

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 PELHŘIMOV

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
OV/415/2015-3

VYŘIZUJE/TELEFON
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV
18.května 2015

N Á V R H Z P R Á V Y

o uplatňování Územního plánu P U T I M O V

Návrh Zprávy zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **05/2011 - 05/2015**.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Putimov ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) 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;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Putimov byl schválen Zastupitelstvem obce Putimov dne 24. 6. 2011 pod č.j.: 1/2011 (datum nabytí účinnosti 14. 7. 2011).

ÚP Putimov zahrnuje pouze vlastní obec Putimov (nemá místní části), tj. 1 katastrální území – Putimov, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Putimov).

Projektantem územního plánu Putimov je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7, IČ: 16125706, č. autorizace: ČKA 00 401.

ÚP Putimov je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz – GIS a územní plány – ÚP ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Putimov).

Obec Putimov je samostatná obec s vlastní samosprávou bez místních částí. Obec leží východně od města Pelhřimova – vzdálenost od města Pelhřimov je cca 5 km, od krajského města Jihlava je vzdálena cca 30 km. Severně nad obcí u silnice směrem na Olešnou leží zemědělský areál.

Do obce vede silnice III.třídy (III/1333) Pelhřimov – Nový Rychnov, která prochází přes celé katastrální území a obec. Na tuto silnici je na východní části k. ú. napojena silnicí II/1334 vedoucí do Proseče pod Křemešníkem. Z obce je rovněž možný příjezd k silnici II/602 severním směrem přes Řemenov, Chválov do Olešné. Dominantním prvkem v obci je budova bývalé školy a náves se zachovalým půdorysem původní zástavby – okrouhlice s návesním rybníkem. Obec je snadno dopravně přístupná, má vlastní obecní vodovod a obec je plynofikována.

Územní plán Putimov byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo obce Putimov na svém **26. veřejném zasedání** dne **21. 11. 2008** projednalo a schválilo k dalšímu zpracování Územní plán Putimov (katastrální území Putimov). Dne 26. 5. 2009 požádala Obec Putimov, IČ: 00515965, Putimov 65, 393 01 Pelhřimov Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Solní 1814, Pelhřimov o pořízení územního plánu;
- Územní plán Putimov byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území;
- Dotčený orgán (Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP) ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání ÚP Putimov **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti. Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí;
- Zastupitelstvo obce Putimov ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Putimov;
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Putimov bylo vydáno dne 10. 2. 2011;
- Veřejné projednání návrhu ÚP a odborným výkladem projektanta proběhlo dne 8. 4. 2011 v obci Putimov;
- ÚP Putimov byl vydán Zastupitelstvem obce Putimov dne 24. 6. 2011;

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č. 501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1, s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Putimov za období 05/2011 - 05/2015, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek bude upravena a přijat závěr k dalšímu řešení.**

Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Putimov ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Putimov **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Putimov. Obec Putimov nepožizuje v současné době (ani v minulosti nepožizovala) žádnou změnu ÚP Putimov.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení uplatňování ÚP Putimov:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Putimov v období **05/2011 - 05/2015** naplňován takto:

Obec Putimov je svou polohou a dostupností poměrně ideálním územím pro bytovou výstavbu (malá vzdálenost do města Pelhřimova, vybudovaná poměrně dobrá základní infrastruktura – plynofikace, vodovod a základní občanská vybavenost, v obci je rovněž dobrá nabídka pracovních příležitostí – zemědělská prvovýroba a některé soukromé subjekty, za jinými druhy pracovních činností je nutná dojíždka do Pelhřimova příp. Jihlavy – vše dobře dostupné). Za kladné lze považovat klidné a čisté prostředí. Od vydání ÚP byly v obci postaveny tři nové rodinné domy, v řešení je rovněž stávající zemědělský areál, probíhá ZTV na zastavitelných plochách v severní části obce. Pozitivní je rovněž skutečnost, že probíhá soustavná údržba stávajícího stavebního fondu (rodinných domů, hospodářských usedlostí) ať k trvalému bydlení, podnikání nebo rekreaci a obnova stávající infrastruktury (v oblasti rozvodů elektro). Přitažlivost území obce spočívá hlavně v přírodních hodnotách a možné turistice spojené s každodenní nebo krátkodobou rekreací.

