

Zpráva o uplatňování územního plánu Hojanovice v uplynulém období

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Hojanovice

Obec Hojanovice

Hojanovice 50

396 01 Humpolec

Předkladatel a zhotovitel:

Městský úřad v Humpolci

Stavební úřad

Dolní náměstí 253

369 22 Humpolec

PROSINEC 2012

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Hojanovice:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu Hojanovice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- b) problémy k řešení v územním plánu Hojanovice vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu Hojanovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Hojanovice, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- f) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpráva o uplatňování územního plánu Hojanovice v uplynulém období

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 2009 – 2013.

Územní plán Hojanovice (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Hojanovice dne 22.1.2009 a nabyl účinnosti dne 13.2.2009. Územní plán řeší celé správní území obce Hojanovice, které je tvořeno katastrálním územím Hojanovice. Je s ním totožné.

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

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

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 30.4.2008. Za uplynulé 4 roky došlo k umístění jediného RD (ZS okraj obce Hojanovice). Stále je k dispozici dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP Hojanovice je na severovýchodním okraji sídla Hojanovice vymezena plocha s podmínkou zpracování územní studie, která prověří změny v předmětném území. Obec Hojanovice do této doby nepožádala o pořízení této územní studie. Pořízením této územní studie se otevrou další zastavitelné plochy určené pro bydlení. V ÚP Hojanovice je dále vymezena plocha územních rezerv pro bydlení. Zatím není nutné tuto plochu transformovat na plochu zastavitelnou.

Od doby vydání územního plánu Hojanovice do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zaznamenány podněty směřující k vyhotovení změny územního plánu Hojanovice.

V době účinnosti a uplatňování ÚP Hojanovice v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj.

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

b) problémy k řešení v územním plánu Hojanovice vyplývající z územně analytických podkladů,

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

V ÚAP ORP Humpolec aktualizovaných v roce 2010 jsou zjištěny tyto místní střety a problémy:

- Území s archeologickými nálezy
- Nepříznivý index stáří (větší počet obyvatel starších 65 let než počet obyvatel mladších 15 let - hrozí stárnutí obyvatelstva)
- Špatná vybavenost obce z hlediska služeb a občanské vybavenosti – v ÚP Hojanovice je navržena rozvojová plocha pro občanské vybavení
- Vysoký podíl neobydlených bytů na celkovém fondu
- Vysoká nezaměstnanost
- Nedostatek pracovních příležitostí, vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání mimo obec
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace)
- Staré ekologické zátěže
- Ochranné pásmo vodního zdroje povrchové vody I. stupně – vodní dílo Švihov
- Ochranné pásmo vodního zdroje povrchové vody II.a stupně – vodní dílo Švihov
- Ochranné pásmo vodního zdroje povrchové vody II.b stupně – vodní dílo Švihov
- Nízký podíl vodních ploch

- Nízký koeficient ekologické stability ($KES \leq 1,00$)
- Průtah silnice II. třídy zastavěným územím obce (hluková zátěž, zhoršená kvalita ovzduší)

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Humpolec (první úplná aktualizace pořízena do 31.12.2010) nebyly zaznamenány zásadní problémy k řešení, které by vyžadovali změnu územním plánu Hojanovice.

c) vyhodnocení souladu územního plánu Hojanovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

1. Politika územního rozvoje ČR

Území obce Hojanovice není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008. Rozvojová oblast Jihlava OB 11 zahrnuje sice území obcí z ORP Humpolec, ale bez obcí v západní části ORP, tedy bez území obce Hojanovice. ÚP Hojanovice je v souladu s politikou územního rozvoje, do jeho řešení se však zásadním způsobem nepromítá. Územní plán Hojanovice respektuje republikové priority zakotvené v PÚR ČR 2008. Koncepce veřejné infrastruktury (technické a dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Rozvojové plochy nejsou umístěny do záplavového území.

=> ÚP Hojanovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ČR 20. 7. 2009 č. 929.

