

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavětín v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ust. § 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 stavební zákon) 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

březen 2015

1. Úvod

Územní plán Slavětín vydalo Zastupitelstvo obce Slavětín jako opatření obecné povahy dne 30.06.2009, účinnosti nabyl dne 14.07.2009. Územní plán Slavětín je zpracován pro celé správní území obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Slavětín 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.

Zpráva o uplatňování ÚP Slavětín zpracovaná pro období od vydání ÚP Slavětín (červen 2009 - srpen 2012) byla schválena Zastupitelstvem obce Slavětín dne 28.08.2012, ze zprávy vyplynula potřeba změny územního plánu; tato změna byla projednávána jako změna č. 1 ÚP Slavětín a nabyla účinnosti dne 18.07.2013.

Předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavětín řeší období od schválení předchozí zprávy o uplatňování ÚP Slavětín do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování ÚP (únor 2015). Při projednání návrhu zprávy bude postupováno dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

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

Platný územní plán Slavětín nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. V současné době je využíváno především zastavěné území nebo jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají 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 Slavětín je v současné době následující:

Plocha	Způsob využití	Výměra (ha)	Stav využití
a.1.	BV- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	3,00	nevyužito
a.2	BV- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,61	nevyužito
a.3	BV- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,42	nevyužito

a.4	BV- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,17	nevyužito
a.5	BV- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (plocha zastavitelná ve II. etapě)	0,49	nevyužito
a.6	BV- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (plocha zastavitelná ve II. etapě)	0,44	nevyužito
d.1	RP – plochy rekreace pobytové, podmínka zpracování územní studie	2,76	nevyužito

Při naplňování ÚP Slavětín od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Návaznost ÚP Slavětín na hranicích řešeného území: u sousedních územních plánů - ÚP Oudoleň, ÚP Krucemburk, ÚP Havlíčkova Borová, ÚP Chotěboř je zajištěna.

ÚP Slavětín vymezil plochy a.1., d.1. ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie. Územní studie pro lokalitu a. 1. byla pořízena a data o této studii zanesena prostřednictvím krajského úřadu do evidence územně plánovací činnosti. Pro plochu a. 4 je rovněž podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie, tato lokalita byla změnou č. 1 ÚP Slavětín zmenšena, podmínka územní studie nebyla vypuštěna. Pořizovatel doporučuje ve změně prověřit plochy, ve kterých je podmínka územní studie stanovena a rovněž stanovit termín pro jejich pořízení.

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 řešení změny žádné konkrétní úkoly k řešení.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti, stanovené v Politice územního rozvoje (dále PÚR) ČR 2008. Mimo obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nestanovuje PÚR ČR v řešeném území žádné konkrétní záměry.

V územním plánu jsou zohledněny zejména následující obecné body, uvedené v PÚR ČR:

Odst. 14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické aktivity.

Odst. 16 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Odst. 18 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Odst. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Odst. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet 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. 22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Odst. 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Odst. 24 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Odst. 25 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Odst. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Slavětín včetně změny č.1 ÚP Slavětín je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočina, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008; aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 18. 9. 2012.

Řešené území se nachází rovněž mimo rozvojové oblasti, osy či specifické oblasti krajského významu, stanovené v Zásadách územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina.

ZÚR Kraje Vysočina (před aktualizací č.1) vymezovaly v KÚ Slavětín tyto plochy a koridory nadmístního významu

- DK04 - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (silnice I/34)
- DK34 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (silnice III/3507)
- E05 – nadzemní vedení VVN 110 kV Mírovka – Hlinsko
- U019 – nadregionální biokoridor Údolí Doubravy – K125
- U222 – regionální biokoridor Ransko – RK 442

Všechny výše uvedené plochy a koridory jsou v ÚP Slavětín zpracovány a zpřesněny. Aktualizací č.1 ZÚR Kraje Vysočina došlo v řešeném území k těmto úpravám:

- Zrušení koridoru E05 – z důvodu realizace nadzemního vedení VVN 110 kV Mírovka – Hlinsko
- Nově navrhovaný záměr – DK04 přeložka silnice I/34 v místě křižovatky se silnicí III/3507.

Tyto dvě úpravy jsou do ÚP Slavětín zpracovány v rámci změny č.1. Koridor E05 je zrušen, vedení VVN je zakresleno již jako stávající stav.

Území obce je v ZÚR Kraje Vysočina zařazeno mezi krajinu lesní a lesozemědělskou ostatní. Řešení změny č.1 ÚP Slavětín respektuje hlavní cílové využití krajiny, zásady pro činnost v území i zásady pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajiny.

Krajina lesní:

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství
- b) cestovní ruch a rekreaci
- c) bydlení
- d) drobné místní ekonomické aktivity

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

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru
- b) 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
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových

Krajina lesozemědělská ostatní:

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

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

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

Území obce je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cenou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Řešení ÚP Slavětín je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro jednotlivé typy krajiny.

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a 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.

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

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nevyužije.

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

Po zhodnocení předcházejících kapitol – soulad se ZUR, PUR a s požadavky z UAP ORP Chotěboř není nutné projednat změnu č. 2 ÚP Slavětín; s touto dokumentací je ÚP včetně změny č.1 v souladu. Pořizovatel však obdržel žádost od obce Slavětín na provedení změny č.2 ÚP Slavětín týkající se rozšíření podmínek využití ve funkční ploše smíšené výroby (VS). Dále budou prověřeny plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie.

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

Ve změně bude prověřen požadavek na rozšíření podmínek funkčního využití ve stávající ploše VS – výroba smíšená na základě požadavku majitele.

Změnou nedojde ke změně koncepce nastavené územním plánem.

a) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

b) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ve změně budou prověřeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění.

c) 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; z projednání zprávy tento požadavek rovněž nevyplýval.

d) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 ÚP Slavětín bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu Slavětín:

- Textová část: upravená dle znění novely zákona č. 183/2006 Sb. (dle přechodných a závěrečných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb).
- 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. 2 územního plánu Slavětín:

- Textová část: upravená dle znění novely zákona č. 183/2006 Sb.
- 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. 2 ÚP Slavětín ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 2 ÚP Slavětín k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 2 ÚP Slavětín – 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. 2 ÚP Slavětín bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Slavětín se zpracovanou změnou č. 2, a to ve čtyřech paré.

6. 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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se zpracovat variantní řešení.

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Slavětín v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

11. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavětín za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Slavětín mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Chotěboř, Obecního úřadu Slavětín a rovněž bude zveřejněn na webových stránkách města Chotěboř.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavětín, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Slavětín ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.