

LEDEN 2017

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BLÍZKOV

období 2/2013 – 1/2017

Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností a konzultací 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, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Vypracoval: Ing. Jitka Pospíšilová,

Zpráva o uplatňování Územního plánu Blízkov byla schválena Zastupitelstvem obce Blízkov dne

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

1. ÚVOD	4
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BLÍZKOV.....	5
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	5
1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 2/2013 - 1/2017.....	5
2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	7
3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	8
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	8
b) Problémy k řešení v Územním plánu Blízkov vyplývající z územně analytických podkladů	8
c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Blízkov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....	10
1) Politika územního rozvoje České republiky 2008	10
2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 2 a 3	11
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	15
1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	15
2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	15
3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	15
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	16
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	16
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	17
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	17
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	17
j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	17
3. ZÁVĚR.....	17

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KES	koeficient ekologické stability
KPÚ	kompletní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MVÚ	migračně významné území
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RR trasa	radioreléová trasa
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Blízkov
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Blízkov
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vhl. 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1. ÚVOD

Územní plán Blížkov (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Blížkov vydalo zastupitelstvo obce Blížkov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2. 2. 2013.

Zpráva o uplatňování ÚP Blížkov (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

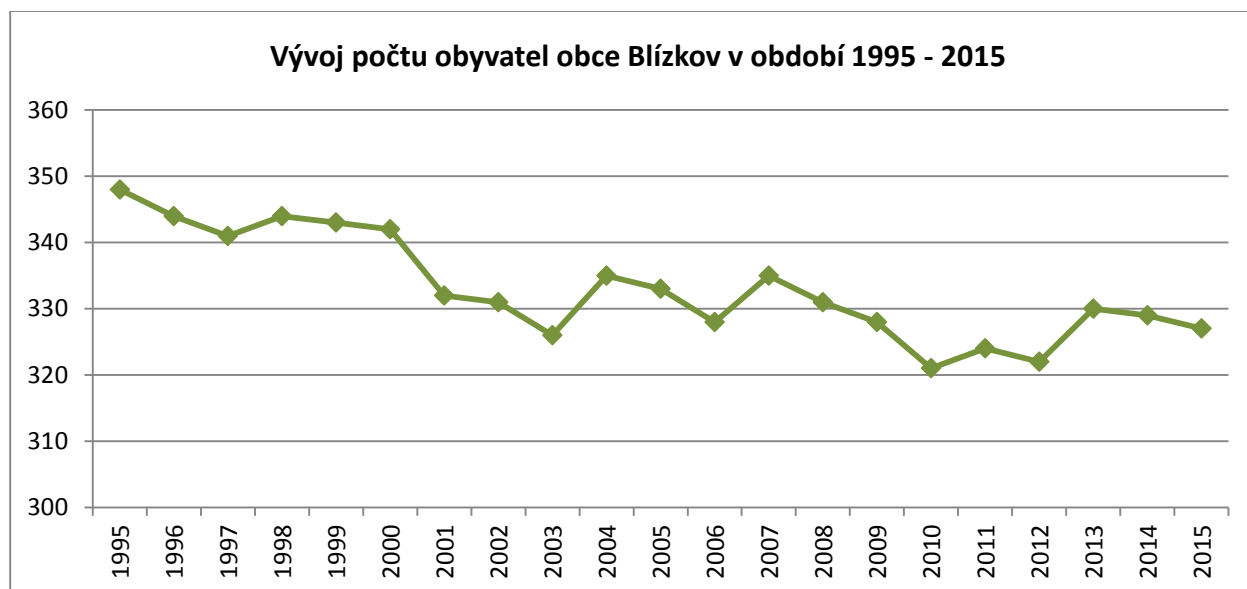
Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Blížkov ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Blížkov neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu ani návrh na pořízení nového územního plánu.
--

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BLÍZKOV

- 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 v období 2/2013 - 1/2017



Obrázek 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Blížkov, data jsou vždy k 31. 12.
(Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Počet obyvatel v obci Blížkov měl od roku 2003 mírně klesající charakter. Od té doby se počet obyvatel pohybuje okolo 330 obyvatel.

