



Městský úřad Chotěboř
Oddělení územního plánování a GIS
Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu
Ždírec nad Doubravou v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4, 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 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen 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 vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne 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

Zpracoval:

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS, Ing. Ludmila Pecnová

prosinec 2013

1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Ždírec nad Doubravou vychází 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 územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Pořízení územního plánu Ždírec nad Doubravou bylo zahájeno v roce 2007 v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Ždírec nad Doubravou vydalo Zastupitelstvo města Ždírec nad Doubravou jako opatření obecné povahy dne 25. 2. 2010 a nabyl účinnosti dne 16. 3. 2010.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ždírec nad Doubravou bude projednán s dotčenými orgány a následně schválena zastupitelstvem města; součástí zprávy jsou i pokyny k provedení změny č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem města Ždírec nad Doubravou dne 23. 6. 2011 a nabyla účinnosti 11. 7. 2011.

Zpráva o uplatňování územního plánu Ždírec nad Doubravou 2013 řeší období od vydání územního plánu do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování – prosince 2013.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Ždírec nad Doubravou řeší celé správní území města Ždírec nad Doubravou. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Ždírec nad Doubravou byl zpracován v souladu s § 55 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a bude projednáván dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Potřeby se řeší především využíváním zastavěného či zastavitelného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají zčásti nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému 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.

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Ždírec nad Doubravou je v současné době následující:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Stav využití, poznámka
Z1	OV, občanské vybavení - veřejné	0,12	nevyužito
Z2	SV, smíšené obytné venkovské	0,13	nevyužito
Z3	SV, smíšené obytné venkovské	0,42	část. zastavěno

Z4	SV, smíšené obytné venkovské	0,77	½ zastavěna
Z7	OS, občanské vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení	0,17	nevyužito
Z8	OS, občanské vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení	0,33	nevyužito
Z9	OS, občanské vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení	4,09	nevyužito
Z10	BI, bydlení v RD	1,18	téměř zastavěno
Z11	BI, bydlení v RD	0,97	probíhá výstavba na cca 1/3 plochy
Z12	BI, bydlení v RD	1,64	nevyužito
Z13	BI, bydlení v RD	0,33	nevyužito
Z15	OK, občanské vybavení - komerční	1,14	OD Albert, téměř zastavěno
Z20	VS, smíšené výrobní	1,33	nevyužito
Z21	VS, smíšené výrobní	2,04	část. zastavěna
Z22	VS, smíšené výrobní	0,41	nevyužito
Z25	VS, smíšené výrobní	2,82	1/2 zastavěna
Z26	VS, smíšené výrobní	2,86	nevyužito
Z27	VS, smíšené výrobní	2,67	nevyužito
Z28	VS, smíšené výrobní	6,46	část zastavěna
Z29	VS, smíšené výrobní	0,70	využito (rampa k vlečce)
Z30	VS, smíšené výrobní	5,86	část využita
Z31	VS, smíšené výrobní	1,19	nevyužito
Z32	VS, smíšené výrobní	6,37	nevyužito
Z42	BI, bydlení v RD	0,58	nevyužito
Z43	BI, bydlení v RD	0,76	nevyužito
Z44	BI, bydlení v RD	0,89	nevyužito
Z45	BI, bydlení v RD	0,31	nevyužito
Z46	SV, smíšené obytné venkovské	0,19	nevyužito
Z48	SV, smíšené obytné venkovské	1,32	nevyužito
Z49	SV, smíšené obytné venkovské	0,18	nevyužito
Z54	BI, bydlení v RD	0,05	nevyužito
Z55	SV, smíšené obytné venkovské	0,70	nevyužito
Z56	BI, bydlení v RD	1,75	nevyužito
Z57	BI, bydlení v RD	0,30	nevyužito
Z58	BI, bydlení v RD	0,20	nevyužito
Z59	VD, výroba a skladování, drobná výroba a vyr. služby	0,60	nevyužito
Z63	SV, smíšené obytné venkovské	0,67	část. využito
Z64	SV, smíšené obytné venkovské	0,21	nevyužito
Z65	SV, smíšené obytné venkovské	0,63	nevyužito
Z66	SV, smíšené obytné venkovské	0,21	nevyužito
Z67	SV, smíšené obytné venkovské	0,18	nevyužito
Z68	RI, rekreace	0,39	část. využito
Z69	VZ, výroba a skladování, zeměd. a lesnická prvovýroba	0,74	část. využito

