

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍSEK

ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ
BŘEZEN 2011 - DUBEN 2015

Údaje o schválení zprávy

Zastupitelstvo obce Lísek schválilo zprávu o uplatňování územního plánu Lísek

usnesením č. dne2015

Josef Zich
Místostarosta

Ing. František Cacek
Starosta

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍSEK:

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Lísek včetně sdělení 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 Lísek vyplývající z územně analytických podkladů ORP Bystřice nad Pernštejnem
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu Lísek 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. 3 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Lísek v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území
- G. Požadavky na zpracování variant řešení změny územního plánu
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Závěr

ÚVOD

Územní plán Lísek (dále jen ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Zastupitelstvem obce byl vydán 31. 3. 2011, účinnost nabyl účinnosti 4. 5. 2011. Byl zpracován pro celé správní území obce, které tvoří katastrální území Lísek (684864), Lhota u Lísku (684856) a Vojtěchov u Lísku (684872) v okr. Žďár nad Sázavou.

Vzhledem k tomu, že byly vzneseny požadavky na změny v území, jsou součástí této zprávy pokyny pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Lísek v rozsahu zadání změny.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lísek bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Bystřice nad Pernštejnem.

Seznam zkratk:

ČOV – Čistírna odpadních vod

NRBK – Nadregionální biokoridor

ORP – Obec s rozšířenou působností

PRVK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

PUPFL – Pozemky určené pro plnění funkce lesa

PÚR – Politika územního rozvoje ČR

RBK – Regionální biokoridor

RBC – Regionální biocentrum

RD – Rodinný dům (domy)

ÚP - Územní plán

ÚSES – Územní systém ekologické stability

ZÚR – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍSEK 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

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP byl pořízen v době účinnosti nového stavebního zákona. Ve sledovaném období došlo k nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), která nabyla účinnosti 23. 10. 2012. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina. Změny v ZÚR na základě této aktualizace je nutné zapracovat do změny územního plánu a územní plán uvést do souladu s platnými zákonnými předpisy. Dokumentaci územního plánu je nutné upravit v souladu s platnou legislativou, jedná se zejména o prověření, případnou úpravu a doplnění stanovených podmínek pro využití ploch. Územní plán neobsahuje podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán Lísek vymezil následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Pořad. číslo, rozloha (ha) – kód plochy	Místopisné určení a účel plochy	Stav využití
a) Lhota u Lísku		
B1. 1,40 – Br	Bydlení – na severním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B2. 0,27 – Br	Bydlení - proluka v severní části zastavěného území	Nezastavěno
B3. 0,59 – Br1	Bydlení - proluka v severní části zastavěného území	Nezastavěno
B4. 0,39 – Br	Bydlení - proluka v severní části zastavěného území	Zastavěna část o výměře 0,20 ha (1 RD)
B5. 0,97 – Br	Bydlení – na severovýchodním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B6. 0,56 – Br	Bydlení – na severovýchodním obvodu zastavěného území	Zastavěno celé o výměře 0,56 (2 RD postavené, 1 RD ve výstavbě)
B7. 0,46 – Br	Bydlení – na východním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B8. 0,14 – Br	Bydlení – na jihovýchodním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B9. 0,33 – Br	Bydlení – na jihovýchodním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B10. 0,38 - Br	Bydlení – na jižním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B11. 0,15 - Br	Bydlení – na jižním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B12. 0,23 - Br	Bydlení – na západním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B13. 0,33 - Br	Bydlení – na západním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B14. 1,23 - Br	Bydlení – na západním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B19. 0,52 - Br	Bydlení - proluka ve střední části zastavěného území	Nezastavěno
B20. 0,08 - Br	Bydlení - proluka ve střední části zastavěného území	Nezastavěno
R1. 0,68 - Rs	Rekreace – rozšíření hřiště na severozápadním obvodu zástavby	Nezastavěno
R2. 0,34 - Rch	Rekreace – rozšíření rekreační oblasti v jihovýchodním cípu katastru	Nezastavěno

