

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍTEŽ POD KŘEMEŠNÍKEM - NÁVRH

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Střítež pod Křemešníkem 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 **03/2012-02/2016**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Střítež pod Křemešníkem 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 obce Střítež pod Křemešníkem 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 obce Střítež pod Křemešníkem

Údaje o schválení zprávy

## Úvod

Územní plán (dále též ÚP) Střítež pod Křemešníkem byl schválen Zastupitelstvem obce Střítež pod Křemešníkem dne 21.3.2012 pod č.j.:1/2012 (OV/1715/2008-45), s datem nabytí účinnosti 10.4.2012.

ÚP Střítež pod Křemešníkem řeší celé správní území obce Střítež pod Křemešníkem (k.ú. Střítež pod Křemešníkem) a byl zpracován podle 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.

Projektantem ÚP Střítež pod Křemešníkem byla Ing. arch. Zuzana Hudcová, Na Hradbách 52/I, 377 01 J.Hradec. Pořizovatelem ÚP Střítež pod Křemešníkem byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 39301 Pelhřimov.

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

ÚP Střítež pod Křemešníkem 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 nabyl 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 Střítež pod Křemešníkem za období 03/2012-02/2016, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně bude návrh zprávy podle vydaných stanovisek upraven a předložen Zastupitelstvu obce Střítež pod Křemešníkem jako Zpráva o uplatňování územního plánu Střítež pod Křemešníkem ke schválení (dle §6 odst.5 stavebního zákona).

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Střítež pod Křemešníkem.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Střítež pod Křemešníkem neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Střítež pod Křemešníkem.

### **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 Střítež pod Křemešníkem v období 03/2012-02/2016**

V ÚP Střítež pod Křemešníkem jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (bydlení v rodinných domech venkovské), plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení), plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) a plochy dopravy silniční. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce a jsou vymezeny vždy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území.

Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Střítež pod Křemešníkem řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Střítež pod Křemešníkem vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech venkovské
- plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední
- plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- plochy veřejných prostranství
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a drobná a řemeslná výroba
- plochy dopravy silniční
- plochy dopravy – systém polních cest

ÚP Střítež pod Křemešním vymezuje na území obce (mimo zastavěné území obce) tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- Z1 BV** Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech) ve střední části Stříteže. navazuje na stávající zastavěné území. Přístupné ze stávající komunikace.
- Z2 TI-ČOV** Plocha pro technické vybavení obce – pro ČOV ve Stříteži. Navrženo včetně plochy pro obslužnou komunikaci. Nachází se při vodoteči severně od Stříteže, přístup ze stávající manipulační plochy.
- Z3, Z4 a Z5 BV** Plochy bydlení venkovského (v rodinných domech) ve východní části Kamenicka. Všechny plochy navazují na zastavěné území a jsou přístupné ze stávající komunikace.
- Z6, Z7 a Z8 BV** Plochy bydlení venkovského (v rodinných domech) v západní části Kamenicka. Všechny plochy navazují na zastavěné území a jsou přístupné ze stávající komunikace.
- Z9 BV** Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech) v severní části Stříteže. Navazuje na stávající zástavbu, plocha je přístupná ze stávající komunikace.
- Z10 TI-TS** Plocha pro trafostanici ve Stříteži v jižní části obce.
- Z11 TI-SD** Plocha pro umístění kontejnerů pro komunální odpad ve Stříteži u přístupové komunikace k ČOV
- Z12 OS** Plocha pro občanské vybavení – hřiště na soukromém pozemku ve Stříteži. Plocha se nachází ve střední části Stříteže, v návaznosti na zastavěné území. Přístupná je ze stávající komunikace a pozemku vlastníka.
- Z13 DI** Koridor dopravní infrastruktury šířky 80 m pro homogenizaci stávající silniční sítě. Komunikace se nachází mimo řešené území. Byla vymezena jen příslušná část koridoru, zasahující do řešeného území na severu. Vymezeno dle ZÚR Kraje Vysočina – veřejně prospěšná stavba.
- Z14 OV** Plocha pro občanské vybavení – nový obecní úřad, hasičskou zbrojnici a hřiště ve Volšičce. Dopravní napojení na stávající komunikaci.
- Z15 BV** Plocha bydlení venkovského – rozšíření stávající plochy bydlení ve Volšičce. Přístupné ze stávající zastavěné plochy.

ÚP Střítež pod Křemešním Plochy nevymezuje plochy přestavby

ÚP Střítež pod Křemešním vymezuje plochu územní rezervy - jako územní rezerva byla vymezena plocha R1 v severní části řešeného území, na jeho hranici, sousedící se správním územím Strměchy a Vyskytná. Tato plocha je určena pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín dle ZÚR kraje Vysočina.

