



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)
JID 75909/2012/muhb
ORM 404/2012/VH-2

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

Datum
26. listopadu 2012

Počet listů: 3

Počet listů příloh:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ

**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 12/2008 - 11/2012.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Územní plán Vysoká (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Vysoká dne 18.11.2008 a nabyl účinnost 25.12.2008.

Územní plán řeší celé správní území obce Vysoká, které je tvořeno katastrálním územím Vysoká.

Územní plán Vysoká 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
Z1	Lokalita na severozápadním okraji Vysoké	Bydlení v rodinných domech - BI	1,48	Nevyužita
Z2	Lokalita na západním okraji Vysoké	Bydlení v rodinných domech - BI	0,58	Nevyužita
Z3	Lokalita vyplňující proluku v západní části Vysoké	Bydlení v rodinných domech - BI	0,55	Realizován 1RD
Z4	Lokalita západním okraji Vysoké	Bydlení v rodinných domech - BI	0,27	Nevyužita
Z5	Lokalita na západním okraji Vysoké - navazuje na lokalitu Z2 a Z4	Bydlení v rodinných domech - BI	0,41	Nevyužita
Z6	Lokalita na jihovýchodním okraji Vysoké	Bydlení v rodinných domech - BI	4,38	Nevyužita
Z7	Lokalita na východním okraji Vysoké	Bydlení v rodinných domech - BI	0,44	Nevyužita
Z8	Lokalita na západním okraji Vysoké - navazuje na lokalitu Z1	Bydlení v rodinných domech - BI	0,25	Nevyužita
Z9	Lokalita na severním okraji části Nový Svět	Bydlení v rodinných domech - BI	1,60	Realizovány 2RD
Z10	Lokalita na západním okraji části Nový Svět	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,07	Realizován 1RD
Z11	Plocha určená pro výstavbu místní komunikace - severozápadní okraj Vysoké - obsluha ploch Z1, Z8 a Z13	Dopravní infrastruktura - silniční - DS	0,29	Nevyužita
Z12	Plocha určená pro výstavbu místní komunikace - Vysoká - obsluha ploch Z2, Z5, Z4, Z1 a Z8	Dopravní infrastruktura - silniční - DS	0,30	Nevyužita
Z13	Plocha na severním okraji Vysoké	Technická infrastruktura - TI	0,15	Nevyužita
Z14	Lokalita sever okraj části Čistá	Bydlení v rodinných domech - BI	0,36	Nevyužita
P1	Přestavbová plocha v severovýchodní části Vysoké	Smíšené obytné - venkovské - SV	0,72	Nevyužita
P2	Přestavbová plocha v severovýchodní části Vysoké	Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby - VD	1,31	Celá využita

Při naplňování ÚP Vysoká 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 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 Vysoká.

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

Územní plán je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti stanovené v PÚR ČR. V souladu s Politikou územního rozvoje je v řešeném území vymezen koridor územní rezervy pro návrh vysokorychlostní tratě.

Území obce Vysoká 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 18.9.2012 usnesením zastupitelstva 0468/05/2012/ZK.

V aktualizovaných ZÚR KrV je převážná část správní území obce Vysoká zařazena do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko a východní okraj řešeného území je zařazena do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko.

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:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku
- typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- 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-OB001 Havlíčkovobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant
- nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech v okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holušice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích
- chránit komponované prostory v okolí panských sídel
- chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

Západní část KÚ Vysoká je zařazena mezi krajiny zemědělské běžné, východní část mezi krajiny lesozemědělské ostatní. Řešení ÚP 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 aktualizovaných ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v ZÚR kraje Vysočina. ZÚR kraje Vysočina vymezují v správním území obce Vysoká tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor pro návrh vysokorychlostní tratě - pro tento koridor je v ÚP Vysoká vymezena plocha územní rezervy R1, určená pro dopravní infrastrukturu železniční.
- Koridor technické infrastruktury pro zdvojené vedení VVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - ÚP tento koridor zpřesňuje - trasa vedení VVN, o šířce budoucího ochranného pásma (70m), je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WT12.
- Koridor technické infrastruktury pro zdvojené vedení VVN 110 kV Mírovka - Jihlava - ÚP tento koridor zpřesňuje - trasa VVN, o šířce budoucího ochranného pásma (50m), je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WT11.

Jiné plochy či koridory nadmístního významu ZÚR kraje Vysočina v řešeném území nevymezují. Výše uvedené plochy jsou do stávajícího ÚP Vysoká zapracovány.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že ÚP Vysoká je nutno prověřit z hlediska splnění zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro jednotlivé oblasti krajinného rázu v aktualizovaných ZÚR KrV.

Z ostatních závazných částí ZÚR kraje Vysočina nevyplývají pro řešené území žádné specifické požadavky.

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 zapracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Vysoká:

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

Požadavky k řešení - viz bod č.4 této zprávy

c) Požadavky na rozvoj území obce

Prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy BI - bydlení v rodinných - v místní části Nový Svět - pozemky p.č. 1059/10, 1061/2, 1061/3, 1062 a 1064/1 v k.ú. Vysoká u Havlíčkova Brodu, tak aby navazovala na stávající plochu BI.

Prověřit možnost vymezení nové plochy ZS - zeleně soukromé - na pozemku p.č. 1131/4 v k.ú. Vysoká u Havlíčkova Brodu.

Stanovit pro ZS - zeleň soukromou - podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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)

Nejsou požadavky k řešení.

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 Vysoká, 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 Vysoká 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 Vysoká za uplynulé období 12/2008 - 11/2012 bude ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

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

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