V1. 0,70 - Vs	Výroba – na západním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
V2. 0,78 - Ve	Výroba – na severovýchodním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
V3. 0,95 - Ve	Výroba – na severovýchodním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
Zs1. 1,00 - Zs	Zahrady – v prolukách a vnitroblocích zastavěného území	Nezastavěno
Zs2. 1,19 - Zs	Zahrady – v prolukách a vnitroblocích zastavěného území	Nezastavěno
Zs3. 0,69 - Zs	Zahrady – v prolukách a vnitroblocích zastavěného území	Nezastavěno
b) Vojtěchov u Lísku		
B15. 0,15 – Br	Bydlení – na jihovýchodním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B16. 0,15 – Br	Bydlení – na jihovýchodním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
B17. 0,12 – Br	Bydlení – na jihovýchodním obvodu zastavěného území	Nezastavěno
c) Lísek		
B18. 0,18 – Br	Bydlení - na jihovýchodním obvodu zástavby	Nezastavěno
V4. 0,36 - Vs	Výroba - na severovýchodním obvodu zástavby	Využito 0,22 ha

Stav využití navržených zastavitelných ploch je uveden v tabulce (viz výše).

Počet dokončených bytů (U11_1) v obci 2007 – 2013 (ČSÚ 2015):

obec	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Lísek	1	3	0	1	0	0

Počet obyvatel v obci k 1. 1. 2007 – 2013 (ČSÚ) a 2014- 2015 (mv.cz):

obec	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Lísek	368	368	370	370	369	361	366	360

Zastavitelné plochy pro další funkce (rekreace, výroba, zahrady) doposud zastavěné nebyly, ani z části. Nebyly shledány žádné odborné důvody tyto vypouštět.

Koncepce veřejné infrastruktury

1.1 Dopravní infrastruktura

Silniční síť a síť místních a účelových komunikací na území obce je stabilizována. V platném ÚP je navrženo vybudování několika místních komunikací, zejména těch, obsluhujících zastavitelné plochy. Navržené místní komunikace zakreslené v ÚP nelze považovat za zrealizované, tj. zakreslit je jako stávající, protože stavební rozvoj probíhal podél stávajících komunikací.

1.2 Koncepce zásobování vodou

Veřejné zásobení vodou je zajištěno pouze v místní části Lhota prostřednictvím samostatného vodovodu. Vododjem je dostatečně kapacitní, případné posílení vodního zdroje platný ÚP umožňuje. Územní plán navrhuje rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch. Z ní byly zrealizovány pouze dílčí části zásobující zastavitelné plochy, na kterých došlo k realizaci zástavby. Realizace veřejného vodovodu zásobující místní části Vojtěchov, (malý) Lísek a další izolované objekty nebyla ÚP navržena a ani se dále nepředpokládá. Koncepci navrženou územním plánem lze

označit jako vyhovující a stále aktuální, nicméně vzhledem k realizaci v zastavitelných plochách je třeba přehodnotit i související technickou infrastrukturu. Popsané řešení je v souladu s PRVK.

1.3 Koncepce odkanalizování obce

Místní část Lhota má vybudovanou soustavu dešťové kanalizace, do které jsou zaústěny přepady ze septiků. Pod zastavěným územím se nachází již nevyhovující zařízení pro čištění odpadních vod. Platným územním plánem je navržena realizace nové splaškové kanalizace v této místní části svedené na novou ČOV v místech stávající. Za doby platnosti stávajícího ÚP, byly realizovány pouze dílčí, nevýznamné kanalizační stavby. Hotel Skalský dvůr má vlastní čističku odpadních vod. Realizace kanalizace likvidující splaškové vody v místních částech Vojtěchov, (malý) Lísek a další izolované objekty nebyla ÚP navržena a ani se dále nepředpokládá. Koncepci navrženou územním plánem lze označit jako vyhovující a stále aktuální, nicméně vzhledem k realizaci v zastavitelných plochách je třeba přehodnotit i související technickou infrastrukturu. Popsané řešení je v souladu s PRVK.

1.4 Koncepce zásobování elektrickou energií, spoje

Platný územní plán navrhuje realizaci celkem 5 trafostanic s přípojkami, všechny v místní části Lhota. Dvě z nich pro navržené výrobní plochy a tři pro zastavitelné plochy bydlení, nic z uvedeného nebylo doposud realizováno. Koncepci navrženou územním plánem lze označit jako vyhovující a stále aktuální, nicméně vzhledem k realizaci v zastavitelných plochách je třeba přehodnotit i související technickou infrastrukturu

Zřízení spojů jsou stabilizována, nejsou požadavky na nové plochy z tohoto titulu.