ÚP Střítež pod Křemešním vymezuje na území obce plochy změn v krajině - plochy přírodní NP a plochy systému sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň OZ (u navržené plochy TI)

ÚP Střítež pod Křemešním stanovuje pořadí změn v území – etapizaci. Pro všechny navržené lokality s výjimkou výroby platí:

1. etapa Technická infrastruktura
2. etapa Vlastní objekt

ÚP Střítež pod Křemešním nevymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

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

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

Územní plán Střítež pod Křemešním byl schválen Zastupitelstvem obce Střítež pod Křemešním dne 21.3.2012 s datem nabytí účinnosti 10.4.2012. Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Střítež pod Křemešním platný dokument 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.

Soulad ÚP Střítež pod Křemešním s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Střítež pod Křemešním byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu - Zásady územního rozvoje (dále též ZÚR) Kraje Vysočina, který byl vydán dne 16.9.2008 a nabyl účinnosti dne 22.11.2008. Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Soulad ÚP Střítež pod Křemešním 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.

V průběhu platnosti ÚP Střítež pod Křemešníkem tedy **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Střítež pod Křemešníkem vydán.

*Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Střítež pod Křemešníkem došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Střítež pod Křemešníkem vydán. V případě projednávání změny bude nutné uvést ÚP Střítež pod Křemešníkem 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).*

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

Při naplňování ÚP Střítež pod Křemešníkem 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:

Obec Střítež pod Křemešníkem sousedí svým územím, které zahrnuje katastrální území (k.ú. Střítež pod Křemešníkem) se správním územím šesti obcí, t.j. s městem Pelhřimov (k.ú. Strměchy) městysem Nový Rychnov (k.ú. Sázava pod Křemešníkem) a obcemi Olešná (k.ú. Plevnice), Proseč pod Křemešníkem (k.ú. Proseč pod Křemešníkem), Vyskytná (k.ú. Branišov pod Křemešníkem, Sedliště) a Zachotín (k.ú. Častonín). 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 návaznost na území města Pelhřimov, městyse Nový Rychnov a obcemi Proseč pod Křemešníkem a Olešná je dodržena, návaznost na území obce Vyskytná (k.ú. Branišov pod Křemešníkem, Sedliště) dodržena není.

*V případě projednávání změny ÚP Střítež pod Křemešníkem 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 (konec roku 2014) vplynuly tyto střety a závady:

#### Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sZUosAZ - Stávající zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území

*V současné době se jedná o závadu neodstranitelnou. Záplavové území Kladinského potoka bylo vyhlášeno 17.1.2014 – tedy po vydání ÚP Střítež pod Křemešníkem.*

#### Vzájemné střety záměrů 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
nZUosZQ	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 – lokální biocentrum
nPZosLK	Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES – lokální biokoridor
nPZonLC	Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES – lokální biocentrum
nPZonRK	Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES – regionální biokoridor
rEVxsZU	Rezerva koridoru elektrického vedení EV kříží stávající zastavěné území
nPZosOPZ	Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma vodních zdrojů

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

- Migrační dálkový koridor
- Migrační území
- ochranné pásmo RSS spoje
- záplavové území Kladinského potoka (stanoveno 17.1.2014)

*Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Střítež pod Křemešníkem. V současné době se jedná o závady neodstranitelné. V případě projednávání změny ÚP Střítež pod Křemešníkem budou prověřeny výše uvedené střety záměrů a závad a do ÚP Střítež pod Křemešníkem 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 Střítež pod Křemešníkem byl platný závazný celorepublikový dokument - Politika územního rozvoje České republiky 2008 vydaný vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením 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 Střítež pod Křemešníkem není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Území obce není dotčeno koridorem či plochou dopravy mezinárodního nebo republikového významu.

V severní části katastrálního území je navržen koridor trasy VVN (ZVN) 400 kV (záměr ozn. E7) – koridor ÚP Střítež pod Křemešníkem respektuje.

Pro území obce Střítež pod Křemešníkem vyplývají z PÚR ČR 2008 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.