ÚP Putimov vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje celé obce. V ÚP Putimov jsou navrženy přiměřeně plochy veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán Putimov prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Navržené zastavitelné plochy jsou v ÚP Putimov situovány vždy mimo zastavěné území, převážně v přímé návaznosti na zastavěné území sídla.

ÚP svým řešením čelí snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter a obraz sídel na území obce v krajině.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Putimov řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Putimov vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (BV, BH);
- plochy s funkčním využitím rekreace (RH);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VZ);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI);

V ÚP Putimov se vymezuje celkem 33 **zastavitelných ploch**, které zahrnují všechny hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, technickou a dopravní infrastrukturu a sídelní zeleň.

ÚP Putimov vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- 8 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské (Z01 – Z08 v I.etapě);
- 2 plochy s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské (Z09 – Z10 ve II.etapě);
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OV) – veřejná infrastruktura (Z11);
- 2 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sportovní zařízení (Z12 – Z13);
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – inženýrské sítě (Z14);

- 3 plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VD, VZ) – 2 plochy VZ výroba zemědělská Z15 a Z16, jedna plocha VD – výroba drobná Z17);
- 5 ploch s funkčním využitím veřejná prostranství (PV) v I. etapě a 1 plocha ve II. etapě;
- 9 ploch s funkčním využitím zeleň – ZV zeleň veřejná, ZO zeleň ochranná, ZS zeleň - zahrady;

ÚP Putimov vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**: navržené plochy změn v krajině jsou situovány vždy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Plochy změn v krajině zahrnují také navržené plochy nové dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Územní plán Putimov obsahuje jedenáct ploch změn v krajině (K01 až K11), z nichž deset se týká ploch krajinné zeleně, ÚSES, revitalizace vodních toků nebo návrhu nových vodních ploch a jedna je navržena za účelem zlepšení rozhledových poměrů na silnici.

Navržené **plochy přestaveb** jsou situovány vždy v zastavěném území. Vyskytují se buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

Územní plán Putimov obsahuje **tři plochy přestaveb – P01, P02 a P03** – všechny plochy jsou vymezeny za účelem umožnění rozvoje bydlení v prolukách zástavby stávající zástavby.

ÚP Putimov **vymezuje na území obce plochy II. etapy** – jedná se o 4 plochy Z09 a Z10 – plochy bydlení BV, Z23 – plochy veřejných prostranství PV – místní komunikace, Z29 plocha zeleně ZO – zeleň ochranná .

ÚP Putimov **nevymezuje plochy územní rezerv.**

V ÚP Putimov se **vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studii.**

Prověření změn využití územní studii se vztahuje na celek obsahující polovinu plochy Z01 a dále celé plochy Z02, Z03, Z09, Z10, Z11, Z18, Z23, Z29. Ostatní zastavitelné plochy nejsou tak velkého rozsahu, že by prověření změn jejich využití vyžadovalo. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavitelné území a jejich předpokládaná parcelace je navrženým uspořádáním ploch do jisté míry jasně předurčena. Navržené zastavitelné plochy, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studii (polovina plochy Z01 a dále celé plochy Z02, Z03, Z09, Z10, Z11, Z18, Z23, Z29) jsou jako celek svou rozlohou poměrně velké území, které je zároveň pohledově exponované při příjezdu do obce od severu. Zástavba na těchto plochách se může výrazně uplatňovat v panorámatu sídla. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání celého území a poté i jednotlivých staveb věnována odpovídající pozornost. Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad v územních studiích musí být nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. **Územní studie již byla pořízena – Zastupitelstvo obce Putimov ji vzalo na vědomí dne 27. 9. 2013 a dne 25. 10. 2013 byla ÚS Putimov vložena do evidence.**

ÚP Putimov **nevymezuje** na území obce **plochy změn**, kde je **pořízení a vydání regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Putimov vydán:

ÚP Putimov byl vydán Zastupitelstvem obce Putimov dne 24. 6. 2011 pod č. j.: 1/2011 (datum nabytí účinnosti 14. 7. 2011). tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Do dnešní doby nebyly provedeny a neprobíhají žádné změny ÚP Putimov.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Putimov platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009. V současné době je platná 1. Aktualizace PÚR - dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Putimov s 1. Aktualizací PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Putimov byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Soulad ÚP Putimov se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

V průběhu platnosti ÚP Putimov **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Putimov vydán.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Putimov obsahuje v textové části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (je zpracována v podrobnosti, který náleží regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí, členění území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití neodpovídá požadavkům vyhlášky, apod.) – v rámci případné změny ÚP bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

ÚP Putimov obsahuje v grafické části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (např. není přípustné, aby zejména výroková část obsahovala části řešení mimo vlastní území obce) – v rámci případné změny ÚP bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Putimov od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **05/2011 - 05/2015**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi obce Putimov jsou:

- Město Pelhřimov (k. ú. Pelhřimov, Skryšov u Pelhřimova, Nemojov) – má platný ÚP Pelhřimov z roku 2011;
- Obec Pavlov (k. ú. Pavlov u Rynárce) – má platný ÚP Pavlov z roku 2009;
- Obec Proseč pod Křemešníkem (k. ú. Proseč pod Křemešníkem) – platný územní plán obce z roku 2002 (řeší území obce);
- Obec Olešná (k. ú. Řemenov) – platný územní plán obce z roku 1998 (řeší území obce Olešná, pro místní část Řemenov je pouze urbanistická studie);

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena.

Při prověření návaznosti úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- není dodržena návaznost na území sousední k. ú. Skryšov u Pelhřimova – lokální biokoridor nenavazuje – v současné době probíhá projednávání změny č. 1 ÚP Pelhřimov a tato chybějící část je součástí změny č. 1 ÚP Pelhřimov;

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) bylo určení problémů k řešení do ÚP Putimov následující:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Žádné závady nebyly nalezeny

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Žádné střety nebyly nalezeny

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vyplývají do ÚP Putimov tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Nebyly nalezeny

Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

nPZosLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa – nejedná se o přímé zasahování do lesních pozemků, ale u dvou lokalit zasahují plochy změn do ochranného pásma lesa, žádné plochy v ÚP Putimov nezasahují do lesních pozemků;

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany – v ÚP je plánovaný zábor na uvedených třídách BPEJ 4,79 ha z celkového záboru 22,97 ha (tj. cca 21 %) – zábor řádně odůvodněn a odsouhlasen;

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy – jedná se jednu plochu v obci (nepatrné velikosti);

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu Putimov.

V rámci případné změny ÚP Putimov budou zapracovány a upřesněny tyto jevy ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- migračně významné území (východní část k.ú.);
- území s archeologickými nálezy;
- ochranné pásmo vodních zdrojů;

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 resp. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Území obce Putimov neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Pro území obce Putimov dále vyplývají z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(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:

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místních částí, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.

Územní plán Putimov se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury sídla Putimov, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

Územní plán Putimov neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách a na plochách přestaveb musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla Putimov a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla.

Návrh územního plánu Putimov respektuje a zachovává stávající plochy výroby – jedná se stávající areály zemědělské výroby, které jsou určeny pro zemědělskou výrobu (areál v obci je navržen na rozšíření) a jednak pro výrobu a skladování navrženy nová plocha změn pro alespoň částečné zajištění zaměstnanosti v sídle. V rámci zastavěného území a ploch změn pro bydlení je umožněno rozvíjet různé formy služeb a drobné výroby.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

ÚP Putimov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Putimov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR. Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto jsou ovšem úměrné demografii obce, je chráněn ZPF i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla Putimov v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika rozlohou menších lokalit po obvodu současně zastavěného území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra;

(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:

ÚP Putimov je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

V řešeném území byl jeden opuštěný areál – jednalo se o zemědělský areál severně nad obcí, který byl dlouhodobě jako celek neužívaný a značně špatném stavebním stavu. V rámci ÚP je navržena stabilizovaná plocha výroby a skladování VZ (takto byl objekt i dříve užíván). V současné době v areálu probíhají stavební úpravy na jeho další zemědělské užívání (posklizňová linka).