Obec zahrnuje dvě katastrální území, a to Blížkov a Dědkov. Z toho plyne, že obec má vymezených více zastavěných území. ÚP plní převážně funkci rodinného bydlení. V menší míře je zde kladen důraz na zemědělskou výrobu. V tabulce viz níže je uveden výčet realizovaných staveb od ledna 2013 do ledna 2017. V obci probíhá stavební činnost, od roku 2013 zde byly povoleny 4 novostaveby RD. V zastavěném území byly realizovány za dobu platnosti ÚP převážně drobné stavby (sklady, garáže, přístavba, přestavba, oplocení), také zemědělská stavba.

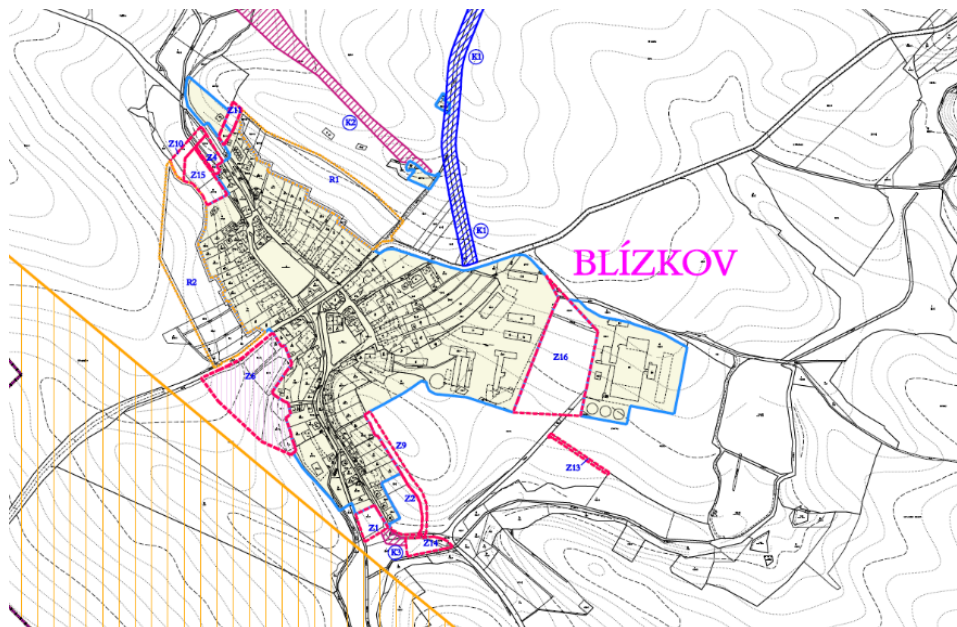
Tab. 1: Počet realizovaných staveb v obci v letech 2013-2017 (zastavěné území + zastavitelné plochy).

novostavba RD	4
přístavba	2
přestavba	2
sklad	2
garáž	1
oplocení	2
zemědělské stavby	1
ČOV	1