*ÚP Střítež pod Křemešníkem respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Cílem Územního plánu Střítež pod Křemešníkem je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území při zachování stávajících hodnot území. ÚP obsahuje především návrh rozšíření ploch bydlení, ploch občanské vybavenosti (veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední a tělovýchovná a sportovní zařízení) a ploch technické a dopravní infrastruktury.*

*Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výroku územního plánu, je upravena tak, aby byly zachovány architektonicky a urbanisticky cenné plochy a zároveň v nich byl umožněn i další rozvoj. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorově okraje obce a dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána (převažuje zemědělská výroba). Nové stavby budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat původní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.*

*Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území dojde k zachování rázu sídla a jeho zapojení do krajiny. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.*

*Ochrana nezastavěného území je v územním plánu respektována. Zastavitelné plochy jsou vesměs navrženy v návaznosti na zastavěné území, nedochází k tříštění půdního fondu. Rozsah navržených zastavitelných ploch je v souladu s koncepcí rozvoje obce dle ZÚR.*

*ÚP chrání krajinu v plném rozsahu – do volné krajiny nejsou navrhovány žádné plochy, je dotvořen ÚSES, regulativy obsahují možnost zalesňování a stavbu vodních děl;*

(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 Střítež pod Křemešníkem respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná demografii obce, je chráněn ZPF i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského 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 Střítež pod Křemešníkem respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*V řešeném území nebyly v době pořízování a nejsou ani v současné době nevyužívané areály - všechny zemědělské areály (plochy výroby a skladování - zemědělská výroba) jsou využívány.*

(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 Střítež pod Křemešníkem respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*V ÚP Střítež pod Křemešníkem je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, je navržena plocha pro umístění technické infrastruktury - plocha pro ČOV.*

*Řešení ÚP Střítež pod Křemešníkem 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 schváleny 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 jen 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 obce Střítež pod Křemešníkem 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 obce Střítež pod Křemešníkem 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 Střítež pod Křemešníkem řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce.*

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

*ÚP Střítež pod Křemešníkem není v rozporu se záměry stanovenými v PÚR ČR – na území řešeném ÚP je koridor energetiky – rovněž tento koridor je součástí ZÚR Kraje Vysočina - tento koridor je v ÚP Střítež pod Křemešníkem zakreslen.*

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

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

*Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zastavbě, situování ploch pro bydlení v okrajových částech a situování ploch občanské vybavenosti.*

*ÚP Střítež pod Křemešníkem podporuje ochranu hodnot v území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu a na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty, a architektonická a urbanistická hodnota sídla. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*V ÚP Střítež pod Křemešníkem dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce, k záboru PUPFL nedochází. Všechny navržené plochy změn jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěné území s ohledem na třídy ochrany ZPF. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Ochrana vymezených hodnot stanovená v textové části ÚP Střítež pod Křemešníkem je chráněna stanovením přípustného, nepřípustného příp. podmíněně přípustného využití ploch.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako jsou zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy, plochy zeleně přírodního charakteru) a polní cesty. Jsou navrženy přírodní plochy a 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.*

*Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚP Střítež pod Křemešníkem obecně respektuje výše uvedené priority,*

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 zpřesňují vymezení ploch a koridorů nadmístního významu - kapitola 4. textové části. Ve správním území obce Střítež pod Křemešníkem se dle ZÚR Kraje Vysočina a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina nachází tyto koridory republikového a nadmístního významu

- koridor silnice II/602 v šířce 80m zahrnující pro homogenizaci celého stávajícího tahu
- nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín,
- U200 – regionální biokoridor RBK Rousínovský les - Křemešník.

*ÚP Střítež pod Křemešníkem respektuje výše uvedené koridory.*

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 obce Střítež pod Křemešníkem 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

(123) ZÚR stanovují civilizační hodnoty území kraje – nadmístní síť tvořená silnicí II. třídy č.602

*ÚP Střítež pod Křemešníkem 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 východní část území obce do krajinného rázu Křemešnicko (CZ0610-OB004) a západní část území obce do krajinného rázu CZ 0610-OB005 Pelhřimovsko. Pro krajinný ráz Pelhřimovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platné pro dané území – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů a zachovat prvky historického členění krajiny. Pro krajinný ráz Křemešnicko je stanovena specifická zásada platná pro dané území - neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny.

*ÚP Střítež pod Křemešníkem respektuje uvedené zásady, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly stavby dominant a výškových staveb. Historické členění krajiny je zachováno.*

Z hlediska krajin dle cílového využití spadá správní území obce Střítež pod Křemešníkem, dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, do 3. typů krajin - jižní část katastrálního území (lesní masiv) je součástí krajiny lesní, převážná část území je součástí krajiny lesozemědělské harmonické, předěl mezi oběma typy krajin tvoří krajina lesozemědělská ostatní.



Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické a lesozemědělská ostatní je zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity a v krajině lesozemědělské harmonické navíc cestovní ruch a rekreace.

ÚP Střítež pod Křemešníkem respektuje stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území plané pro území obce jak pro krajinu lesozemědělskou harmonickou, tak pro krajinu lesozemědělskou ostatní: respektuje stávající využívání lesních a zemědělských pozemků. Nedochází k záboru PUPFL, je umožněno zalesnění ve volné krajině, zábor zemědělské půdy byl odůvodněn. ÚP rozvíjí postupným obestavováním současně zastavěného území historickou zástavbu obce a umožňuje realizaci staveb, které hmotově a tvarově vhodně doplňují architektonické a urbanistické znaky obce. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána. V krajině lesozemědělské ostatní je navíc stanovena zásada zvyšovat pestrost krajiny zejména zvýšením podílu zahrad a trvalých porostů.

Krajina lesní zasahuje na jižní část katastrálního území a tvoří ji lesní masiv.

*ÚP Střítež pod Křemešníkem nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití krajiny a plně respektuje stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území krajiny.*

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.

Na severní výběžek území obce Střítež pod Křemešníkem zasahuje veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK32 – silnice II/112, resp. koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby o šířce 80m.

Severní částí katastrálního území prochází veřejně prospěšná stavba v oblasti energetiky nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín E05a.

Jihozápadní částí katastrálního území prochází veřejně prospěšné opatření U200 – regionální biokoridor RBK Rousínovský les - Křemešník.

*ÚP Střítež pod Křemešníkem respektuje všechny výše uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření.*

*ÚP Střítež pod Křemešníkem je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ze dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008) a rovněž s Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ze dne 8.10.2012 (účinnost 23.10.2012), neobsahuje však zařazení území obce do krajinných rázů a krajinných typů, nicméně lze říci, že po vyhodnocení územního plánu z hlediska zásad pro činnost v daných územích, respektuje ÚP Střítež pod Křemešníkem plně stanovené zásady krajinných rázů a krajinných typů. Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Střítež pod Křemešníkem.*

*V souladu s §101 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění, bude při pořizování nejbližší změny ÚP Střítež pod Křemešníkem upraveno vymezení možnosti uplatnění předkupního práva ve vztahu k prvkům ÚSES.*

**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 Střítež pod Křemešníkem je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
<b>Z1</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,36	0	0,36	0	100 %	
<b>Z2</b>	TI-ČOV plochy technické infrastruktury, včetně přístupové komunikace	1,42	0	1,42	0	100 %	
<b>Z3</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,52	0,12	0,40	24%	76%	
<b>Z4</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,12	0	0,12	0	100 %	
<b>Z5</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,24	0	0,24	0	100 %	

<b>Z6</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,25	0,25	0	100%	0	
<b>Z7</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,09	0	0,09	0	100 %	
<b>Z8</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,12	0	0,12	0	100 %	
<b>Z9</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,07	0	0,07	0	100 %	
<b>Z10</b>	TI-TS trafostanice a vedení VN	0	0	0	0	0	
<b>Z11</b>	TI-SD plochy technické infrastruktury – komunální odpad	0,02	0	0,02	0	100 %	
<b>Z12</b>	OS plochy občanské vybavenosti tělovýchovná a sportovní zařízení	0,06	0	0,06	0	100 %	
<b>Z14</b>	OV plochy občanské vybavenosti – obecní úřad, hasičská zbrojnice, sportoviště	1,10	0,52	0,58	47%	53%	
<b>Z15</b>	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,045	0	0,045	0	100 %	

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- probíhá výstavba rodinných domů v lokalitě Z3 - BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (1 rodinný dům)
- je zcela využita lokalita Z6 – BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (1 rodinný dům)
- probíhá výstavba v lokalitě Z14 - OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední

Z výše uvedené tabulky vyplývá:

- z celkového počtu 1,815ha navržených ploch s funkčním využitím plochy BV bydlení v rodinných domech – venkovské je využito 0,37ha tj.20,4%
- navržená lokalita s funkčním využitím plochy OV plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední je naplněna ze 47%
- navržená lokalita s funkčním využitím plochy OS plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení je zcela volná

V ÚP Střítež pod Křemešníkem je tedy vymezeno dostatečné množství ploch změn zajišťující rozvoj obce a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Současně probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Střítež pod Křemešníkem 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 obce Střítež pod Křemešníkem 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

Střítež pod Křemešníkem – změna ÚP Střítež pod Křemešníkem se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Střítež pod Křemešníkem 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 Střítež pod Křemešníkem se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Střítež pod Křemešníkem 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 Střítež pod Křemešníkem 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 Střítež pod Křemešníkem není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Další údaje zprávy:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Střítež pod Křemešníkem za období **03/2012-02/2016** 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 Střítež pod Křemešníkem upraven a předložen Zastupitelstvu obce Střítež pod Křemešníkem ke schválení.

**Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Střítež pod Křemešníkem**

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

**Údaje o schválení zprávy:**

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce



