



## Zpráva o uplatňování územního plánu KRÁSNĚVES

**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**

- A. Úvod
- B. 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
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. 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,
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
- H. Závěr

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

**Říjen 2012**

## A. Úvod

Územní plán Krásněves byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Krásněves vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 28.10. 2009 a územní plán nabyl účinnosti dne 19.11.2009.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Krásněves 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději 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 rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Krásněves, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Krásněves.

Pořizovatel územního plánu před zahájením prací na zprávě vyzval dotčené orgány (dále jen DO), Krajský úřad Kraje Vysočina a významné správce dopravní infrastruktury (dále jen DI) a technické infrastruktury (dále jen TI) k zaslání požadavků a podnětů pro zprávu.

## B. 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

### B1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Území obce je tvořeno katastrálním územím Krásněves. Plošná výměra katastru obce činí 413 ha, z toho 312,6 ha (75,7 %) tvoří zemědělský půdní fond, lesní pozemky pak zaujímají plochu 67 ha (16,2 %). Více jak 70 % plochy ze zemědělského půdního fondu je zařazeno do kultury orná půda.

Obec Krásněves bude rozvíjena jako kompaktní sídlo. Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny. Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury, zejména centrálního prostoru návsi s dominantou kaple Panny Marie. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami akceptovány. Míra plánovaného růstu zastavění je 0,275. Hlavní rozvojové směry jsou vymezeny v prostoru mezi hlavní částí zastavěného území a zemědělským areálem. Ve stávajícím areálu zemědělského družstva již neprobíhá živočišná výroba a územní plán vymezuje plochu přestavby areálu ZD na plochu smíšenou obytnou.

Ze zastavitelných ploch se realizuje výstavba dvou rodinných domů na zastavitelné ploše č.Z2 dle vydaného ÚP, v zastavěném území byla povolena novostavba jednoho RD a přístavba garáže ke kulturnímu domu.

Na zastavitelné ploše č. Z1 dle vydaného ÚP je povolena výstavba veřejné dopravní a technické infrastruktury, která bude obsluhovat nový obytný soubor RD.

Využití ploch se změnou v území - rozbor:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,31	-	-	1,31	Pro lokalitu 9 RD je povolena MK a IS

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	pozn.
			ha	%		
Z2	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,17	0,24	20	0,93	Povoleny 2 RD
Z3	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,53	-	-	0,53	
Z4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,57	-	-	0,57	Pro lokalitu jsou zkolaudovány inženýrské sítě
Z5	Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	0,01	-	-	0,01	
Z6	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	0,79	-	-	0,79	
Z7	Technická infrastruktura	0,09	-	-	0,09	
ΣZ 1 - Z7		4,47	0,24	-	4,23	

Do ploch bydlení patří zastavitelné plochy č. Z1 – Z4. Celková výměra těchto ploch činí 3,58 ha. K datu vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Krásněves je využito pouze 0,24 ha zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech (4,13 %). Na základě prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů jsou vymezeny územním plánem Krásněves návrhové plochy pro cca.28 RD.

## B2. Udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Krásněves v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita Natura 2000. V ÚP Krásněves je zpřesněno nadregionální biocentrum NRBNC 61 Rasůveň převzaté ze ZÚR Kraje Vysočina a nadregionální biokoridor Špičák – Rasůveň U017. Využívání nezastavěného území nedoznalo změn. Přírodě blízká společenstva jsou stále vázána na vodní toky a vodní plochy.

## C. Problémy k řešení v územním plánu Krásněves vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žďár nad Sázavou

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou (první úplná aktualizace pořízena do 31.12.2010) nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu Krásněves.

ÚP Krásněves respektuje hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou. V ÚP Krásněves jsou zpracovány a zpřesněny záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené okruhy problémů.

## D. Vyhodnocení souladu územního plánu Krásněves s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

### D1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929.

Územní plán respektuje republikové priority, je respektováno historické jádro sídla s nezaměnitelnou identitou i kulturní hodnoty. Územní plán neumisťuje žádné stavby či zařízení, které by měly nežádoucí dopad na kulturní a přírodní charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou rozvíjeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území, účelně je řešena problematika dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny jsou prvky ÚSES. Do záplavového území vodního toku Oslava územní plán neumisťuje žádnou zastavitelnou plochu a respektuje ochranné režimy záplavového území.

