



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)
JID 22993/2015/muhb
ORM 306/2015/VH-1

Vyřizuje/linka
Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137,
vhavlickova@muhb.cz

Datum
27. března 2015

Počet listů:

Počet listů příloh:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HABRY

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Habry
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
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 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 variant vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá 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

1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 06/2011 - 03/2015.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS

Územní plán Habry byl vydán Zastupitelstvem města Habry dne 9.6.2011 a nabyl účinnost 30.6.2011.

Územní plán Habry byl změněn Změnou č.1 ÚP Habry, kterou vydalo Zastupitelstvo města Habry 26.9.2014, a která nabyla účinnost dne 16.10.2013.

Územní plán Habry byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Změna č.1 ÚP Habry byla zpracována a vydána v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Územní plán řeší celé správní území obce Habry o rozloze 2742,84 ha, které je tvořeno 4 katastrálními územími - k.ú. Frýdnava, k.ú. Habry, k.ú. Lubno u Bačkova a k.ú. Zboží.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2011 naplňován takto:

Plocha	Charakteristika	Plocha (ha)	Způsob využití	Vyhodnocení využití
ZS1	Plocha prostorově vymezena hranicí zastavěného území na severovýchodním okraji města, silnicí III/3452 a ochranným pásmem vysokého napětí elektrické energie.	8,36	Plochy smíšené obytné - SO	Nevyužita
ZS2	Plocha vymezena jižně od silnice III/3452 na východním okraji Habrů	0,72	Plochy smíšené obytné - SO	Nevyužita
ZS3	Plocha prostorově vymezena hranicí zastavěného území na jihovýchodním okraji Habrů, silnicí III/3461 a přestavbovou plochou PV1, respektive pásem ochranné zeleně ZZ1.	2,20	Plochy smíšené obytné - SO	Nevyužita
ZO1	Plocha je určena pro realizaci občanské vybavenosti veřejného charakteru na severním okraji Habrů	0,50	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV	Využita
ZV1	Plocha určená pro rozvoj zemědělské výroby navazující na stávající zemědělské areály při silnici II/347	1,06	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ	Nevyužita
ZV2	Plocha logicky vyplňuje prostor vytvořený křížením silnic II/346 a II/347 a silničním obchvatem na západním okraji Habrů	1,38	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL	Nevyužita
ZV3	Plocha menšího rozsahu v proluce stávající zástavby mezi obytnou zástavbou a silničním obchvatem města (možnost prostorového rozšíření areálu)	0,82	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL	Nevyužita
ZV4	Lokalita zarovnávaná hranicí zástavby na severním okraji Habrů v logické návaznosti na stávající areály výroby a skladování	1,99	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL	Nevyužita
ZV5	Zastavitelná plocha pro výrobu byla situována na západním okraji Habrů při silnici II/347 v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby - převedena Změnou č.1 do zastavěného území	-	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL	Plocha zastavěna - Změnou č.1 převedena do ZÚ
ZZ1	Plocha izolační zeleně bude oddělovat přestavbovou plochu PV1(výroba) s plochou ZS3 (bydlení)	0,30	Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO	Nerealizována

ZZ2	Plocha izolační zeleně je navržena mezi lokalitou PS1 ve Frýdnavě určenou pro bydlení a silnicí I/38	1,19	Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO	Nerealizována
ZT1	Plocha pro centrální čistírnu vod v Habrech	0,21	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI	Nevyužita
ZT2	Plocha pro rozšíření sběrného dvora v Habrech		Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO	Nevyužita
I/Z1	Zastavitelná plocha vymezena mezi silnicí I/38 a obytnou zástavbou na západním okraji zastavěného území Habrů. Plocha vymezena Změnou č.1 ÚP Habry.	1,65	Plochy smíšené obytné - komerční - SK	Nevyužita
I/Z2	Zastavitelná plocha vymezena mezi silnicí I/38 a obytnou zástavbou na západním okraji zastavěného území Habrů. Plocha vymezena Změnou č.1 ÚP Habry.	0,43	Plochy smíšené obytné - komerční - SK	Nevyužita
I/Z3	Zastavitelná plocha vymezena mezi silnicí I/38 a obytnou zástavbou na západním okraji zastavěného území Habrů. Plocha vymezena Změnou č.1 ÚP Habry.	0,50	Plochy smíšené obytné - komerční - SK	Nevyužita
I/Z4	Zastavitelná plocha vymezena mezi silnicí I/38 a obytnou zástavbou na západním okraji zastavěného území Habrů. Plocha vymezena Změnou č.1 ÚP Habry.	0,54	Plochy smíšené obytné - komerční - SK	Nevyužita
PS1	Přestavbová plocha - lokalita doplňuje oboustranné obestavení místní komunikace na severním okraji Frýdnavy	0,58	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	Nevyužita
PS2	Přestavbová plocha - lokalita určená pro realizaci rodinných domků je situována v rámci zastavěného území na jihovýchodním okraji Zboží	0,78	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	Nevyužita
PS3	Přestavbová plocha - lokalita doplňuje oboustranné obestavení místní komunikace na jižním okraji zastavěného území ve Zboží	0,95	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	Nevyužita
PO1	Přestavbová plocha - navržena sportovní plocha navazuje na hasičskou zbrojnici jihozápadně centra Habrů	0,75	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	Částečně využita
PV1	Přestavbová plocha - plocha je vymezena v rámci nefungujícího zemědělského areálu na východním okraji Habrů	2,52	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL	Nevyužita
PV2	Přestavbová plocha - plocha na západním okraji Frýdnavy při silnici I/38	0,34	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL	Nevyužita
PZ1	Přestavbová plocha - plocha ochranné zeleně je navržena za účelem oddělení ploch bydlení od ploch zemědělské výroby v jižní části Zboží	0,25	Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO	Nerealizována

