

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čáslavsko

**dle ustanovení. § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Zpracoval:

Městský úřad Pacov odbor výstavby, kvalifikovaná osoba pořizovatele Ing. Pavel Strnad

Květen 2017

Obsah :

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.
- 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) vyplývá 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. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr.

Úvod

Územní plán Čáslavsko byl zpracován a projednán podle nové právní úpravy – zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán Zastupitelstvem obce Čáslavsko dne 16. 12. 2008. Nabytí účinnosti dne 5. 1. 2009. Změna územního plánu nebyla doposud pořizována.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je řečeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu. Zpráva o uplatnění územního plánu za období 2009 – 2012 byla schválena 29. 11. 2012.

Výsledný návrh zprávy byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a zpracovány byly také nové skutečnosti současně aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Pacov daného území s návazností na širší vztahy.

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

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Čáslavsko v období 12/2012-12/2016

V ÚP Čáslavsko jsou navrženy plochy bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) a plochy dopravní infrastruktury (obchvat silnice II/128), plochy zeleně v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce, nebo jsou vymezeny vždy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území.

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

ÚP Čáslavsko vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy:

PLOCHY ZÁSTAVBY Zastavěné území a zastavitelné plochy

BV	BYDLENÍ venkovské
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ sport a tělovýchova
VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná nerušící výroba
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ komunikace, veřejné prostory
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA technická zařízení

PLOCHY ZELENĚ v zastavěném území a zastavitelných plochách

- ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ sady a zahrady

PLOCHY V KRAJINĚ mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

- LP PLOCHY LESNÍ pozemky určené k plnění funkce lesa
- ZT PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalý travní porost
- ZO PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ sady a zahrady
- SI PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ izolační smíšená zeleň
- SV PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ vodní plochy a plochy zeleně
- VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ vodní toky a vodní nádrže

V ÚP Čáslavsko není navržena etapizace.

V ÚP Čáslavsko je vymezena jedna zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Doposud nebyl evidován požadavek na řešení zastavěnosti této plochy.

ÚP Čáslavsko 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:

ÚP Čáslavsko byl vydán Zastupitelstvem obce Čáslavsko dne 16. 12. 2008 a nabyl účinnosti dne 5. 1. 2009. Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Čáslavsko platný dokument o Politice územního rozvoje České republiky. Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929/2009 vydána Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR). Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 vydána Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Soulad ÚP Čáslavsko s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání ÚP Čáslavsko byly projednávány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále též ZÚR). Byly vydány dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008). Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále je ZÚR Kraje Vysočina), která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 a Aktualizace č. 2 a 3, které nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016.

Soulad ÚP Čáslavsko 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 došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006Sb., 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.

Podkladem pro zpracování ÚP Čáslavsko byla vektorizovaná katastrální mapa. V současné době je dokončena digitalizace katastrální mapy pro obě katastrální území Čáslavsko a Štědrovice. Jako mapový podklad pro správní území obce Čáslavsko je platná mapa KMD. Tato skutečnost bude zpracována do nového územního plánu.

V průběhu platnosti ÚP Čáslavsko došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Čáslavsko vydán. Tyto náležitosti bude nutné do ÚP Čáslavsko zpracovat a tak uvést ÚP Čáslavsko do souladu s platnou legislativou (stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami a zpracovat platný mapový podklad).

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

Při naplňování ÚP Čáslavsko 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 Čáslavsko sousedí svým územím, které zahrnuje katastrální území Čáslavsko a Štědrovice se správním územím pěti obcí – městys Lukavec, Načeradec a Čechtice dále obec Vyklantice a Křešín.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že návaznost ÚSES je dodržena. Městys Čechtice a Načeradec mají schválený pouze územní plán sídelního útvaru bez řešení vazeb na sousední obce. Obec Křešín doposud územní plán nemá.

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

V ÚAP ORP Pacov, které byly aktualizované v prosinci 2016, jsou na území obce Čáslavsko identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální Urbanistické závady:

Hygienické závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady

sS2-US - Silnice II. třídy prochází přes ÚSES

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území Střety

Střety urbanistických záměrů

nZPoB - Návrh zastavitelné plochy zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Střety dopravních záměrů

nS2-B - Návrh silnice II. třídy prochází přes zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany

Z platných ÚAP ORP Pacov nevyplývají takové střety záměrů k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Čáslavsko. V případě projednávání nového ÚP Čáslavsko budou výše uvedené střety záměrů prověřeny a do ÚP Čáslavsko budou doplněny výše uvedené jevy.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje 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.

V době pořízení ÚP Čáslavsko byl platný závazný celorepublikový dokument - o Politice územního rozvoje České republiky. Následně byla vydána Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválena usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20. 7. 2009 (dále jen PÚR ČR). Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 vydána Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

- Správní území obce Čáslavsko 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.
- V širší návaznosti se nachází schválená rozvojová osa OS6 Praha – Jihlava - Brno, jejímž základem je osa dálnice D1, která bude iniciovat rozvojové impulsy v přílehlém územním pásu s výjimkou vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody.

Pro území obce Čáslavsko vyplývají z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 obecné 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 Čáslavsko respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

- Územní plán zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.
- Přiměřeným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.
- Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce.

Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

- Ochrana nezastavěného území je v územním plánu respektována. Zastavitelné plochy jsou vesměs navrženy v prolukách zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území, nedochází k tříštění půdního fondu.
- ÚP Čáslavsko 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 Čáslavsko respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

- ÚP Čáslavsko respektuje tuto prioritu PÚR ČR.
- Obec, včetně místních částí, je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná jejich demografii, je chráněn ZPF i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území jednotlivých sídel, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce a místních částí.

(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 Čáslavsko respektuje tuto prioritu PÚR ČR.
- V řešeném území nebyly v době pořizování a nejsou ani v současné době nevyužívané areály - zemědělský areál v Čáslavsku a ve Štědrovicích (plocha VZ) využívá společnost hospodařící v území. V zastavěném území obce jsou navrženy nové zastavitelné plochy, které vhodně vyplňují proluky u umožňují jeho hospodárné využití.

(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.

- ÚP Čáslavsko 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, regionální).
- Ve správním území obce Čáslavsko se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 – jedná se o lokalitu CZ0613005 Martinický potok. Tato lokalita není v ÚP Čáslavsko zapracována, nicméně její území je součástí vymezených prvků ÚSES. ÚP Čáslavsko neumožňuje v tomto území jakékoliv záměry, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly tuto lokalitu negativně ovlivnit.

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

- ÚP Čáslavsko respektuje tuto prioritu PÚR ČR.
- Přes část řešeného území prochází dálkový migrační koridor. Součástí řešeného území je migračně významné území, které je součástí volné krajiny a lesních ploch. 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 Čáslavsko respektuje tuto prioritu PÚR ČR.
- Správním územím obce prochází silnice druhé a třetí třídy. Nejdůležitějším dopravním komunikačním tahem nadmístního významu je silnice II/128 a II/150. Dopravní dostupnost místních částí je poměrně dobrá, místní část Štědrovice je dostupná silnicí III/01819. Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině.
- Řešení ÚP Čáslavsko nemá zásadní vliv na uvedenou dopravní infrastrukturu.

(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. 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 Čáslavsko 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 remízků.
- V řešeném území je vyhlášené záplavové území vodního toku Martinický potok, Lukavecký potok a potok Mohelnice, včetně aktivní zóny – v záplavovém území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Tyto záplavové území nejsou v ÚP Čáslavsko zapracovány (byly vyhlášeny po vydání ÚP Čáslavsko).

(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 Čáslavsko respektuje tuto prioritu PÚR ČR.
- V ÚP Čáslavsko je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, je navržena plocha pro umístění technické infrastruktury - plocha pro ČOV.

Řešení ÚP Čáslavsko je obecně v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015. Textová část odůvodnění ÚP Čáslavsko však neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území. Toto bude řešeno v novém ÚP Čáslavsko.

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 (účinnost 23.10.2012), Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 (účinnost 7.10.2016) - 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 obce Čáslavsko není součástí vymezených rozvojových os krajského významu ani není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

Správní území obce Čáslavsko je součástí specifické oblasti krajského významu SOBk1 vymezené v ZÚR .

Pro SOBk1 jsou stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území platné pro území obce:

- spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti
- aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky v této části Posázaví
- eliminovat možné negativní vlivy rozvoje kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území
- respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu
- ÚP Čáslavsko respektuje výše uvedené zásady stanovené v ZÚR.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování ve vymezené specifické oblasti

- prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě
- ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.
- V ÚP Čáslavsko jsou uvedené body respektovány. Územní plán řeší rozvoj komunikační sítě i mimo zastavěná území sídel pro zlepšení prostupnosti krajiny. ÚP Čáslavsko řeší komunikační napojení a napojení technické infrastruktury navržených zastavitelných ploch. Navržené koncepce nenaruší přírodní hodnoty území - zejména území NATURA 2000.

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Čáslavsko zejména v odstavcích:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- ÚP Čáslavsko řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce a místních částí – jsou navrženy nové plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti, plochy veřejných prostranství a plochy technické infrastruktury, zároveň jsou

stabilizovány plochy zemědělské. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce a místních částí.

(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, místních částí a celého správního území. Koncepce rozvoje byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení v okrajových částech a prolukách a situování ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství a ploch technické infrastruktury. ÚP Čáslavsko 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 Čáslavsko dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a místních částí, k záboru PUPFL nedochází. Plochy změn jsou převážně navrženy v těsné návaznosti na zastavěná území. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a místních částí 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 Čáslavsko je chráněna stanovením přípustného, nepřípustného příp. podmíněně přípustného využití ploch a prostorového uspořádání.
- 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 smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské). Jsou navrženy prvky ÚSES. ÚP nevymezuje tyto plochy jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území, pouze mají funkci překryvnou, ale 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, vodotečí) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

(8a) vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

- Ochrana nezastavěného území, čili ochrana zemědělské a lesní půdy je prioritou územního plánu Čáslavsko. Je minimalizován zábor zemědělského půdního fondu, zejména vyšších tříd ochrany, pro zastavitelné plochy je využito přednostně proluk v zastavěném území. Lesní pozemky nejsou dotčeny. Ekologické funkce krajiny jsou posíleny návrhem ÚSES a interakčních prvků.

- ÚP Čáslavsko obecně respektuje výše uvedené priority.

ZÚR zpřesňují vymezení ploch a koridorů nadmístního významu - kapitola 4. textové části. Ve správním území obce Čáslavsko se dle ZÚR Kraje Vysočina nachází:

- U158 – regionální biocentrum RBC Meandry u Jiříček (NKOD 742)
- U191 – regionální biokoridor RBK Borek - Meandry u Jiříček (NKOD 409)
- U192 – regionální biokoridor RBK Meandry u Jiříček – Borkovy (NKOD 410)
- V grafické části územního plánu je chybně označen za regionální biokoridor lokální biokoridor č. 7 a 8. Toto bude prověřeno a upraveno v novém územním plánu.

ZÚR zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina – kapitola 5. textové části. Pro správní území obce Čáslavsko 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

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

ZÚR 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.

Správní území obce Čáslavsko je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. Pro tyto oblasti stanovuje aktualizace č. 1 v článku (146f) a (146p) specifické zásady.

Pro krajinný ráz Pelhřimovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území týkající se území obce Čáslavsko – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhledů a zachovat prvky historického členění krajiny.

- ÚP Čáslavsko respektuje uvedené zásady, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly stavby dominant a výškových staveb. Historické členění krajiny je zachováno.
- Tyto zásady bude nutné zapracovat do budoucí změny územního plánu.

Z hlediska krajin dle cílového využití spadá správní území obce Čáslavsko, dle ZÚR, do krajiny lesozemědělské harmonické se stanoveným hlavním cílovým využitím 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.
 - ÚP Čáslavsko nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území, v textové části ÚP Čáslavsko však chybí zhodnocení výše uvedených zásad.

ZÚR vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pro správní území obce Čáslavsko se jedná o veřejně prospěšná opatření VPO:

ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 vymezují na území obce Čáslavsko stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jedná se o stavbu dopravní infrastruktury

- DK07 – silnice II/128
- DK10 – silnice II/150

Veřejně prospěšná opatření

- U161 – RBC Vlašim 748
- U190 – RBK Kateřinky – Borek 408

ÚP Čáslavsko není plně v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3, tím že neobsahuje zařazení území obce do krajinných rázů a krajinných typů a nemají vymezena veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR. Chybějící údaje budou doplněny a chybné údaje budou opraveny v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění při pořizování nového ÚP Čáslavsko.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

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

Označení	Způsob využití	identifikace	Naplněnost (%)	Plocha (ha)	Volná plocha (ha)	Celkem zbývá %	Úbytek (ha)
1	bydlení venkovské	Jelenov	0	0,10	0,10	100	0
2	bydlení venkovské	Jelenov	0	0,09	0,09	100	0
3	bydlení venkovské	Jelenov	0	0,37	0,37	100	0
4	bydlení venkovské	Čáslavsko	0	1,15	1,15	100	0
5	bydlení venkovské	Čáslavsko	0	1,47	1,47	100	0
6	bydlení venkovské	Čáslavsko	0	0,93	0,93	100	0
7							
8	bydlení venkovské	Čáslavsko	0	0,44	0,44	100	0
9	bydlení venkovské	Kopaniny	0	0,63	0,63	100	0
10	bydlení venkovské	Štědrovice	0	0,90	0,90	100	0
11	bydlení venkovské	Skočidolovice	0	0,12	0,12	100	0
12	bydlení venkovské	Skočidolovice	0	0,19	0,19	100	0
13	nevýrobní služby	Čáslavsko	0	0,57	0,57	100	0
14	nevýrobní služby	Čáslavsko	0	0,56	0,56	100	0
15	sport a rekreace	Čáslavsko	0	0,37	0,37	100	0
16	technické zařízení	Čáslavsko	0	0,06	0,06	100	0
17	technické zařízení	Kopaniny	0	0,06	0,06	100	0
18	technické zařízení	Štědrovice	0	0,09	0,09	100	0
19	zemědělská farma	Štědrovice	0	0,36	0,36	100	0
20	nerušící výroba	Čáslavsko	0	1,28	1,28	100	0

V ÚP Čáslavsko je vymezeno dostatečné množství ploch změn zajišťující rozvoj obce a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny UP Čáslavsko nejsou součástí této zprávy, protože se předpokládá pořízení nového územního plánu.

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 Čáslavsko se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Martinický potok, kód lokality CZ0613005 s předmětem ochrany vrankou obecnou. – zasahuje jižní okraj řešeného území v katastrálním území Štědrovice. Ptačí oblast se zde nenachází.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj nejsou součástí této zprávy, protože změna územního plánu není touto součástí.

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, protože změna územního plánu není touto součástí.

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.

Územní plán Čáslavsko byl projednáván v průběhu projednání Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Není zajištěn soulad s veřejně prospěšnými stavbami – vymezení koridorů homogenizace silnice II/128 a II/150. Taktéž není zcela vyřešeno zařazení území do oblastí krajinného rázu a do typu krajiny. S ohledem na digitalizaci katastrální mapy a výše uvedenými skutečnostmi pořizovatel doporučuje 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 zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina se neuplatňuje.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Čáslavsko bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dále bude doručen veřejnou vyhláškou.

- Do 30 dnů od obdržení návrhu:
 - dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů,
 - krajský úřad jako příslušný úřad může u pořizovatele uplatnit stanovisko,
 - sousední obce mohou uplatnit podněty.
- Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené 30 denní lhůty může doručit příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Oznámení o návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Čáslavsko bude vyvěšeno na úředních deskách obecního úřadu Čáslavsko a Městského úřadu Pacov. Kompletní návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čáslavsko bude zveřejněn na elektronických úředních deskách Obecního úřadu Čáslavsko a Městského úřadu Pacov.

Součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Čáslavsko nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čáslavsko upravena a následně předložen Zastupitelstvu obce Čáslavsko ke schválení.

K návrhu zprávy byla doručena následující vyjádření:

Bude doplněno na základě výsledku projednání.

Údaje o schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Čáslavsko.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čáslavsko byla schválena Zastupitelstvem obce Čáslavsko dne, číslo usnesení

Miloslav U r b a n
místostarosta obce

Zdeněk M o r a v e c
starosta obce