

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

Lány v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

Zpracoval:

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování, GIS a PP, Bc. Eva Caklová

Březen 2016

1. Úvod

Územní plán Lány vydalo Zastupitelstvo obce Lány jako opatření obecné povahy dne 06.06.2008, územní plán nabyl účinnosti dne 24.06.2008. Územní plán Lány je zpracován pro celé správní území obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Lány vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Zpráva o uplatňování ÚP Lány, zpracovaná pro období od vydání ÚP Lány (2008) do června 2012 byla schválena Zastupitelstvem obce Lány 29.06.2012, ze zprávy nevyplývala potřeba změny územního plánu.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lány řeší období od schválení poslední zprávy o uplatňování ÚP Lány (červen 2012) do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování ÚP (březen 2016). Při projednání návrhu zprávy bude postupováno dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Platný územní plán Lány vymezuje rozvojové plochy. Je využíváno především zastavěné či zastavitelné území, nebo jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Během dvou období mezi zákonnými termíny zpracování zprávy o uplatňování ÚP Lány nedošlo k podstatnému navýšení množství stavebních objektů v sídle Lány. V sídle Suchá byla zastavěna podstatná část návrhové plochy a.5, zbytková plocha je pro umístění venkovského rodinného domu se zázemím malá. Plocha je tedy celá vyhodnocena jako zastavěná.

V sídle Suchá tak zůstává jediná drobná zastavitelná plocha a.6 v sousedství stávající výroby; změna územního plánu Lány by měla prověřit možnost vymezení náhradní zastavitelné plochy pro bydlení namísto vyčerpané plochy a.5.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Lány po změně č.1 je v současné době následující:

Označení plochy, navržené využití	Stav využití	Zbývá využít (ha)
a.1 – bydlení venkovské	Nevyužita	0,45
a.2 – bydlení venkovské	Nevyužita	0,48
a.3 – bydlení venkovské	Nevyužita	0,073
a.4 – bydlení venkovské	Nevyužita	1,05
a.5 – smíšené bydlení venkovské	Využita	0
a.6 – bydlení venkovské	Nevyužita	0,22
d.1 – plocha obč. vybavení, pl. sportu a rekreace	Nevyužita	0,72
e.1 - plocha vodní a vodohospodářská	Nevyužita	0,4

Stav využití ploch přestavby vymezených je následující:

Označení plochy, navržené využití	Stav využití	Zbývá využít (ha)
c.1/Z	Nevyužita	

Při naplňování ÚP Lány od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Návaznost územního systému ekologické stability a veřejné infrastruktury nadmístního významu na sousední územní plány na hranicích řešeného území: PRVKY SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY NA HRANICÍCH OBCE LÁNY A SOUSEDNÍCH OBCÍ NAVAZUJÍ.

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

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2014) vyplývá pro obec Lány prověřit možnosti řešení následujících problémů:

H22b: chybějící ČOV a veřejná kanalizace – řešení tohoto problému má oporu již ve stávající územně plánovací dokumentaci – územní plán navrhuje koncepci odstraňování (likvidace) odpadních vod – vybudování oddílné kanalizační sítě, odvádění odpadních vod na ČOV v obci Libice nad Doubravou pro sídlo Suchá a případně na ČOV Maleč pro sídlo Lány; konkrétní řešení je tedy pouze záležitostí realizace tohoto záměru

Zbývající problémy S1p, O3b, PZUR1 a PZUR2 jsou jmenovány jako obecné problémy, které se opakují ve většině obcí v ORP Chotěboř; vznikly na základě řádně projednaného územního plánu (S1p – střet zastavitelné plochy s I. nebo II. tř. ochrany půdy nebo investicí do půdy) nebo vyplývají z polohy obce případně ze skutečností, kterou nemůže obec Lány ovlivnit (zařízení pro seniory); tyto problémy tedy není možno řešit územním plánem Lány.

S ohledem na skutečnost, že plánovaný termín dokončení digitalizace katastrální mapy v katastrálním území je XI/2018 lze konstatovat, že územní plán Lány je zpracován nad aktuální mapou KN.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2015 (PÚR ČR)

Územní plán Lány je v souladu s aktualizací Politiky územního rozvoje České republiky, kterou schválila vláda ČR dne 15.04.2015 usnesením č. 276.

Správní území obce Lány leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Územní plán je v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ve správním území obce Lány v jeho jižní části PÚR 2015 pouze eviduje stávající trasu elektrického vedení VVN 40 kV.

V územním plánu jsou zohledněny zejména následující obecné body, uvedené v PÚR ČR:

Odst. 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 aktivity.

