

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIROVNICE - NÁVRH

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Žirovnice je zpracovaný na základě ustanovení §55 odst.1, zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a §15 Vyhl.č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období **03/2012-12/2015**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Žirovnice se použije přiměřeně §47 odst.1 až 4 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na její schválení se použije obdobně §47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Předkládaná:

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

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

Zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu

Obsah dle §15 vyhl.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
- 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), 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) vyplyne 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

Další údaje zprávy

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo města Žirovnice

Údaje o schválení zprávy

Úvod

Územní plán (dále též ÚP) Žirovnice byl vydán Zastupitelstvem města Žirovnice dne 26.3.2012 pod č.j.:1/2012 s datem nabytí účinnosti 16.4.2012 a řeší celé správní území města Žirovnice tj. vlastní město (k.ú. Žirovnice) a místní části Cholunná (k.ú. Cholunná), Litkovice (k.ú. Litkovice), Straná (k.ú. Straná u Žirovnice), Štítné (k.ú. Štítné) a Vlčetín (k.ú. Vlčetín). ÚP Žirovnice byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - 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, v platném znění.

Zpracovatelem ÚP Žirovnice byl Ing. arch. Milič Maryška. Pořizovatelem ÚP Žirovnice byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Solní 1814, 39301 Pelhřimov.

ÚP Žirovnice je veřejně přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz, GIS a územní plány, UAP ORP Pelhřimov, Obce ORP Pelhřimov - Žirovnice).

ÚP Žirovnice se začal projednávat v roce 2008 dle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

Dne 1.1.2013 nabytí účinnosti zákon č.350/2012Sb.; kterým se změnil 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 Žirovnice za období 03/2012-12/2015, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně bude návrh zprávy podle vydaných stanovisek upraven a předložen Zastupitelstvu města Žirovnice jako Zpráva o uplatňování územního plánu Žirovnice ke schválení (dle §6 odst.5 stavebního zákona).

Dosud se neprojednávala žádná změna ÚP Žirovnice.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Žirovnice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny územního plánu Žirovnice.

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.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Žirovnice v období 03/2012-12/2015

V ÚP Žirovnice jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (bydlení čisté v rodinných domech, bydlení venkovské, bydlení městské nízkopodlažní, bydlení hromadné vícepodlažní a plochy smíšené městské obytné). Úplným naplněním všech nových rozvojových ploch (zastavitelných ploch) pro bydlení a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách zastavěného území se v územním plánu předpokládá nárůst obyvatelstva cca o 35%, to znamená, že ÚP Žirovnice ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 4000-4500 obyvatel v celém správním území v dlouhodobém časovém horizontu. Předpokládanému počtu obyvatel jsou přiměřeně navrženy plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, tělovýchovná a sportovní zařízení, komerční zařízení), plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě), plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří ÚP Žirovnice prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti podnikatelských aktivit - jsou navrženy plochy výroby a skladování (drobná řemeslná výroba, zemědělská výroba, lehká průmyslová výroba).

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěná území jednotlivých sídel, vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji kompaktních sídel v krajině se zástavbou soustředěnou okolo historického jádra sídel a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území daného sídla. Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Žirovnice řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

Rozsah a velikost rozvojových zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti, předpokládanému demografickému vývoji a významu sídel v řešeném území a v širším okolí, s tím, že největší rozsah a těžiště všech rozvojových ploch připadá na město Žirovnici.

ÚP Žirovnice vymezuje v zastavěném území města a místních částí tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BI, BV, BM, BH);
- plochy s funkčním využitím smíšené městské (SM);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OS, OH, OK);
- plochy s funkčním využitím rekreace (RI, RH);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VD, VZ, VL);

ÚP Žirovnice vymezuje na území města a místních částí tyto plochy změn (zastavitelné plochy) :

- Žirovnice (k.ú. Žirovnice) - 47 ploch (Z01 až Z47)
- Cholunná (k.ú. Cholunná) - 7 ploch (Z50 až Z56)
- Litkovice (k.ú. Litkovice) - 9 ploch (Z60 až Z68)
- Stranná (k.ú. Stranná u Žirovnice) - 17 ploch (Z70 až Z86)
- Štítné (k.ú. Štítné) - 23 ploch (Z90 až Z112)
- Vlčetín (k.ú. Vlčetín) - 10 ploch (Z115 až Z135)

ÚP Žirovnice vymezuje na území města a místních částí tyto plochy přestavěb:

- Žirovnice (k.ú. Žirovnice) - 13 ploch (P01 až P13)
- Cholunná (k.ú. Cholunná) - 0 ploch
- Litkovice (k.ú. Litkovice) - 0 ploch
- Stranná (k.ú. Stranná u Žirovnice) - 5 ploch (P15 až P19)
- Štítné (k.ú. Štítné) - 5 ploch (P20 až P24)
- Vlčetín (k.ú. Vlčetín) - 2 plochy (P30 až P31)

Navržené plochy přestavěb 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.