ÚP Putimov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR a řeší její využití.

(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 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.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální a regionální), navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat. V navržených zastavitelných plochách je nezbytné na hodnotný systém zeleně navazovat, vymezovat jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch.

V řešeném území není lokalita soustavy ani ptačí oblast, z jiných chráněných území se v řešeném k. ú. nachází registrovaný významný krajinný prvek „Na Nivách u Putimova“ – tento je respektovaný bez narušené nějakou plochou;.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení a zemědělská výroba při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních. Ostatní funkce doplňují tyto základní složky a nesmí být s nimi v rozporu a jsou návrhem ÚP Putimov respektovány.

ÚP Putimov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Přes část řešené území neprochází dálkový migrační koridor.. Součástí řešeného území je migračně významné území – toto je umístěno mimo obec a pokrývá východní část k. ú. zcela mimo obec pouze jako volná krajina. Rovněž zde nejsou překážky, které by bránily fungování tohoto území.

ÚP Putimov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. 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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území obce se svým okolím patří dlouhodobě k vyhledávaným místům rekreace – buď pro krátkodobou turistiku (stávající vodní toky a vodní plochy, příroda jako celek s návazností na nedalekou lokalitu Křemešník) příp. stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku, poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obec. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod. Přes území obce jsou vedeny turistické trasy a cyklotrasy - ÚP všechny respektuje.

ÚP Putimov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

Obec a celé její správní území je položena mimo frekventované dopravní tahy. Poměrně dobrou dopravní dostupnost obce zajišťuje ale napojení silnice III. třídy z Pelhřimova procházející středem obce (původní ÚPD navrhovala obchvat této silnice severně nad obcí, tento záměr byl z ÚP vypuštěn z důvodu blokace území pro další rozvoj ploch bydlení a dále pak pro jeho nemožnost tento obchvat realizovat), severně cca 5 km je trasa silnice II/602 s dobrým komunikačním napojením z obce Putimov.

Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině. Místní komunikace propojují obec s okolními sousedními obcemi.

Návrh řešení územního plánu obce Putimov nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Navrhuje postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Součástí koncepce je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.

Jiná doprava v obci není řešena.

ÚP Putimov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navrženy trvalé zatravnění na svažitých pozemcích podél vodotečí a na pozemcích nad sídly v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.

ÚP Putimov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

V ÚP Putimov je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci je navržena plocha pro budoucí ČOV.

Návrh řešení ÚP Putimov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (rovněž v souladu s původní politikou územního rozvoje schválenou Vládou ČR dne 17. 5. 2006) a rovněž s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

Návrh zadání ÚP Putimov se začal projednávat v červenci 2009 a v srpnu 2009 bylo schváleno zadání v zastupitelstvu obce - v této době byly ZÚR Kraje Vysočina schválené, údaje do návrhu zadání byly přebírány z tohoto dokumentu.

Správní území obce Putimov (katastrální území Putimov) je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk 2, řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu.

Rozvojová oblast OBk 2 je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (katastrální území) ve správním obvodu ORP Pelhřimov - Krasíkovice (Krasíkovice), Olešná (Chválov u Pelhřimova, Olešná u Pelhřimova, Řemenov), Pavlov (Pavlov u Rynárce), Pelhřimov (Myslotín, Pelhřimov, Radětín, Skrýšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov), Putimov (Putimov), Rynárec (Rynárec), Vokov (Vokov u Rynárce).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

body a), b), c) se netýkají správního území obce Putimov;

d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ÚP Putimov respektuje tyto zásady ZÚR – je navržen systém ÚSES, není narušen systém regionálního ÚSES, je navržena prostupnost krajiny, ve volné krajině nejsou navrženy žádné plochy změn - je zamezen vznik samot, rekreačních lokalit (chatových oblastí). Krajinný plán zajišťuje předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území ÚP zvyšuje podíl trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území navrhujeme obnovu polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně.