Vyhodnocení splnění podmínky zpracování územní studie, která byla územním plánem stanovena pro tyto plochy:

Plocha	Zadání územní studie	Lhůta (v měsících)	Splnění
ZS1	<p>Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivým hmotám v území, navrhnout významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4000m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), řešit koncepci TI.</p> <p>V rámci územní studie bude lokalita rozčleněna na logické celky, u nichž bude stanovena etapizace výstavby tak, aby byl zajištěn postup výstavby ve směru od zastavěného území. V rámci ÚS bude pro tyto logické celky (2 nebo 3 části) podmínka, kdy realizace výstavby ve 2. či 3. části bude následovat až po zastavění (či vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, územního souhlasu apod.) 70% plochy části předcházející, přičemž realizace staveb a zařízení veřejné infrastruktury je možná v celé zastavitelné ploše.</p>	48	Studie nezpracována, požadavek na zpracování studie trvá

ZS3	<p>Provéřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivým hmotám v území, navrhnout významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1000m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), řešit koncepci TI.</p> <p>V rámci územní studie bude lokalita rozčleněna na logické celky, u nichž bude stanovena etapizace výstavby tak, aby byl zajištěn postup výstavby ve směru od zastavěného území. V rámci ÚS bude pro tyto logické celky (2 nebo 3 části) podmínka, kdy realizace výstavby ve 2. či 3. části bude následovat až po zastavění (či vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, územního souhlasu apod.) 70% plochy části předcházející, přičemž realizace staveb a zařízení veřejné infrastruktury je možná v celé zastavitelné ploše.</p>	48	Studie nezpracována, požadavek na zpracování studie trvá
-----	--	----	--

Vyhodnocení budoucího využití ploch územních rezerv:

Plocha	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Funkční využití	Prověření územní rezervy
R1	<p>Jedná se o vodárenskou nádrž Štěpánov, kde bude nutno prověřit podrobněji její vymezení v území. Plocha územní rezervy převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR KrV - lokalita pro akumulaci povrchových vod (LAPV).</p>	W	<p>Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvají a územní rezerva bude v ÚP nadále ponechána s cílem prověřit její možné využití</p>

Při naplňování ÚP Habry od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Územní plán Habry respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (Kunemil, Sázavka, Chrtňič, Vilémov, Rybníček, Vepřikov, Kámen, Tis, Bačkov). Řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES takto:

- ÚP Kámen - vymezení koridoru pro ZVN je koordinováno s vymezením koridoru na území obce Kámen
- ÚP Tis - vymezení koridoru pro ZVN je koordinováno s vymezením koridoru na území obce Tis
- ÚP Leština u Světlé - ÚP je ve fázi projednání
- ÚP Bačkov prozatím nebyl uveden do souladu s aktualizací ZÚR
- ÚP Sázavka - koordinováno vymezení územní rezervy LAPV Štěpánov
- ÚP Chrtňič - koordinováno vymezení územní rezervy LAPV Štěpánov
- ÚP Kunemil - koridor homogenizace II/347 není prozatím v ÚP Kunemil zpracován

