



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)	Naše značka (čj.)	Vyřizuje/linka	Datum
	JID 19457/2012/muhb ORM 92/2012/VH-1	Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137, vhavlickova@muhb.cz	19. březen 2012
Počet listů: 4	Počet listů příloh:		

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MODLÍKOV

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci a kompenzaci
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 využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
7. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
8. Závěr

1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 05/2008 - 02/2012.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Ing. Veronika Havlíčková, referentka úseku územního plánování a GIS

Územní plán Modlíkov (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Modlíkov dne 28.4.2008 a nabyl účinnost 22.5.2008.

Územní plán řeší celé správní území obce Modlíkov, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Modlíkov - o výměře cca 509 ha.

Územní plán Modlíkov byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2007 naplňován takto:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
A1	Severozápadní okraj sídla.	BP - plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,5217	Plocha nevyužita
A2	Západní okraj sídla.	BP - plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,5136	Plocha celá zastavěna - postaveno 6 RD
A3	Jihozápadní okraj sídla.	BP - plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,2855	Plocha částečně využita - postaven 1 RD
A4	Severovýchodní okraj sídla.	SV - plochy smíšeného bydlení venkovského	0,421	Plocha nevyužita
A5	Jihovýchodní okraj sídla.	SV - plochy smíšeného bydlení venkovského	0,4101	Plocha nevyužita
A7	Východní okraj sídla.	BP - plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	0,2785	Připravuje se výstavba RD
A8	Západní okraj sídla.	SV - plochy smíšeného bydlení venkovského	0,1203	Obec požaduje změnit způsob využití z SV na OS
A6Z	Jihovýchodní okraj sídla - plocha přestavby.	BP - plochy bydlení v rodinných domech - příměstské		Plocha částečně využita - postaven 1 RD
B1	Západní okraj sídla.	OV - plochy občanské vybavenosti	0,0459	Využito - převést z návrhové plochy OV do stávajícího využití OV
D1	Západní okraj sídla.	OS - plochy sportu	0,5593	Využito - sportovní a kulturní areál
C1Z	Jižní okraj sídla - plocha přestavby.	VS - plochy smíšené výroby		Využito - areál zemědělského družstva
G1	Západně od sídla.	TI - plochy technické vybavenosti	0,0587	Plocha nevyužita
D4	U prodejny.	PV - plochy veřejných prostranství a zeleně	0,0930	Plocha využívána jako veřejné prostranství a zeleň
E1	Jižní okraj sídla.	ZI - plochy izolační zeleně	0,7044	Plocha plní svoji funkci

Při naplňování ÚP Modlíkov od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

Územně analytické podklady pro ORP Havlíčkův Brod (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2010 vyplývá potřeba doplnění ÚP Modlíkov o zakreslení a popsaní území s archeologickými nálezy.

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

ÚP Modlíkov byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje kraje (ZÚR) zastupitelstvem kraje.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech.

Území obce Modlíkov je řešeno v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva kraje Vysočina č. 5/2008. Z pořízených Zásad územního rozvoje kraje Vysočina vyplývá pro řešené území přítomnost RBC 1568 Železná Horky, RBK 446 Železná Horky - Ransko a koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice III/3507 včetně jejího OP.

ZÚR kraje Vysočina vymezují pro účely o vyvlastnění na správním území obce Modlíkov veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK 34 - koridor šířky 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice III/3507 včetně jejího OP. V ÚP Modlíkov je třeba tento koridor respektovat, spolu s upřesněním, že jde o koridor převzatý ze ZÚR. V současné době je zakresleno jen ochranné pásmo komunikace - popis a zakreslení koridoru nutno doplnit do textové i výkresové části ÚP Modlíkov.

ZÚR kraje Vysočina vymezují na správním území obce Modlíkov plochy a koridory jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o ÚSES U 030 - RBC 1568 Železná Horky a U 223 - RBK Železná Horky - Ransko. V ÚP Modlíkov je třeba tyto plochy respektovat, spolu s upřesněním, že se jedná o plochy převzaté ze ZÚR. V současné době je plocha zakreslena v hlavním a koordinačním výkrese - nutno doplnit do výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření a do textové části ÚP Modlíkov.

Dle již neplatného dokumentu ÚP VÚC Vysočina je v ÚP Modlíkov vymezen koridor územní rezervy pro trasu VRT - trasa prochází jižně od zastavby Modlíkova ve směru východ - západ. Tento koridor již není vymezen v ZÚR kraje Vysočina, z čehož vyplývá potřeba vypuštění tohoto záměru z ÚP Modlíkov.

5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Modlíkov, v které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu s Politikou ČR 2008, ZÚR kraje Vysočina a ÚAP ORP Havlíčkův Brod. Dále byly vzneseny požadavky na rozvoj území obce vyplývající z požadavků obce a proto pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Modlíkov budou rozšířeny i o tyto požadavky.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Modlíkov:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

Pro pořízení změny č.1 ÚP Modlíkov vyplývají ze ZÚR kraje Vysočina specifické požadavky. Požadavky k řešení - viz bod č.4 této zprávy

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro pořízení změny č.1 ÚP Modlíkov vyplývají z ÚAP ORP Havlíčkův Brod žádné specifické požadavky. Požadavky k řešení - viz bod č.3 této zprávy

c) Požadavky na rozvoj území obce

Provéřit problémy k řešení v územním plánu vyplývající z požadavků obce

Vymezit nové rozvojové plochy v souladu s aktuálními záměry na využití území, pokud tyto záměry nebudou v rozporu s cíli územního plánování nebo jinými veřejně chráněnými zájmy. Podrobněji jsou jednotlivé požadované plochy popsány kapitole „j“.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Vymezit nové změny uspořádání krajiny dle níže uvedené tabulky.

Tabulka požadovaných změn změny uspořádání krajiny:

charakter změny	způsob využití dle platného ÚP	požadovaná změna způsobu využití
změna uspořádání krajiny	NP - plochy přírodní krajinné zeleně	W - vodní plochy a toky
změna uspořádání krajiny	NL - plochy lesní	W - vodní plochy a toky

Nová vodní plocha bude realizována na pozemku p.č. 478 a 471 v k.ú. Modlíkov. Celková plocha rybníka bude činit 0,565 ha.

Pro nově navržené plochy budou platit podmínky využití, které jsou uvedeny v závazné části stávajícího ÚP Modlíkov.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení - viz. bod č. 4 této zprávy.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Zachovávat stávající koncepci ochrany a rozvoje hodnot v území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na řešení - viz. bod č. 4 této zprávy.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Zajistit u navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby, aby předpokládanou výstavbou a provozem nebyly chráněné venkovní prostory (stávající i nově vzniklé) zasaženy nadlimitními hladinami hluku. V rámci změny nejsou žádné další požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky z hlediska civilní obrany a bezpečnosti státu, požadavky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území, požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V území nebyly zjištěny zásadní zájmové střety. Případné střety a problémy, zjištěné během zpracování návrhu změny ÚP Modlíkov, řešit s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změnit způsob využití zastavitelné plochy a vymežit plochu přestavby dle níže uvedené tabulky.

Tabulka požadovaných změn ve způsobu využití území:

popis plochy	charakter změny	způsob využití dle platného ÚP	požadovaná změna způsobu využití
návrhová plocha A8	změna funkčního využití plochy	SV - plochy smíšeného bydlení venkovského	OS - plochy sportu
stávající plocha smíšeného bydlení venkovského - SV na severozápadním okraji sídla	vymezení plochy přestavby	SV - plochy smíšeného bydlení venkovského	Os - plochy sportu

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není požadováno vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Nejsou stanoveny žádné požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí. Pořizovatel nepředpokládá střet s významnými evropskými lokalitami ani s ptačími oblastmi a neshledává možnou zátěž pro životní prostředí.

Jestliže dotčený orgán při posouzení přesto nevyloučí významný vliv na lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude Odůvodnění Změny obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Není požadováno zpracování konceptu.

o) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Obsah územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - M 1:5000

Obsah odůvodnění územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	1x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny č.1 ÚP Modlíkov bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré.

Zpráva i Pokyny jsou konzultovány s dotčenými orgány a krajským úřadem, poté budou předloženy Zastupitelstvu obce Modlíkov ke schválení.

Odůvodnění podle § 49 odst. 2, zák. č. 183/2006 Sb. bude doplněno po projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem a bude obsahovat:

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, popřípadě s výsledky řešení rozporů, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- zdůvodnění výběru variant řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj
- vyhodnocení jak byly zohledněny námitky a připomínky

7. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

8. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Modlíkov za uplynulé období 05/2008 - 02/2012 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložení k projednání zastupitelstvem obce, konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování územního plánu Modlíkov zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Modlíkov, zpráva o uplatňování ÚP. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Modlíkov - www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Modlíkov.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Modlíkov k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.