

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POČÁTKY - NÁVRH

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Počátky 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 **12/2012-08/2016**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Počátky 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 města Počátky 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 města Počátky

Údaje o schválení zprávy

Úvod

Územní plán (dále též ÚP) Počátky byl vydán Zastupitelstvem města Počátky dne 18.12.2012 pod č.j.:1/2012 s datem nabytí účinnosti 4.1.2013 a řeší celé správní území města Počátky tj. vlastní město Počátky (k.ú. Počátky) a místní části Heřmanec (k.ú. Heřmanec u Počátek), Horní Vilímeč (k.ú. Horní Vilímeč), Léskovec (k.ú. Léskovec), Prostý (k.ú. Prostý) a Vesce (k.ú. Vesce u Počátek). ÚP Počátky byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatelem ÚP Počátky byl DRUPOS PROJEKT, v.o.s., Příčná 260, 580 01 Havlíčkův Brod, zodpovědný projektant Ing.arch. Jiří Marek. Pořizovatelem ÚP Počátky byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Solní 1814, 39301 Pelhřimov.

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

ÚP Počátky se začal projednávat v roce 2009 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 nabytí 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 Počátky za období 12/2012-08/2016, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně bude návrh zprávy podle vydaných stanovisek upraven a předložen Zastupitelstvu města Počátky jako Zpráva o uplatňování územního plánu Počátky ke schválení (dle §6 odst.5 stavebního zákona).

Dosud se neprojednávála žádná změna ÚP Počátky.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Počátky neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny územního plánu Počátky.

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 Počátky v období 12/2012-08/2016

V ÚP Počátky jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (bydlení - v rodinných domech, bydlení - hromadné v bytových domech, plochy smíšené obytné – venkovské a plochy smíšené obytné - městské). Rozvoj bytového fondu je navržen zejména formou výstavby nových rodinných domů, případně stavebními úpravami stávajících objektů. Úplným naplněním všech nových rozvojových ploch (zastavitelných ploch) pro bydlení dojde k výstavbě cca 86 rodinných domů. Předpokládanému rozvoji jsou přiměřeně navrženy plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy), plochy rekreace (stavby pro hromadnou a pro rodinnou rekreaci), plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury.

Strukturou navržených ploch vytváří ÚP Počátky zároveň prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti podnikatelských aktivit - jsou navrženy plochy výroby a skladování (drobná výroba a výrobní služby, zemědělská a lesnická prvovýroba a plochy smíšené výrobní).

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěná území jednotlivých sídel, vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji kompaktních sídel v krajině se zástavbou soustředěnou okolo historického jádra sídel a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území daného sídla. Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Počátky řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

Rozsah a velikost rozvojových zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti, předpokládanému demografickému vývoji a významu sídel v řešeném území a v širším okolí, s tím, že největší rozsah a těžiště všech rozvojových ploch připadá na město Počátky.

ÚP Počátky vymezuje v zastavěném území města a místních částí tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BI, BH);
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné (SV, SM);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OS, OH, OK);
- plochy s funkčním využitím rekreace (RI, RH);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VD, VZ);
- plochy smíšené výrobní (VS);
- veřejná prostranství (PV);
- zeleň na veřejných prostranstvích (ZV);
- plochy dopravní a technické infrastruktury (DS, DZ, TI);

ÚP Počátky vymezuje na území města a místních částí tyto plochy změn (zastavitelné plochy) :

- Počátky (k.ú. Počátky) 24 ploch (Z1-Z9, Z11-Z18, Z20-Z23, Z25-Z26, Z37)
- Vesce (k.ú. Vesce u Počátek) 2 plochy (Z10, Z19)
- Prostý (k.ú. Prostý) 4 plochy (Z30 až Z33)
- Léskovec (k.ú. Léskovec) 1 plocha (Z24)
- Horní Vilímeč (k.ú. Horní Vilímeč) 3 plochy (Z34-Z36)

ÚP Počátky vymezuje na území města a místních částí tyto plochy přestaveb:

- Počátky (k.ú. Počátky) 3 plochy (P1 až P3)
- Prostý (k.ú. Prostý) 1 plocha (P4)

Navržené plochy přestaveb jsou situovány vždy v zastavěném území. Vyskytují se buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

ÚP Počátky vymezuje na území města a místních částí plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy změn v krajině. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability a ke snižování nežádoucích hygienických dopadů hlučných a prašných provozů na navazující obytnou výstavbu - mezi tyto plochy změn patří plochy K42-K45.

