



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)
JID 49429/2013/muhb
ORM 296/2013/VH-1

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

Datum
24. července 2013

Počet listů: 3

Počet listů příloh:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POHLED

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Pohled
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 05/2001 - 07/2013.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Zastupitelstvo obce Pohled schválilo dne 29.5.2001 územní plán obce Pohled, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dle zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Územní plán obce Pohled byl změněn Změnou č.1, která nabyla účinnosti dne 4.8.2006.

Územní plán obce Pohled byl změněn Změnou č.2, která nabyla účinnosti dne 20.9.2008.

Územní plán obce Pohled byl změněn Změnou č.3, která nabyla účinnosti dne 2.10.2010.

Územní plán obce Pohled byl změněn Změnou č.4, která nabyla účinnosti dne 20.8.2013.

Územní plán řeší celé správní území obce Pohled. To se skládá ze dvou místních částí a ze dvou k nim příslušných katastrálních území - Pohled, Simtany.

Územní plán obce Pohled byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 50/1976 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 ÚPO od jeho schválení naplňován takto:

- na návrhových plochách určených územním plánem k individuální obytné zástavbě bylo realizováno 9 rodinných domů
- z ploch vymezených pro výrobu - podnikatelské aktivity, je využita pouze plocha vymezená Změnou č.3 u silnice I/34, ostatní plochy nejsou využity.

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

Vzhledem k tomu, že se od schválení územního plánu obce v roce 2001 změnila právní předpisy, dle kterých byla plánovací dokumentace zpracována a požadavky, na základě kterých byly vymezeny jednotlivé návrhové plochy, je třeba stanovit novou urbanistickou koncepci - provést revizi vymezených návrhových i stávajících ploch, tak aby jejich využití odpovídalo skutečnosti či plánovanému využití, dále je třeba upravit podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby odpovídaly platným právním předpisům.

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 vyplývá potřeba doplnění územního plánu obce Pohled. Je třeba řešit problematiku odvádění a čištění odpadních vod v místní části Simtany, které je také územím s nevyhovujícím systémem zásobování pitnou vodou - ÚP navrhne vhodnou koncepci odvádění a čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou.

Další problém k řešení vyplývající z aktualizovaných ÚAP je datum vydání územního plánu obce, který byl vydán před 1.1.2007, tedy dle zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

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

Územní plán obce Pohled byl vydán před vydáním Politiky územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR dne 20.7.2009.

Územní plán obce Pohled je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Řešeného území se nachází mimo rozvojové oblasti republikového významu a osy i mimo specifické oblasti stanovené v PÚR 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. 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.

Územní plán obce Pohled byl vydán před schválením Zásad 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.

Území obce Pohled je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

Dle aktualizace ZÚR KrV je správní území obce Pohled zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB11 (aktualizované ZÚR KrV zpřesnily vymezení rozvojové oblasti OB11 - Jihlava vymezené v PÚR ČR 2008 tak, že do této oblasti je zahrnuta i obec Pohled - k.ú. Pohled a k.ú. Simtany).

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Pohled zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko.

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 kulturní 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 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, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Správní území obce Pohled je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

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.

Řešení ÚP je tedy 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 aktualizovaných ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny.

Do správního území obce Pohled zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu, které jsou stanovené v aktualizované ZÚR kraje Vysočina:

- **Koridor pro silnice I/19 o šířce 150 m - DK02** - zahrnující koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice I/19 (je vymezen jen v dílčí části řešené Změnou č.4 ÚPO Pohled) a přeložku silnice I/19 (dle vymezení v platných ZÚR KrV tato přeložka nezasahuje do správního území obce Pohled a ÚPO není vymezena).
- **Koridor pro silnici I/34 v šířce 150 m - DK04** - zahrnující koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice I/34 (není v ÚPO vymezen) a koridor pro umístění nových staveb- silnice I/34 Pohled - Rouštány (v ÚPO je vymezen).
- **Regionální biocentrum - Hamry - RBC 1618 - U031** - je v ÚPO vymezeno jako lokální biocentrum, není v ÚPO vymezeno jako VPO.
- **Regionální biokoridor - Stříbrné Hory - Hamry - RBK 433 - U210** - je v ÚPO vymezen, není v ÚPO vymezen jako VPO.
- **Regionální biokoridor - Stříbrné Hory - Dlouhoveské rybníky - RBK 450 - U227** - není v ÚPO vymezen.

ZÚR KrV stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledávání plochy pro budoucí umístění veřejného logistického centra (VLC) v prostoru Jihlava - Havlíčkův Brod s kapacitním dopravním napojením na silniční síť a železnici, a to v ploše rozvojové oblasti OB11 Jihlava (dle PÚR 2008), do které je zahrnuto správní území obce Pohled - k.ú. Pohled a k.ú. Simtany (tento úkol není v ÚPO Pohled zahrnut).

Z výše uvedeného vyplývá, že záměry nadmístního významu je třeba zapracovat do územně plánovací dokumentace obce - změna územního plánu obce Pohled, která by řešila pouze požadavky vyplývající ze ZÚR, by byla natolik rozsáhlá, že z ekonomického i urbanistického hlediska je vhodnějším řešením zpracování nového územního plánu, v kterém budou zapracovány i požadavky vyplývající z dalších bodů této zprávy.

Z ostatních závazných částí aktualizovaných ZÚR kraje Vysočina nevyplývají pro řešené území žádné specifické požadavky.

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

Vzhledem k tomu, že se od schválení územního plánu obce v roce 2001 změnila právní předpisy, dle kterých byla plánovací dokumentace zpracována a požadavky, na základě kterých byly vymezeny jednotlivé návrhové plochy, je třeba stanovit novou urbanistickou koncepci - provést revizi vymezených návrhových i stávajících ploch, tak aby jejich využití odpovídalo skutečnosti či plánovanému využití, dále je třeba upravit podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby odpovídaly platným právním předpisům.

Protože úpravy stávajícího ÚPO Pohled, formou změny územně plánovací dokumentace, by byly svým rozsahem náročné, doporučuje pořizovatel zpracování nové územně plánovací dokumentace - územního plánu.

Z výše popsaných důvodů se prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a vymezení nových zastavitelných ploch v této zprávě nepoužije.

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

Pokyny pro zpracování Změny ÚPO Pohled se nezpracovávají - viz. odstavec 9. této zprávy, ve kterém je stanovena potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Změna územního plánu obce Pohled nebude zpracována.

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

Změna územního plánu obce Pohled nebude zpracována.

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

Uplatňuje se návrh na pořízení nového územního plánu vycházející z požadavků bodů 2) až 5) této zprávy.

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

Nepodává se návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje ZÚR.

12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Pohled za uplynulé období 05/2001 - 07/2013 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 obce Pohled 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 ÚPO bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Havlíčkův Brod a obecního úřadu Pohled. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Doplňný návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Pohled bude zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Pohled, zpráva o uplatňování ÚPO. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚPO Pohled - www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Pohled.

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