ÚP Žirovnice vymezuje na území města a místních částí plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy změn v krajině. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability, ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Plochy změn v krajině zahrnují také rozvojové plochy dopravní, které jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Mezi tyto plochy změn patří zejména plochy (K01 a K02) vymezené pro umístění přeložek silnice - obchvatu města (v k.ú. Žirovnice) a plochy (K03 a K04) vymezené pro umístění místních komunikací (v k.ú. Žirovnice).

V ÚP Žirovnice jsou vymezeny plochy změn v krajině :

- Žirovnice (k.ú. Žirovnice) - 13 ploch (K01 až K10)
- Cholunná (k.ú. Cholunná) - 0 ploch
- Litkovice (k.ú. Litkovice) - 2 plochy (K11 až K12)
- Stranná (k.ú. Stranná u Žirovnice) - 2 plochy (K15 až K16)
- Štítné (k.ú. Štítné) - 0 ploch
- Vlčetín (k.ú. Vlčetín) - 3 plochy (K20 až K22)

ÚP Žirovnice vymezuje na území města tyto plochy územních rezerv:

- Žirovnice (k.ú. Žirovnice) - 2 plochy (R01 až R02)

V ÚP Žirovnice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem. Jedná se o lokality Z04, Z05 a Z36 ve městě Žirovnici.

V ÚP Žirovnice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

Ve městě Žirovnici se jedná o lokality :

- Z03 + Z34 a Z35 (zastavitelná plocha Z03 určená pro čisté bydlení a navazující plochy veřejné zeleně Z34 a Z35 na západním okraji města mezi rybníkem Starý dvůr a hřbitovem)
- Z14 + část Z11 a Z26 (zastavitelná plocha Z14 a část Z11 určené pro bydlení a navazující plocha veřejného prostranství Z26 na východním okraji města až po cestu do zemědělského areálu)
- Z06 + Z28 (zastavitelná plocha Z06 určená pro čisté bydlení a navazující plocha veřejného prostranství Z28 na jihovýchodním okraji města)
- Z07 a Z12 + Z29, Z30 a Z42 (zastavitelné plochy Z07 a Z12 určené pro bydlení a navazující plochy veřejných prostranství Z29, Z30 a plocha izolační zeleně Z42 na východním okraji města za cestou do zemědělského areálu)

V místních částech se jedná o lokality :

- Z50, Z51 + Z56 - Cholunná (zastavitelné plochy Z50 a Z51 určené pro bydlení a navazující plocha veřejného prostranství Z56 na jižním okraji sídla Cholunná)
- Z62 a Z63 - Litkovice (zastavitelné plochy Z62 a Z63 určené pro bydlení na západním okraji sídla Litkovice)
- Z92 a Z93 - Štítné (zastavitelné plochy Z92 a Z93 určené pro bydlení na východním okraji sídla Štítné).
- Z119 + Z131 - Vlčetín (zastavitelná plocha Z119 určená pro bydlení a navazující plocha veřejného prostranství Z131 ve východní části sídla Vlčetín)

V ÚP Žirovnice se vymezují zastavitelné plochy, které jsou zařazeny do II. etapy výstavby.

Ve městě Žirovnici se jedná o lokality: Z03-BI (s touto plochou souvisí plochy Z34 a Z35 ZV); Z05-BI (s touto plochou souvisí plochy Z31-PV a Z43-ZO; Z07-BI; Z11, Z12 a Z13-BM (s těmito plochami souvisí plocha Z29 PV); Z19 a Z20-OK ; Z22-VD; Z46-VL. V místní části Cholunná se jedná o plochu Z51-BV. V místní části Štítné se jedná o plochu Z96-BV

Na území města a místních částí probíhá průběžně od vydání ÚP Žirovnice aktivní stavební činnost – v rámci zastavěných území bylo vydáno na 76 povolení pro nové stavby – jedná se o rodinné domy, doplňkové stavby k rodinným domům, stavby občanské vybavenosti a stavby pro výrobu a skladování. Dále bylo vydáno na 70 povolení pro stavební úpravy a rekonstrukce stávajících objektů – rodinných domů, doplňkových staveb k rodinným domům, staveb občanské vybavenosti a staveb pro výrobu a skladování. Současně probíhá obnova technické infrastruktury (kabely NN, VN, optické kabely, rekonstrukce plynovodu).

