



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

Čj.:MSNS/7018/2013/OSÚ
Dne: 24.4.2013

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

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

A) Úvod

Územní plán Ostrov byl pořizován od roku 2005 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 Ostrov vydalo zastupitelstvo obce Ostrov formou opatření obecné povahy dne 3.12.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 19.12.2008.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ostrov 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 Ostrov.

B) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ostrov 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.

Dále je nutné uvést, že v současné době pořizovatel eviduje žádost od obce Ostrov zahrnout návrhovou plochu pro bydlení, 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 Ostrov 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 Ostrov 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*
- *v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení*
- *řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, dětských hřišť*
- *doplnit chybějící dopravní propojení, cyklotrasy a pěší trasy*
- *řešit opatření na eliminaci projevů záplavových stavů*
- *nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluk, 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

D) Vyhodnocení souladu Územního plánu Ostrov 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. V dalších bodech je Územní plán Ostrov v souladu s PÚR ČR, do územního plánu se však promítají pouze v obecné rovině.

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

Územní plán Ostrov byl zpracován v době, kdy již byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Obecně lze konstatovat, že územní plán Ostrov textově splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina. Níže uvedený koridor nadmístního významu se musí doplnit do výkresu VPS, VPO a asanací:

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

ZÚR kraje Vysočina dále informuje o následujících prvcích, kterými jsou:

- poddolované území – malé
- stanovené záplavové území
- územní systém ekologické stability pod označením U186

Území obce Ostrov přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do jednoho krajinného typu krajina lesozemědělská - harmonická a jedné oblasti krajinného rázu Střední Posázaví pod označením CZ0610-OB016. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro Územní plán Ostrov 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

- 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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou,

CZ0610-OB016 Střední Posázaví

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;
- chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

Provéřit, zda je Územní plán Ostrov 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

Plochy, které byly vymezeny Územním plánem Ostrov pro bydlení jsou přístupné a nezastavěné, ale vlastnický jsou tyto plochy nedostupné. Proto na žádost obce je tu požadavek vymežit jednu zastavitelnou plochu pro bydlení, která je určena pouze pro realizaci jednoho rodinného domu. Předpokládá se, že bude zpracována změna územního plánu a v této změně se bude aktualizovat zastavěné a zastavitelné území a v rámci tohoto úkonu dojde ke kompenzaci záboru požadované návrhové plochy pro bydlení.

F) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Ostrov, v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu Územního plánu Ostrov, ve které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu se ZÚR 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. V dalších bodech je Územní plán Ostrov v souladu s PÚR ČR, do územního plánu se však promítají pouze v obecné rovině.

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

Územní plán Ostrov byl zpracován v době, kdy již byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Obecně lze konstatovat, že Územní plán Ostrov textově

splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina. Níže uvedený koridor nadmístního významu se musí doplnit:

- koridor DK08 pro homogenizaci silničního tahu II/130 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 Ostrov.

F.1.1.2. Zachovat stávající koncepci rozvoje řešeného území, změna územního plánu bude řešit vymezení jedné malé nové plochy změn v území.

F.1.1.3. Upravit podmínky využití, podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití, případně upravit specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch. Podmínky budou optimalizovány na základě dosavadních zkušeností s použitím územního plánu při zohlednění urbanistických hledisek a ostatních požadavků na řešení územního plánu.

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

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

- 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, která je stanovena ve stávajícím ÚP Ostrov.

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 – koridor DK 10 pro homogenizaci silničního tahu II/150, 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. 1 Územního plánu Ostrov bude zpracován územní plán v právním stavu po vydání změny č. 1.

Územní plán Ostrov v právním stavu po vydání změny č. 1 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 Ostrov 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.

Jelikož se vymezuje jedna nová zastavitelná plocha a předpokládá se provedení drobných úprav, které nebudou ovlivňovat celkovou koncepci územního plánu, není důvod aby návrh změny Územního plánu Ostrov byl posuzován z hlediska negativního vlivu na životní prostředí nebo na evropsky významnou lokalitu.

Žádná z dílčích změn 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 Ostrov 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

Jelikož se vymezuje jedna nová zastavitelná plocha, není důvod aby návrh změny Územního plánu Ostrov byl posuzován z hlediska negativního vlivu na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Ostrov, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variantního řešení návrhu změny Územního plánu Ostrov není vyžadováno a potřeba.

I) Návrh na pořízení nového Územního plánu Ostrov, 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 Ostrov, která však neovlivní celkovou koncepci územního plánu .

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

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ostrov nebyly zjištěny.

K) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina nejsou.

L) Závěr

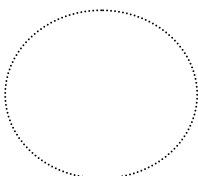
Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrov (dále jen „ návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 3.12.2008) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Ostrov konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Ostrov, aby se s tímto návrhem zprávy o uplatňování ÚP mohla seznámit i veřejnost.

Návrh zprávy ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací bude předložen zastupitelstvu obce Ostrov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po schválení v zastupitelstvu obce se zpráva stane „zadáním“ pro Změnu č. 1 Územního plánu Ostrov. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Ostrov.

Pozn. Zastupitelstvo obce může 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 Ostrov zastupitelstvu obce.

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

Miloslav Cihlář
starosta



MVDr. Jaroslav Vosika
místostarosta