

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOBRÁ VODA

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2008 - 2012

(nabytí účinnosti ÚP DOBRÁ VODA dne 6. srpna 2008)

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

LISTOPAD 2012

Zpracoval:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

Zastupitelstvo obce schválilo usnesením:

1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce „Zprávu o uplatňování územního plánu Dobrá Voda“ za období 05/2008 – 05/2012.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a reg. rozvoje (úsek územního plánování)

Územní plán Dobrá Voda (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Dobrá Voda - dne 18. 7. 2008 a nabyl účinnost 6. 8. 2008.

Územní plán řeší celé správní území obce Dobrá Voda, které je tvořeno k. ú. Dobrá Voda u Křižanova.

Územní plán Dobrá Voda 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
Z - 1	Jedna stavební parcela navazující na nově postavený RD.	BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,146	-----
Z - 2	V místě zpevněné polní cesty bude vybudována nová místní komunikace, která bude oboustranně zastavěná. Počítá se zde s výstavbou 4 až 5 rodinných domů. Zde jsou již 3 stavební místa pro výstavbu RD rozparcelovány. Budou obsluhovány z nové místní komunikace. Další 2 až 3 stavební místa budou obsluhovány z nově navržené komunikace v zadní části lokality.	BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,4680	2 RD
Z - 3		BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,4168	1 RD

Z - 4	Tyto lokality jsou určeny pro rozvoj obce. V záhumení trati je navržena nová místní komunikace, kterou navrhujeme oboustranně zastavit novými rodinnými domy. Kolmo na tuto komunikaci budou pozemky rozparcelovány na jednotlivá stavební místa. V lokalitách by mohlo být zajištěno cca 20 stavebních míst pro výstavbu rodinných domů	BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	1,1383	2 RD
Z - 5		BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	1,035	2 RD
Z - 6	Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěnou část obce. Mohou zde být postaveny čtyři rodinné domy. Navrženou místní komunikaci, která bude obsluhovat tuto lokalitu, navrhujeme propojit až k lokalitě B1 a tím zlepšit dopravní obsluhu v této části nové soustředěné výstavby v obci.	BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,4391	-----
Z - 7	Plocha pro výstavbu rodinného domu.	BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,0800	-----
Z - 8	V návaznosti na areál ZD je navržena plocha pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit. Plocha se nachází na okraji obce a má dobré napojení na silnici.	VD - Plocha výroby a skladování	0,2996	Přístavba hrubé lakovny a přípravný na pozemcích p.č. st. 157/1, 157/4, 157/5, pozemková parcela 1586/5, 1586/6, 1586/7, 1586/8 v k.ú. Dobrá Voda
Z - 9	Plocha se nachází uprostřed nově navržené soustředěné výstavby rodinných domů. Tato plocha je rezervována pro občanské vybavení a to např. pro hřiště (tenis, volejbal), dětská hřiště s prolézačky a pískovištěm. Celé prostranství bude osázeno vhodnou veřejnou zelení. Součástí areálu je i navržená místní komunikace.	OS – Plocha občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení	0,2913	-----
Z - 10	Jedná se o nově navrženou místní komunikaci v lokalitě "K rybníku". Nová výstavba rodinnými domy je navržena po obou stranách této nové místní komunikace.	DS – plocha dopravní infrastruktury	-----	-----

Při naplňování ÚP Dobrá Voda od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Z ÚAP Velké Meziříčí nevyplývají žádné problémy, které by již nebyly řešeny adekvátním způsobem v platném ÚP Dobrá Voda.

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

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

ÚP Dobrá Voda byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) zastupitelstvem kraje.

