



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA  
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)  
JID 51753/2013/muhb  
ORM 327/2013/VH-1

Vyřizuje/linka  
Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137,  
vhavlickova@muhb.cz

Datum  
1. srpna 2013

Počet listů: 3

Počet listů příloh:

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠLAPANOV

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Šlapanov  
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů**

1. Úvod
2. 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
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. 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
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

## 1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 09/2009 - 08/2013.

### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Územní plán Šlapanov byl vydán Zastupitelstvem obce Šlapanov dne 7.9.2009 a nabyl účinnost 25.9.2009.

Územní plán řeší celé správní území obce Šlapanov, které je tvořeno katastrálním územím Šlapanov, Šachotín a Kněžská.

Územní plán Šlapanov byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

## 2. 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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 naplňován takto:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Vyhodnocení využití
BR1	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce Šlapanov (U silnice - sever)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužito
BR2	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce Šlapanov (U silnice - jih)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	V přípravné fázi
BR3	Plocha pro bydlení vymezena severně od hřiště uvnitř obce Šlapanov (U hřiště)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Postaveny 2 RD
BR4	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce Šlapanov (U rybníčku)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužito
BR5	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce Šlapanov (Zahrady)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužito
OV1	Přestavbová plocha vymezena v části zemědělského areálu v severní části obce Šlapanov	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV	Využito
PD1	Plocha pro místní komunikaci k dopravnímu napojení navrhované lokality pro bydlení BR 2	Veřejná prostranství - komunikační plochy - PD	V přípravné fázi
PD2	Plocha přestavby v severní části zastavěného území obce Šlapanov	Bydlení - v rodinných domech obecně - BI	Nevyužito
PZ1	Plocha pro veřejnou zeleň u kostela sv. Petra a Pavla - obec Šlapanov	Zeleň veřejných prostranství - PZ	Využito
SV1	Plocha vymezena na jižním okraji obce Kněžská - východně od komunikace Šlapanov-Kněžská (III/3502)	Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské - SV	Nevyužito
SV2	Plocha vymezena na jihovýchodním okraji obce Kněžská	Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské - SV	Nevyužito
SV3	Plocha vymezena na východním okraji obce Kněžská	Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské - SV	Nevyužito

SV4	Plocha vymezena na jižním okraji obce Kněžská	Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské - SV	Nevyužito
SF1	Plocha vymezena na západním okraji obce Kněžská	Plochy smíšené obytné - plochy rodinných farem - SF	Částečně využito
DS1	Plocha vymezena na jižním okraji obce Šlapanov (rozšíření stávající lokality řadových garáží)	Plochy dopravní - silniční doprava - DS	Částečně využito
VD1	Plocha vymezena na severním okraji obce Šlapanov - východně od komunikace Šlapanov - Kněžská (III/3502)	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužito
VD2	Přestavbová plocha vymezena na severním okraji obce Šlapanov - západně od komunikace Šlapanov - Kněžská (III/3502)	Drobná výroba a služby - VD	Využito
VD3	Přestavbová plocha vymezena na západním okraji obce Šlapanov	Drobná výroba a služby - VD	Využito

Při naplňování ÚP Šlapanov od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Havlíčkův Brod (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2012 nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu Šlapanov .

### 4. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je zpracován v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Řešené území se nachází mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti a mimo specifické oblasti stanovené v PÚR ČR.

V souladu s PÚR ČR je v řešeném území vymezen koridor územní rezervy VR1 - koridor vysokorychlostní dopravy Praha-Brno-hranice ČR.

Územní plán reaguje na republikové priority, především pak chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovává ráz struktury území a osídlení. Zastavitelné plochy navazují na stávající urbanistickou strukturu sídel Šlapanov, Šachotín a Kněžská. Zastavitelné plochy jsou vymezeny logicky - navazují na stávající zástavbu a dále jsou vymezeny v enklávách proluk. Územním plánem nejsou vymezovány kontroverzní plochy a jsou respektovány hodnoty území přírodního charakteru.

Území obce Šlapanov je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 18.9.2012 usnesením zastupitelstva 0468/05/2012/ZK.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v ZÚR KrV.