V návaznosti na zastavěné území města Žirovnice byla provedena revitalizace území – Pivovarská louka.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Územní plán Žirovnice byl vydán Zastupitelstvem města Žirovnice dne 26.3.2012 pod č.j.:1/2012 a nabyl účinnosti 16.4.2012. Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Žirovnice 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.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Soulad ÚP Žirovnice s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání ÚP Žirovnice byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje 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 (dále jen ZÚR) Kraje Vysočina která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

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

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č.350/2012 Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (tzv. „novela stavebního zákona“). 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.

Podle novely stavebního zákona je třeba - dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II - části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit.

Od doby schválení ÚP Žirovnice byla dokončena digitalizace katastrálních map v k.ú. Štítné, Litkovice, Stranná u Žirovnice a Vlčetín a pro tato katastrální území platí jako mapový podklad mapy KMD.

Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Žirovnice došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Žirovnice vydán. V případě projednávání změny bude nutné uvést ÚP Žirovnice do souladu s platnou legislativou (novelou stavebního zákona a to ve vazbě na obsah přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) a bude nutné zpracovat nové mapové podklady.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Žirovnice od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Město Žirovnice spolu s místními částmi sousedí svým územím, které zahrnuje katastrální území (k.ú. Žirovnice, Cholunná, Litkovice, Stranná u Žirovnice, Štítné a a Vlčetín) se správním územím deseti obcí, z toho s pěti z Kraje Vysočina a s pěti z Jihočeského kraje. Z Kraje Vysočina sousedí s městem Počátky (k.ú. Počátky) a obcemi Stojčín (k.ú. Stojčín), Častrov (k.ú. Jakubín, Metánov), Lhota-Vlasenice (k.ú. Lhota u Kamenice nad Lipou) a Rodinov (k.ú. Rodinov). Z Jihočeského kraje sousedí s obcemi Žďár (k.ú. Žďár u Nové Včelnice, Rosička), Nová Včelnice (k.ú. Nová Včelnice), Jarošov nad Nežárkou (k.ú. Zdešov), Bednářeček (k.ú. Bednářeček) a Popelín (k.ú. Popelín). Všechny obce mají schválené platné územní plány.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že je dodržena návaznost na území obcí Stojčín, Bednářeček, Popelín, na území ostatních obcí návaznost ÚSES dodržena není.

V případě projednávání změny ÚP Žirovnice bude nutné doplnit návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.

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

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

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sZUosZQ	- Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území
sZUosAZ	- Stávající zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území
sS2/sZU	- Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území
sVTLxsZU	- Stávající vedení plynovodu VTL křížuje stávající zastavěné území

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

nPZosLE	- Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa (OP)
nPZosZPF	- Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany
nPZosUAN	- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy
nPZosZQ	- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího záplavového území
nPZosAZ	- Návrh plochy změn zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území
nPZosLC	- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES - lokálního biocentra
nPZosLK	- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES – lokálního biokoridor
nPZonLK	- Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES – lokálního biokoridor
nPZonOPZ	- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma vodních zdrojů
nS2xsZU	- Návrh plochy silnice II. třídy kříží stávající zastavěné území

Na základě 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Žirovnice doplnit tyto jevy:

- migračně významné území (části k. ú.);
- migrační koridor;

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Žirovnice. V současné době se jedná o závady neodstranitelné. V případě projednávání změny ÚP Žirovnice budou prověřeny výše uvedené střety záměrů a závad a do ÚP Žirovnice budou doplněny výše uvedené jevy.

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

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 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).

V době pořízení ÚP Žirovnice byl platný závazný celorepublikový dokument - Politika územního rozvoje České republiky 2008 (schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády České republiky č. 929. Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Správní území obce Žirovnice není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu. Řešeným územím vede trasa produktovou, kterou ÚP Žirovnice respektuje.

Pro správní území Žirovnice vyplývají z PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast 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 územního plánu Žirovnice je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace města a jeho správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, ploch smíšených městských, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, veřejných prostranství a ploch technické a dopravní infrastruktury. Návrh v zastavěné i zastavitelné části města i místních částí dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána. Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěná území jednotlivých sídel, vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji kompaktních sídel v krajině se zástavbou soustředěnou okolo historického jádra a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území daného sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu jednotlivých sídel s tím, že těžiště všech rozvojových ploch připadá na město Žirovnice. Nové stavby budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat původní stávající zástavbu a dodržovat ráz sídel. Zástavba na vymezených plochách svým výškovým a objemovým členěním, architektonickými dimenzemi nenaruší stávající reliéf a významné dominanty sídel stejně tak jako krajinné dominanty, reprezentované zálesněním. Není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny. Územní plán plně respektuje vyhlášené kulturní památky včetně vyhlášeného ochranného pásma a zámku Žirovnice.