Území obce Dobrá Voda je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Dobrá Voda řešeno takto:

Rozvojová osa republikového významu OS 5 Praha – Jihlava – Brno (dle PÚR 2008), která se dotýká správního území ORP Velké Meziříčí, se nedotýká území obce Dobrá Voda.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Dobrá Voda zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko** a také částečně do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko**

ZÚR 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, 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 toku
- f) typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

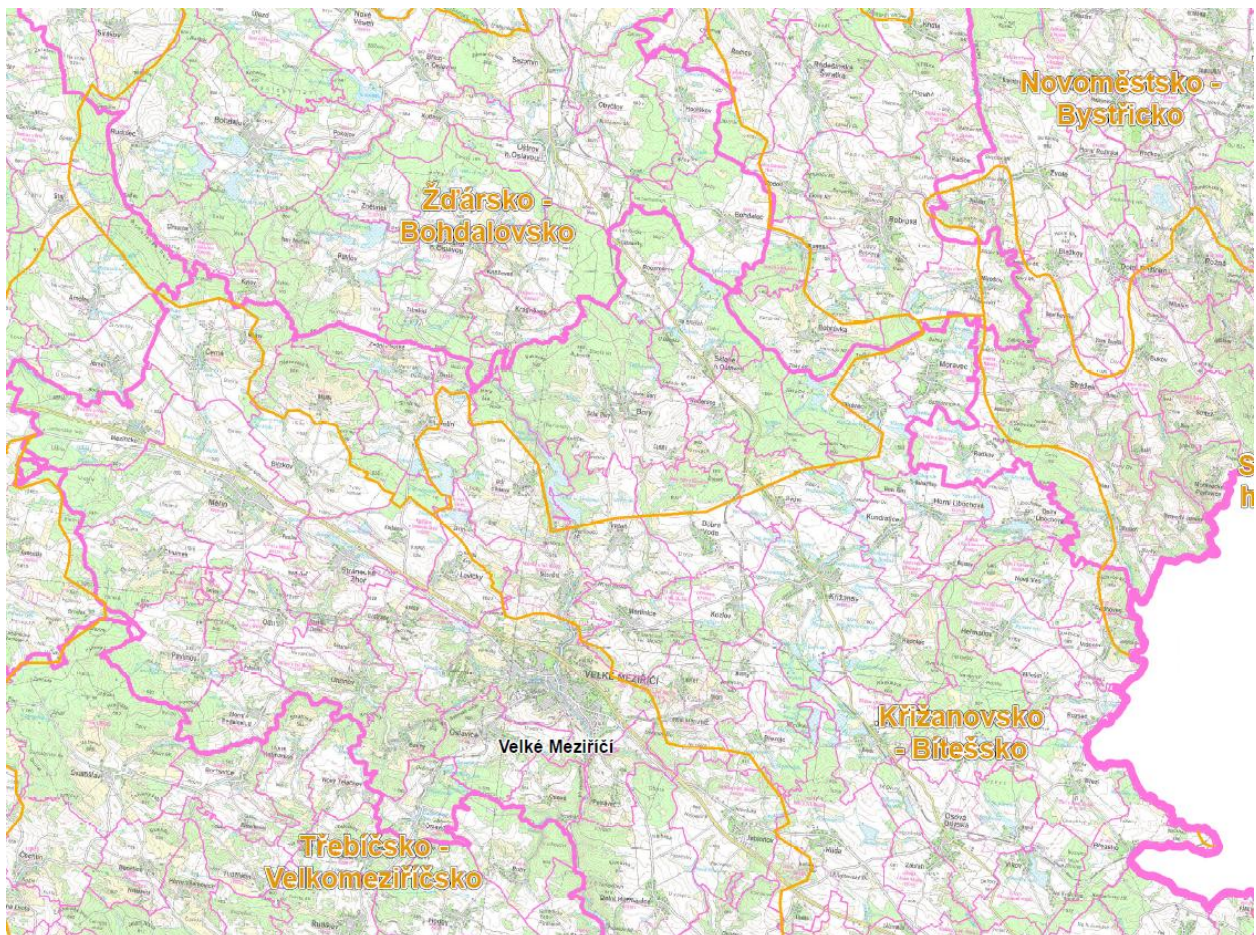
Aktualizované ZÚR KrV stanovují:

pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat 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;
- zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.