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela stavebního zákona“), je třeba dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II novely stavebního zákona *části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit* a to zejména s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého *územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*, a to ve vazbě na obsah příloh č. 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. - na základě těchto ustanovení byl územní plán uveden do souladu s novelou stavebního zákona Změnou č. 1 ÚP Habry, která nabyla účinnost dne 16. 10. 2013.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Havlíčkův Brod (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2014 bylo řešené území označeno jako:

- Území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod (Lubno u Bačkova, Zboží)
- Území s nevyhovujícím systémem zásobování pitnou vodou (Lubno u Bačkova)
- Území nenapojené na plyn (Lubno u Bačkova)

Územním plánem je navrženo toto řešení daných problémů:

- Lubno - odpadní vody čištěny individuálním způsobem. V Lubnu není soustavná kanalizace. Zboží - územním plánem navržena dostavba kanalizace v souvislosti s novými rozvojovými záměry. V této místní části byla v roce 2007 uvedena do provozu rekonstruovaná kanalizace a čistírna odpadních vod, která slouží zejména k likvidaci splaškových vod z novostavby lůžkové části ústavu sociální péče. Byla vybudována čistírna typu TOPAS 300, biologická čistírna s jemnobublinovou aerací.
- Místní část Lubno je zásobována ze skupinového vodovodu Bačkov. Voda je do Lubna přiváděna odbočkou pře Lubnem, tlakové poměry v síti jsou určovány polohou vodojemu Bačkov o kubatuře 50 m³ (532,00 m n.m.). Provozovatelem je obec Bačkov. Zboží - v roce 2007 byl uveden do provozu samostatný vodovod pro tuto obec. Voda z vrtu je čerpána do vodojemu Zboží o kubatuře 50 m³ (531,50/529,40) a z něj vedena gravitačně do rozvodné sítě obce. Provozovatelem vodovodu je město Habry. Zpracovaný PRVK kraje Vysočina původně předpokládal, že obec Zboží bude napojena na SV Želivka - Podmoklany, realizované řešení bylo schváleno jako změna PRVK. Koncepce zásobování pitnou vychází ze stavu (zakreslen ve výkresu technické infrastruktury), řešené území bude nadále zásobováno ze zdrojů skupinového vodovodu Golčův Jeníkov - Čáslav i zdrojů vodovodu Zboží a SV Bačkov. Územním plánem je navrhováno: využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě a rekonstrukce vodovodního systému v Lubnu
- Návrh koncepce vychází ze stávající koncepce zásobování města a jeho jednotlivých částí plynem (mimo Lubna, které není plynofikováno); stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry

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

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán je zpracován v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR dne 20. 7. 2009 a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Část řešeného území (k. ú. Habry, k. ú. Frýdnava) se nachází v rozvojové ose OS 5 Praha - Jihlava - Brno. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a mimo specifické oblasti stanovené v PÚR ČR.

Územní plán Habry respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a respektuje úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR pro rozvojové oblasti a rozvojové osy v čl. 38 a 39.

Habry jsou součástí rozvojové osy republikového významu OS5. Úkoly a požadavky pro řešení území stanovené nadřazenou ÚPD jsou promítnuty do koncepce rozvoje území.

V PÚR jsou pro rozvojové oblasti a rozvojové osy stanoveny:

(38) koncepční kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území - při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména (dále jen „kritéria“):

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území dle § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona,*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území dle § 19 odst. 1, písm. i) stavebního zákona a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,*
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,*
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,*
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.*

(39) úkoly pro územní plánování:

- a) při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*
- b) úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.*
- c) kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.*

Prioritou rozvoje obce je v nejbližší době vytváření územních podmínek pro zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitostí forem života, přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, zkvalitňování podmínek pro bydlení, sociální soudržnost a podpora vhodných

ekonomických aktivit. Rozvoj bydlení je upřednostňován uvnitř zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o regeneraci a obnovu stávajícího stavebního fondu pro bydlení a sídelní struktury.

Územní plán Habry respektuje obecné zásady PÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území obce Habry se týkají zejména následující body republikových priorit:

(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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

ÚP Habry vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a především s ohledem na krajinný ráz území. Zastavitelné plochy pro malé a střední podnikání jsou nekonfliktně navázány na stávající urbanistickou strukturu vlastních Habrů. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují hodnotu území. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu hodnot území.

(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 území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje 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.

K. ú. Habry a k. ú. Frýdnava jsou součástí rozvojové osy republikového významu OS5. Úkoly a požadavky pro řešené území stanované nadřazenou ÚPD jsou promítnuty do koncepce rozvoje území a koordinovány s individuálními záměry vlastníků a uživatelů území. S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozice obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou ÚPD byl stanoven optimální způsob využití území.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP) a hodnoty identifikované na základě doplňujících průzkumů a rozborů území se zvyšováním kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny logicky v enklávách proluk, mezi stávající zástavbou a obchvatem města a v návaznosti na zastavěné území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především zemědělskou půdu.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. 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.