Z70	SV, smíšené obytné venkovské	0,48	nevyužito
Z71	SV, smíšené obytné venkovské	0,58	nevyužito
Z72	SV, smíšené obytné venkovské	1,00	nevyužito
Z73	SV, smíšené obytné venkovské	0,08	nevyužito
Z74	SV, smíšené obytné venkovské	0,16	nevyužito
Z80	SV, smíšené obytné venkovské	0,15	zastavěno
Z81	SV, smíšené obytné venkovské	0,07	zastavěno
Z82	SV, smíšené obytné venkovské	0,35	nevyužito
Z83	VD, výroba a skladování, drobná výroba a vyr. služby	0,41	nevyužito
Z84	VS, smíšené výrobní	1,03	nevyužito
Z86	SV, smíšené obytné venkovské	0,06	nevyužito
Z87	SV, smíšené obytné venkovské	0,18	nevyužito
Z88	SV, smíšené obytné venkovské	0,24	nevyužito
Z94	SV, smíšené obytné venkovské	1,33	nevyužito
Z96	SV, smíšené obytné venkovské	0,65	zastavěno
Z97	VZ, výroba a skladování- zeměd. a lesnická prvovýroba	1,56	2/3 zastavěno
Z98	SV, smíšené obytné venkovské	0,16	nevyužito
Z99	SV, smíšené obytné venkovské	0,38	částečně využito
Z100	SV, smíšené obytné venkovské	0,13	nevyužito
Z101	SV, smíšené obytné venkovské	2,20	nevyužito

Při naplňování ÚP Ždírec nad Doubravou od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V průběhu čtyřletého období uplatňování územního plánu byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, kde byly podrobněji rozvedeny charakteristiky jednotlivých typů krajiny a hlavní cílová využití krajiny. Rozbor souladu těchto bodů bude uveden v bodě 4.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2012) vyplývají pro Město Ždírec nad Doubravou následující úkoly pro řešení:

- ✓ zpřesnit koridor územní rezervy – přeložky silnice I/37 Ždírec n.D. - Vojnův Městec.
- ✓ Při aktualizaci zohlednit nově vyhlášené limity (památný strom v návrhové ploše).

Další požadavky a problémy k řešení ve změně územního plánu z ÚAP ORP Chotěboř nevyplývají.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenacházejí plochy ani

koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR. Územní plán Ždírec nad Doubravou byl vydán po schválení PÚR ČR (schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009, č. usn. 929). Územní plán, kterého se jednotlivé body dotýkají pouze v obecné rovině, je v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V územním plánu jsou zohledněny zejména následující obecné body, uvedené v PÚR ČR:

Odst. 14 Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Odst. 16 Při řešení ochrany hodnot území zohledňuje také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.

Odst. 18 Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a snaží se zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Odst. 19 Vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.

Odst. 20 Územní plán vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů. *(Viz také Evropská úmluva o krajině)*

Odst. 22 Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Odst. 23 Územní plán vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Je minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

Odst. 24 Územní plán vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Ždírec nad Doubravou včetně změny č. 1 je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočina, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008; aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 18. 9. 2012.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezily ve správním území města Ždírec nad Doubravou tyto plochy a koridory nadmístního významu:

DK04 koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34 v šířce 150 m je v územním plánu vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPS

DK05 koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37 v šířce 150 m je v územním plánu vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPS

DK013 koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/345 v šířce 80 m je v územním plánu vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPS

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovily v řešeném území územní systém ekologické stability (ÚSES):

U003 NRBC Údolí Doubravy NKOD 58

U012 NRBC Polom – Žákova hora NKOD 76

U049 RBC Štikov (Hudeč) NKOD 1952

U086 RBC Ransko 372

U165 RBC Barchanec NKOD 902

U218 RBK Suchý kopec – Barchanec NKOD 441

U219 RBK Údolí Doubravy – Štíří důl NKOD 442

U275 RBK Štikov – Barchanec NKOD 1367

Kromě prvku U086 RBC Ransko 372 jsou všechny výše uvedené prvky ÚSES v územním plánu Ždírec nad Doubravou vymezeny a zařazeny jako veřejně prospěšná opatření.

(bod 72 ZÚR) ZÚR vymezují koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující obchvat I/34 Ždírec nad Doubravou

(bod 75a) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat na silnici I/37 umístění obchvatu sídla Údavy na území města Ždírec nad Doubravou

(bod 76) ZÚR vymezují jako územní rezervy koridory pro prověření budoucího umístění staveb: přeložka silnice I/37 Ždírec nad Doubravou – Vojnův Městec v šířce 200m.