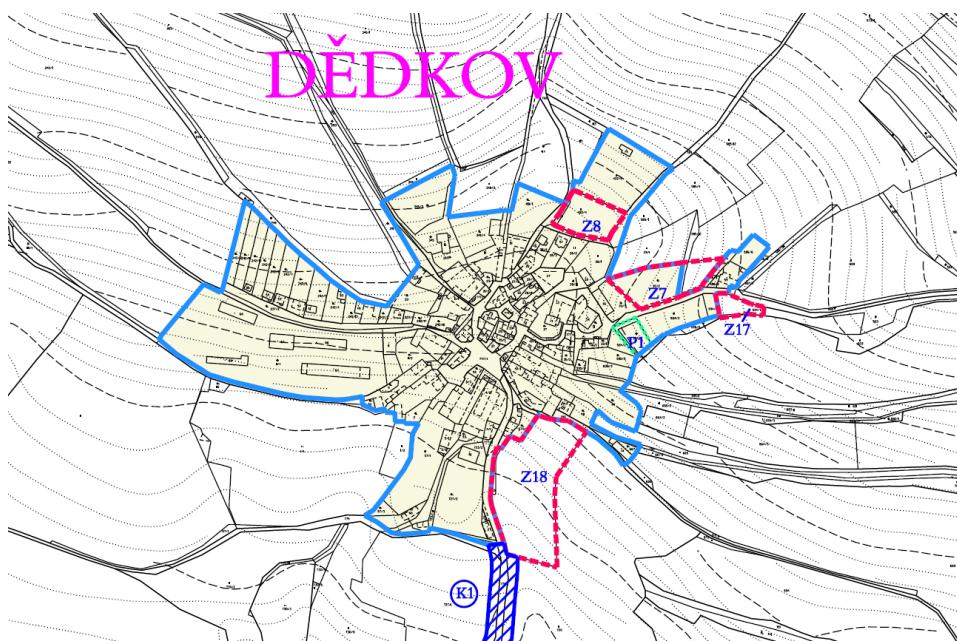
ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Tato koncepce je dodržována. V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.

V urbanistické koncepci jsou navrženy zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na zastavěné území. Územní studie je v ÚP stanovena pro zastavitelnou plochu Z6. ÚP vymezuje celkem 17 zastavitelných ploch, z nichž 9 ploch je určeno pro bydlení. Jedna zastavitelná plocha je určena pro plochy smíšené venkovské, dvě plochy pro účelové komunikace, dvě plochy pro veřejné prostranství, jedna plocha pro technické vybavení, jedna plocha pro zemědělskou výrobu a jedna plocha sídelní zeleně přírodního charakteru. Vyhodnocení navržených zastavitelných ploch je uvedeno níže v tabulkovém vyhodnocení.

Územím prochází územní rezerva pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o územní rezervu koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT) – jižní varianta.



Obrázek 2: Výřez z výkresu základního členění ÚP místní část Blížkov.



Obrázek 3: Výřez z výkresu základního členění ÚP místní část Dědkov.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Blížkov.

Tab. 2: Přehled využití návrhových ploch v ÚP Blížkov.

Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití ploch
Z1	Bydlení v rodinných domech	0,306	1 RD, 1 RD - povolení
Z2	Bydlení v rodinných domech	0,696	nevyužito
Z4	Bydlení v rodinných domech	0,215	1 RD
Z6	Bydlení v rodinných domech	2,630	nevyužito
Z7	Bydlení v rodinných domech	0,421	nevyužito
Z8	Bydlení v rodinných domech	0,291	nevyužito
Z17	Bydlení v rodinných domech	0,103	1 RD
Z18	Bydlení v rodinných domech	1,189	nevyužito
P1	Bydlení v rodinných domech	0,995	nevyužito
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		6,846	
Z 9	Veřejná prostranství	0,397	cesta
Z 10	Veřejná prostranství	0,207	nevyužito
Z 11	Plochy smíšené venkovské	0,187	nevyužito
Z 12	Plochy účelových komunikací	0,092	účelová komunikace
Z 13	Plochy účelových komunikací	0,092	nevyužito
Z 14	Plochy technického vybavení	0,284	ČOV
Z 16	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	2,849	výrobní krmných směsí - povolení
Z 15	Sídelní zeleň přírodního charakteru	0,593	zeleň
OSTATNÍ PLOCHY CELKEM		4,701	
CELKEM		11,547 ha	

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

ÚP Blížkov (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Blížkov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2. 2. 2013.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR KrV“). Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy**, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 2. 1. 2017, nejsou ve správním území obce Blížkov prováděny pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) – tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Souhrn zjištěných rozporů obsažených v ÚP v souvislosti s platnou legislativou a metodickými požadavky

ve výrokové části:

- jsou uvedeny odkazy na platné právní předpisy (např. „... celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů, ... pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. ...“)
- objevují se procesní podmínky (např. „... je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno ...“)
- je odkazováno na část odůvodnění (např. „... vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu“)
- objevuje se názvosloví, které není v souladu s právními předpisy („funkční plochy“)

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňování ÚP je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla provedena návaznost skladebných prvků ÚSES s katastrálními územími sousedních obcí. Všechny sousední obce (Měřín, Černá, Netín a Stránecká Zhoř – SO ORP Velké Meziříčí), vyjma Zadního Zhořce, mají platnou územně plánovací dokumentaci. Návaznost na území sousedních obcí Stránecká Zhoř a Měřín je dodržena. Návaznost na území obce Netín a Černá není zcela dodržena.