ÚP Žirovnice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury města a místních částí, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

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 a dále formou regulativů pro funkční plochy.

ÚP Žirovnice respektuje tuto prioritu 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 Žirovnice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. Město i místní části jsou rozvíjeny pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná demografii města i jednotlivých místních částí. Je chráněn ZPF i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území případně jsou součástí zastavěného území, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji města i místních částí.

(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 Žirovnice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. ÚP Žirovnice je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky města. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy města, 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.

ÚP Žirovnice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. V řešeném území jsou navrženy plochy přestaveb – viz kapitola a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu podkapitola 1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Žirovnice v období 3/2012-12/2015. Plochy přestaveb jsou navrženy vždy v zastavěném území, vyskytují se buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska funkčních složek sídla nevhodné nebo kde u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

(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, 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.

ÚP Žirovnice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. 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 se nachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů „Pláňavský potok – Rybníček“, „Pod Cholunnským rybníkem“, „Nad Horním rybníkem“ a „Koutské“. ÚP Žirovnice tyto lokality respektuje, v území nejsou navrženy žádné rozvojové lokality nebo činnosti, které by mohly výše uvedené lokality negativně ovlivnit. Na území obce Vlčetín se nachází památný strom Vlčetínský dub, který ÚP respektuje.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území, 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.

(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.

ÚP Žirovnice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. Přes část řešeného území prochází dálkový migrační koridor. Součástí řešeného území je migračně významné území – toto pokrývá celé řešené území - mimo zastavěné území města a místních částí. V ÚP nejsou překážky, které by bránily fungování tohoto území.

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

ÚP Žirovnice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. Správním územím prochází silnice II/132 a II/409. Za účelem dopravní obsluhy průmyslových ploch je navržen obchvat města Žirovnice. Dopravní dostupnost místních částí je poměrně dobrá. Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině.

Územím města prochází celostátní železniční trať č.225 H.Brod – Veselí nad Lužnicí.

V územním plánu Žirovnice jsou podle požadavku ZÚR kraje Vysočina zapracovány koridory pro homogenizaci stávajících tahů silnic II/409 a II/132.

Řešení ÚP Žirovnice nemá zásadní vliv na uvedenou dopravní infrastrukturu. 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. Železniční dopravu ponechává bez návrhu, jiná doprava není v ÚP řešena.

(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 umísťování 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.

ÚP Žirovnice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. 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 protierozní opatření, včetně návrhu změny kultur pozemků a obnovy a zřízení liniové zeleně a remízku.

V řešeném území je vyhlášené záplavové území vodního toku Žirovnice, které ÚP Žirovnice včetně aktivních zón plně respektuje – v záplavovém území nejsou kromě technické infrastruktury navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

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

ÚP Žirovnice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. V ÚP Žirovnice je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, město Žirovnice má kapacitně vyhovující ČOV, v místních částech Cholunná, Litkovice, Stranná, Štítne a Vlčetín jsou vymezeny plochy pro umístění technické infrastruktury - plochy pro ČOV.

Řešení ÚP Žirovnice je v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 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 vydány dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008). Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 s účinností 23.10.2012 (dále též ZÚR).

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 a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území města Žirovnice není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území města Žirovnice zejména v odstavcích:

(01) pomocí 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 Žirovnice řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj města a místních částí – jsou navrženy nové plochy bydlení, plochy smíšené městské, plochy občanské vybavenosti, plochy výroby a skladování, veřejných prostranství a plochy technické a dopravní infrastruktury. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území města a místních částí.

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

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace města, místních částí a celého správního území. Koncepce rozvoje byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení jak v centru, tak v okrajových částech, situování ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, veřejných prostranství a ploch technické a dopravní infrastruktury.