Odst. 16 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Odst. 18 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Odst. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Odst. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.... 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.

Odst. 22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Odst. 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Odst. 24 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Odst. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Lány v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočina, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008; aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 18. 9. 2012.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy krajského významu.

Prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu jsou v územním plánu Lány zapracovány.

Na základě aktualizace ZÚR KrV je řešené území zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB023 Železné hory.

ZÚR Kraje Vysočina zařazují řešené území podle typu krajiny dle cílového využití mezi krajinu lesozemědělskou ostatní.

Krajina lesozemědělská ostatní

(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejich vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanoviště nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Řešení ÚP Lány je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny. Tyto cíle a zásady jsou dodržovány jak konkrétními návrhy zastavitelných a přestavbových ploch, tak obecnými ustanoveními textové části návrhu územního plánu – zásadami urbanistické koncepce:

- Obě sídla si zachovají jako hlavní funkci bydlení
- V Suché bude doplněna zástavba v rozptýlu zastavěného území s využitím stavebních pozemků po demolcích. Pro bydlení bude využita lokalita severně od areálu výroby, k eliminaci případných nepříznivých vlivů sousedící výrobní plochy je navržena plocha zařazená do funkčního využití – ploch vyhrazené zeleně.
- Areál statku uprostřed Suché je zahrnut do ploch smíšeného bydlení venkovského, kde kromě bydlení bude přípustná i zemědělská výroba a výrobní služby bez negativního vlivu na životní prostředí.
- Respektovány jsou stávající plochy veřejné a vnitrosídelní dřevinné zeleně, respektovány jsou a pro budoucí využití území budou ochranné režimy ÚSES
- Stavby pro bydlení budou dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- V krajině územní plán navrhuje pásy smíšené krajinné zeleně jako ochranu před ohrožením území vodní erozí, zajišťující průchodnost krajiny a rozčlenění velkých zorněných ploch pro posílení krajinného rázu – interakční prvky.
- Při zemědělském způsobu využívání půdního fondu bude upřednostňován luční způsob obhospodařování.

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

Dle vyhodnocení územního plánu Lány nejsou známy překážky, které by bránily využít vymezené zastavitelné plochy.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy během uplynulého období v sídle Lány nevyvstala. V sídle Suchá byla zastavěna jedna ze dvou návrhových ploch a změna č. 1 ÚP Lány by měla prověřit možnost vymezení novou zastavitelnou plochu pro venkovské bydlení.

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

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

V textové části územního plánu Lány bude prověřena a případně upravena kapitola c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v souvislosti s tím bude prověřena potřeba úpravy ostatních oddílů textové části tak, aby bylo možno uplatnit požadavky, kladené pro vymezený typ krajiny. V této souvislosti bude také prověřena potřeba úpravy kapitoly f.3, která se odkazuje na kapitolu c.2. v případě upravení kapitoly c.2 bude zváženo doplnění a rozšíření kapitoly f.3 a f.4.

Kapitola g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a kapitola h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je v souladu s aktuálním zněním zákona č. 183/2006 Sb. a v případě, že nebude uplatněn konkrétní požadavek na její úpravu (rozšíření nebo doplnění některé z kapitol o nový prvek), je možno tyto kapitoly ponechat bez úpravy.

V sídle Suchá bude prověřen návrh zastavitelné plochy pro bydlení náhradou za vyčerpanou plochu a.5.

Úpravou regulativů nebo vyčleněním určitého typu návrhové plochy bude v sídlech Lány a Suchá umožněna realizace zpevněných ploch pro umístění sběrných nádob na tříděný odpad, případně umístění jiných obdobných zařízení.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Poživateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto koridorů.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení.

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

Případná změna č. 1 ÚP Lány bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek. Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu Lány:

- Textová část: v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
- Grafická část: bude zpracována nad aktuální katastrální mapou
 - Výkres základního členění území M 1:5000
 - Hlavní výkres M 1:5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu Lány:

- Textová část: v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
 - Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
 - Koordinační výkres M 1:5000
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000
- Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána dokumentace v tištěné podobě, a to v tomto počtu:

- Návrh změny č. 1 ÚP Lány ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 1 ÚP Lány k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 1 ÚP Lány – 4 paré

Ke každé fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě ve formátu *.pdf, čistopis změny také ve formátu *.shp.

Po vydání změny č. 1 ÚP Lány bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Lány se zpracovanou změnou č. 1, a to ve čtyřech paré.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se zpracovat variantní řešení.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Lány v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lány za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lány dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

Tento návrh zprávy bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Chotěboř, Obecního úřadu Lány a rovněž bude zveřejněn na webových stránkách města Chotěboř.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lány, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Lány ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.