelstvu obce se zpráva stane „zadáním“ pro Změnu č. 2 Územního plánu Kunemil.

*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 Kunemil zastupitelstvu obce.*

Zpráva schválená zastupitelstvem obce dne .....pod č.usnesení.....

starosta  
Jiří Veselský



místostarosta  
Ing. Pavel Proněk