



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

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oudoleň
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

říjen 2013

1. Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oudoleň 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.

Územní plán Oudoleň vydalo Zastupitelstvo obce Oudoleň jako opatření obecné povahy dne 10. 12. 2009 a nabyl účinnosti dne 28. 12. 2009.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oudoleň řeší období od vydání územního plánu Oudoleň doposud.

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 Oudoleň řeší celé správní území Obce Oudoleň. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Oudoleň byl zpracován v souladu s § 55 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a bude projednán dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

K zastavění je využíváno zastavěné či zastavitelné území, dále jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy pro bydlení 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 Oudoleň je v současné době následující:

a.1 (BP – bydlení v RD - příměstské) – návrhová plocha zatím nevyužita

a.2 (BP – bydlení v RD - příměstské) – návrhová plocha zatím nevyužita

a.3 (BP – bydlení v RD - příměstské) – návrhová plocha zatím nevyužita

a.4 (BV – bydlení v RD - příměstské) – návrhová plocha zatím nevyužita

a.5 (BV – bydlení v RD - venkovské) – návrhová plocha zatím nevyužita

a.6 (BV – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha zatím nevyužita

a.7 (BV – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha zatím nevyužita

a.8. (BV – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha z větší části zastavěna

a.9. (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita

b.1. (OS – plochy sportovních zařízení) - návrhová plocha zatím nevyužita

c.1. (VS plochy smíšené výroby) - návrhová plocha zatím nevyužita

d.1. (TI – plochy technické infrastruktury) - návrhová plocha zatím nevyužita

Podmínky, za kterých byl územní plán Oudoleň vydán, zůstaly (ve vztahu k územnímu plánování) nezměněny. Nebyly vykázané negativní dopady uplatňování územního plánu 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 je 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) nevyplývají pro Obec Oudoleň nové úkoly pro řešení v územním plánu. Územní plán Oudoleň respektuje hodnoty území a limity využití území dle územně analytických podkladů (ÚAP). Jako hlavní negativum se v obci dle ÚAP jeví areál jatek v blízkosti ploch pro bydlení, další výrazná negativa nebyla zaznamenána, kromě těch, která se vyskytují plošně v celém území ORP: málo pracovních příležitostí v místě, nedostatečná navazující infrastruktura cestovního ruchu, chybějící ČOV a veřejná kanalizace. Tyto problémy se opakují v řadě srovnatelných obcí v kraji. Jsou zaznamenány problémy, které ovšem vyplývají z celé situace v regionu: zhoršená dostupnost zařízení pečujících o seniory a hrozba redukce počtu škol.

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 Oudoleň byl vydán po vydání 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. 20 V rámci územně plánovací činnosti jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také *Evropská úmluva o krajině*)

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.

Územní plán Oudoleň je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)

Územní plán Oudoleň byl vydán po vydání Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, před aktualizací ZÚR KrV. Aktualizované ZÚR KrV zařazují obec Oudoleň do krajinných typů: CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko, CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.

Typ krajiny je dle cílového využití určen jako krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesní. ZÚR stanovují pro krajinu lesozemědělskou ostatní využití především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. Zásady pro činnost v území jsou potom plně respektovány územním plánem. Jsou to:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ZÚR stanovují pro krajinu lesní hlavní cílové využití krajiny pro lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- 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.

Zásady územního rozvoje KrV stanovily na daném území veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

koridor DK04 pro silnici I/34 v šíři 150 m

koridor DK34 pro silnici III/3507 v šíři 80 m

V ÚP Oudoleň jsou tyto koridory již zapracovány.

Aktualizací č. 1 ZÚR KrV došlo k vypuštění koridoru vvn 110kV – E05 (vedení je již zrealizováno), z toho důvodu bude ve změně řešeno mj. i vypuštění tohoto koridoru a jeho zakreslení jako stav.

ZÚR KrV 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

V ÚP Oudoleň je sice vymezeno dostatek návrhových ploch, zejména pro bydlení, ale tyto plochy jsou v soukromém vlastnictví. Jednotliví vlastníci nemají zájem tyto pozemky prodat žadatelům o výstavbu. Z toho důvodu uplatnila obec požadavek na změnu, která by měla začlenit do územního plánu Oudoleň pozemky, které jsou v jejím vlastnictví. Jedná se o pozemky navazující na plochu a.5.

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

Na základě zhodnocení předcházejících kapitol vyplývá, že bude nutné projednat změnu č. 1 ÚP Oudoleň.

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

Koncepce, kterou nastavil územní plán Oudoleň je v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Územní plán především chrání stávající ráz krajiny a veškeré hodnoty, které se v Obci Oudoleň vyskytují. Dle zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se v regulativách pro funkční využití ploch vyskytují podrobnosti, jež jsou z hlediska výkladu současného územního plánu nepřipustné. Tyto regulativy budou z textové části návrhu územního plánu vypuštěny. Pořizovatel se domnívá, že i obecné formulace, které jsou již v textu zahrnuty, neumožní rozvoj nepřiměřených zásahů do obrazu krajiny nebo poškození sídelní struktury obce.

Územním plánem nastavená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je pro Obec Oudoleň dostačující.

Koncepce uspořádání krajiny, která je podchycená stávajícím územním plánem, je vyhovující.

Změna č. 1 ÚP Oudoleň by měla prověřit možnost umístění návrhové plochy pro bydlení, která by navazovala na plochu a.5.

Změna č. 1 ÚP Oudoleň by měla být v souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., kde je uveden jako cíl územního plánování vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Ve změně ÚP bude rovněž prověřena návaznost na územní systém ekologické stability okolních obcí.

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

Změna č. 1 ÚP Oudoleň bude řešit vypuštění koridoru vvn (výstaba je již zrealizována).

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; vyplyne-li z projednání zadání tento požadavek, bude zpracován do návrhu změny č. 1 ÚP Oudoleň.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nevyplyne-li z projednání změny č.1 ÚP Oudoleň tento požadavek, 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. 1 ÚP Oudoleň bude zpracována v souladu a v rozsahu, který vyžaduje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu Oudoleň:

- 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: bude 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. 1 územního plánu Oudoleň:

- 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. 1 ÚP Oudoleň ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 1 ÚP Oudoleň k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 1 ÚP Oudoleň – 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. 1 ÚP Oudoleň bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Oudoleň se zpracovanou změnou č.1, 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 ptací oblast

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě ustanovení § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů může být požadavek na posouzení návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí uplatněn příslušným dotčeným orgánem ve stanovisku k projednávanému návrhu zadání. Zpracování vyhodnocení vlivů se nepředpokládá vzhledem ke skutečnosti, že v řešeném území se nenachází Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

Všechny případné nově vymezené lokality budou posouzeny s ohledem na znění § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.

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

Variantní řešení není požadováno.

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 územního plánu Oudoleň nedojde ke změně koncepce územního plánu Oudoleň.

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 Oudoleň 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 Oudoleň za uplynulé období bude před jeho předložením Zastupitelstvu obce Oudoleň projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednání bude návrh zprávy o uplatňování ÚP Oudoleň zveřejněn na webových stránkách Obce Oudoleň a současně na stránkách MěÚ Chotěboř. Projednání návrhu zprávy bude oznámeno veřejnou vyhláškou.

Pokud tak vyplývá z projednání, bude návrh zprávy upraven a doplněn na základě požadavků dotčených orgánů a následně předložen Zastupitelstvu obce Oudoleň ke schválení.