Územní plán Ždírec nad Doubravou vymezuje následující plochy územních rezerv:

- R1 (dopravní infrastruktura silniční) – koridor územní rezervy pro realizaci přeložky silnice I/34 a křižovatky se silnicí II/345
- R2 (dopravní infrastruktura silniční) – koridor územní rezervy pro realizaci přeložky silnice I/34
- R3 (dopravní infrastruktura silniční) – koridor územní rezervy pro realizaci přeložky silnice I/34 a křižovatky se silnicí I/37
- R4 (dopravní infrastruktura silniční) – koridor územní rezervy pro realizaci přeložky silnice I/34 a křižovatky se silnicí I/37
- R5 (dopravní infrastruktura silniční) – koridor územní rezervy pro realizaci přeložky silnice I/34

- R6 (dopravní infrastruktura silniční) – koridor územní rezervy pro realizaci přeložky silnice I/37
- R7 bydlení v rodinných domech
- R8 bydlení v rodinných domech
- R9 bydlení v rodinných domech
- R10 plochy smíšené obytné venkovské

(bod 115) ZÚR stanovuje jako úkol pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot upřesnit možnosti rozvoje sídla Ždírec nad Doubravou ve vztahu k podmínkám ochrany CHKO.

Dle aktualizace ZÚR je správní území obce zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB023 Železné hory, CZ0610-OB024 Žďárské vrchy a VZ0610-OB017 Chotěbořsko-Golčovoženíkovsko. Do ÚP Ždírec nad Doubravou bude zařazení do oblastí krajinného rázu doplněno.

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, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- Historické krajinářské úpravy
- Hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- Typické dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- Sídlní struktura
- Urbanistická struktura sídel
- Měřítko a hmota tradiční architektury
- Typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cenou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko-Golčovoženíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

Typ krajiny je dle cílového využití určen jako krajina lesozemědělská ostatní a krajina zemědělská běžná, malá část území zasahuje do krajiny lesní a krajiny rybníční.

Řešení ÚP Ždírec nad Doubravou 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 stanoveny pro jednotlivé typy krajiny.

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje na rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot: v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel.

V chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů. Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

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

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu Ždírec nad Doubravou uvedeného v kapitole 2 vyplývá, že některé z návrhových ploch jsou již zastavěny. Tyto plochy budou převedeny z ploch návrhových do ploch stabilizovaných. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch nebyl vznesen. V současné době, kdy územní plán nabízí návrhových ploch dostatek, byl by návrh na vymezení nových ploch těžko odůvodnitelný.

Při tvorbě návrhu zprávy obdržel pořizovatel požadavek Města Ždírec nad Doubravou prověřit možnost změny části návrhové plochy Z11, která je určena pro bydlení BH – hromadné bydlení v bytových domech, na plochu pro bydlení v rodinných domech a u části této plochy Z11 (BH) prověřit změnu na občanské vybavení. Jednalo by se pouze o záměnu funkčních ploch určených územním plánem k zastavění. Dále obdržel pořizovatel prostřednictvím města Ždírec žádosti o změny podané fyzickými osobami.

Ve změně č. 2 ÚP Ždírec bude prověřena možnost změny u plochy přestavby P6 – pořizovateli byl předložen požadavek na respektování stávajícího stavu – provozování zemědělské výroby, kdy i do budoucna je zde předpokládán provoz výroby zemědělské (v platném územním plánu se jedná o stávající plochu VZ – výroba zemědělská určená územním plánem k přestavbě na bydlení SV – smíšené venkovské.)

Dalším požadavkem je návrh na odstranění části plochy rezervy pro bydlení R8 z toho důvodu, že tyto plochy navazují na stávající zemědělský areál a vlastníci tohoto areálu požadují, aby v této ploše mohla být nadále provozována zemědělská výroba jako doposud.

Bude prověřena možnost změny z plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochy BI – bydlení individuální na pozemcích č. parc. 342/226 a 342/227, které navazují na plochu 342/214 v k. ú. Ždírec nad Doubravou. Na tomto pozemku je plánována stavba RD; pozemky výše uvedené jsou ve vlastnictví jednoho majitele a ten je požaduje k rozšíření zahrady u RD.

Dalším požadavkem je navrácení části návrhové plochy pro bydlení Z4 (bydlení smíšené obytné) do plochy zemědělské.

Bude prověřen požadavek na vypuštění plochy K4 – návrh ploch vodních a vodo hospodářských

V tomto bodě nejde o vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch, jde o výčet doručených požadavků na změnu územního plánu.

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

Na základě zhodnocení předcházejících kapitol lze předpokládat, že bude třeba projednat změnu č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou.

- a) **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

Ve změně budou prověřeny dílčí požadavky na změny využití území. Nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch, jde o drobné záměny funkčních ploch určených k zastavění a dále o zohlednění provozování zemědělské výroby ve stávajícím zemědělském areálu a vypuštění plochy rezervy pro bydlení. Při prověřování požadavků na změny územního plánu bude kladen důraz především na respektování hodnot v území, respektování zásad ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a navazujícího území.