ÚP Žirovnice podporuje ochranu hodnot v území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu a na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonické a urbanistické hodnoty jednotlivých sídel – zejména kulturní památka – zámek Žirovnice. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

V ÚP Žirovnice dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj města a místních částí, k záboru PUPFL dochází v nezbytném rozsahu pro uskutečnění přeložky silnice II/132 (silniční obchvat města Žirovnice) a pro uskutečnění místní komunikace k ČOV v místní části Litkovice. Všechny navržené plochy změn jsou navrženy v zastavěných územích nebo v těsné návaznosti na zastavěná území s ohledem na třídy ochrany ZPF. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury města a místních částí a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území města s jedinečným krajinným charakterem. Ochrana vymezených hodnot stanovená v textové části ÚP Žirovnice je chráněna stanovením přípustného, nepřípustného příp. podmíněně přípustného využití ploch. ÚP Žirovnice respektuje stávající ochranná pásma vodních zdrojů.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeď v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy, plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy) a polní cesty. Jsou navrženy prvky ÚSES. ÚP vymezuje tyto plochy jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a navrhuje takové regulativy pro tyto plochy, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací.

Město a jednotlivé místní části jsou navrženy k rozvoji jako kompaktní sídla se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

ÚP Žirovnice obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části územního plánu však chybí zhodnocení těchto priorit. V případě projednávání změny ÚP Žirovnice bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 vymezují plochy a koridory nadmístního významu - kapitola 4. textové části.

Ve správním území města Žirovnice se dle ZÚR Kraje Vysočina a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina nachází:

- koridor silnice II/132 (v šířce 80m pro homogenizaci stávajícího tahu)
- koridor silnice II/409 (v šířce 80m pro homogenizaci stávajícího tahu)
- železniční trať celostátních drah č.225
- nadzemní vedení VVN 110kV
- vedení VTL
- ochranné pásmo produktovou (severní cíp k.ú. Stranná u Žirovnice)
- U237 – regionální biokoridor RBK Troják – Krupciny (NKOD 472)

ÚP Žirovnice respektuje všechny výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina – kapitola 5. textové části. Pro správní území města Žirovnice zejména v odstavcích:

(113) přírodními hodnotami území kraje se rozumí plocha kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot – minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

(117) ZÚR stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území - při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných objektů respektovat „génus loci“ a koordinovat záměry s kulturními a památkovými hodnotami území.

(123) ZÚR stanovují civilizační hodnoty území kraje – pro správní území města to je nadmístní síť tvořená silnicemi II/132 a II/409 a celostátní železniční trať č.225.

ÚP Žirovnice obecně respektuje výše uvedené podmínky koncepce ochrany a rozvoje – viz výše - priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a 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.

Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území města Žirovnice do krajinného rázu CZ 0610-OB014 Jindřichohradecko. Pro krajinný ráz Jindřichohradecko je stanovena specifická zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platná pro správní území města Žirovnice – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.

ÚP Žirovnice plně respektuje uvedenou zásadu, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly tento typ staveb.

Z hlediska krajiny dle cílového využití spadá téměř celé správní území města Žirovnice, dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, do krajiny lesozemědělské harmonické pouze vlastní sídlo Žirovnice a jeho blízké okolí a jižní výběžek k.ú. Štítné spadá do krajiny rybníční.

Stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické je využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a cestovní ruch a rekreaci.

Pro typ krajiny lesozemědělská harmonická jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- 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.

Stanovení hlavního využití pro krajinu rybníční je zemědělství, lesní a rybníční hospodářství, bydlení, základní občanskou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace.

Pro typ krajiny rybníční jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících eliminovat riziko ohrožení kvality vod
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit,
- e) chránit mokřadní a luční ekosystémy
- f) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků
- g) podporovat retenční funkce krajiny.

ÚP Žirovnice nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické a rybníční a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území, v textové části však chybí zhodnocení výše uvedených zásad.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území města Žirovnice jsou vymezeny:

- veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy DK04 – silnice I/34 a DK30 – silnice II/409 a stanovena šířka koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK04 150m a šířka koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK30 80m.
- veřejně prospěšné opatření (VPO) U237 – regionální biokoridor RBK Troják – Krupciny

ÚP Žirovnice respektuje uvedené VPS a VPO.

ÚP Žirovnice je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, neobsahuje však zařazení řešeného území do krajinného rázu a krajinných typů, nicméně lze říci, že po vyhodnocení ÚP Žirovnice z hlediska zásad pro činnosti v daných územích, respektuje ÚP Žirovnice plně stanovené zásady krajinného rázu a krajinných typů. Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Žirovnice.

