



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)
JID 61303/2012/muhb
ORM 361/2012/VH-1

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

Datum
11. října 2012

Počet listů: 4

Počet listů příloh:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÍREC

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

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci a kompenzaci
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
7. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
8. Závěr

1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 10/2008 - 09/2012.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Územní plán Ždírec (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Ždírec dne 7.10.2008 a nabyl účinnost 28.10.2008.

Územní plán řeší celé správní území obce Ždírec, které je tvořeno jedním katastrálním územím: Ždírec.

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

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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2008 naplňován takto:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
P1	Plocha přestavby na jižním okraji Ždírc	BI - bydlení - v rodinných domech	0,18	Nevyužita
P2	Plocha přestavby na východním okraji Ždírc	VS - plochy smíšené výrobní	0,52	Nevyužita
Z1	Rozvojová lokalita na severním okraji Ždírc - podél silnice do Kyjova	BI - bydlení - v rodinných domech	0,89	Nevyužita
Z2	Rozvojová lokalita na západním okraji Ždírc	BI - bydlení - v rodinných domech	2,56	Probíhá výstavba 6RD
Z3	Lokalita dotvářející doplnění zástavby na západním okraji Ždírc	BI - bydlení - v rodinných domech	0,27	Nevyužita
Z4	Lokalita na jihozápadním okraji Ždírc	BI - bydlení - v rodinných domech	0,55	Nevyužita
Z5	Lokalita na jižním okraji Ždírc	BI - bydlení - v rodinných domech	0,11	Nevyužita
Z6	Lokalita doplňující proluku mezi stávající zástavbou na východním okraji Ždírc	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,22	Nevyužita
Z7	Lokalita vymezená na jihovýchodním okraji Ždírc	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,03	Nevyužita
Z8	Místní komunikace k obsluze rozvojových lokalit pro bydlení (Z2, Z3, Z4)	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,40	Částečně realizováno
Z9	Lokalita pro umístění ČOV na jižním okraji Ždírc	TI - technická infrastruktura	0,07	Zpracována projektová dokumentace na ČOV
Z10	Lokalita na severním okraji Ždírc	VZ - výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	0,53	Nevyužita
Z11	Lokalita na severním okraji Ždírc	VS - plochy smíšené výrobní	0,57	Využito
K1	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - vymezena na jižním okraji Ždírc	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,34	Plní funkční využití
K2	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - vymezena na severním okraji Ždírc - oddělení plochy Z11 od stávající zástavby	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,20	Ve stadiu realizace
K3	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - propojení stávajících lesních ploch na východním okraji řešeného území	PL - plochy přírodní - lesní	0,27	Nerealizováno
K4	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - na bezejmenném toku na východním okraji řešeného území	PW - plochy přírodní - vodní	0,26	Nerealizováno

K5	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - podél bezejmenného toku na východním okraji řešeného území	PL - plochy přírodní - lesní	0,06	Nerealizováno
K6	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - na bezejmenném toku na východním okraji řešeného území	PW - plochy přírodní - vodní	0,47	Nerealizováno
K7	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - podél bezejmenného toku na východním okraji řešeného území - návaznost na LC KAMENINA	PL - plochy přírodní - lesní	0,29	Nerealizováno
K8	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - podél bezejmenného toku na východním okraji řešeného území - návaznost na LC KAMENINA	PS - plochy přírodní - smíšené	0,06	Částečná realizace
K9	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - podél bezejmenného toku na východním okraji řešeného území - návaznost na LC KAMENINA	PL - plochy přírodní - lesní	0,36	Nerealizováno
K10	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - na bezejmenném toku na východním okraji řešeného území - návaznost na plochu K9 a LC KAMENINA	PW - plochy přírodní - vodní	0,55	Nerealizováno
K11	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - podél bezejmenných toků na východním okraji řešeného území - návaznost na LC KAMENINA a K10	PL - plochy přírodní - lesní	0,90	Částečná realizace
K12	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - podél bezejmenného toku na východním okraji řešeného území - návaznost na K11	PS - plochy přírodní - smíšené	3,54	Částečná realizace
K13	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - na východním okraji řešeného území	PS - plochy přírodní - smíšené	0,05	Zrealizováno
K14	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - na východním okraji řešeného území	PS - plochy přírodní - smíšené	0,02	Nerealizováno
K15	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - severně od Ždírcé	KL - plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	0,78	Nerealizováno
K16	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - severně od Ždírcé - navazuje na K15	W- plochy vodní a vodohospodářské	0,77	Nerealizováno
K17	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - severně od Ždírcé - navazuje na K16	KL - plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	0,43	Nerealizováno
K18	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - severně od Ždírcé - navazuje na K17	W- plochy vodní a vodohospodářské	0,94	Nerealizováno
K19	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - severovýchodně od Ždírcé - navazuje na K18	KL - plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	0,10	Nerealizováno
K20	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - severovýchodně od Ždírcé - navazuje na K18	KK - plochy krajinné - krajinná zeleň	0,17	Částečná realizace
K21	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - východně od Ždírcé - navazuje na K12	KL - plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	0,80	Nerealizováno
K22	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - jihozápadní okraj řešeného území	W- plochy vodní a vodohospodářské	0,24	Nerealizováno
K23	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - jižní okraj řešeného území	KL - plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	1,59	Nerealizováno
K24	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - jižní okraj řešeného území	KL - plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	1,67	Nerealizováno
K25	Plocha, kde je navržena změna uspořádání krajiny - jižní od Ždírcé - podél Ždíreckého potoku	KK - plochy krajinné - krajinná zeleň	0,99	Částečná realizace