V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrálních částech sídla. Zastavěná území budou i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) netýká se ÚP Putimov;

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

ÚP Putimov vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

ÚP Putimov koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Konkrétně jsou v územním plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

V ÚP Putimov jsou přiměřeně velikosti a významu sídla navrženy plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán Putimov prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Rozsah nově navržených rozvojových veřejných prostranství (veřejná prostranství mimo místní komunikace, veřejná zeleně) je navržen přiměřeně a s ohledem na rozsah nových zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení.

ÚP Putimov chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika rozlohou menších lokalit po obvodu současně zastavěného území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji menších kompaktních sídel v krajině, soustředěných vždy okolo historického jádra.

Cílem krajinného plánu je pak zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

c) netýká se ÚP Putimov;

d) netýká se ÚP Putimov;

Ve správním území obce Putimov se nenachází žádné plochy nadmístního významu ani koridory nadmístního významu.

Ve správním území obce Putimov nejsou ze ZÚR Kraje Vysočina žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 10. 2. 2011 pod čj. KUJI 746/2011 bylo konstatováno:

V předloženém návrhu ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy - návaznost na sousední obce - jedná se především o vazby řešení ÚSES.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR 2008) nemáme připomínky. PÚR 2008 neuplatňuje v daném území žádné požadavky k řešení.

Území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu Obk 2 stanovené v ZÚR. Zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto rozvojovou oblast stanoveny, jsou v návrhu ÚP respektovány. Návrh ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování v ZÚR pro tuto obec.

V Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) je území obce zařazeno do krajiny s vyšší mírou urbanizace. Návrh ÚP není zpracován v rozporu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tento typ krajiny.

Na základě předložených podkladů, které pořizovatel vypracoval v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 500/2006 Sb., nadřízený správní orgán konstatuje, že v návrhu územního plánu Putimov je zajištěna koordinace na sousední obce a je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou dne 20. 7 2009 usnesením vlády ČR.

V textové části ÚP Putimov není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(01) pomoci nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP Putimov řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování přírodní retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

ÚP podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce ÚP Putimov, respektuje specifické zásady pro vymezené oblasti krajinného rázu, plochy přírodní v nezastavěném území, které mohou sloužit jako protierozní opatření.

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.

Hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.
 - g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou.
- Území obce Putimov neleží na žádné rozvojové krajské ose, urbanistická koncepce ÚP Putimov plně respektuje výše uvedené podmínky. Zastavěné území obce umožňuje zástavbu, jsou navrženy nové plochy zeleně a technické infrastruktury pro ČOV v obci a v místní části.*

Celé řešené území obce Putimov (celé k. ú. Putimov) spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

ZUR stanovují pro oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (OB005) specifickou zásadu platnou pro výše uvedené k.ú.:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

ÚP Putimov respektuje uvedené zásady, krajinu respektuje – nejsou v ní žádné plochy změn, ÚP neřeší umísťování vysokých staveb ani technické vybavenosti.

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina v k. ú. Putimov typ krajiny:

s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující propustnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

ÚP Putimov nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny pro běžné zemědělské hospodářství z hlediska ochrany ZPF – zábor byl řádně odůvodněn hlavně na vysoce chráněných půdách (okolí obce je většinou na vysoce chráněných půdách). Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně, přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Stávající areály jsou plně využívány, bylo navrženo jejich možné rozšíření.

Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Putimov narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.

Textová část ÚP Putimov ani odůvodnění ÚP Putimov neobsahují soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska priorit, krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.

ÚP Putimov je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, ve znění 1. aktualizace ovšem neobsahuje v textové části některé údaje (viz uvedené výše) včetně specifických zásad pro činnost a rozhodování v těchto územích.

Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Putimov.

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

ÚP Putimov vymezuje na území obce plochy II. etapy.

ÚP Putimov nevymezuje plochy územní rezerv.

