

Návrh zprávy

o uplatňování územního plánu Těchobuz

**dle ust. § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon")**

Zpracoval :
Městský úřad Pacov odbor výstavby, kvalifikovaná osoba pořizovatele Pavel Strnad

Červenec 2013

Obsah :

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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 vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu 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.

Závěr.

Úvod

Územní plán Těchobuz byl zpracován a projednán podle nové právní úpravy – zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán Zastupitelstvem obce Těchobuz dne 6.8.2009 s nabytím účinnosti dne 25.8.2009. V současné době je pořizována změna č.1 územního plánu Těchobuz ve stádiu - schválené zadání.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je řečeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a zapracovány byly také nové skutečnosti současně aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Pacov daného území s návazností na širší vztahy.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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.

Ve vztahu k udržitelnému rozvoji území, nebyly zjištěny či zaznamenány od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy negativní dopady.

- Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.
- Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Těchobuz

číslo lokality	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
1 B	B – bydlení	2,20	Využito 10%
2 Os	Os – občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,35	Nevyužito
3 Sbp	Sbp – smíšené obytné – bydlení a podnikání	2,55	Nevyužito
4 B	B – bydlení	0,45	Nevyužito
5 Ov	Ov – občanské vybavení	0,55	Využito 100%
6 Sbp	Sbp – smíšené obytné – bydlení a podnikání	0,23	Nevyužito
7 Ti	Ti - ČOV	0,40	Využito 100%
8 Vz	Vz – výroba zemědělská	0,28	Nevyužito
9 B	B – bydlení	0,21	Nevyužito

11 B	B – bydlení	0,27	Nevyužito
12 Ri	Ri – rekreace	0,68	Nevyužito

V zadání změny č. 1 územního plánu Těchobuz je zahrnut požadavek na provedení revize celého území z hlediska již provedené výstavby. Tyto plochy budou zahrnuty do stabilizovaného území. Jedná se zejména o zemědělskou stavbu hnojiště a skladové jímky na východní straně katastru u silnice II/124, plochu nově vybudované čistírny odpadních vod.

Grafická část vyhodnocení využití zastavitelných ploch je řešena v příloze č.1 této zprávy.

Veřejně prospěšné stavby:

D1	jednostranný chodník podél silnice II. třídy	Stavba ve fázi územního řízení
D2	místní komunikace podél potoka a pod zvonicí	Dosud nerealizováno
V1	vodojem	Stavba realizována
V2	vodní zdroj	Stavba realizována
V	nové vodovodní řady	Stavba realizována
K	nové kanalizační řady	Stavba realizována
K1	ČOV včetně OP a vybudování příjezdové komunikace	Stavba realizována
E1	Trafostanice včetně připojení	Dosud nerealizováno
E2	Trafostanice včetně připojení	Dosud nerealizováno

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

V ÚAP ORP Pacov, které byly aktualizované v prosinci 2012, jsou na území obce Těchobuz identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Urbanistické závady

sS2-ZQ - Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100

Hygienické závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

sS2-LC - Silnice II. třídy prochází lokálním biocentrem

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

nZUoLE - Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa

Tyto závady a střety záměrů nevyvolají pořízení změny územního plánu. Střety záměrů byly zdůvodněny v rámci projednání územního plánu Těchobuz v roce 2008.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Území obce Těchobuz neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. V širší návaznosti se nachází schválená rozvojová osa OS6 Praha-Jihlava-Brno, jejímž základem je osa dálnice D1, která bude iniciovat rozvojové impulsy v přílehlém územním pásmu s výjimkou vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody.

Na území obce Těchobuz se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky.

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZUR) ze dne 16.9.2008, která nabyly účinnosti dne 22.11.2008, resp. Aktualizace č. 1 ZUR ze dne 18.9.2012, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Obec Těchobuz se nachází ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1. V současné době řešený návrh změny č.1 územního plánu Těchobuz bude v souladu se zásadami a úkoly vyplývající ze ZUR pod body (59) a (60).

Stávající územní plán respektuje a vymezuje tyto prvky přírodních hodnot - regionální biokoridor Kozlov - Vočadlo 416, regionální biocentrum Vočadlo 733.

V rámci koncepce uspořádání krajiny budou v pořizované změně č.1 územního plánu Těchobuz vymezena místa krajinného rázu v řešeném území, včetně charakteristiky těchto míst a stanoveny podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.

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

Územní plán Těchobuz obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity. Vymezování dalších zastavitelných ploch dle potřeby obyvatel a obce je řešeno v pořizované změně č.1 územního plánu Těchobuz.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Změna územního plánu Těchobuz je v současné době pořizována.

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 zprávy o uplatňování územního plánu není pořízení jeho další změny.

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

Součástí zprávy o uplatňování územního plánu není pořízení jeho další změny.

- 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.**

Součástí zprávy o uplatňování územního plánu není pořízení jeho další změny.

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

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek:

Příznivé životní prostředí

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **50%** (2 + 0/4+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **0%** (0+0/3+1)

Dílčí hodnocení životního prostředí: **Průměrné** (počet bodů: **0**)

Hospodářský rozvoj

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **45%** (1+4/4+7)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **29%** (2+0/5+2)

Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: **Velmi dobré** (počet bodů: **2**)

Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **45%** (3+2/9+2)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **50%** (1+5/3+9)

Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: **Průměrné** (počet bodů: **0**)

Vyváženost

Celková vyváženost: **Dobrá** (počet bodů: **2**)

- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina se neuplatňuje.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Těchobuz bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvu obce Těchobuz konzultován s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Těchobuz zveřejněn na webových stránkách města Pacov - <http://www.mestopacov.cz/mestsky-urad/odbor-vystavby/techobuz>, kde je současně k nahlédnutí kompletní územně plánovací dokumentace.

Přílohy:

Příloha č.1 – Využití zastavitelných ploch – měř.: 1:10 000