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

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Žirovnice je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

Město Žirovnice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z01	Bydlení – čisté v rodinných domech BI	1,32	0	1,32	0	100%	
Z02	Bydlení – čisté v rodinných domech BI	1,68	0,29	1,39	17%	83%	
Z03, Z05, Z07	Bydlení – venkovské BI II. etapa	7,31					
Z04	Bydlení – čisté v rodinných domech BI	3,57	0	3,57	0	100 %	
Z06	Bydlení – čisté v rodinných domech BI	2,33	0	2,33	0	100 %	
Z08	Bydlení venkovské BV	0,44	0	0,44	0	100 %	
Z09	Bydlení venkovské BV	0,69	0	0,69	0	100 %	
Z10	Bydlení městské nízkopodlažní BM	2,15	0,19	1,96	9%	91%	
Z11	Bydlení městské nízkopodlažní BM – II. etapa výstavby	1,03	0,18	0,82%	2,4%	97,6%	
Z12, Z13	Bydlení městské nízkopodlažní BM – II. etapa výstavby	6,18					

Z14	Bydlení – hromadné, vícepodlažní BH	1,58	0	1,58	0	100 %	
Z15	Směšené městské obytné –SM	0,09	0	0,09	0	100 %	
Z16	Občanské vybavení – komerční zařízení OK	0,13	0	0,13	0	100 %	
Z17	Občanské vybavení – komerční zařízení OK	0,30	0	0,30	0	100 %	
Z18	Občanské vybavení – komerční zařízení OK	2,34	0	2,34	0	100 %	
Z19, Z20	Občanské vybavení – komerční zařízení OK – II. etapa výstavby	0,79					
Z21	Výroba a skladování – drobná a řemeslná VD	1,88	0	1,88	0	100 %	
Z22	Výroba a skladování – drobná a řemeslná VD – II. etapa	1,64					
Z23	Výroba a skladování – lehká a průmyslová VL	1,11	1,11	0	100%	0	
Z24	Výroba a skladování – lehká a průmyslová VL	1,57	0	0,86	0	100 %	
Z25	Výroba a skladování – lehká a průmyslová VL	2,33	0	2,33	0	100 %	
Z44	Bydlení městské nízkopodlažní BM	0,61	0	0,61	0	100 %	
Z45	Výroba a skladování – výroba zemědělská VZ	0,68	0	0,68	0	100 %	
Z46	Výroba a skladování – lehká a průmyslová VL– II. etapa	0,90					
Z47	Výroba a skladování – výroba zemědělská VZ	1,11	0	1,11	0	100 %	
P01	Bydlení – čisté v rodinných domech BI	0,95	0	0,95	0	100 %	
P02	Bydlení – čisté v rodinných domech BI	0,75	0,11	0,64	15%	85 %	
P03	Bydlení – čisté v rodinných domech BI	0,29	0	0,29	0	100 %	
P05	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	0,32	0	0,32	0	100 %	
P06	Občanské vybavení – komerční zařízení OK	0,63	0	0,63	0	100 %	
P07	Občanská vybavenost – komerční zařízení OK	0,43	0	0,43	0	100 %	
P08	Občanské vybavení – komerční zařízení OK	0,20	0	0,20	0	100 %	
P09	Občanské vybavení – komerční zařízení OK	0,25	0	0,33	0	100 %	
P10	Technická infrastruktura TI	0,54	0	0,54	0	100 %	
P11	Výroba a skladování – lehká a průmyslová VL	0,36	0	0,36	0	100 %	
P13	Bydlení městské nízkopodlažní BM	0,15	0	0,15	0	100 %	

Z uvedeného výčtu je, dle informace MěÚ Žirovnice, odboru výstavby, patrné následující:

- probíhá výstavba rodinných domů v lokalitě Z02 - plochy bydlení BI, bydlení čisté v rodinných domech (2 rodinné domy)
- probíhá výstavba rodinných domů v lokalitě Z10 - plochy bydlení BV, bydlení venkovské (2 rodinné domy)

- probíhá výstavba rodinných domů v lokalitě Z11 - plochy bydlení BV, bydlení venkovské (2 rodinné domy)
- probíhá výstavba v lokalitě P02 – plocha přestavby – plochy bydlení BV, bydlení venkovské (1 rodinný dům)
- je zcela využita lokalita Z23 – plochy výroby a skladování, výroba lehká VL

Z výše uvedené tabulky vyplývá:

- z celkového počtu 10,89ha navržených ploch s funkčním využitím plochy BI bydlení čisté v rodinných domech (včetně ploch přestaveb) je využito 0,4ha tj.3,67%
- z celkového počtu 2,15ha navržených ploch s funkčním využitím plochy BM bydlení městské nízkopodlažní je využito 0,36ha tj.17%
- z celkového počtu 5,01ha navržených ploch s funkčním využitím plochy výroby a skladování, lehká průmyslová výroba VL je využito 1,11ha tj. 22%
- plochy s funkčním využitím BV bydlení venkovské (1,13ha), BH bydlení hromadné vícepodlažní (1,58ha) a SM plochy smíšené městské obytné (0,09ha), jsou zcela volné,
- plochy s funkčním využitím VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (1,88ha), VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (1,79ha) jsou zcela volné,
- plochy s funkčním využitím OS občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení, včetně ploch přestaveb (0,32ha), OK občanská vybavenost, včetně ploch přestaveb (4,28ha) jsou zcela volné
- ve II. etapě výstavby je navrženo 7,31ha ploch BI bydlení čisté v rodinných domech
- ve II. etapě výstavby je navrženo 6,18ha ploch BM bydlení městské nízkopodlažní
- ve II. etapě výstavby je navrženo 0,79ha ploch OK občanské vybavení, komerční zařízení
- ve II. etapě výstavby je navrženo 1,64ha ploch VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- ve II. etapě výstavby je navrženo 0,90ha ploch VL plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba

Místní části

Cholunná

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z50	Bydlení – venkovské BV	0,67	0	0,67	0	100 %	
Z51	Bydlení – venkovské BV II. etapa	0,68					
Z52	Bydlení – venkovské BV	0,97	0	0,97	0	100 %	
Z53	Občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS	0,37	0	0,37	0	100 %	
Z54	Technická infrastruktura TI	0,18	0	0,15	0	100%	
Z55	Výroba a skladování – drobná a řemeslnáVD	0,10	0	0,10	0	100%	

Ve sledovaném období nedošlo k žádné výstavbě - všechny navržené zastavitelné plochy jsou volné. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech.

Litkovice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z60	Bydlení – venkovské BV	0,48	0	0,48	0	100 %	
Z61	Bydlení – venkovské BV	0,62	0	0,62	0	100 %	
Z62	Bydlení – venkovské BV	0,95	0	0,95	0	100 %	
Z63	Bydlení – venkovské BV	0,74	0	0,74	0	100 %	
Z64	Bydlení – venkovské BV	0,09	0	0,09	0	100 %	
Z65	Technická infrastruktura TI	0,28	0	0,28	0	100 %	
Z66	Výroba a skladování – výroba zemědělská VZ	1,05	0	1,05	0	100 %	
Z67	Výroba a skladování – drobná a řemeslná VD	0,65	0	0,65	0	100%	

Ve sledovaném období nedošlo k žádné výstavbě - všechny navržené zastavitelné plochy jsou volné. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech.

Stranná

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z70	Bydlení – venkovské BV	0,52	0	0,52	0	100 %	
Z71	Bydlení – venkovské BV	0,07	0	0,07	0	100 %	
Z72	Bydlení – venkovské BV	0,80	0	0,80	0	100 %	
Z73	Bydlení – venkovské BV	0,98	0	0,98	0	100 %	
Z74	Bydlení – venkovské BV	0,34	0	0,34	0	100 %	
Z75	Bydlení – venkovské BV	0,34	0	1,34	0	100 %	
Z76	Bydlení – venkovské BV	1,44	0	1,44	0	100%	
Z77	Bydlení – venkovské BV	0,30	0,19	0,11	62%	38 %	
Z78	Občanské vybavení veřejná infrastruktura OV	0,06	0	0,06	0	100 %	
Z79	Občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS	0,45	0	0,45	0	100 %	
Z80	Technická infrastruktura TI	0,24	0	0,24	0	100 %	
Z81	Výroba a skladování – výroba zemědělská VZ	1,41	0	1,41	0	100 %	
Z82	Výroba a skladování – výroba drobná a řemeslná VD	0,78	0	0,78	0	100 %	
P15	Bydlení venkovské BV	0,22	0	0,22	0	100 %	
P16	Bydlení venkovské BV	0,34	0	0,34	0	100 %	
P17	Bydlení venkovské BV	0,26	0	0,26	0	100 %	
P18	Výroba a skladování – výroba zemědělská VZ	1,21	0	1,21	0	100 %	

Ve sledovaném období byl vybudován rodinný dům v lokalitě Z77 - plochy bydlení BV, bydlení venkovské. Z celkového počtu 5,59ha navržených ploch s funkčním využitím BV bydlení venkovské (včetně ploch přestaveb) je využito 3,4%. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech.

