



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

---

Čj.:MSNS/8584/2013/OSÚ  
Dne:21.5.2013

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

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

## A) Úvod

Územní plán Pohled' byl pořizován 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 Pohled' vydalo zastupitelstvo obce Pohled' formou opatření obecné povahy dne 24.5.2009 a územní plán nabyl účinnosti dne 8.6.2009.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohled' 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 Pohled'.

## B) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pohled' 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.

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 Pohled' 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 Pohled' 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:*

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, dětských hřišť
- 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
- 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
- ve vazbě na místa koncentrací obyvatel a návštěvníků (dopravní uzly, turistické atraktivity...) řešit plochy pro odstavení vozidel
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

- *identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření*
- *rozšiřovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině*
- *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability*
- *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,....)*

## **D) Vyhodnocení souladu Územního plánu Pohled' 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“). Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní trati VR1 stanovený v PÚR ČR. Existence uvedeného koridoru je v Územním plánu Pohled' zohledněn. V dalších bodech je Územní plán Pohled' 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 Pohled' byl zpracován v době, kdy již byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Lze konstatovat, že územní plán Pohled' textově a graficky splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina.

- územní rezerva pro koridor vysokorychlostní trati (VRT)

ZÚR kraje Vysočina dále informuje o následujících prvcích kterými jsou:

- územní systémy ekologické stability pod označením U141 a U208

Území obce Pohled' přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do dvou krajinných typů : krajina lesozemědělská – harmonická a krajina zemědělská - intenzivní a jedna oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko pod označením CZ0610-OB001. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro územní plán Pohled' 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.

#### Krajina zemědělská - intenzivní

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami

- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.
- zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

#### Krajinný ráz - CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko

- 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,
- oblast krajinného rázu Havlíčkovobrodsko 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.

#### **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 Pohled', v rozsahu zadání změny**

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není potřeba provést změnu Územního plánu Pohled'.

#### **G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Pohled' 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 Pohled' 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 Pohled', je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variantního řešení návrhu změny Územního plánu Pohled', se v této zprávě nepoužije.

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

Z tohoto návrhu zprávy nevyplývá potřeba změny Územního plánu Pohled'.

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

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

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

Návrhy na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina nejsou.

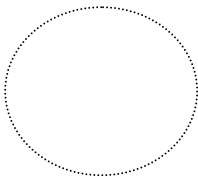
**L) Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Pohled' ( dále jen „ návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 24.5.2009) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Pohled' konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Pohled', 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 Pohled' ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

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

Jindřich Holub  
starosta



Bohuslav Císař  
místostarosta