V ÚP Počátky jsou vymezeny plochy změn v krajině :

- Počátky (k.ú. Počátky) 14 ploch (K10-K23, K42-K44)
- Vesce (k.ú. Vesce u Počátek) 1 plocha (K45)
- Prostý (k.ú. Prostý) 6 ploch (K30 až K35)
- Léskovec (k.ú. Léskovec) 1 plocha (K4)
- Horní Vilímeč (k.ú. Horní Vilímeč) 8 ploch (K24-K29, K36-K37)
- Heřmaneč (k.ú. Heřmaneč) 8 ploch (K1-K3, K5-K9)

ÚP Počátky vymezuje na území města tyto plochy územních rezerv:

- Počátky (k.ú. Počátky) plochu R1 s funkčním využitím BI
- Léskovec (k.ú. Léskovec) plochu R2 s funkčním využitím DS
- Prostý (k.ú. Prostý) plochy R4, R5 s funkčním využitím DS
- Horní Vilímeč (k.ú. Horní Vilímeč) plochy R3, R5, R6 s funkčním využitím DS

V ÚP Počátky se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

Jedná o lokality :

- Z1 (zastavitelná plocha Z1 je určena pro funkční využití BI bydlení – bydlení v rodinných domech, na západním okraji města Počátky).
- Z2 (zastavitelná plocha Z2 je určena pro funkční využití BH bydlení – bydlení hromadné v bytových domech). Na tuto lokalitu byla v roce 2014 vypracovaná a projednaná „Územní studie Počátky plocha Z2“. Studie byla zaevidována.

V ÚP Počátky je vymezena zastavitelná plocha, která je zařazena do II. etapy výstavby.

Jedná se o lokalitu Z2 s funkčním využitím BH plocha bydlení – bydlení hromadné v bytových domech. Lokalita je rozdělena na část A1 a A2, přičemž je stanoven způsob a přípustnost využití jednotlivých částí plochy.

Na území města a místních částí probíhá průběžně od vydání ÚP Počátky aktivní stavební činnost – v rámci zastavěných území bylo vydáno na 50 povolení – jedná se o garáže, doplňkové stavby k rodinným domům, stavební úpravy a přístavby stávajících objektů. Současně probíhá obnova technické infrastruktury (kabely NN, VN, optické kabely).

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

Územní plán Počátky byl vydán Zastupitelstvem města Počátky dne 18.12.2012 pod č.j.:1/2012 a nabyl účinnosti 4.1.2013. Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Počátky platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 zrušen a nahrazen dokumentem 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.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Soulad ÚP Počátky s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání ÚP Počátky byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabýly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Kraje Vysočina která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Dne 13.9.2016 byly vydány Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 ZÚR Kraje Vysočina, které nabýly účinnosti 7.10.2016.

Soulad ÚP Počátky 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.

Od doby schválení ÚP Počátky byla dokončena digitalizace katastrálních map v k.ú. Horní Vilímeč, Léskovec, a Prostý a pro tato katastrální území platí jako mapový podklad mapy KMD.

Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Počátky došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Počátky vydán. V případě projednávání změny bude nutné uvést ÚP Počátky 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) a bude nutné zpracovat nové mapové podklady.