## D2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo dne 18.09.2012 Aktualizaci Zásad územního rozvoje KV.

Obec Krásněves se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené v ZÚR Kraje Vysočina i mimo specifické oblasti. Dle aktualizace č. 1 ZÚR KV se obec nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610 – OB007 Žďársko – Bohdalovsko. Pro oblast krajinného rázu stanovují ZÚR KV specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

- a) neumísťovat 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.

Rozsah rozvojových ploch je navržen pouze na základě situace uvnitř řešeného území. ÚP Krásněves zpřesňuje plochy nadregionálního biocentra NC 61 Rasůveň, které je vymezeno v ZÚR Kraje Vysočina. Plochy ÚSES jsou v ÚP Krásněves vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, zajišťující jejich ochranu. Založení ÚSES na těchto plochách je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření U005. Řešené území je v ZÚR kraje Vysočina zařazeno mezi krajiny lesozemědělské harmonické. Uplatňování ÚP Krásněves je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny. Koncepce zásobování pitnou vodou a koncepce likvidace odpadních vod je v souladu s PRVK Kraje Vysočina.

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

Řešené území sousedí se správním územím obcí Radostín nad Oslavou (KÚ Radostín nad Oslavou a KÚ Zahradiště), Kněževy a Bory. Navržený rozvoj obce má výhradně místní charakter a neovlivňuje významným způsobem navazující území sousedních obcí. Obec Krásněves má převážně rezidenční charakter. Komplexním návrhem uspořádání a využití území obce jsou vytvořeny podmínky pro zachování čitelnosti urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru při respektování okolního přírodního prostředí. Uvnitř zastavěného území se nachází plochy o rozloze 2,20 ha, na kterých by bylo možno dále rozvíjet zástavbu. Zahuštěním zástavby by tak bylo z části dosaženo požadovaného rozvoje, aniž by došlo k zásadnímu dopadu na ZPF. Vzhledem k jejich rozdrobenosti v rámci zastavě-

ného území nelze při jejich zástavbě dosáhnout takové efektivity využití ploch jako při velkých kompaktních plochách mimo zastavěné území, které umožňují řešit zástavbu optimálním způsobem. Proto lze reálně uvažovat o využití přibližně pouze 70% uvedené plochy, tj. 1,55ha. Velikost uvedených ploch neumožňuje pokrýt veškeré rozvojové potřeby obce. Ostatní nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území jsou plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, sídlení zeleně a vodní plochy, jejichž zástavba není přípustná. ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z1 – Z4 v návaznosti na zastavěné území. Rozsah ploch Z1 a Z2 vymezených v ÚP Krásněves a zejména návaznost na bývalý zemědělský areál určený k přestavbě umožňuje řešit související infrastrukturu koncepčním způsobem a hospodárně. Tabulkový přehled využití zastavitelných ploch v kap. B1. ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dosud dochází jen na plochách pro bydlení a to jen v minimálním rozsahu (cca 4 % využitých zastavitelných ploch). V rámci vypracování změny č. 1 ÚP bude prověřena i opodstatněnost ponechání okolních zastavitelných ploch v návrhu územního plánu. Během uplatňování územního plánu Krásněves nebyly zaznamenány požadavky na vymezení jiných nových zastavitelných ploch než ploch pro bydlení v rodinných domech.

**F. 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**

**G. F1. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Krásněves**

- a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
  - jsou vyhodnoceny v kap. D této zprávy
- b. požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů
  - jsou vyhodnoceny v kap. C této zprávy
- c. požadavky na rozvoj území obce – záměry

Zastupitelstvo obce Krásněves schválilo dne 18.04.2012 pořízení Změny č. 1 územního plánu, která bude obsahovat tyto dílčí změny:

**Změna č. 1.01** - návrh na změnu využití z ploch krajinné zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou (část pozemku p.č. 852 v k.ú. Krásněves),

**Změna č. 1.02** - návrh na změnu využití plochy krajinné zemědělské na plochu smíšenou obytnou - venkovskou (pozemky p.č. 630, 632/1 635/3 v k.ú. Krásněves).