Na území obce Blížkov se nachází celkem 8 lokálních biocenter (LBC) a 14 lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK).

b) Problémy k řešení v Územním plánu Blížkov vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. IV. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2016.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- o dopravní infrastruktury (PD)

- technické infrastruktury (PT)
- hygienické (PH)
- urbanistické (PU)

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 3: Výčet problémů obce Blížkov dle IV. úplné aktualizace ÚAP.

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO	Problém trvá od r.2012 A(ano)/N (ne)
Blížkov	PH.2	Hlučný provoz dopravy	Obec v blízkosti dálnice D1, vysoká hlučnost	UP	A
	PORP.1	Zranitelná oblast	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany	UP	A
	PU.13	Nedostatečná občanská vybavenost	V obci není zdravotní zařízení, škola, pošta	UP	A

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD a jsou vypsány také v příloze ÚAP. Na území obce Blížkov se nachází pět střetů zájmů.

Z ÚAP dále vyplývá:

Na území obce nezasahuje žádné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita, nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Není zde přírodní památka ani významný krajinný prvek.

Území obce je součástí vymezené oblasti krajinných rázů Třebíčsko – Velkomeziříčsko a Žďársko – Bohdalovsko.

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 0,75 – území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Hodnota KES na území obce Blížkov se přibližuje průměrné hodnotě KES celého SO ORP Velké Meziříčí, který je 0,78.

Území obce se nachází na rozhraní přírodních lesních oblastí LO 33 Předhoří Českomoravské vrchoviny – oblast s velmi pestrým složením lesních společenstev a LO 16 Českomoravská vrchovina – největší přírodní lesní oblast českých zemí, převažuje jedlobukový vegetační stupeň. Podíl lesních pozemků na celkové ploše katastrálního území je 25,4 %, což je mírně

podprůměrná hodnota ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí. Jedná se výhradě o lesy hospodářské a stupeň přirozenosti lesních porostů je průměrný.

Některé plochy nebo jejich části zasahují do pozemků s kvalitní zemědělskou půdou. Jejich vymezení je však vždy zdůvodněno a plochy jsou situovány tak, aby budoucí zastavěné území mělo ucelený tvar. Územím obce prochází silnice III/35433 a III/35434. Malou částí do řešeného území zasahuje dálnice D1. Obcí vedou dvě cyklotrasy č. 103 a č. 5234. V obci Blížkov se nachází vodovod, v místní části Blížkov se nachází splašková a dešťová kanalizace a v místní části Dědkov je jen dešťová kanalizace. Obec je plynofikována. ÚAP vymezují na území obce 23 drobných sakrálních staveb a 3 památníky. V obci se vyskytuje jedna nemovitá kulturní památka.

Tab. 4: Nemovité kulturní památky obce Blížkov

Číslo rejstříku	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
22981 / 7-3937	Blížkov	kaple sv. Jana Nepomuckého	u rybníka

Územím prochází ochranné pásmo přehledových systémů - letecká stavba včetně ochranného pásma zahrnutého do jevu 103 a vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách zahrnuté do jevu 102, ÚP tyto ochranná pásma respektuje.

Z ÚAP dále vyplývá – zaměření se na zjištěné nedostatky a opravy limitů v ÚP:

- doplní se v koordinačním výkrese vedení cyklotras na území obce
- doplní se v koordinačním výkrese zaznačení RR tras. Jsou zde zakresleny dvě RR trasy a územím prochází pět RR tras
- doplní se migračně významné území

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Blížkov oslabený jeden ze tří pilířů – environmentální pilíř. Sociální a hospodářský pilíř je ohodnocen kladně. Obec Blížkov je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým environmentálním pilířem.