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

Při naplňování ÚP Počátky 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:

Město Počátky spolu s místními částmi sousedí svým územím, které zahrnuje katastrální území (k.ú. Heřmaněč u Počátek, Horní Vilímeč, Léskovec, Počátky, Prostý a Vesce u Počátek) se správním územím 11 obcí, z toho s deseti z Kraje Vysočina a jedné z Jihočeského kraje. Z Kraje Vysočina sousedí s městy Žirovnice (k.ú. Žirovnice, Cholunná) a Horní Cerekev (k.ú. Turovka), a obcemi Stojčín (k.ú. Stojčín), Častrov (k.ú. Jakubín, Ctiboř u Častrova), Polesí (k.ú. Polesí), Bělá (k.ú. Bělá u Horní Cerekve), Horní Ves (k.ú. Horní Ves), Jihlávka (k.ú. Jihlávka), Kaliště (k.ú. Býkovec) a Panské Dubenky (k.ú. Panské Dubenky). Z Jihočeského kraje sousedí s obcí Popelín (k.ú. Horní Olešná), která má schválený Územní plán obce Popelín.

Výše uvedená města a obce, kromě obcí Bělá a Jihlávka mají schválenou platnou územně plánovací dokumentaci.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že není dodržena návaznost na území města Žirovnice.

V případě projednávání změny ÚP Počátky bude nutné prověřit a 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 (rok 2014) vyplývají do ÚP Počátky tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sS2xsZE

- Stávající silnice II. třídy křížuje úrovně stávající železniční trať

- sZE/sZU - Stávající železniční trať zatěžuje hlukem zastavěné území
 sVTLxsZU - Stávající vedení plynovodu VTL křížuje stávající zastavěné území

Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany
 nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy
 nPZonNRK - Návrh plochy změn zasahuje do plochy návrhu NRBK
 nPZosOPP - Návrh plochy změn zasahuje do stávající ochranného pásma produktovodu
 nPZosLC - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES - lokálního biocentra
 nPZosLK - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES – lokální biokoridor
 nPZosVKP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území významného krajinného prvku
 nPZonLC - Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES - lokálního biocentra
 nPZonLK - Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES – lokální biokoridor

- nS2xnPZ - Návrh plochy silnice II. třídy kříží návrh plochy změn
 nS2xsZU - Návrh plochy silnice II. třídy 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 Počátky doplnit tyto jevy:

- migračně významné území
- migrační koridor;
- Lokalita zvláště chráněných druhů Borcky (k.ú. Léskovec)
- Lokalita zvláště chráněných druhů Kačerovky (k.ú. Počátky)
- Lokalita zvláště chráněných druhů Nad Kazimírem (k.ú. Prostý, Horní Vilímeč)
- Lokalita zvláště chráněných druhů Pod Cholunským rybníkem (k.ú. Počátky)
- radioreléový spoj R-RR spoj

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Počátky. V současné době se jedná o závady neodstranitelné. V případě projednávání změny ÚP Počátky budou prověřeny výše uvedené střety záměrů a závad a do ÚP Počátky 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 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).

Správní území obce Počátky 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 řešeném území je vymezena železniční trať celostátního, nadmístního významu – železniční trať celostátních drah č.225 Jihlava – Veselí nad Lužnicí, kterou ÚP Počátky respektuje.

Pro správní území Počátky vyplývají z PÚR ČR 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 Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Jedním z hlavních cílů řešení ÚP Počátky je vytvoření podmínek pro dosažení udržitelného rozvoje území. Udržitelný rozvoj území je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Byly vymezeny nové rozvojové plochy a plochy pro obnovu

původního uspořádání krajiny. Komplexním návrhem uspořádání a využití území byly vytvořeny podmínky pro zachování čitelnosti urbanistické struktury a posilování identity Počátek při respektování okolního přírodního prostředí. Zástavba je rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů (zejména k narušení centru města s množstvím kulturních památek a vyhlášenou Městskou památkovou zónou). V menších obcích v okolí Počátek není navržen zásadní rozvoj, předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter těchto obcí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na proluky zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k posílení propojení mezi jednotlivými částmi Počátek. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách s výskytem chráněných druhů organismů, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území. Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit. Ve městě Počátky je důsledně dodržováno stávající rozdělení na zóny obytné a výrobní. V přechodových a okrajových částech území jsou vymezeny smíšené plochy, které připouští doplnění ploch pro obydlení o drobnou výrobu a výrobní služby.