ÚP Putimov vymezuje na území obce plochy změn s podmínkou prověření územní studií.

ÚP Putimov nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

V ÚP Putimov se vymezuje celkem 33 **zastavitelných ploch**, které zahrnují všechny hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, technickou a dopravní infrastrukturu a sídelní zeleň.

ÚP Putimov vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- 8 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské (Z01 – Z08 v I.etapě);
- 2 plochy s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské (Z09 – Z10 ve II.etapě);
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OV) – veřejná infrastruktura (Z11);
- 2 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sportovní zařízení (Z12 – Z13);
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – inženýrské sítě (Z14);
- 3 plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VD, VZ) – 2 plochy VZ výroba zemědělská Z15 a Z16, jedna plocha VD – výroba drobná Z17);
- 5 ploch s funkčním využitím veřejná prostranství (PV) v I. etapě a 1 plocha ve II. etapě;
- 9 ploch s funkčním využitím zeleň – ZV zeleň veřejná, ZO zeleň ochranná, ZS zeleň - zahrady;

ÚP Putimov vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**: navržené plochy změn v krajině jsou situovány vždy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Plochy změn v krajině zahrnují také navržené plochy nové dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Územní plán Putimov obsahuje jedenáct ploch změn v krajině (K01 až K11), z nichž deset se týká ploch krajinné zeleně, ÚSES, revitalizace vodních toků nebo návrhu nových vodních ploch a jedna je navržena za účelem zlepšení rozhledových poměrů na silnici.

Navržené **plochy přestaveb** jsou situovány vždy v zastavěném území. Vyskytují se buď v prolukách současně zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

Územní plán Putimov obsahuje **tři plochy přestaveb – P01, P02 a P03** – všechny plochy jsou vymezeny za účelem umožnění rozvoje bydlení v prolukách zástavby stávající zástavby.

ÚP Putimov **vymezuje na území obce plochy II. etapy** – jedná se o 4 plochy Z09 a Z10 – plochy bydlení BV, Z23 – plochy veřejných prostranství PV – místní komunikace, Z29 plocha zeleně ZO – zeleň ochranná .

ÚP Putimov **nevymezuje plochy územní rezerv.**

V ÚP Putimov se **vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

Prověření změn využití územní studií se vztahuje na celek obsahující polovinu plochy Z01 a dále celé plochy Z02, Z03, Z09, Z10, Z11, Z18, Z23, Z29. Ostatní zastavitelné plochy nejsou tak velkého rozsahu, že by prověření změn jejich využití vyžadovalo. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavitelné území a jejich předpokládaná parcelace je navrženým uspořádáním ploch do jisté míry jasně předurčena. Navržené zastavitelné plochy, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií (polovina plochy Z01 a dále celé plochy Z02, Z03, Z09, Z10, Z11, Z18, Z23, Z29) jsou jako celek svou rozlohou poměrně velké území, které je zároveň pohledově exponované při příjezdu do obce od severu. Zástavba na těchto plochách se může výrazně uplatňovat v panorámatu sídla. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání celého území a poté i jednotlivých staveb věnována odpovídající pozornost. Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad v územních studiích musí být nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. **Územní studie již byla pořízena – Zastupitelstvo obce Putimov ji vzalo na vědomí dne 27. 9. 2013 a dne 25. 10. 2013 byla ÚS Putimov vložena do evidence.**

ÚP Putimov **nevymezuje** na území obce **plochy změn**, kde je **pořízení a vydání regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Za sledované období bylo ve správním území obce Putimov provedeno (*podklady byly předány MěÚ Pelhřimov odborem výstavby*):

Stavby bydlení v k. ú. Putimov:

- stavba rodinný dům na pozemku stp. 143 plocha BV v zastavěném území;
- stavba rodinný dům na pozemku stp. 184 plocha BV v zastavěném území;
- stavba rodinný dům na pozemku stp. 192 část plochy BV – P01;

Stavby pro výrobu a skladování v k. ú. Putimov:

- posklizňová linka – stávající zemědělský areál v severní části obce;

Stavby technické infrastruktury v k. ú. Putimov:

- ZTV pro rodinné domy – plocha bydlení Z02 (dle ÚS);
- nová kabelová vedení spol. E.on;

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **05/2011 - 05/2015 došlo** v obci Putimov k výstavbě 3 rodinných domů (pro rozvoj obce pozitivní konstatování).