2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

- Správní území obce Hojanovice není součástí žádné rozvojové, specifické osy ani oblasti vymezené v ZÚR kraje Vysočina. Tento stav se nezměnil ani vydáním aktualizace č. 1 ZUR kraje Vysočina ze dne 8. 10. 2012 s nabytím účinnosti 23. 10. 2012.

- ZÚR vymezují ve správním území obce Hojanovice tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

DK08 Silnice II/130

- ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK08:

80 m pro silnice II. třídy – tedy pro DK08

- Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

b) koridory pro umístění nových staveb stabilizované v územních plánech obcí, v projektové dokumentaci nebo rozhodnutím dle stavebního zákona;

c) koridory pro umístění nových staveb.

=> VPS DK08 není v ÚP Hojanovice vymezena. V ÚP Hojanovice je třeba tento koridor respektovat, spolu s upřesněním, že jde o koridor převzatý ze ZÚR. V současné době je zakresleno jen ochranné pásmo silnice II/130.

ÚP Hojanovice bude uveden do souladu se ZÚR Kraje Vysočina na základě případné změny ÚP Hojanovice, jejíž pořízení schvaluje Zastupitelstvo obce Hojanovice.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012, kterou byly mimo jiné doplněny cílové charakteristiky krajiny na území Kraje Vysočina o oblasti krajinného rázu. 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, historické krajinářské úpravy, hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak i historickým využitím toků, typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety, sídelní struktura, urbanistická struktura obcí, měřítko a hmota tradiční architektury, typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Území řešené návrhem územního plánu Hojanovice po této aktualizaci ZUR je součástí dvou oblastí krajinného rázu. Oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví (západní zhruba polovina území), pro niž ZUR stanovila tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území; chránit typickou dominantu krajiny Melechov. A oblasti krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko (východní zhruba polovina území) pro niž ZUR stanovila 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 objektu 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

=> ÚP Hojanovice respektuje tyto zásady týkající se krajinného rázu

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

Za uplynulé 4 roky došlo k umístění jediného RD (ZS okraj obce Hojanovice). V ÚP Hojanovice je na severovýchodním okraji sídla Hojanovice vymezena plocha s podmínkou zpracování územní studie, která prověří změny v předmětném území. Obec Hojanovice do této doby nepožádala o pořízení této územní studie. Pořízením této územní studie se otevrou další zastavitelné plochy určené pro bydlení. V ÚP Hojanovice je dále vymezena plocha územních rezerv pro bydlení. Zatím není nutné tuto plochu transformovat na plochu zastavitelnou.

Podobný je stav u ostatních funkčních ploch.

Na základě konzultace se zástupcem obce a určeným zastupitelem pro tvorbu stávajícího ÚP není potřeba vzniku nových zastavitelných ploch.

=> Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Hojanovice, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Vydaný ÚP Hojanovice splňuje požadavky na dlouhodobý vyvážený rozvoj území, vedoucí ke zvyšování celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Územní plán Hojanovice nabízí racionální využívání zastavěného území, navrhuje dostatek zastavitelných ploch tak, aby byly uspokojeny zájmy obyvatel obce, obce i veřejný zájem. Z hlediska podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost vydaný územní plán Hojanovice vyhovuje a není třeba na něm nic měnit.

Z výše uvedených skutečností však vyplývá, že bude příležitostně třeba provést změnu ÚP Hojanovice, v které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu se ZÚR kraje Vysočina po jejich aktualizaci č. 1.

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP nebudou součástí této správy, protože žádná změna se v rámci této správy neprojednává.

f) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

8. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hojanovice za uplynulé období 2009 - 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 Hojanovice zveřejněn na webových stránkách: www.mesto-humpolec.cz. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Hojanovice. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Hojanovice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a schválení.

Údaje o schválení zprávy:

Zpráva o uplatňování územního plánu Hojanovice byla schválena Zastupitelstvem obce Hojanovice dne, pod ČJ:.....

Marie Moravcová
místostarosta obce

Jaroslav Němeček
starosta obce