1.5 Koncepce zásobování plynem

Plynifikována je pouze místní část Lhota. Platný územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení a prodloužení distribuční sítě do zastavitelných ploch. Koncepci navrženou územním plánem lze označit jako vyhovující a stále aktuální, nicméně vzhledem k realizaci v zastavitelných plochách je třeba přehodnotit i související distribuční sítě technické infrastruktury.

Realizace plynovodu zásobující místní část Vojtěchov, (malý) Lísek a další izolované objekty nebyla ÚP navržena a ani se dále nepředpokládá.

Zřízení spojů jsou stabilizována, nejsou požadavky na nové plochy z tohoto titulu.

1.6 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení a plochy občanské vybavenosti v obci jsou stabilizovány. ÚP žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro tuto funkci nenavrhuje, ani v současné době nejsou požadovány.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP) ORP BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM

Územně analytické podklady pro správní území Bystřice nad Pernštejnem byly aktualizovány v srpnu 2014.

VYHODNOCENÍ STAVU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK JEDNOTLIVÝCH OBCÍ SO ORP BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM PODLE PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO OZVOJE ÚZEMÍ

Lísek - obec zařazena do kategorie 2a s vyhovujícím environmentálním pilířem a pilířem sociální soudržnosti a nevyhovujícím pilířem hospodářským. Obec s průměrným koeficientem ekologické stability v rámci ORP. Na katastru obce převažují lesy, drobná mozaika. Větší lesní komplexy navazují na západním okraji katastru. Obec vykazuje ve srovnání let 2006 a 2009 pokles registrované nezaměstnanosti. Velmi příznivá je věková skladba obyvatelstva, věkový index má velmi nízkou hodnotu v rámci dané ORP (nárůst počtu obyvatelstva. Funkce obce je obsluhovaná, leží mimo hlavní dopravní tahy, nemá dostatečnou občanskou vybavenost.

Okruhy problémů k řešení vyplývající z ÚAP

Typ problému	Kód	Vymezený problém	Význam	Zdroj	Řešeno v platném ÚP
Dopravní infrastruktura	D2	Zpracovat homogenizaci silnice	Nadmístní	V ZÚR nenalezeno	NE
Dopravní infrastruktura	D4	Chybějící chodníky podél hlavních komunikací	Místní	SWOT	ANO
Technická infrastruktura	T1	Chybějící kanalizace a ČOV v m.č. Lísek, Vojtěchov a Lhota u Lísku	Místní	SWOT	ANO
Technická infrastruktura	T2	Chybějící vodovod	Místní	SWOT	ANO
Využití území / urbanismus	U2	Rozvojové plochy pro bydlení ve střetu se ZPF	Místní	SWOT	NE
Využití území / urbanismus	U4	Rozvojová plocha ve střetu se záplavovým územím	Místní	SWOT	ANO
Využití území / urbanismus	U5	Nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny	místní	SWOT	ANO
Využití území / urbanismus	U10	Potenciální zdroj negativních vlivů	místní	SWOT	ANO

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD VYPLÝVAJÍCÍ Z ROZBORŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ZA JEDNOTLIVÉ OBCE DLE ÚAP PRO OBEC LÍSEK

Obecné zásady pro řešení:

- rozvojové plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury
- pro zlepšení prostředí v obci navrhnout úpravu ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně, dětských hřišť a chodníků kolem hlavních dopravních tahů

- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- vytipovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření
- retenční schopnost krajiny posílit vytvořením podmínek pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,...)
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability

Problémy vyjádřené v grafické části:

- respektovat plochy a koridory vymezené pro řešení dopravního záměru homogenizace silnice (záměr v ZÚR nenalezen)
- navrhnout plochy pro pěší podél hlavních komunikací
- řešit problematiku odkanalizování
- řešit problematiku zásobení vodou
- prověřit a stanovit podmínky pro omezení negativních vlivů výroby
- prověřit nutnost rozvojových ploch v této lokalitě a případně navrhnout jiné řešení
- s ohledem na kvalitu ZPF
- řešit problematiku záplavového území místního významu se zastavitelnou plochou
- prověřit nutnost rozvojových ploch v této lokalitě a případně navrhnout jiné řešení
- s ohledem na urbanistickou strukturu obce
- prověřit rozvojové plochy s ohledem na podmínky PP Svratecká hornatina a CHKO Žďárské vrchy