Dle ÚP Putimov I. etapa

Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Plocha bydlení venkovské Z01 – BV	0,71	0	0,71
Plocha bydlení venkovské Z02 – BV	0,98	0	0,98
Plocha bydlení venkovské Z03 – BV	0,97	0	0,97
Plocha bydlení venkovské Z04 – BV	0,22	0	0,22
Plocha bydlení venkovské Z05 – BV	0,47	0	0,47
Plocha bydlení venkovské Z06 – BV	0,85	0	0,85
Plocha bydlení venkovské Z07 – BV	0,44	0	0,44
Plocha bydlení venkovské Z08 – BV	0,63	0	0,63
Plocha občanské vybavení Z11 – OV	0,29	0	0,29
Plocha občanské vybavení Z12 – OS	0,94	0	0,94
Plocha občanské vybavení Z13 – OS	1,79	0	1,79
Plocha technické infrastruktury Z14–TI	0,18	0	0,18
Plocha výroby a skladování Z15 - VZ	0,16	0	0,16
Plocha výroby a skladování Z16 - VZ	0,68	0	0,68
Plocha výroby a skladování Z17 - VD	2,64	0	2,64
CELKEM	11,95	0	11,95

Do uvedeného výčtu ploch nejsou započítány plochy veřejných prostranství, plochy v krajině - plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň a vodní plochy a plochy zeleně, plocha vodní a vodohospodářské.

Zastavitelné plochy (plochy změn) dle ÚP Putimov (I. etapa):

- celková kapacita zastavitelných ploch dle ÚP: 11,9500 ha

- ze zastavitelných ploch dle ÚP zastavěno: 0,0000 ha

Dle ÚP Putimov I. etapa zbývá k zastavění: 11,9500 ha

Dle ÚP Putimov II. etapa

Plocha bydlení venkovské Z09 – BV – II. etapa	0,83	0	0,83
Plocha bydlení venkovské Z10 – BV – II. etapa	0,40	0	0,40

Dle ÚP Putimov – plochy BV II. etapa zbývá k zastavění: 1,2300 ha.

Dle ÚP Putimov plochy přestavby

Plocha bydlení venkovské P01 – BV	0,25	0,12	0,13
Plocha bydlení venkovské P02 – BV	0,19	0	0,19
Plocha bydlení venkovské P03 – BV	0,20	0	0,20

Dle ÚP Putimov – plochy přestavby zbývá k zastavění: 0,5200 ha.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci výstavba na plochách bydlení – plochy změn téměř neprobíhá, byly sice postaveny tři rodinné domy – z toho dva na stabilizované ploše BV v zastavěném území a jeden na přestavbou ploše, na plochách výroby výstavba zatím neprobíhá. V obci je dle ÚP a výše uvedené tabulky dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), ploch výroby, technického a občanského vybavení. Rovněž plochy stabilizované (bydlení, výroby a skladování) v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území obce Putimov. Za vysoce pozitivní lze považovat nové využití stávajícího nefunkčního areálu zemědělské výroby pro nové zemědělské využití.

Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou změnu ÚP Putimov rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Putimov nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Putimov, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Putimov neprojednává.**

f) 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)

Ve správním území obce Putimov se **nenachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000. Ve správním území obce Putimov se **nenachází** žádná ptačí oblast.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu – změna ÚP Putimov se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Putimov **neprojednává.**

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Putimov – změna ÚP Putimov se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Putimov **neprojednává.**

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Putimov **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci návrhu Zprávy uplatňování územního plánu Putimov **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Putimov za uplynulé období **05/2011 - 05/2015** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

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

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty **do 30 dnů** po obdržení návrhu Zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Putimov upraven a předložen Zastupitelstvu obce Putimov ke schválení.

Další údaje zprávy

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Putimov s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.