Koncepce, kterou nastavil územní plán Ždírec nad Doubravou (včetně změny č. 1) nebude změnou měněna.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky, jde jen o obecné priority; tyto již Územní plán Ždírec nad Doubravou i změna č. 1 respektuje.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývá požadavek na zapracování – zařazení do oblastí krajinného rázu dle bodu 4 této zprávy a vymezení U086 RBC Ransko 372.

Ze širších územních vztahů nevyplývají pro dané území žádné konkrétní skutečnosti, které by měly vliv na řešení změny č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou.

Z ÚAP vyplývá požadavek na zpřesnění koridoru územní rezervy – přeložky silnice I/37 Ždírec n. D. - Vojnův Městec. Při aktualizaci zohlednit nově vyhlášené limity (památný strom v návrhové ploše).

Urbanistická koncepce ani koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou měněna.

- ✓ Ve změně č. 2 ÚP Ždírec n. D. prověřena možnost změny u plochy přestavby P6 – pořizovateli byl předložen požadavek na respektování stávajícího stavu – provozování zemědělské výroby, kdy i do budoucna je zde předpokládán provoz výroby zemědělské (v platném územním plánu se jedná o stávající plochu VZ – výroba zemědělská určená územním plánem k přestavbě na bydlení SV – smíšené venkovské.)
- ✓ Bude prověřena možnost změny části návrhové plochy Z11, která je určená pro bydlení BH – hromadné bydlení v bytových domech, na plochu pro bydlení v rodinných domech a u části této plochy Z11 (BH) prověřena změna na občanské vybavení. Jednalo by se pouze o záměnu funkčních ploch určených územním plánem k zastavění.
- ✓ Dalším požadavkem je návrh na odstranění části plochy rezervy pro bydlení R8 z toho důvodu, že tyto plochy navazují na stávající zemědělský areál a vlastníci tohoto areálu požadují, aby v této ploše mohla být nadále provozována zemědělská činnost jako doposud.
- ✓ Bude prověřena možnost změny z plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochy BI – bydlení individuální na pozemcích č. parc. 342/226 a 342/227, které navazují na plochu 342/214 v k. ú. Ždírec nad Doubravou. Na tomto pozemku je plánována stavba RD;

pozemky výše uvedené jsou ve vlastnictví jednoho majitele a ten je požaduje k rozšíření zahrady u RD.

- ✓ Dalším požadavkem je navrácení části návrhové plochy pro bydlení Z4 (bydlení smíšené obytné) do plochy zemědělské.
- ✓ Ve změně bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.
- ✓ Změna č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- ✓ Bude prověřen požadavek na vypuštění plochy K4 – návrh ploch vodních a vodohospodářských

Dle tehdejšího výkladu zákona č.183/2006 Sb. se v regulativech funkčních ploch vyskytují podrobnosti, jež jsou z hlediska výkladu současného stavebního zákona nepřipustné. Tyto regulativy budou z textové části návrhu územního plánu vypuštěny.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky nejsou uplatněny.

d) 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

Pořizovateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto koridorů; z projednání zprávy tento požadavek rovněž nevyplýnul.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu Ždírec nad Doubravou:

- Textová část: upravená dle znění novely zákona č. 183/2006 Sb. (dle přechodných a závěrečných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. především vypuštění těch částí, které nemohou být součástí územně plánovací dokumentace)
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
 - Výkres základního členění území M 1:5000
 - Hlavní výkres M 1:5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu Ždírec nad Doubravou:

- Textová část: upravená dle znění novely zákona č. 183/2006 Sb. (dle přechodných a závěrečných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. především vypuštění těch částí, které nemohou být součástí územně plánovací dokumentace)
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
 - Koordinační výkres M 1:5000
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána dokumentace v tištěné podobě, a to v tomto počtu:

- Návrh změny č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou – 4 paré

Ke každé fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě ve formátu *.pdf, čistopis změny také ve formátu *.shp.

Po vydání změny č. 2 ÚP Ždírec nad Doubravou bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Ždírec nad Doubravou se zpracovanou změnou č. 2, a to ve čtyřech paré.

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

Nepředpokládá 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 vyžadováno

Není uplatněn požadavek na zpracování variant řešení.

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

Projednáním změny č. 2 územního plánu Ždírec nad Doubravou nedojde ke změně celkové koncepce územního plánu Ždírec nad Doubravou; 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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Ždírec nad Doubravou v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

11.Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

12.Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ždírec nad Doubravou za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení, 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 Ždírec nad Doubravou mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Ždírec nad Doubravou vyplývající ze zvláštních právních 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 uplatní 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 a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chotěboř a Městského úřadu Ždírec nad Doubravou, dále bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chotěboř.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ždírec nad Doubravou, doplněný a upravený na základě projednání předložen Zastupitelstvu města Ždírec nad Doubravou ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.