Uspořádání ostatních obcí v řešeném území je založeno na ochraně stávající urbanistické struktury, původního rázu obcí a posilování jejich identity a prohlubování rezidenčního charakteru. V těchto obcích je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna koncepcí a rozvojem hodnot území obce v ÚP Počátky a dále formou regulativů pro funkční plochy.

(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 Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Město i místní části jsou rozvíjeny pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná demografii města i jednotlivých místních částí. Je chráněn ZPF i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území případně jsou součástí zastavěného území, krajina je bez zásahu. Návrh a funkční využití zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji města i místních částí.

(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:

ÚP Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

ÚP Počátky je řešen jako celek a zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu s požadavky města. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy města, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

(19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

ÚP Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V řešeném území jsou navrženy plochy přestaveb – viz výše kapitola a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu podkapitola 1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Počátky. Plochy přestaveb jsou navrženy vždy v zastavěném území, vyskytují se buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska funkčních složek sídla nevhodné nebo kde u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. 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, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. 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.

ÚP Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty území (zemědělský půdní fond, lesní celky, vodní plochy) zůstávají kompaktní - nejsou narušeny, je vymezen ÚSES a zachována stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. V řešeném území se nachází

maloplošná zvláště chráněná území, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, vyhlášené významné krajinné prvky, památné stromy a Evropsky významná lokalita „V Lisovech“ zařazená do soustavy Natura 2000. ÚP Počátky tyto lokality plně respektuje, v jejich území a okolí nejsou navrženy žádné rozvojové lokality nebo činnosti, které by mohly výše uvedená území a prvky negativně ovlivnit. Biologická prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná díky rozvinuté síti zemědělských a lesních účelových komunikací, které ÚP Počátky zachovává.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Přes část řešeného území prochází dálkový migrační koridor. Součástí řešeného území je migračně významné území – toto pokrývá téměř celé řešené území - mimo zastavěné území města a místních částí. V ÚP nejsou překážky, které by bránily fungování tohoto území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. 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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Území města se svým okolím patří k místům rekreace – jednak pro krátkodobou turistiku (příroda jako celek), tak pro rekreaci hromadnou – soustava rybníků v areálu Valcha – Volmanec a areál Svaté Kateřiny. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. K možnostem rekreačního využití krajiny přispívá i navrhovaná výstavba cyklostezky Počátky - Žirovnice.

V řešeném území jsou navrhovány plochy staveb pro rekreaci individuální i plochy staveb pro rekreaci hromadnou. Rozvoj cestovního ruchu, jakožto komerčního sektoru s největším rozvojovým potenciálem v řešeném území, je jedním z předpokladů dosažení udržitelného rozvoje. K rozvoji stávajících areálů jsou vymezeny zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci. Kromě čistě rekreačních ploch je možné obytné a doprovodné stavby integrovat v rámci smíšených obytných ploch.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

ÚP Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Správním územím města prochází silnice II/132 a II/409. Je navržen koridor pro umístění přeložky silnice II/409 mimo zastavěné území města. V místní části Leskovec je vymezen koridor územní rezervy pro realizaci přeložky silnice II/132 a v místní části Horní Vilímeč je vymezen koridor územní rezervy pro realizaci přeložky silnice II/409. Dopravní dostupnost místních částí je poměrně dobrá. Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině.

V územním plánu Počátky jsou podle požadavku ZÚR Kraje Vysočina zapracovány koridory pro homogenizaci stávajících tahů silnic II/409 a II/132.

Územím města prochází celostátní železniční trať č.225 Jihlava – Veselí nad Lužnicí. Pro modernizaci úseků této železniční tratě jsou v řešeném území vymezeny koridory územní rezervy R4, R5 a R6.

Řešení ÚP Počátky nemá zásadní vliv na uvedenou dopravní infrastrukturu. Navrhuje postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

(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.