Cílem ÚP je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení a posílení vazeb směrem k hierarchicky vyšším centrům. ÚP vymezuje a zpřesňuje územní systém ekologické stability. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny především stabilizované plochy vodní a vodohospodářské, lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Územním plánem nejsou vymezovány plochy pro kontroverzní záměry a jsou respektovány hodnoty území přírodního charakteru.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem

na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně.

Koridor homogenizace silnice I/38 a silnice II/347 je řešen v souladu se ZÚR a negativně neovlivňuje prostupnost krajiny, rovněž koridor ZVN 400kV je řešen v souladu se ZÚR bez negativního vlivu na prostupnost krajiny.

(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. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP Habry vymezuje koridory homogenizace silnic I/38 a II/347 převzatých ze ZÚR, které obecně vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení příhraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídla, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi. Územním plánem je v rámci ploch a koridorů veřejné infrastruktury podpořen rozvoj technické a dopravní a technické infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Správní území obce Habry je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 18.9.2012 usnesením zastupitelstva 0468/05/2012/ZK.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v ZÚR KrV. Řešené území se nachází v rozvojové ose OS 5 republikového významu, jejíž vymezení bylo zpřesněno aktualizací ZÚR Kr Vysočina - dle tohoto zpřesnění je do osy zahrnuta obec Habry (k.ú. Habry, k.ú. Frýdnava).

Pro osu OS 5 jsou v ZÚR KrV v čl. (14) a (15) stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování. Územní plán Habry je v souladu s těmito zásadami a úkoly.

- rozvoj bydlení je v ÚP soustředován do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy
- rozvoj ekonomických aktivit je v ÚP soustředován do území města Habry
- ÚP respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- ÚP chrání znaky charakteristického krajinného rázu
- ÚP zpřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES (NRBK 77 Chraňbožský les - Údolí Doubravy, RBC 1624 Habry, RBK R01)
- ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro LAPV Štěpánov

ZÚR KrV vymezují v správním území obce Habry tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK01** - silnice I/38 - dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu š. 150 m - koridor ÚP vymezen a zařazen mezi VPS.
- **DK14** - silnice II/347 - dopravní koridor homogenizace silnice II. třídy se nachází v jihozápadní části správního území Habru ve dvou katastrech (konkrétně v k.ú. Zboží a v k.ú. Habry). Dopravní koridor je v ÚP vymezen na šířku 80 m (v zastavěném území zúžen na šířku ochranného pásma silnice II. třídy). Koridor je v ÚP zařazen mezi VPS.
- **E01** - napojení TR Mírovka na stávající vedení ZVN 400 kV Řeporyje - Prosenice - koridor nadmístní energetické technické infrastruktury je vymezen na jižní hranici k.ú. Habry. Jeho vymezení je koordinováno s ÚPD navazujících obcí. Koridor technické infrastruktury je zpřesněn v šíři cca 300 m s dílčím rozšířením při napojení na stávající ZVN 400 kV. Koridor je v ÚP zařazen mezi VPS.
- **R01** - ropovod Radostín - Golčův Jeníkov - hranice kraje - koridor v ÚP vymezen v šíři 600m (dle ZÚR), jehož průběh je korigován zastavěným územím města. Koridor je v ÚP zařazen mezi VPS.
- **NRBK 77** - Chraňbožský les - Údolí Doubravy - NRBK ÚP vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPO.
- **RBC 1624** - Habry - RBC ÚP vymezeno, zpřesněno a zařazeno mezi VPO.

- **RBK - R01 - RBK ÚP** vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPO.

ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb event. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy.

- **LAPV Štěpánov** - územní rezerva pro lokalitu akumulace povrchových vod (LAPV) Štěpánov na vodním toku Sázavka je vymezena v ÚP Habry v souladu s aktualizovanými ZÚR. Územní rezerva je v ZÚR vymezena za účelem budoucí protipovodňové ochrany, pokrytí budoucích požadavků na odběry a zabezpečení budoucího ekologického průtoku toku Sázavky. ÚP je zabezpečena ochrana území a jeho nezastavitelnost.

Jiné plochy či koridory nadmístního významu aktualizované ZÚR KrV v řešeném území nevymezují.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Habry zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko (podstatná část k.ú. Zboží) a do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko (zbylá část správního území obce Habry).

