



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

Čj.:MSNS/5652/2013/OSÚ
Dne:27.3.2013

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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Paseka 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 Horní Paseka 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 Horní Paseka vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou,
- D) vyhodnocení souladu územního plánu Horní Paseka 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 Horní Paseka, v rozsahu zadání změny,
- G) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Horní Paseka 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 Horní Paseka, je-li zpracování variant vyžadováno,
- I) návrh na pořízení nového územního plánu Horní Paseka, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá 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 Horní Paseka zjištěny,
- K) návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,
- L) závěr

A) Úvod

Územní plán Horní Paseka byl pořizován od roku 2004 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 Horní Paseka vydalo zastupitelstvo obce Horní Paseka formou opatření obecné povahy dne 21.11.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 18.12.2008.

Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Paseka 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 Horní Paseka.

B) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Horní Paseka 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.

Za uplynulé období pouze došlo ke změně podmínek vyplývajících ze širších vztahů – v řešeném území byl vymezen koridor pro homogenizaci trasy silnice II/130 viz. kapitola D).

Dále je nutné uvést, že v současné době pořizovatel eviduje žádost od obce Horní Paseka umožnit realizaci vodojemu a jednu návrhovou plochu, které 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 Horní Paseka 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 Horní Paseka 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 Horní Paseka 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.

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

Územní plán Horní Paseka byl zpracován v době, kdy již byla vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Obecně lze konstatovat, že územní plán Horní Paseka 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

ZÚR kraje Vysočina dále informuje o následujících prvcích kterými jsou:

- přírodní park Melechov
- vodohospodářskou infrastrukturu – stávající vodní nádrže Švihov („Želivka“) – evropsky významná lokalita (>10ha) včetně ochranných pásem vodárenské nádrže.

Území obce Horní Paseka přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do dvou krajinných typů : krajina lesní a krajina lesozemědělská - harmonická a dvě oblasti krajinného rázu: Střední Posázaví a Humpolecko. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro územní plán Horní Paseka tyto základní požadavky:

Krajina lesní

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

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

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 Horní Paseka pro bydlení jsou dostupné a nezastavěné, ale vlastnicky jsou tyto 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 území a v rámci tohoto úkonu dojde ke kompenzaci záboru požadované návrhové plochy pro bydlení.

F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Horní Paseka, v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu Územního plánu Horní Paseka, v které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu se ZÚR kraje Vysočina a ÚAP ORP Světlá nad Sázavou.

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.

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

Územní plán Horní Paseka byl zpracován v době, kdy již byla vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Obecně lze konstatovat, že územní plán Horní Paseka 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 Horní Paseka.

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 prvky veřejné infrastruktury a to:

- řešit chybějící vodovodní systém s vodojemem
- respektovat koridor vymezený pro řešení dopravního záměru homogenizace silnice II/130

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, které jsou stanoveny ve stávajícím ÚP Horní Paseka.

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 bude upraveno dle aktuální legislativy a požadavků obce.

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 Horní paseka bude zpracován územní plán v právním stavu po vydání změny č. 1.

Územní plán Horní Paseka 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 Horní Paseka v právním stavu po vydání změny č. 1 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (* .pdf, *.tif, *.dgn nebo *.dxf)

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 Horní Paseka 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 Horní Paseka 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 malé výměry, není důvod aby návrh změny územního plánu Horní Paseka byl posuzován z hlediska negativního vlivu na životní prostředí nebo na evropsky významnou lokalitu.

H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Horní Paseka, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variantního řešení návrhu změny územního plánu Horní Paseka není vyžadováno a potřeba.

I) Návrh na pořízení nového územního plánu Horní Paseka, 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 Horní Paseka, 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 Horní Paseka zjištěny

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

K) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina nejsou.

L) Závěr

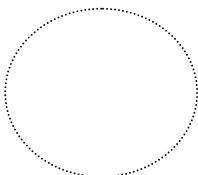
Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Paseka (dále jen „ návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 21.11.2008) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Horní Paseka konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Horní Paseka, 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 Horní Paseka 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 Horní Paseka. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Horní Paseka.

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 Horní Paseka zastupitelstvu obce.

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

Marcel Pašek
starosta



Jan Jindra
místostarosta