



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)
JID 23062/2014/muhb
ORM 330/2014/VH-1

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

Datum
18. dubna 2014

Počet listů: 3

Počet listů příloh:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠENKA

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

Úvod

1. 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
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
6. 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
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
11. 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 06/2010 - 04/2014.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Územní plán Olešenka byl vydán Zastupitelstvem obce Olešenka dne 2.4.2010 a nabyt účinnost 25.6.2010.

Územní plán řeší celé správní území obce Olešenka, které je tvořeno katastrálním územím Olešenka.

Územní plán Olešenka 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 2010 naplňován takto:

Plocha	Charakteristika	Plocha (ha)	Způsob využití	Vyhodnocení využití
Z1	Plocha pro bydlení vymezena na jihozápadním okraji obce	1,93	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	Nevyužita
Z2	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce	1,61	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	Nevyužita
Z3	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce	0,05	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	Nevyužita
Z4	Plocha vymezena na severním okraji obce - dopravní obsluha návrhové plochy Z2	0,23	Dopravní infrastruktura - silniční - DS	Nevyužita
Z5	Plocha vymezena na severním okraji obce	0,11	Technická infrastruktura - TI	Nevyužita
P1	Přestavbová plocha na severovýchodním okraji správního území - těleso staré železniční trati	0,22	Dopravní infrastruktura -DS	Využita - realizována cyklostezka

Zastavěné území bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu a nadále zůstává v platnosti - v posuzované době nedošlo ke změně zastavěného území.

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

ÚP Olešenka zajišťuje návaznost veřejné infrastruktury nadmístního významu a struktury ÚSES na hranicích řešeného území. Řešené území sousedí se správními územími obcí Přibyslav (k.ú. Česká Jablonná, Poříčí u Přibyslavi, k.ú. Ronov nad Sázavou), Nové Dvory, Nížkov (k.ú. Buková u Nížkova, k.ú. Špinov) a Brzkov. Vzhledem ke své velikosti nemá Olešenka významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Navržený rozvoj obce má výhradně místní charakter a neovlivňuje významným způsobem navazující území sousedních obcí. Řešeným územím prochází železniční trať č.250 Havlíčkův Brod - Brno, která má ve vztahu k řešenému území pouze tranzitní význam. Jedinou komunikací v řešeném území je silnice III/35211 Přibyslav - Nížkov, která prochází centrem obce podél hlavní urbanizační osy. Silnice III/35211 nenabývá nadmístního významu a není součástí sítě páteřních komunikací kraje Vysočina. Západní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu letiště Havlíčkův Brod, severní část v ochranném pásmu letiště Přibyslav. Střední část řešeného území prochází nadzemní vedení VVN 110 kV č.1310 Mírovka - Žďár nad Sázavou. Řešené území má přímou vazbu na regionální strukturu ÚSES, v severní části řešeného území je vymezeno RBC 716 Ronov a RBK 448 Ronov - Stříbrné Hory.

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela stavebního

zákon“), je třeba dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II novely stavebního zákona *části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit* - na základě tohoto ustanovení je třeba při nejbližší změně ÚP uvést do souladu s novelou stavebního zákona a to zejména s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého *územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*, a to ve vazbě na obsah příloh č. 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a s ust § 101 odst.1 stavebního zákona, dle kterého *je možné uplatňovat předkupní právo pouze pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství*.

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 bylo řešené území označeno jako území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod a jako území nenapojené na zemní plyn. V platném územním plánu je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod, který umožní odkanalizovat všechny objekty v obci. Plynofikace řešeného území nebyla v platném územním plánu navržena.

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 jejích cílů.

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

Územní plán Olešenka reaguje na republikové priority:

- Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovává ráz struktury území a osídlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny logicky - navazují na stávající zástavbu a dále jsou vymezeny v enklávách proluk.
- Územním plánem jsou respektovány hodnoty území přírodního charakteru.
- Při řešení ochrany hodnot území zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.
- Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Území obce Olešenka 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 Olešenka tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Regionální biocentrum RBC 716 - Ronov - RBC je v územním plánu vymezeno a zařazeno mezi VPO. Vnější hranice biocentra zůstávají v řešeném území zachovány, plochy uvnitř biocentra jsou redukovány o pozemky, které jsou součástí železničních tratí č. 250 (Havlíčkův Brod - Žďár nad Sázavou) a 903 (Přibyslav - Sázava). Uvedené pozemky nemohou ze své podstaty plnit ekologicko stabilizační funkce, naopak železnice je významnou bariérou v území, a proto jsou pozemky železniční tratě vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury železniční, mimo RC 716 Ronov. Železniční trať č.903 je již částečně rozebraná a v souladu s regionálními rozvojovými záměry je navržena její přestavba na cyklostezku - stavba cyklostezky je již realizována.
- Regionální biokoridor RBK 448 - Ronov - Stříbrné Hory - RBK je v územním plánu vymezen a zařazen mezi VPO.

V ÚP Olešenka je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina (2008) koridor územní rezervy R1 o šířce 400 m pro výstavbu silnice Nížkov - Polná. Vzhledem k tomu, že aktualizované ZÚR Kraje Vysočina již tento koridor územní rezervy nevymezují, a zároveň tento koridor územní rezervy není vymezen ani v navazujícím správním území obce Nížkov, je jeho vymezení v ÚP Olešenka nesmyslné a proto bude územní rezerva R1 z ÚP Olešenka vypuštěna.

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

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce veselý Olešenka zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko - 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 Havlíčkovobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

ÚP Olešenka je zpracován v souladu se zásadami v ZÚR KrV stanovenými pro jednotlivé oblasti krajinného rázu. ÚP Olešenka respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby. Zastavitelné plochy pouze rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území. Prostřednictvím návrhu a realizace interakčních prvků může být v otevřené krajině dosaženo částečné obnovy hodnot určujících krajinný ráz. V kulturní zemědělské krajině jsou to především polní cesty s alejemi stromů, louky v údolnicích, zamokřených místech a na erozně ohrožených svazích.

Správního území obce je zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní. Řešení ÚP Olešenka 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 využívání lesních a zemědělských pozemků, respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňuje je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zvyšuje pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. ÚP Olešenka zachovává stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací a navrhuje stabilizaci tras vybraných zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně v podobě interakčních prvků podél nich.

Z ostatních závazných částí ZÚR KrV nevyplývají žádné specifické požadavky.

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 Olešenka, která by řešila uvedení do souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina - zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Havlíčkovobrodsko a stanovení zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území a vypuštění koridoru územní rezervy R1. Dále je třeba uvést ÚP Olešenka do souladu s novelizovaným zákonem č. 183/2013 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Výše jmenované 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

Neuplatňuje se požadavek na zpracování změny.

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

Neuplatňují se požadavky 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

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

Nepodává se návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Olešenka za uplynulé období 06/2010 - 04/2014 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 Veselý Žďár 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 Olešenka. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Olešenka bude zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Olešenka, zpráva o uplatňování ÚP. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Olešenka - www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Olešenka.

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