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

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

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

Z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2010 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Ždírec.

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

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Územní plán je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

ÚP Ždírec byl vydán po schválení Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) zastupitelstvem kraje. Území obce Ždírec je řešeno v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva kraje Vysočina č. 5/2008. Do správního území obce Ždírec nezasahují žádné plochy a koridory nadmístního významu, které jsou stanovené v ZÚR kraje Vysočina.

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

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

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

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba provést změnu ÚP Ždírec, byly však vzneseny požadavky na rozvoj území obce - problémy k řešení v územním plánu vyplývající z požadavků obce, které vznášejí potřebu řešení Změny č.1 ÚP Ždírec.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Ždírec:

a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Nejsou požadavky k řešení - viz bod č.3 této zprávy

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

Nejsou požadavky k řešení - viz bod č.4 této zprávy

c) Požadavky na rozvoj území obce

Umožnit rozvoj sportoviště v jihovýchodní části obce (plocha Z7) i na nevyužívaných plochách zemědělského areálu - část zemědělského areálu navrhnout k přestavbě.

Prověřit možnost změny funkčního využití plochy OV - občanské vybavení - veřejné (pozemek p.č.7 v k.ú. Ždírec u Pohledu) na plochu SV - smíšené obytné - venkovské.

Prověřit možnost změny funkčního využití plochy RV - veřejná prostranství (pozemek p.č. 20/20 v k.ú. Ždírec u Pohledu) na plochu SV - smíšené obytné - venkovské.

Prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy SV - smíšené obytné - venkovské o výměře cca 500m² na západní části pozemku p.č.519/11 v k.ú. Ždírec u Pohledu, tak aby navazovala na stávající plochu RI, u které bude prověřena možnost změny funkčního z RI na SV (viz. níže popsany požadavek).

Vymezit nové rozvojové plochy v souladu s aktuálními záměry na využití území, pokud tyto záměry nebudou v rozporu s cíli územního plánování nebo jinými veřejně chráněnými zájmy.

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

Provést detailní revizi přípustného a nepřípustného způsobu využití všech funkčních ploch v řešeném území. Podmínky využití upravit s ohledem na dosavadní zkušenosti s využíváním územního plánu.

Prověřit možnost zrušení některých druhů ploch s rozdílným způsobem využití resp. jejich změnu na jiný způsob využití v případech, kdy podrobné členění nad rámec vyhl.501/2006 Sb. není účelné. Předpokládá se např. o změna sportovních ploch na veřejná prostranství, protože sportovní plochy neprofesionálního charakteru jsou s účelem veřejných prostranství slučitelné. Dále se předpokládá změna ploch rekreace na plochy smíšené obytné venkovské, protože podmínky využití smíšených ploch rekreaci rovněž přispouštějí.

Z hlediska uspořádání krajiny řešit nedostatečnou prostupnost krajiny vymezením nových účelových komunikací v zemědělské krajině. Jako nedostatek se jeví absence propojení obce s údolím Roušťanského potoka jinou trasou, než kterou reprezentuje silnice III/03423.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Nejsou požadavky na řešení. Nepředpokládá se změna přípustného využití u ploch silniční dopravy a ploch drážní dopravy. Nepředpokládá se změna koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce odkanalizování řešeného území, koncepce zásobování elektrickou energií, koncepce zásobování plynem, koncepce zásobování teplem, koncepce telekomunikací a radiokomunikací, koncepce nakládání s odpady.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Zachovávat stávající koncepci ochrany a rozvoje hodnot v území.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.

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

V rámci změny nejsou žádné požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky z hlediska civilní obrany a bezpečnosti státu, požadavky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území, požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

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

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

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

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury či polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nejsou stanoveny. Jsou požadovány pouze plochy uvedené v kapitole „c“, které vyplývají z aktuálních záměrů v řešeném území.

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

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

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

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

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

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

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

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

Není požadováno zpracování konceptu.

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

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

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Obsah územního plánu

textová část:

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

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

Obsah odůvodnění územního plánu

textová část:

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

grafická část:

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

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

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

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

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

7. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

8. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ždírec za uplynulé období 10/2008 - 09/2012 bude ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložení k projednání zastupitelstvem obce, konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

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

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