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍSEK S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obecné republikové priority definované v **Politice územního rozvoje** (PÚR) budou při řešení Změny č. 1 územního plánu Lísek (dále jen Změny č. 1) vzaty na zřetel. Území obce není dotčeno předpokládanými rozvojovými záměry PÚR.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina pro sledované území stanovují, vymezují či zpřesňují priority územního plánování, zpřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje Vysočina, vymezují cílové charakteristiky kraje, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stanovují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, vymezují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, vymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje nebo regulačního plánu na žádost podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

ZÚR ve znění aktualizace č. 1 pro sledované území vymezují:

Téma	Požadavky	Vyhodnocení
Uspořádání území kraje	Nejsou	-

(centra osídlení, rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti)		
Plochy a koridory nadmístního významu	Nadmístní prvky ÚSES - RBK 1374 - RBC 1746 Samotín	Jsou součástí územního plánu a jsou příslušným způsobem zpřesněny.
Oblasti se shodným krajinným typem	Krajina lesní, krajina lesozemědělská harmonická a krajina lesozemědělská ostatní Individuální jednotky – oblasti krajinného rázu: - CHKO Žďárské vrchy – totožná s uvedenou CHKO Novoměstsko-Bystřicko – zbývající část území obce	Viz dále
Veřejně prospěšné stavby a opatření	Regionální biokoridory U282 a U283 Regionální biocentrum U042	Uvedené požadavky jsou součástí územního plánu a jsou příslušným způsobem zpřesněny
Územní studie	Nejsou	-

V ZÚR kraje Vysočina byla část území obce zařazena do území s cílovou charakteristikou „krajina lesní“ (zalesněné nevyšší partie území obce kolem vrchu Samotín) kde jsou pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanoveny tato zásady:

- Minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- Lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- Eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových;

Vyhodnocení:

- Nejsou navrženy;
- Nelze v ÚP uplatnit, podrobnost a danou problematiku územní plán neřeší;
- Cestovní ruch je rozvíjen formou agroturistiky v plochách bydlení a v plochách občanského vybavení. Nejsou navrženy žádné plochy ke změně využití určené pro rodinnou rekreaci;
- Respektováno, viz koncepci řešení;
- Respektováno, nejsou navrhovány žádné plochy pro stavby, které by mohly způsobit narušení kompaktního lesního horizontu;

V ZÚR kraje Vysočina byl severovýchodní cíp území obce zařazen do území s cílovou charakteristikou „krajina lesozemědělská harmonická“, kde jsou pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanoveny tato zásady:

- a) Zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) Lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) Chránit luční porosty

Vyhodnocení:

- a) Respektováno;
- b) Nelze v ÚP uplatnit, podrobnost a danou problematiku územní plán neřeší;
- c) Ošetřeno podmínkami ochrany krajinného rázu ;
- d) Respektováno, územním plánem není změněn celkový charakter krajiny;
- e) Cestovní ruch je rozvíjen formou agroturistiky v plochách bydlení a v plochách občanského vybavení. Nejsou navrženy žádné plochy ke změně využití určené pro rodinnou rekreaci;
- f) Trvalé travní porosty jsou chráněny podmínkami pro využití ploch před zorněním;

V ZÚR kraje Vysočina byla zbývající převážná část území obce – část jižní a jihovýchodní - zařazena do území s cílovou charakteristikou „krajina lesozemědělská ostatní“, kde jsou pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanoveny tato zásady:

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

Vyhodnocení:

- a) Respektováno;
- b) Ošetřeno podmínkami ochrany krajinného rázu;
- c) Respektováno, územním plán umožňuje zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod;

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

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku;
- f) typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;

- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Vyhodnocení:

- a) typický reliéf není narušen;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření není narušována;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod. nejsou narušovány.;
- d) historické krajinářské úpravy nebyly na katastru obce identifikovány;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku není měněn;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety nejsou narušovány;
- g) sídelní struktura je respektována;
- h) urbanistická struktura sídel je respektována;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury jsou respektovány;
- j) typická silueta sídla a charakter okraje obce není narušen plochami vystupujícími do krajiny na pohledově exponovaných svazích;
- k) ÚP není v rozporu s požadavkem

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko - Bystřicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí Bobrové.

Vyhodnocení:

- a) Výškové stavby územním plánem nejsou navrhovány;
- b) Krajinný rámeček je respektován, Bobrová je daleko.

Konkrétní požadavky jsou uvedeny v příloženém zadání.

Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy ZÚR nestanovují žádné specifické zásady;

Řešení ÚP není v rozporu se stanovenými zásadami.

D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obci doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“). V § 55 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Metodický pokyn „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ (MMR 08/2008) shrnuje danou problematiku a v bodu 6 „Příklad vyhodnocení“ objasňuje přístup autora k dané problematice. Z uvedeného příkladu vyplývá, že metodika směřuje k regulaci plošného rozvoje sídel, kde potřeby jsou udávány v desítkách a stovkách bytových jednotek a umístování rozvojových záměrů směřuje k uspokojení poptávky na trhu bytové výstavby.

Tento model neodpovídá situaci v řešeném území, kde se tržní hledisko neuplatňuje. Nejedná se rovněž o území s kontinuálním stavebním rozvojem. Z toho důvodu nelze bezesbytku použít pro posuzování kritérium uvedené v první části odst.4 § 55 stavebního zákona týkající se „prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy“, protože požadavky na umístování nových změn nevycházejí z hledisek uspokojení tržní poptávky a mechanického naplnění vymezených zastavitelných ploch.

Z toho důvodu nelze metodiku MMR pro dané území využít. Nové plochy pro výstavbu RD (**Z1.1**) jsou zdůvodněny dosavadním průběhem výstavby v obci. Zastavitelné plochy pro výstavbu bydlení, navržené v platném územním plánu, byly využity ve výměře 0,76 pro výstavbu 3 dokončených RD, další stavby probíhají a připravují se. Celkem bylo ve sledovaném období (2008 – 2013) dokončeno 5 bytů. Na volných vymezených plochách pro bydlení je připravována budoucí výstavba, z toho důvodu není jejich využití pro stavebníky, kteří podali požadavky na nové plochy pro výstavbu možné. Potřeba nových zastavitelných je prokázána a vychází z demografického vývoje obce. V odůvodněných případech lze za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění obrazu obce, plochy bydlení doplnit o plochy individuálních garáží, souvisejících s objekty bydlení a na pozemku stavebníka. Využití jiných ploch není z důvodu provozní provázanosti se stávajícím objektem bydlení vhodné.

Žádné z nově navrhovaných zastavitelných ploch nejsou v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy. Dle ZÚR, které jsou závazným podkladem pro územní plány obcí, není předmětné území obce Lísek součástí žádné rozvojové oblasti ani osy. Z toho vyplývá, že rozsah výstavby má odpovídat potřebám regenerace a obnovy stávajícího bytového fondu a potřebám obyvatel obce. Navrhované rozšíření ploch bydlení je v zásadě přiměřené nárůstu počtu obyvatel v minulém období a dosavadní intenzitě výstavby v obci. Po ukončení příštího sledovaného období bude vyhodnoceno využití nyní nezastavěných ploch bydlení, na kterých je deklarován záměr výstavby, a po uplynutí zákonem stanovené doby (§ 102, odst. 3 stavebního zákona) bude rozhodnuto o případném zrušení určení pozemku k zastavění.

Odstraněno: je možné vymezit po prokázání jejich vhodnosti

Odstraněno: Pro rozšíření ploch bydlení a zemědělské výroby byly zjištěny územní předpoklady.

V předchozím období byly doručeny obci požadavky na změny v území:

Z1.1 – majitel pozemku žádá o doplnění nové zastavitelné plochy pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu v místní části Lhota u Lísku na parcele 167/10. Bude prověřena možnost

změny z nynějšího využití **Zo/III – plochy zemědělské** na zastavitelnou plochu Z101 určenou pro bydlení.

Z rozvahy uvedené v kapitole A této zprávy vyplývá, že za období od vydání územního plánu Lísek bylo zastavěno 0,76 ha zastavitelných ploch pro bydlení, na kterých bylo dokončeno 3 RD a 1 RD je ve výstavbě. Dle údajů ČSÚ bylo v období 2008 – 2013 dokončeno na území obce 5 bytů. Vzhledem k uvedenému lze výše uvedený požadavek Z1.1 akceptovat a navrhnout zastavitelnou plochu pro bydlení o rozloze přiměřené pro umístění 1 RD.

b) Zastavitelné plochy pro další funkce

Nejsou požadavky na změny v území.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍSEK V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

E.A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Jsou uvedeny v kapitole C Zprávy o uplatňování ÚP Lísek, jejíž je toto zadání součástí.

1.2 Požadavky ZÚR Kraje Vysočina

Změna č.1 ÚP Lísek bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění po Aktualizaci č. 1 (2012). Protože Změna č. 1 prověří změny využití území lokálního významu, nebude mít vliv na širší územní vztahy a její dopad nepřesáhne na území sousedících obcí. Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR je uvedeno v kapitole C Zprávy o uplatňování ÚP Lísek, jejíž je toto zadání součástí.

Z uvedeného vyhodnocení vyplývá, že ze ZÚR Kraje Vysočina nevyplývají žádné požadavky na Změnu ÚP.

1.3 Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

Jsou uvedeny v kapitole B Zprávy o uplatňování ÚP Lísek, jejíž je toto zadání součástí.

1.4 Požadavky na rozvoj území obce - záměry

Změna č. 1 prověří doručené podněty a změny vyplývající z aktuálního stavu území:

Z1.1 – majitel pozemku žádá o doplnění nové zastavitelné plochy pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu v místní části Lhota u Lísku na parcele 167/10. Bude prověřena možnost

změny z nynějšího využití **Zo/III – plochy zemědělské** na zastavitelnou plochu Z101 určenou pro bydlení.

Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Lísek nebude zásadně měněna. Změna č. 1 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch a dle potřeby upraví územní souvislosti.

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území. Aktualizuje také údaje uvedené v dosavadním územním plánu podle skutečného stavu v území.

Ostatní neuvedené plochy budou respektovány, zastavěné části budou převedeny do zastavěného území obce a ploch stabilizovaných.

Budou respektovány požadavky zvláštních právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, požární a civilní ochrany ani dalších zvláštních předpisů a požadavky vyplývající z výsledků projednání dle § 50 stavebního zákona. Nebyly vzneseny žádné mimořádné požadavky, vyplývající ze specifických vlastností území

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená Územním plánem Lísek nebude zásadním způsobem měněna. Bude doplněna o napojení rozvojových ploch a zajištění územních souvislostí a případně aktualizována podle skutečného stavu v území. Vzhledem k přehodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je třeba přehodnotit potřebu i související dopravní a technické infrastruktury. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina bude respektován.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny, včetně ÚSES, vymezená původním územním plánem bude v základních rysech respektována. Bude prověřena návaznost na území sousedních obcí a prověřen soulad s nadřazenou ÚPD.

Při řešení budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a zpracováno vyhodnocení záboru v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona 334/1992 Sb. v platném znění a v rozsahu stanoveném přílohou č. 3 vyhl. 13/1994 Sb. v platném znění v grafické i textové části.

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území.

Pokud dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), při zpracování Změny č. 1 budou respektována ustanovení lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání.

V souvislosti s platným zněním stavebního zákona (§ 18 odst. 5) budou prověřeny stanovené podmínky využití ploch mimo zastavěné území a případně doplněny s ohledem na potřebu ochrany ploch bydlení a krajiny před nevhodnou zástavbou.

E.B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požizovatel vymezení uvedených ploch a koridorů nepředpokládá, neboť změna územního plánu nebude řešit žádnou problematiku, která by jejich vymezení vyžadovala.

E.C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 1 podle potřeby doplní veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření související s obsluhou navržených či upravených ploch. Změna č. 1 ověří aktuálnost požadavků u veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z Územního plánu Lísek. Asanace nebudou.

E. 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

Prověření územní studií není požadováno. Pokud z řešení změny č. 1 vznikne požadavek na prověření územní studií u některých ploch, budou podrobnosti vymezení plochy, rozsah územní studie a lhůta navrženy po dohodě s určeným zastupitelem.

Regulační plán, ani uzavření dohody o parcelaci není požadováno.

E.E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požizovatel zpracování variant nepředpokládá, neboť změna územního plánu nebude řešit žádnou problematiku, která by zpracování variant vyžadovala.

E.F) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území ani v území, jež by Změnou č. 1 mohlo být dotčeno, se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, rozsah změn nemá vliv na životní prostředí. Uplatnění požadavku dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

E.G) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a

způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány v přímé souvislosti s pořízením aktuální změny územního plánu.

Po vydání změny ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu, zahrnující právní stav po vydání změny ÚP.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno po projednání této zprávy.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nejsou požadavky na zpracování variant.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Charakter změn nevyvolá zásadní změnu urbanistické koncepce, obsažené v platném územním plánu, pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Charakter změn nemá negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Není navržen

ZÁVĚR

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel Územního plánu Lísek doporučuje Zastupitelstvu obce Lísek její schválení a pořízení Změny č. 1 Územního plánu Lísek.