



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

Čj.:MSNS/20768/2013/OSÚ
Dne: 15.11.2013

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kozlov v uplynulém období

Návrh určený k projednání 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 Kozlov 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 Kozlov vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou,
- D) vyhodnocení souladu Územního plánu Kozlov 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 Kozlov, v rozsahu zadání změny,
- G) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Kozlov 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 Kozlov, je-li zpracování variant vyžadováno,
- I) návrh na pořízení nového Územního plánu Kozlov, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplyne 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 Kozlov zjištěny,
- K) návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,
- L) závěr.

A) Úvod

Územní plán Kozlov byl pořizován od 4.7.2008 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění. Územní plán Kozlov vydalo Zastupitelstvo obce Kozlov formou opatření obecné povahy dne 30.12.2009 a územní plán nabyl účinnosti dne 15.1.2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozlov 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 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 Kozlov.

B) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kozlov 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.

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 Kozlov 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 Kozlov respektuje hodnoty území a limity využití území dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“). Do územního plánu nezasáhly žádné záměry místního významu dle ÚAP a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené okruhy problémů.

Všeobecné zásady pro řešení:

- *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,*
- *v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení,*
- *řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, dětských hřišť,*
- *vytipovat areály brownfields (chátrající areály) a řešit jejich budoucí využití,*
- *vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury,*

- *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...),*
- *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,....),*
- *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,*
- *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability,*
- *rozšiřovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině.*

D) Vyhodnocení souladu Územního plánu Kozlov 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“). Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky, vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury. V dalších bodech je Územní plán Kozlov v souladu s PÚR ČR, do územního plánu se však promítají pouze v obecné rovině.

Územní plán Kozlov je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Do řešení územního plánu se konkrétně promítají následující body:

Odst.14: Územní plán Kozlov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.

Odst. 22: Územní plán Kozlov vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu např. cykloturistikou nebo poznávací turistikou jako nejvhodnější formou turistických aktivit v řešeném území a to pomocí vyznačených turistických tras.

Odst.23: Územní plán Kozlov vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Odst.24: Rozsah navržených zastavitelných ploch nemění nároky na změny dopravní infrastruktury v řešeném území.

Odst.25: V řešeném území není žádné vyhlášené záplavové území. V územním plánu se řeší území v místní části Olešná (Hamry) u Olešenského potoka kde dochází k rozlivu. Toto území se prolíná s přírodně hodnotnými plochami a realizací protipovodňových opatření by došlo k devastaci uvedených hodnot, a proto nejsou protipovodňová opatření navržena.

Odst.26: Zastavitelné plochy ani veřejná infrastruktura nejsou vymezeny v záplavových územích.

Odst.27: Dopravní dostupnost přirozených lokálních center v řešeném území je reprezentována silnicí III/01831.

Odst.31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.

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

Územní plán Kozlov byl zpracován v době, kdy již byla vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Obecně lze konstatovat, že územní plán Kozlov textově i graficky splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina

ZÚR kraje Vysočina dále informuje o následujícím prvku, který je zpracován do územního plánu:

- vedení el. energie 400kV

Území obce Kozlov přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do dvou krajinných typů krajina lesní a krajina lesozemědělská - harmonická a do dvou oblastí krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko, pod označením CZ0610-OB017 a Střední Posázaví, pod označením CZ0610-OB016. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro územní plán Kozlov tyto základní požadavky:

Krajina lesozemědělská – harmonická (zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- 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.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- zemědělství a lesní hospodářství,
- bydlení,
- základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity,
- cestovní ruch a rekreaci.

Krajina lesní (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 lesu 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.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- lesní hospodářství,
- cestovní ruch a rekreaci,

- bydlení,
- drobné místní ekonomické aktivity.

Krajinný ráz (činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny)

- typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobu 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,

CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko (specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- oblast krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

CZ0601-OB016 Střední Posázaví (specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;
- chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

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

Prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch se v této zprávě nepoužije.

F) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Kozlov, v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není potřeba provést změnu Územního plánu Kozlov.

G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Kozlov 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

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Kozlov na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, se v této zprávě nepoužije.

H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Kozlov, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variantního řešení návrhu změny Územního plánu Kozlov se nepoužije.

I) Návrh na pořízení nového Územního plánu Kozlov, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového Územního plánu Kozlov, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, se v této zprávě nepoužije.

J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kozlov zjištěny

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu ne udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kozlov nebyly zjištěny.

K) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci ZÚR kraje Vysočina nejsou.

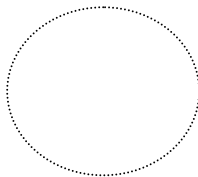
L) Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kozlov (dále jen „ návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 30.12.2009) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Kozlov projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Kozlov, aby se tímto návrhem zprávy ÚP o uplatňování mohla seznámit i veřejnost.

Návrh zprávy ÚP, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen zastupitelstvu obce Kozlov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

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

Josef Borovský
starosta



Josef Bouma
místostarosta