Obrázek 1: výřez ze ZÚR Kraje Vysočina - výkres č. I. 3 „Oblasti se shodným krajinným typem“

Do správního území obce Dobrá Voda zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, které se týkají obce Dobrá Voda:
NEJSOU VYMEZENY PRO ÚZEMÍ OBCE DOBRÁ VODA

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, které se týkají obce Dobrá Voda:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
E15	Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou	Velké Meziříčí	Dobrá Voda, Jívoví, Kozlov, Oslavice, Petráveč, Radenice, Rousměrov, Sklené nad Oslavou, velké Meziříčí
		Žďár nad Sázavou	Obyčtov, Ostrov nad Oslavaou

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Dobrá Voda:

NEJSOU VYMEZENY PRO ÚZEMÍ OBCE DOBRÁ VODA

Vzhledem k výše uvedenému je třeba provést Změnu ÚP Dobrá Voda, v které bude kladen i důraz na uvedení dokumentace do souladu s aktualizovanými 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, neboť jak je uvedeno v bodu 2, jsou vymezené zastavitelné plochy využívány postupně. Vzhledem k bilanci, uvedené v bodu 2 této Zprávy, došel pořizovatel spolu s určeným zastupitelem k závěru, že další nároky na vymezení dalších zastavitelných ploch nejsou opodstatněné.

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

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Dobrá Voda z důvodu uvedení dokumentace do souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

6.1. Důvody pro pořízení změny č. I ÚP

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Dobrá Voda z důvodu uvedení dokumentace do souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

6.2. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. I ÚP

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

- jsou vyhodnoceny v kap. 4 této zprávy

b) požadavky, na území vyplývající, z územně, analytických podkladů.

- jsou vyhodnoceny v kap. 3 této zprávy

c) požadavky na rozvoj území obce, záměry

Vzhledem k vyhodnocení v bodu 2 této Zprávy nejsou požadavky na vymezení dalších zastavitelných ploch.

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

Zpracováním aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se nepředpokládá významný dopad na urbanistickou koncepcí. Co se týče koncepce uspořádání krajiny, tak je nutné zpracovat z aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina podmínky vymezených oblastí krajinného rázu – viz bod 4 této Zprávy.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadní významné dopady na dopravní koncepcí se nepředpokládají, pouze je třeba do ÚP zapracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina – viz bod 4 této Zprávy.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají, pouze je třeba do ÚP zapracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina – viz bod 4 této Zprávy.

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

Zpracovat do Změny ÚP Dobrá Voda aktualizované ZÚR Kraje Vysočina – viz bod 4 této Zprávy.

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 vlivy)

Nové požadavky oproti vydanému ÚP nebyly zjištěny.

Zájmy obrany státu

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

Zájmy civilní obrany

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

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

Vzhledem k charakteru změn v území se zásadní střety zájmů a problémů v území nepředpokládají.

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

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch či ploch přestaveb nejsou vyžadovány.

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

Vzhledem k požadovaným změnám v území není zpracování regulačního plánu účelné.

m) 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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude upřesněno po projednání této Zprávy s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

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

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a 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.

- Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP Dobrá Voda.
- Změna územního plánu bude zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap Změny ÚP bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.
- Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Změny ÚP Dobrá Voda předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a v *.pdf a *.doc. **Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu Změny č. I ÚP Dobrá Voda, tak projektant návrh Změny ÚP doplní, event. opraví.** V případě, že po společném projednání návrhu Změny ÚP nedojde k úpravám, bude dotištěno jedno paré pro veřejné projednání návrhu Změny ÚP.
- Změna UP Dobrá Voda bude vyhotovena v podobě „právního stavu územního plánu“ ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních + 2 CD (formát *.pdf) a 1CD v plné verzi.

7. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina se nepodává.

8. Závěr

Po konzultaci této Zprávy s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina bude v této kapitole uveden následující text:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dobrá Voda za uplynulé období 05/2008 – 05/2012 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, konzultován s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina.

V době konzultace byl návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dobrá Voda zveřejněn na webových stránkách www.mestovm.cz.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Dobrá Voda ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Dobrá Voda se zpráva stane

„ZADÁNÍM PRO ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRÁ VODA“.