Zjištěné nedostatky se doplní, až obec přistoupí k pořízení změny ÚP Blížkov. Nedostatky nejsou závažného charakteru a lze bez jejich ohledu rozhodovat v území.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Blížkov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), ta byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): ÚP směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Respektuje historický půdorys sídla. Plochy změn negativně neovlivňují užívání stabilizovaných ploch a hodnot v území.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu – navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy.
- čl. (20a): ÚP nevytváří bariery v území, které by negativně ovlivňovali migrační propustnost krajiny, jsou rozšiřována dvě samostatná sídla.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti a budoucnosti.

Správní území obce je **součástí** rozvojové osy republikového významu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno.

Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 je vymezen v jižní části obce Blížkov. Důvodem je ochrana území pro navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v SRN a případně Rakousko.

Dále zde prochází koridor ropovodu a plynovodu.

ÚP Blížkov není zcela v souladu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. V ÚP je chybně uvedeno zařazení do rozvojové osy (OS6).

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 13. 9. 2016 byla vydána Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016 (dále jen „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje krajské priority územního plánování Kraje Vysočina zejména v těchto prioritách:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i menší hospodářský rozvoj obce. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití.
- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Blížkov, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch k návaznosti na zastavěné území a na plochách podél komunikací. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

není v Územním plánu Blížkov navržen. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Blížkov zařazeno do krajinných typů: krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v jižní části území, krajina lesozemědělská harmonická v severní části území a krajina lesozemědělská ostatní ve střední části území. Pro tyto krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převazuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují 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 svěřovat 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.

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vynechá krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

Využití lesních a zemědělských pozemků v dotyčném území zůstává téměř beze změn. ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělské ostatní, lesozemědělské harmonické a krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Blížkov zařazeno do dvou oblastí krajinného rázu: CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko a CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko.

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a hodnotných budov a dominant sídla, v podrobnosti ÚP jsou stanoveny požadavky na formu a výšku nové výstavby včetně respektování venkovského charakteru zástavby.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu ochránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídlení struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

ÚP tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu **Třebíčsko - Velkomeziříčsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístění výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **Žďársko – Bohdalovsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumístovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedenou oblast krajinného rázu ÚP Blížkov splňuje.

Území obce se nachází v rozvojové ose republikového významu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno přesněně ZÚR KrV.

ZÚR KrV na území obce dále vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech. V ZÚR KrV je označována jako VRT – jižní varianta.

Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina vypustila koridor územní rezervy pro výhledové rozšíření dálnice D1. V ÚP je územní rezerva koridoru pro zkapacitnění dálnice D1 v širší ochranného pásma dálnice.

Územní plán Blížkov není zcela v souladu ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3. Neobsahuje zařazení obce do oblasti krajinných rázů a krajinných typů. V ÚP je chybně uvedeno zařazení do rozvojové osy. V ÚP je uvedena celostátní rozvojová osa OS6 a území se nachází v rozvojové ose OS5. Zjištěné nedostatky se doplní při případné změně ÚP Blížkov.

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

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V ÚP je navržen především rozvoj funkce bydlení a v menší míře plochy pro zemědělskou výrobu. Rozvojové plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na souvisle zastavěné území sídel Blížkov a Dědkov. Nová výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách proběhla převážně na zastavitelné ploše Z1, Z4 a Z17. Využita je také plocha Z16, kde je vybudována výrobní krmných směsí a Z14, kde je vybudována ČOV. U ostatních zastavitelných ploch není zatím využití patrné, až na ojedinělé výjimky.

Podrobný výpis využití zastavitelných ploch, zastavěného i nezastavěného území je podrobně popsán v kapitole a)1).

