



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

---

Čj.:MSNS/21081/2013/OSÚ  
Dne: 28.11.2013

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

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov 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 Vlkanov vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou,
- D) vyhodnocení souladu Územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov, v rozsahu zadání změny,
- G) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov, je-li zpracování variant vyžadováno,
- I) návrh na pořízení nového Územního plánu Vlkanov, 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 Vlkanov zjištěny,
- K) návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,
- L) závěr.

## A) Úvod

Územní plán Vlkanov 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 Vlkanov vydalo Zastupitelstvo obce Vlkanov formou opatření obecné povahy dne 17.3.2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 2.4.2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov.

## B) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vlkanov 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.

Dle průzkumu bylo zjištěno, že všechny návrhové pro bydlení jsou nevyužit, v uplynulém období byla využita pouze návrhová plocha Z5 občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a to v plném rozsahu.

## C) Problémy k řešení v Územním plánu Vlkanov 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 Vlkanov 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:*

- *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,*
- *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 zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,....),
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES.

## **D) Vyhodnocení souladu Územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov v souladu s PÚR ČR, do územního plánu se však promítají pouze v obecné rovině.

Územní plán Vlkanov 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 Vlkanov 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 Vlkanov 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 Vlkanov 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 je vyhlášené záplavové území vodního toku Žebrákovského potoka. 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/34731.

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

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

- vedení el. energie 400kV

Území obce Vlkanov 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 Vlkanov 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 líniových.

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 neumísťovat 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)

- neumísťovat 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 Vlkanov, v rozsahu zadání změny**

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

#### **G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov 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 Vlkanov, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variantního řešení návrhu změny Územního plánu Vlkanov se nepoužije.

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

Návrh na pořízení nového Územního plánu Vlkanov, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá 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 Vlkanov zjištěny**

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

**K) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina**

Návrhy na aktualizaci ZÚR kraje Vysočina nejsou.

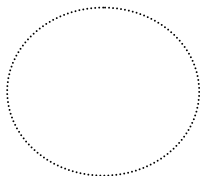
**L) Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vlkanov ( dále jen „ návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 17.3.2010) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Vlkanov projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Vlkanov, 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 Vlkanov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva schválená zastupitelstvem obce dne .....pod č.usnesení.....

Stanislava Cihlář  
starosta



Vendula Vodičková  
místostarostka