ZÚR KrV vymezují v správním území obce Šlapanov tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor E02 - zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje - v ÚP je tento koridor zakreslen v šířce 400 m - aktualizací ZÚR KrV byla upravena šířka koridoru na 300 m - z tohoto důvodu je třeba provést úpravu ÚP, která bude řešit zúžení koridoru E02, tak aby

ÚP byl v souladu se ZÚR KrV. Tento koridor je v ÚP vymezen jako VPS , pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Regionální biocentrum RBC 717 - Dlouhoveské rybníky - RBC je v územním plánu vymezeno a zpřesněno. Zpřesnění bylo provedeno zpracovatelem ÚSES. Zpřesnění je popsáno v odůvodnění řešení ÚSES. Při projednávání ÚP Šlapanov neměl DO k tomuto zpřesnění námitek. Zpřesnění tohoto RBC generuje návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje spočívající ve zpřesnění vymezení RBC 717 Dlouhoveské rybníky. Založení ÚSES je v ZÚR KrV označeno jako veřejně prospěšné opatření U139. V ÚP Šlapanov je toto RBC vymezeno jako VPO.
- Regionální biokoridor RBK 450 - Stříbrné Hory - Dlouhoveské rybníky - není v ÚP Šlapanov vymezen, tento biokoridor je vymezen až na správním území obce Dlouhá Ves a navazuje na RBC 717 Dlouhoveské rybníky - k tomuto vymezení nebyly při projednávání ÚP Šlapanov vzneseny žádné námítky či požadavky od DO, i tato skutečnost generuje podnět k návrhu aktualizace ZÚR KrV.
- ZÚR KrV vymezují koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby VRT - jižní varianta - v ÚP Šlapanov je tento koridor územní rezervy vymezen v šířce 600 m.

Jiné plochy či koridory nadmístního významu aktualizované ZÚR KrV v řešeném území nevymezují.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Šlapanov zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko - toto zařazení do oblasti krajinného rázu není v ÚP .

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů 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

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 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, jimiž jsou hřbety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Správního území obce je zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní. Řešení ÚP Šlapanov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny.

ÚP zachovává v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, ÚP respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, ÚP zachovává harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů a chrání luční porosty. ÚP dbá na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Z ostatních závazných částí ZÚR KrV nevyplývají žádné specifické požadavky.

Natura 2000

- V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Šlapanka - Zlatý potok, která je ÚP Šlapanov respektována.

## **5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Šlapanov, která by řešila zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko a stanovení zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Dále je třeba zpřesnit (zúžit) v ÚP Šlapanov vymezení koridoru E02 - zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

Zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko, včetně zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území, vycházející z aktualizovaných ZÚR KrV a zúžení koridoru E02, bude doplněno do ÚP při zpracování následné změny ÚP vyvolané požadavky obce, či na návrh dle § 44 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

## **7. 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**

Vzhledem k okolnostem, že Zpráva o uplatňování územního plánu Šlapanov neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Neuplatňuje se zpracování změny ÚP.

## **9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

## **11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Podává se návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje spočívající ve zpřesnění vymezení RBC 717 Dlouhoveské rybníky a RBK 450 Stříbrné Hory - Dlouhoveské rybníky. V ÚP Šlapanov bylo regionální biocentrum RBC 717 zpřesněno a RBK 450 nebylo vymezeno na správním území obce Šlapanov, při projednávání ÚP Šlapanov nebyly vzneseny od dotčených orgánů žádné námitky k tomuto vymezení prvků ÚSES. Na základě této Zprávy o uplatňování ÚP Šlapanov uplatňujeme podnět k aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

## **12. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Šlapanov za uplynulé období 09/2009 - 08/2013 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Šlapanov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Havlíčkův Brod a obecního úřadu Šlapanov. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Šlapanov bude zveřejněn na webových stránkách [www.muhb.cz](http://www.muhb.cz) - rychlý výběr, územní plány, Šlapanov, zpráva o uplatňování ÚP. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Skuhrov - [www.muhb.cz](http://www.muhb.cz) - rychlý výběr, územní plány, Šlapanov.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Šlapanov k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.