



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

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nejepín
v uplynulém období**

Návrh 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, Bc. Eva Caklová

Leden 2015

1. Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nejepín 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 Nejepín vydalo Zastupitelstvo obce Nejepín jako opatření obecné povahy dne 10.05.2011 a nabyl účinnosti dne 26.05.2011.

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 Nejepín řeší celé správní území obce Nejepín. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Nejepín je zpracováván 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 území či zastavitelné plochy, dále jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem a jeho změnou zůstávají z 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 Nejepín je v současné době následující:

Z1a - návrhová plocha smíšená obytná - venkovská, dosud nevyužita

Z1b - návrhová plocha smíšená obytná - venkovská, dosud nevyužita

Z2 - návrhová plocha smíšená obytná - venkovská, dosud nevyužita

Z3 - návrhová plocha smíšená obytná - venkovská, dosud nevyužita

Z5 - návrhová plocha smíšená obytná - venkovská, dosud nevyužita

Z4 - návrhová plocha výroby a skladování – lehký průmysl, tato dosud nebyla realizována

Z6 - návrhová plocha dopravní infrastruktury – silniční, dosud nevyužita

Podmínky, za kterých byl územní plán Nejepín vydán, zůstaly (ve vztahu k územnímu plánování) nezměněny. Nebyly vykázány 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 31.12.2014) nevyplývají pro obec Nejepín nové úkoly pro řešení v územním plánu, v území nedošlo k novým skutečnostem, které by bylo nutno zachytit v územním plánu. Hranice zastavěného území s ohledem na skutečnost, že žádná z návrhových ploch nebyla využita, zůstane nezměněna. Územní plán Nejepín respektuje hodnoty území a limity využití území dle územně analytických podkladů (ÚAP). Jako hlavní negativum se v obci dle ÚAP jeví nedostatky ve vybavenosti technickou infrastrukturou (zejména chybějící ČOV), 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. Tyto problémy se opakují v řadě srovnatelných obcí v kraji (například obtížná dostupnost zařízení pro seniory).

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)

Z obecných ustanovení Politiky územního rozvoje ČR jsou pro území obce relevantní zejména následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: (14) ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny; (16) dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; (17) vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí; (19) hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území; (21) vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně; (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu; (30) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnost.

Jmenovaná ustanovení jsou územním plánem Nejepín naplňována například těmito body:

(14) tato ochrana je mimo důsledku uplatňování konkrétních návrhů ÚP Nejepín zajišťována obecnými ustanoveními, zachycenými v textu územního plánu: základní principy rozvoje obce (předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území, optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby, předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny apod.)

(16) koncepce ÚP Nejepín dbá na splnění tohoto bodu mimo jiné těmito zásadami: umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce; umožnit fungování stávajících podnikatelských subjektů a umožnit další rozvoj s minimalizací negativních vlivů na okolí apod.

(17) v plochách smíšených obytných venkovských je možno připustit i stavby a zařízení zemědělských usedlostí, rodinné rekreace, agroturistických zařízení, výroby a služeb

(19) územní plán umožňuje v přiměřené míře doplnit rozvolněnou zástavbu obce, etapizací zajišťuje omezení nevhodného rozšíření zástavby do volné krajiny bez předchozího účelného využití ploch, které přiléhají k zastavěnému území obce

(21) územní plán respektuje stávající plošné prvky veřejné zeleně a zajišťuje jim ochranu, dále vymezuje liniové interakční prvky zeleně, mezi hodnotami, pro které zajišťuje ochranu, je jmenována ochrana prvků sídelní zeleně jako jsou významné solitérní dřeviny a zeleň extenzivních zahrad a sadů

(22) územním plánem jsou připuštěny rekreační objekty v plochách smíšených obytných venkovských, jako nutnost jmenuje zajištění prostupnosti krajiny, v kapitole doprava se navrhuje zkvalitnění povrchu komunikací v krajině za účelem možnosti vedení cyklotras a využití pro cykloturistiku

(30) územní plán navrhuje řešit koncepci zásobování vodou a odvedení a čištění odpadních vod v souladu se stávajícím stavem

Lze konstatovat, že územní plán Nejepín je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)

Územní plán Nejepín byl vydán před aktualizací ZÚR KrV. Aktualizované ZÚR KrV zařazují obec Nejepín do oblasti krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko.

Typ krajiny je dle cílového využití určen jako krajina zemědělská běžná.

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

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel s doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Tyto zásady jsou podchyceny zejména v textové části návrhu územního plánu, a to zásadami jmenovanými v kapitole 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Zásady územního rozvoje KrV nestanovily na daném území žádný konkrétní úkol.

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

V ÚP Nejepín je vymezeno přiměřené množství návrhových ploch. Přestože nejde o trend dlouhodobý, tak od minulé aktualizace ÚAP došlo k přírůstku obyvatel. Při vědomí menšího počtu obyvatel, kdy přírůstek každé jednotlivé osoby znamená v porovnání k počtu obyvatel značný posun, je dobré zachovat všechny vytyčené

návrhové plochy. Tím bude umožněna i výstavba mimo již vymezené zastavěné území a zachována dosavadní rozvolněná struktura zástavby.

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

Z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplývá potřeba projednat změnu územního plánu Nejepín. Po novele zákona č. 183/2006 Sb. není ani v textu návrhu ÚP Nejepín třeba provést úpravy. V případě, že při projednání Zprávy o uplatňování ÚP Nejepín v uplynulém období neuplatní dotčený orgán požadavek na úpravu tohoto územního plánu, zůstane územní plán Nejepín v platnosti v podobě, v jaké byl v roce 2011. Podbody „a“ až „f“ této kapitoly budou doplněny pouze v případě stanoviska nebo připomínek dotčeného orgánu.

- 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**
 - b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
 - c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
 - 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**
 - e) **Případný požadavek na zpracování variant řešení**
 - f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- 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. Nepředpokládá se návrh změny územního plánu.
- 9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno**
Nepředpokládá se návrh změny územního plánu.
- 10. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
Územní plán Nejepín je vyhovující, nepředpokládá se zpracování změny č. 1 ÚP Nejepín ani pořízení nového územního plánu.

11. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

S ohledem na toto vyhodnocení se nepředpokládá uplatnění těchto požadavků.

12. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Případné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina budou známy po projednání této zprávy.

13. Závěr

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

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