Štítné

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z90	Bydlení – venkovské BV	0,30	0	0,30	0	100 %	
Z91	Bydlení – venkovské BV	0,56	0	0,56	0	100 %	
Z92	Bydlení – venkovské BV	0,51	0	0,51	0	100 %	
Z93	Bydlení – venkovské BV	0,72	0	0,72	0	100 %	
Z94	Bydlení – venkovské BV	0,20	0	0,20	0	100 %	
Z95	Bydlení – venkovské BV	0,75	0	0,75	0	100 %	
Z96	Bydlení – venkovské BV II. etapa výstavby	0,54					
Z97	Občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS	1,12	0	1,12	0	100 %	
Z98	Technická infrastruktura TI	0,48	0	0,48	0	100 %	
Z99	Výroba a skladování – výroba zemědělská VZ	0,43	0	0,43	0	100 %	
Z100	Výroba a skladování – výroba zemědělská VZ	0,45	0	0,45	0	100 %	

Z101	Výroba a skladování – drobná a řemeslná VD	0,46	0	0,46	0	100 %	
P20	Bydlení venkovské BV	0,24	0	0,24	0	100 %	
P21	Bydlení venkovské BV	0,28	0	0,28	0	100 %	
P22	Bydlení venkovské BV	0,52	0	0,52	0	100 %	
P23	Občanské vybavení veřejná infrastrukturaOV	0,14	0	0,14	0	100 %	

Ve sledovaném období nedošlo k žádné výstavbě - všechny navržené zastavitelné plochy jsou volné. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech.

Vlčetín

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z115	Bydlení – venkovské BV	0,21	0	0,21	0	100 %	
Z116	Bydlení – venkovské BV	0,66	0	0,66	0	100 %	
Z117	Bydlení – venkovské BV	0,33	0	0,33	0	100 %	
Z118	Bydlení – venkovské BV	0,35	0	0,35	0	100 %	
Z119	Bydlení – venkovské BV	1,00	0	1,00	0	100 %	
Z120	Bydlení – venkovské BV	0,26	0	0,26	0	100 %	
Z121	Bydlení – venkovské BV	0,23	0	0,23	0	100 %	
Z122	Bydlení – venkovské BV	0,04	0	0,04	0	100 %	
Z123	Bydlení – venkovské BV	0,44	0	0,44	0	100 %	
Z124	Bydlení – venkovské BV	0,52	0	0,52	0	100 %	
Z125	Bydlení – venkovské BV	0,19	0	0,19	0	100 %	
Z126	Bydlení – venkovské BV	0,07	0	0,07	0	100 %	
Z127	Sportovní zařízení OS	1,01	0	1,01	0	100 %	
Z128	Technická infrastruktura TI	0,26	0	0,26	0	100 %	
Z130	Výroba a skladování – drobná a řemeslná VD	0,35	0	0,35	0	100 %	
P30	Bydlení venkovské BV	0,17	0	0,17	0	100 %	
P31	Bydlení venkovské BV	0,04	0	0,04	0	100 %	
P32	Bydlení venkovské BV	0,43	0	0,43	0	100 %	
P33	Sportovní zařízení OS	0,25	0	0,25	0	100 %	
Z34	Výroba a skladování – drobná a řemeslná VD	0,16	0	0,16	0	100 %	

Ve sledovaném období nedošlo k žádné výstavbě - všechny navržené zastavitelné plochy jsou volné. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období 03/2012-12/2015 dochází ve městě Žirovnici a v menší míře i místních částech (Stranná) k postupnému naplňování jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb a rovněž probíhá rozvoj sídel na plochách stabilizovaných v zastavěném území.

Dále z výše uvedeného vyplývá, že v ÚP Žirovnice je vymezeno dostatečné množství volných zastavitelných ploch – ploch změn zajišťujících rozvoj města a místních částí a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části města a místních částí dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území města Žirovnice.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Žirovnice nejsou součástí této zprávy, protože žádná změna se v rámci této zprávy 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 města Žirovnice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptačí oblast. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP Žirovnice – změna ÚP Žirovnice se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Žirovnice 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 této zprávy – změna ÚP Žirovnice se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Žirovnice 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 této zprávy 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 ÚP Žirovnice 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 o uplatňování ÚP Žirovnice není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Další údaje zprávy:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Žirovnice za období **03/2012-12/2015** 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.

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 návrhu zadání) 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 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 územního plánu Žirovnice upraven a předložen Zastupitelstvu města Žirovnice ke schválení.

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo města Žirovnice

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

Údaje o schválení zprávy:

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy

.....
místostarosta města

.....
starosta města