ÚP Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro revitalizaci vodních toků, která umožní přirozený rozliv povodní v údolní nivě a tím sníží intenzitu povodňové vlny. Zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, případně výsadba krajinné zeleně v údolní nivě budou pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti území.

Erozní ohroženost území je vzhledem ke geologickému podloží a k morfologii krajiny nízká. Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Tím je vyloučena možnost využití údolních niv jako ploch orné půdy, která je nejnáchylnější k odnosu ornice během záplav a přívalových dešťů.

Vzhledem k celkově nízkému eroznímu ohrožení ploch v řešeném území nejsou specifická opatření na snižování účinků vodní eroze navržena.

(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 Počátky respektuje tuto prioritu PÚR ČR. V ÚP Počátky je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, město Počátky má kapacitně vyhovující ČOV, z místní části Vesce je navrženo odkanalizování na ČOV v Počátkách. V místních částech Horní Vilímeč, Prostý, Heřmaneč a Léskovec je zachován decentralizovaný systém likvidace odpadních vod. Odpadní vody jsou likvidovány individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou.

Město Počátky a místní části Vesce a Horní Vilímeč mají dostatečné zdroje pitné vody, v ostatních místních částech - Prostý, Heřmaneč a Léskovec je individuální zásobování pitnou vodou.

Řešení ÚP Počátky je v souladu s PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

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.

Správním územím města Počátky není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

Město Počátky je v ZÚR kraje Vysočina vymezeno jako lokální centrum. ÚP Počátky dodržuje zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území – navrhuje zlepšení dopravní obsluhy města a jeho spádového území (místních částí). Chrání kulturní a přírodní hodnoty (viz výše – kapitola Politika územního rozvoje) a využívá je pro rozvoj cestovního ruchu.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správním územím města Počátky 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 Počátky řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj města a místních částí. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území města a místních částí.

(5) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby ostatních center osídlení (dle kapitoly 2. Vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu je město Počátky vymezeno jako lokální centrum) k významným regionálním centrům (Jihlava, Pelhřimov).

Město Počátky má charakter regionálního centra, spádová oblast z hlediska využití občanského vybavení a pracovních příležitostí přesahuje hranice řešeného území a pokrývá i okolní obce. Z hlediska hierarchie větších sídel jsou vazby řešeného území orientovány především na Pelhřimov a v širším měřítku na Jihlavu. Řešeným územím prochází jednokolejná elektrifikovaná železniční trať č.225 Jihlava – Veselí Nad Lužnicí. Pro modernizaci úseků železniční tratě č.225 jsou v řešeném území vymezeny koridory územní rezervy R4, R5 a R6 určené pro dopravní infrastrukturu železniční.

Dopravní páteří řešeného území je silnice II/132 Jarošov nad Nežárkou – Horní Cerekev, která je v řešeném území zařazena do sítě páteřních komunikací Kraje Vysočina. Kromě výše uvedených komunikací prochází řešeným územím silnice II.třídy (II/409 Planá nad Lužnicí – Slavonice – Šafov) a silnice III třídy, které doplňují dopravní dostupnost řešeného území s územím sousedních obcí a Jihočeského kraje.

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

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod – viz výše čl.(25)
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

Cílem územního plánu Počátky je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace města a jeho správním území.

Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování čitelnosti urbanistické struktury a posilování identity Počátek při respektování okolního přírodního prostředí.

ÚP Počátky podporuje ochranu hodnot v území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu a na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonické a urbanistické hodnoty jednotlivých sídel – zejména nemovitě kulturní památky v centru města Počátky a vyhlášená Městská památková zóna Počátky. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

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

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, vodní plochy) a polní cesty. Jsou navrženy 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.

Město a jednotlivé místní části jsou navrženy k rozvoji jako kompaktní sídla se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranici kraje.