V obci je minimální občanská vybavenost pro účely obce: místní část Blížkov - obecní úřad, obecní dům, dvě kaple, hasičská zbrojnice a dětské hřiště; místní část Dědkov – kaplička, obecní dům hřiště a vletišť. V obci se nenachází žádné školní zařízení a za veškerými službami a pracovními příležitostmi se dojíždí do Měřína a Velkého Meziříčí.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře **6,8** ha, na kterých může vzniknout přibližně 56 nových rodinných domů (metodický pokyn MŽP udává požadavek na velikost parcel max. 1200 m²/RD).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Tab. 5: Vstupní data výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení programem Urbanistická kalkulačka.

Výchozí rok bilance	2015
Počet obyvatel	327
Počet bytů	98
Cílový rok	2028
Podíl nových bytů v zastavitelných plochách	80 %
Podíl nových bytů v RD (nikoliv v bytových)	90 %

Průměrná velikost pozemku RD	1200 m ²
Podíl navýšení velikosti pozemku o plochu veřejného prostranství (komunikace, zeleň)	20 %
Nedostupnost pozemků kvůli majetko-právním poměrům	50 %
Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce	286

Jako výchozí byl vybrán rok 2015, ke kterému se vztahují data z Českého statistického úřadu, podle nějž byly nastaveny hodnoty počtu obyvatel a počet bytů. Jako cílový byl zvolen rok 2028 s ohledem na obvyklou délku účinnosti územního plánu a s jejím možným prodloužením. Dále bylo zohledněno, že některé nové byty vznikají v již zastavěném území. Jsou to například rekonstrukce opuštěných domků, nástavby a přístavby současných domků atp. S ohledem na to byla nastavena hodnota 80 % podílu nových bytů v zastavitelných plochách a hodnota podílu nových bytů v rodinných domech nastavena na 90 %. Průměrná velikost pozemku pro jeden rodinný domek byla nastavena na 1000 m² i přesto, že podle analýzy bytové výstavby v ČR byla hodnota automaticky nastavena na 1690 m² zohledňující velikost obce a kraj, ve kterém se nachází. Jelikož nabyla účinnost novela zákona o ochraně ZPF, podle které orgán ochrany ZPF povoluje na 1 RD maximální přípustnou plochu 1200 m² (bez ohledu na to, že část zastavitelné plochy tvoří veřejná prostranství – komunikace atp.), byla tato hodnota zmenšena. Pro plochy veřejného prostranství je zvlášť vymezeno 20 % z průměrné velikosti pozemku pro 1 RD, tudíž součet průměrné velikosti pozemku pro 1 RD se započtením této 20% rezervy dává dohromady 1200 m² (horní hranice, kterou připouští orgán ochrany ZPF). Přednastavená hodnota nedostupnosti pozemků byla kvůli majetko-právním vztahům programem automaticky nastavena na 20 %, ovšem praktické zkušenosti hovoří jinak, proto byla tato hodnota zvýšena na 50 %. Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce byl nastaven na 286.

- plochy pro bydlení ve vydaném ÚP 6,8 ha = 68 000 m²
- plochy k dispozici po odečtení realizované výstavby 6,2 ha = 62 000 m²
- v současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD 51 b.j.

Tab. 6: Výsledky výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Potřeba nových bytů do cílového roku 2028	0
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení	0 ha

Závěr:

Z výše uvedených výsledků výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je zřejmé, že platným ÚP je kvantitativní rozvoj obce zajištěn nadhodnoceně. Pro bydlení je v ÚP vymezeno 6,2 ha dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, kdežto vypočtená hodnota potřeby do roku 2028 je 0 ha zastavitelných ploch.

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

Z návrhu Zprávy o uplatňování ÚP neplyne požadavek na pořízení Změny ÚP.

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

Na území obce Blížkov se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území. ÚP změna nebyly posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není 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

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Z předchozích kapitol zprávy o uplatňování vyplývá, že stanovenou koncepcí není třeba měnit.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Blízkov za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Blízkov za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle §47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Blízkov. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Blízkov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.