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:

- 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

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB017 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.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko 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.

ÚP Habry je zpracován v souladu se zásadami v ZÚR KrV stanovenými pro jednotlivé oblasti krajinného rázu. Koncepce rozvoje ÚP Habry je zaměřena na:

- podporu kvalitativní stránky života v obci;
- optimální členění funkcí urbanizovaného území, urbanistická celistvost zástavby v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit;
- zachování původní struktury, zachování a rozvoj stávajících urbanistických, historických a urbanistických hodnot;
- zohlednění současných předpokladů rozvoje funkčních složek - ochrana a rozvoj bydlení, nabídka ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit;
- respektování krajinného rázu a hodnot okolní krajiny, vymezení prvků SES a interakčních prvků;

ÚP Habry:

- vytváří předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj města, včetně podmínek pro rozvoj nadmístních záležitostí;
- zajišťuje bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. eliminace střetů klidových a rušivých funkcí);
- chrání a rozvíjí stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, stavební dominanty apod.);

- chrání přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytváří podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů a dalších prvků s územní ochranou (registrovaný významný krajinný prvek, významné krajinné prvky dané ze zákona, památné stromy, resp. březová alej, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:
- jsou chráněny prvky systému ekologické stability - biocentra a biokoridory (RBC, NRBK, RBK, LBC, LBK) a důležité interakční prvky;
- je chráněna prostupnost krajiny - respektování stávající cestní sítě v krajině, zlepšení propojení zástavby s přírodním zázemím;
- jsou chráněny významné prvky sídelní zeleně (alej na hrázi Haberského rybníka, vzrostlé stromy v okolí kostela a na náměstí v Habrech, vzrostlá zeleň v zámeckém parku ve Zboží apod.);
- je chráněn celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu a os důležitých pohledů v krajině - tj. pohledů a průhledů do volné krajiny;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství a přírodně-rekreačního potenciálu města jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;

Severovýchodní část katastrálních území Lubno a Zboží je zařazena mezi krajiny zemědělské intenzivní, zbylá část katastrálních území Lubno a Zboží je zařazena mezi krajiny lesozemědělské harmonické, katastrální území Habry a Frýdnava jsou zařazeny do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Habry je v souladu s hlavním cílovým využitím krajin, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tyto typy krajin. V urbanizovaném území je kladen důraz zejména na obytnou složku a zkvalitňování životních podmínek obyvatel, v řešení krajiny je kladen důraz na vymezení nejčennějších složek krajiny jako významných hodnot území a zachování krajinného rázu.

ÚP Habry:

- dbá na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- zvyšuje pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad a trvalých travních porostů
- zvyšuje prostupnost krajiny
- zvyšuje pestrost krajiny obnovováním alejí a rozptýlené zeleně
- zachovává v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- zachovává harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny

Z ostatních závazných částí ZÚR KrV nevyplývají žádné specifické požadavky.

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

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

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

Z výše uvedených skutečností vyplývá potřeba provést změnu ÚP Habry, která bude řešit prodloužení lhůty pro zpracování územní studie pro plochy ZS1 a ZS2.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Habry:

- Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č. 2 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Nejsou požadavky.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nejsou požadavky.

Z širších územních vztahů

Nejsou požadavky.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP

Nejsou požadavky.

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č. 2 ÚP zásadně měněna.

Požadavky na rozvoj území obce:

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Nejsou požadavky.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou požadavky.

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Další požadavky

Změnou č. 2 bude provedeno prodloužení lhůty pro zpracování územní studie pro zastavitelné plochy ZS1 a ZS3.

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

Nejsou požadavky.

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

Nejsou požadavky.

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

Nejsou požadavky.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou požadavky.

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

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Obsah změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	2x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré. Právní stav bude pořizovateli předán i v elektronické formě.

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

Znění pokynů pro zpracování návrhu změny nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

V návaznosti na § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. je třeba, aby se projektant při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění změny územního plánu popsal, jak byly v řešení změny územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

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

Neuplatňují se požadavky na zpracování variant řešení.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nepodává se návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Habry za uplynulé období 06/2011 - 03/2015 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, 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 Habry mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu

vyplývající ze zvláštních 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 mohou uplatnit 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.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Havlíčkův Brod a obecního úřadu Habry. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Habry bude zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Habry, zpráva o uplatňování ÚP. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Habry - www.muhb.cz - praktické informace, územní plány, Habry.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Habry k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Habry byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Habry usnesením č. ze dne 2015.

místostarosta obce

otisk úředního razítka

starosta obce