Jižní hranice správního území města sousední s Jihočeským krajem. Vzájemná dostupnost obslužných funkcí je zajištěna železniční tratí č.225 Jihlava – Veselí Nad Lužnicí a silnicemi II. a III třídy, případně místními a účelovými komunikacemi a cestami, které jsou součástí dopravní infrastruktury města.

ÚP Počátky obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části územního plánu však chybí zhodnocení těchto priorit. V případě projednávání změny ÚP Počátky bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují plochy a koridory nadmístního významu - kapitola 4. textové části.

Ve správním území města Počátky se dle ZÚR Kraje Vysočina nachází:

- koridor silnice II/132 (v šířce 80m pro homogenizaci stávajícího tahu)
- železniční trať celostátních drah č.225
- nadzemní vedení VVN 110kV
- transformační rozvodna 110kV
- vedení VTL
- produktovod
- ochranná pásma nadzemní směrů
- městská památková zóna

ÚP Počátky respektuje všechny výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina – kapitola 5. textové části. Pro správní území města Počátky zejména v odstavcích:

Přírodní hodnoty kraje

(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

Kulturní hodnoty kraje

(116) kulturními hodnotami území kraje se rozumí městské památkové zóny

(117) ZÚR stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území - při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných objektů respektovat „génus loci“ a koordinovat záměry s kulturními a památkovými hodnotami území.

Civilizační hodnoty kraje

(123) mezi civilizační hodnoty kraje patří centra sídlení struktury (mj. lokální centra)

(123) nadmístní síť tvořená silnicemi II/132 a celostátní železniční tratí č.225.

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

ZÚR Kraje Vysočina 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 téměř celé správní území města Počátky do krajinného rázu CZ 0610-OB014 Jindřichohradecko. Na východní okraj správního území zasahuje krajinný ráz CZ0610-OB014 Javořická vrchovina. Pro krajinný ráz Jindřichohradecko a Javořická vrchovina je stanovena specifická zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platná pro správní území města Počátky – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování výškových staveb přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.

Severovýchodní část správního území spadá do krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko. Pro krajinný ráz je stanovena zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platná pro správní území města Počátky – neumisťovat stavby s charakterem dominanty do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny s ohledem na komponované krajinné prostory panských měst.

ÚP Počátky plně respektuje výše uvedené zásady, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly tento typ staveb.

Z hlediska krajiny dle cílového využití spadá téměř celé správní území města Počátky, dle ZÚR Kraje Vysočina, do krajiny lesozemědělské harmonické, kromě tří oblastí: okolí místních částí Heřmaněč a Léskovec je zařazeno do krajiny zemědělské intenzivní, místní část Svatá Kateřina a Kateřinský les jsou zařazeny do krajiny lesní a Počátecko – Žirovnická pánve je zařazena do krajiny rybníční.

Krajina lesozemědělská harmonická

Tento typ krajiny zasahuje na méně urbanizovanou část řešeného území. ÚP Počátky nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení a místní ekonomické aktivity a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území.

Je respektováno stávající využívání lesních a zemědělských pozemků. K záboru PUPFL nedochází, zábor zemědělské půdy je navržen v minimální míře a návrh dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána.

Krajina zemědělská intenzivní

Tento typ krajiny zahrnuje okolí místních částí Heřmaněč a Léskovec. Převážná část tohoto území zahrnuje pozemky k intenzivní zemědělské výrobě a stabilizované plochy bydlení místních částí. Jsou respektovány urbanistické znaky sídel, návrh v zastavěné i zastavitelné části dotváří původní strukturu zástavby.

Krajina rybníční

Do tohoto typu krajiny je zařazeno území Počátecko – Žirovnické pánve, včetně vlastního sídla Počátky. ÚP respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky města a doplňuje je tvarově vhodnými stavbami. Ve volné krajině je zachován stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků a vodních ploch. Jsou zachovány mokřady a luční ekosystémy, je chráněna doprovodná zeleň rybníků a podpořena retenční funkce krajiny. Cestovní ruch se rozvíjí ve formě příznivé pro udržitelný rozvoj, stávající chatové lokality jsou stabilizovány.