**Změna č. 1.03** - návrh na změnu využití plochy krajinné zemědělské na plochu smíšenou obytnou - venkovskou (pozemky p.č. 769/19 a 803/15 v k.ú. Krásněves).

**Změna č. 1.04** návrh na prověření nezbytnosti ponechání zastavitelné plochy Z2 a nebo zmenšení výměry plochy Z2 – smíšené obytné venkovské

- d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky všešlé z vydané Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina ani záměry na rozvoj území obce Krásněves nejsou takového charakteru, aby měly vliv na plošné či prostorové

uspořádání území, tzn. principy urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nebudou měněny. Aktualizovat pouze zastavěné území.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Nesou známy další požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V obci Krásněves se nachází pouze jedna nemovitá kulturní památka – socha sv. Jana Nepomuckého. Jako kulturně hodnotné objekty, které posilují identitu obce, lze dále vnímat kapli Panny Marie a památník obětem války v centru obce. Významné jsou i kříže rozmístěné v krajině podél historických cest, dokládající barokizaci krajiny v 18. a 19. století. Předkládané požadavky (záměry) nebudou mít negativní dopad na ochranu ani rozvoj hodnot území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č.1 ÚP Krásněves na zemědělský půdní fond (ZPF) bude provedeno dle přílohy č. 3 vyhlášky č.13/1994 Sb.

Při řešení změny č.1 ÚP Krásněves se nepředpokládá zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa. Řešením změny č. 1 ÚP nedojde k dotčení skladebných prvků územního systému ekologické stability. Řešením změny č.1 ÚP nesmí dojít k narušení zdravých životních podmínek.

g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nepředpokládá se, že by nové záměry vstupující do změny územního plánu Krásněves vyvolaly potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření. Aktualizovat stav na úseku veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vydaného územního plánu.

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

Nové požadavky oproti vydanému ÚP nebyly zjištěny. Nové záměry nebudou mít vliv na řešení výše uvedených požadavků ve vydaném ÚP.

i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území

Záměr č.1 - dotčení zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany, Pozemek p.č. 852 v k.ú. Krásněves, maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku je 1200 m<sup>2</sup>, co nejméně narušit organizaci zemědělského půdního fondu (viz. § 4a zák. č. 334/1992 v platném znění). Prověřit zmenšení výměry zastavitelné plochy č. Z2 dle platného ÚP.

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

Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR ani ZÚR Kraje Vysočina – viz. kap. D1.

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

Nepředpokládá se prověření záměrů na změny v území územní studií.

*l. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast*

Ani jedna z dílčích změn nebude území obce Krásněves zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

Udržitelný rozvoj území je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Vytvoření uvedených podmínek vyžaduje vymezení nových rozvojových ploch.

*m. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*

Nejedná se o změny, které vyžadují variantní řešení ani prověření v konceptu změny č. 1 územního plánu Krásněves.

*n. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vybavení*

Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP, měněny budou pouze výkresy, které budou změnou dotčeny. Návrh změny č.1 územního plánu Krásněves bude odpovídat zákonu č.183/2006 Sb. a platným vyhláškám a bude obsahovat :

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- |                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres                   | 1 : 5000 |

Odůvodnění změny č.1 územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Koordinační výkres                          | 1: 5000 |
| 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5000 |

Návrh změny č.1 ÚP Krásněves bude odevzdán ve 2 vyhotoveních. Změna č. 1 ÚP bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD (\*.pdf, \*.dgn a \*.doc).

## **H. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci č. 2 ZÚR Kraje Vysočina.

## **I. Závěr**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Krásněves (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Žďár nad Sázavou a obce Krásněves, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Krásněves ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Krásněves se zpráva stane „zadáním“ pro změnu č. 1 územního plánu.

Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Krásněves.