



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)
JID 25373/2012/muhb
ORM 131/2012/VH-1

Vyřizuje/linka
Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137,
vhavlickova@muhb.cz

Datum
12. duben 2012

Počet listů: 3

Počet listů příloh:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KÁMEN

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 (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 06/2008 - 04/2012.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS
Ing. Veronika Havlíčková, referentka úseku územního plánování

Územní plán Kámen (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Kámen - dne 11.6.2008 a nabyl účinnost 27.6.2008.

V současné době je projednávána Změna č.1 ÚP Kámen - zastupitelstvo obce schválilo zadání Změny č.1 ÚP Kámen 17.10.2011.

Územní plán řeší celé správní území obce Kámen, které je tvořeno k.ú. Kámen u Habrů, k.ú. Proseč u Kamene a k.ú. Jiříkov u Kamene.

Územní plán Kámen 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 2008 naplňován takto:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Z1a	Návrhová lokalita určená pro bydlení je vymezena na jižním okraji zástavby Kamene.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,94	Nevyužito
Z1b	Navržená plocha izolační zeleně odděluje lokalitu Z1a od frekventované komunikace.	Zeleň ochranná izolační	0,11	Nevyužito
Z1c	Navržená plocha veřejné zeleně je vymezena v prostoru mezi rozvojovými lokalitami pro bydlení, stávající zástavbou a kořenovou čistírnou odpadních vod.	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,27	Nevyužito
Z2a	Rozvojová lokalita pro bydlení na jihovýchodním okraji části Kámen.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,05	Nevyužito
Z2b	Rozvojová lokalita pro bydlení na jihovýchodním okraji části Kámen.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,23	Nevyužito
Z3	Tato rozsáhlejší lokalita vyplňuje v podstatě jediný volný prostor pro obytnou zástavbu, který není zasažen stávajícími ochrannými a bezpečnostními pásy liniových staveb. Vzhledem k rozsahu lokality je rozdělena na dvě etapy.	Plochy smíšené obytné - venkovské	5,78	Realizován 1 RD + probíhající výstavba 3 RD
Z4a	Plocha veřejné zeleně tvoří oddělující pás navržené zástavby od frekventované silnice I.třídy.	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,30	Nevyužito
Z4b	Plocha pro bydlení dotváří oboustranné obestavení místní komunikace spolu s lokalitou Z3.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,80	Nevyužito
Z13	Lokalita určená pro podnikatelské aktivity je navržena v návaznosti na stávající výrobní areál.	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,07	Nevyužito
Z5	Lokalita vymezena na jihozápadním okraji Jiříkova.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,38	Nevyužito

Z6	Lokalita vymezena na jihozápadním okraji Jiříkova.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,41	Nevyužito
Z7	Lokalita na jižním okraji Jiříkova.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,14	Nevyužito
Z8	Lokalita na jižním okraji Jiříkova.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,43	Nevyužito
Z9	Lokalita malého rozsahu navržena na jižním okraji stávající zástavby části Proseč.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,12	Nevyužito
Z10	Rozvojová plocha na severním okraji zástavby části Proseč.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,55	Nevyužito
Z11	Lokalita na výjezdu z Proseče do Kamene.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,54	Nevyužito
Z12	Pás izolační zeleně podél zemědělského areálu situovaného ve volné krajině - Proseč.	Zeleň ochranná izolační	0,17	Nevyužito
P1	Plocha určená pro bydlení v severní části Jiříkova.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,85	Nevyužito
P2	Plocha izolační zeleně oddělující rozvojovou lokalitu pro bydlení a stávající obytné plochy od areálu zemědělské výroby - severní část Jiříkova.	Zeleň ochranná a izolační	0,43	Probíhá projednávání změny č.1 ÚP Kámen, ve které je měněn způsob využití ze „zeleně ochranné izolační“ na „plochy smíšené obytné-venkovské“
P3	Plocha izolační zeleně oddělující rozvojovou lokalitu pro bydlení a stávající obytné plochy od areálu zemědělské výroby - severní část Jiříkova.	Zeleň ochranná a izolační	0,15	Nevyužito
P4	Rozvojová lokalita vymezena na jižním okraji Jiříkova na volné ploše v rámci zastavěného území.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,21	Nevyužito
P5	Plocha určená pro rozvoj bydlení je vymezena na nevyužitém pozemku v rámci zastavěného území v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu Z11 - Proseč.	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,09	Nevyužito

Při naplňování ÚP Kámen 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 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Kámen. Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Havlíčkův Brod jsou ve stávajícím ÚP Kámen respektovány.

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

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Územní plán Kámen je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

ÚP Kámen byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje kraje (ZÚR) zastupitelstvem kraje. Území obce Kámen je řešeno v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva kraje Vysočina č. 5/2008.

Do správního území obce Kámen zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu, které jsou stanovené v ZÚR kraje Vysočina:

Plocha či koridor	Způsob zpracování ve stávajícím ÚP Kámen
Koridor pro výstavbu vedení VVN pro napojení TR Mirovka na stávající vedení VVN 400 kV Reporyje - Prosenice	Výstavba vedení VVN je v ÚP Kámen vymezena pouze liniově a schématicky. Především ale není v souladu s vyhledávací studií, kterou v roce 2009 zpracovala firma Elektrotrans, s.r.o. V řešeném území počítá uvedená studie se dvěma variantami, které jsou ovšem obě odlišné od trasy v územním plánu. Bylo by proto vhodnější provést úpravu územního plánu až po aktualizaci ZÚR kraje Vysočina, v rámci níž se předpokládá vymezení nového koridoru, který bude v souladu s vybranou variantou uvedené studie.
Koridor pro přípožď ropovodu v úseku Radostín - hranice kraje Vysočina	Koridor pro přípožď ropovodu není v ÚP Kámen vůbec vymezen, ale vzhledem k tomu, že se jedná pouze o přípožď v rámci stávajícího ochranného pásma, není nezbytně nutné na úrovni územního plánu zajišťovat územní ochranu tohoto záměru. Ta je zajištěna v rámci stávajícího ropovodu. Pro tuto stavbu již navíc územní rozhodnutí i stavební povolení bylo vydáno.
Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/38 včetně realizace obchvatu Kamene	Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/38 není v řešeném území vůbec vymezen a realizace obchvatu je vymezena pouze liniově v horizontu územní rezervy. Trasování obchvatu je v souladu se ZÚR kraje Vysočina, nevyhovující je ale liniové vyjádření a časový horizont územní rezervy. Proto je zapotřebí tento záměr do územního plánu zpracovat plošně v návrhovém horizontu a zpřesnit podle studie „Přeložka silnice I/38 Kámen - obchvat“, kterou zpracovala firma Viapont, s.r.o.
Plocha pro založení regionálního biocentra 904 Jiříkovský rybník	Plocha je v územním plánu Kámen zpracována a zpřesněna.
Plocha pro založení nadregionálního biokoridoru č.77 Chraňbožský les - Údolí Doubravy	Plocha je v územním plánu Kámen zpracována a zpřesněna.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že záměry nadmístního významu by bylo vhodné do ÚP Kámen zpracovat až po nabytí účinnosti aktualizace č.1 ZÚR kraje Vysočina.

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 Kámen, v které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu se ZÚR kraje Vysočina. Jak již bylo popsáno výše, provedení změny by bylo vhodné až po nabytí účinnosti aktualizace č.1 ZÚR kraje Vysočina.

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

7. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

8. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kámen za uplynulé období 06/2008 - 04/2012 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 Kámen zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Kámen, zpráva o uplatňování ÚP.

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