Krajina lesní

Tento typ krajiny zasahuje na minimálně urbanizovanou část řešeného území - Svatá Kateřina a Kateřinský les. V území je v nejvyšší možné míře zachován historicky původní způsob využití – cestovní ruch, rekreace a lesní hospodářství.

ÚP Počátky nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické, lesní, rybníční a zemědělské intenzivní a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území, v textové části však chybí zhodnocení výše uvedených zásad.

ZÚR Kraje Vysočina 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.

Ve správním území města Počátky jsou vymezeny:

- veřejně prospěšná stavba (VPS) v oblasti dopravy DK09 – silnice II/132 a stanovena šířka koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby 80m.
- veřejně prospěšné opatření (VPO) U015 – nadregionální biokoridor NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý Roštejn (NKOD 120)
- veřejně prospěšné opatření (VPO) U116 – regionální biocentrum RBC Lísek (NKOD 685)

ÚP Počátky respektuje uvedené VPS a VPO.

ÚP Počátky je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, neobsahuje však zařazení řešeného území do krajinných rázů a krajinných typů, nicméně lze říci, že po vyhodnocení ÚP Počátky z hlediska zásad pro činnosti v daných územích, respektuje ÚP Počátky plně stanovené zásady krajinného rázu a krajinných typů. Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Počátky.

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 Počátky je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

Město Počátky

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1	Bydlení – v rodinných domech BI	1,99	0,45	1,54	23%	77%	
Z2	Bydlení – hromadné v bytových domech BH	3,10	0,193	2,907	6,2%	93,8%	
Z3	Bydlení – v rodinných domech BI	0,25	0,25	0	100%	0	Lokalita zcela využita
Z4	Bydlení – v rodinných domech BI	0,19	0	0,19	0	100 %	
Z5	Bydlení – v rodinných domech BI	0,44	0	0,44	0	100 %	
Z6	Dopravní infrastruktura - silniční DS	0,40	0	0,40	0	100 %	
Z7	Občanské vybavení – hřbitovy OH	1,03	0	1,03	0	100 %	
Z8	Bydlení – v rodinných domech BI	1,34	0	1,34	0	100%	
Z9	Bydlení – v rodinných domech BI	0,88	0,28	0,6	32%	68%	
Z11	Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci RI	0,34	0	0,34	0	100%	
Z12	Plochy smíšené obytné – městské SM	1,71	0,444	0,727	26%	74 %	
Z13	Plochy smíšené výrobní VS	1,37	0	1,37	0	100 %	
Z14	Plochy smíšené výrobní VS	0,85	0	0,85	0	100 %	
Z15	Dopravní infrastruktura – silniční DS	1,23	0	1,23	0	100 %	
Z16	Dopravní infrastruktura – silniční DS	1,34	0	1,34	0	100 %	
Z17	Dopravní infrastruktura – silniční DS	1,26	0	1,26	0	100%	
Z18	Dopravní infrastruktura – silniční DS	0,33	0	0,33	0	100 %	
Z20	Rekreace – stavby pro hromadnou rekreaci RH	4,46	0	4,46	0	100%	

Z21	Rekreace – stavby pro hromadnou rekreaci RH	1,12	0	1,12	0	100%	
Z22	Výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba VZ	1,38	0	1,38	0	100 %	
Z23	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	0,75	0	0,75	0	100 %	
Z25	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,41	0,41	0,41	100%	0 %	Lokalita zcela využita
Z26	Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci RI	0,64	0	0,64	0	100 %	
Z37	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,12	0	0,12	0	100 %	

Z uvedeného výčtu je, dle informace MěÚ Počátky, odboru výstavby, patrné následující:

- probíhá výstavba v lokalitě Z1 Bydlení - v rodinných domech BI
- probíhá výstavba v lokalitě Z2 Bydlení – hromadné v bytových domech BH
- probíhá výstavba v lokalitě Z9 Bydlení - v rodinných domech BI
- probíhá výstavba v lokalitě Z12 Plochy smíšené obytné – městské SM
- lokalita Z25 Plochy smíšené obytné - venkovské SV je zcela využita
- ve volné krajině byl povolen rybník

