



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

---

Čj.:MSNS/21083/2013/OSÚ  
Dne: 5.12.2013

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

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

## A) Úvod

Územní plán Pavlov byl pořizován od 26.6.2007 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění. Územní plán Pavlov vydalo Zastupitelstvo obce Pavlov formou opatření obecné povahy dne 12.5.2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 4.6.2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pavlov 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 Pavlov.

## B) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pavlov 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 návrhová plocha Z5 pro bydlení je využita z 56,5% dále plocha přestavby P3 pro bydlení je využita z 59% a návrhová plochy Z3 zeleň – na veřejných prostranstvích je využita z 11,5%.

## C) Problémy k řešení v Územním plánu Pavlov 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 Pavlov 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...),
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření,
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,... ,
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady, zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,...),
- rozšiřovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině.

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

Územní plán Pavlov 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 Pavlov 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 Pavlov vytváří podmínky pro rozvoj agroturistiky jako nejvhodnější formy turistických aktivit v řešeném území.

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

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

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

Odst.27: Dopravní dostupnost přirozených regionálních center je reprezentována silnicí III/01832.

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

Území obce Pavlov přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do dvou krajinných typů krajina lesozemědělská – harmonická a krajina lesní a do dvou oblastí krajinného rázu Střední Posázaví pod označením CZ0610-OB016 a Havlíčkobrodsko pod označením CZ0610-OB001. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro územní plán Pavlov 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 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,

CZ0610-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,

CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko (specifické zásady 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 Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

#### **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 Pavlov, v rozsahu zadání změny**

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

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

Zpracování variantního řešení návrhu změny Územního plánu Pavlov se nepoužije.

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

Návrh na pořízení nového Územního plánu Pavlov, 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 Pavlov zjištěny**

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

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

Návrhy na aktualizaci ZÚR kraje Vysočina nejsou.

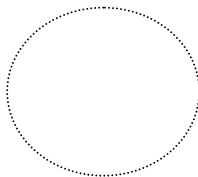
**L) Závěr**

Tento Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pavlov (dále jen „návrh zprávy ÚP“) za uplynulé období od jeho vydání (dne 12.5.2010) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Pavlov projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednání bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Pavlov, 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 Pavlov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

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

Bc. Roman Krecl  
starosta



Ing. Josef Pavelka  
místostarosta