Z výše uvedené tabulky vyplývá:

- z celkového počtu 5,36ha navržených ploch s funkčním využitím plochy BI bydlení v rodinných domech (včetně plochy přestavby P2) je využito 0,73ha tj.13,8%
- z celkového počtu 3,10ha navržených ploch s funkčním využitím plochy BH bydlení hromadné v bytových domech je využito 0,193ha tj.6,2%
- z celkového počtu 1,9ha navržených ploch s funkčním využitím SM plochy smíšené obytné městské (včetně plochy přestavby P3) je využito 0,444ha tj. 23,4%
- plochy s funkčním využitím VS plochy smíšené výrobní (2,22ha), VZ plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba (1,38ha) jsou zcela volné.
- plochy s funkčním využitím OS občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (0,75) a OH občanské vybavení – hřbitovy (1,03ha) jsou zcela volné.
- plochy s funkčním využitím RI rekreace, stavby pro rodinnou rekreaci (0,98) a RH rekreace, stavby pro hromadnou rekreaci (5,58ha) jsou zcela volné.
- z celkového počtu 0,53ha navržených ploch s funkčním využitím SV plochy smíšené obytné venkovské je využito 0,41ha tj. 77%

Místní části

Vesce

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z10	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,57	0,187	0,383	33%	67 %	
Z19	Dopravní infrastruktura – silniční DS	0,17	0	0,17	0	100%	

Ve sledovaném období došlo k výstavbě dvou rodinných domů v lokalitě Z10. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech a doplňkových staveb.

Léskovec

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z24	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,27	0	0,27	0	100 %	

Ve sledovaném období nedošlo k žádné výstavbě - všechny navržené zastavitelné plochy jsou volné.

Prostý

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z30	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,43	0	0,43	0	100 %	
Z31	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,34	0	0,34	0	100 %	
Z32	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,49	0	0,49	0	100 %	
Z33	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,43	0	0,43	0	100 %	

Ve sledovaném období nedošlo k žádné výstavbě - všechny navržené zastavitelné plochy jsou volné. Probíhá průběžná stavební činnost – udržovací práce na stávajících objektech, výstavba doplňkových staveb, ve volné krajině bylo povoleno zalesnění.

Horní Vilímeč

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z34	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,60	0	0,60	0	100 %	
Z35	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,18	0	0,18	0	100 %	
Z36	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,07	0	0,07	0	100 %	

Ve sledovaném období nedošlo k žádné výstavbě - všechny navržené zastavitelné plochy jsou volné. Probíhá průběžná stavební činnost – udržovací práce na stávajících objektech, ve volné krajině bylo povoleno zalesnění.

Heřmaneč

V místní části Heřmaneč nebyly navrženy žádné zastavitelné plochy – plochy změn. Za sledované období došlo k výstavbě přístřešku, jímky na vyvážení a zařízení k obsluze rybníka.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období 12/2012-08/2016 dochází ve městě Počátky a v menší míře i místních částech (Vesce) k postupnému naplňování jednotlivých zastavitelných ploch a rovněž probíhá rozvoj sídel na plochách stabilizovaných v zastavěném území.

Dále z výše uvedeného vyplývá, že v ÚP Počátky je vymezeno dostatečné množství volných zastavitelných ploch – ploch změn zajišťující rozvoj města a místních částí a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. . Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části města a místních částí dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území města Počátky.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Počátky 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 ptáčí oblast

Ve správním území města Počátky se nachází Evropsky významná lokalita „V Lisovech“ zařazená do soustavy Natura 2000, kterou ÚP Počátky plně respektuje.

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

Další údaje zprávy:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Počátky za období **12/2012-08/2016** 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 Počátky upraven a předložen Zastupitelstvu města Počátky ke schválení.

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo města Počátky

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

Údaje o schválení zprávy:

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy

