



**Městský úřad Chotěboř**  
**Oddělení územního plánování a GIS**  
Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř

## **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavětín**

**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 Chotěboř
- 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 Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS, Ing. Ludmila Pecnová

červenec 2012

## A. Úvod

Územní plán Slavětín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Slavětín vydalo Zastupitelstvo obce Slavětín jako opatření obecné povahy dne 29.6.2009 a nabyl účinnosti dne 14.7.2009.

Územní plán Slavětín byl zpracován na základě aktualizovaných potřeb obce ve smyslu fyzických a právnických osob využívajících dané území. Při řešení koncepce rozvoje obce byly respektovány širší vazby v území, stávající charakter a ráz osídlení, krajinný ráz, nadřazená technická infrastruktura a územní systém ekologické stability.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavětín 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 pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

## 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

### 1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán řeší celé správní území obce Slavětín, tj. k.ú. Slavětín u Oudoleně. V územním plánu je dostatek návrhových ploch, zejména pro bydlení a pro pobytovou rekreaci. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty v sídle jsou těmito aktivitami respektovány.

Návrhové plochy pro bydlení nejsou dosud zastavěny. Na základě požadavku obce bude z územního plánu vypuštěna plocha pro bydlení 4.a a zmenšena plocha pro bydlení a.1 o cca 1 ha a rozšířeny plochy pro bydlení a.2 a a.3.

Zásadní změny ve volné krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k posunu na úseku zvýšení ekologické stability území. Podíl orné půdy na výměře zemědělské půdy zůstal v převážné míře beze změny.

### 2. Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (první úplná aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2010) nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu Slavětín.

ÚAP ORP Chotěboř v obci Slavětín pouze specifikovaly následující příležitosti a hrozby:

Příležitosti:

příprava pozemků pro bydlení; možnost integrace nerušících výrobních aktivit do ploch bydlení venkovského; dobudování technické a dopravní infrastruktury; návrhová plocha pro rekreaci pobytovou.

Hrozby:

Rozvoj nového fondu bez přiměřeného rozvoje technické infrastruktury, zvýšení dopravního zatížení po případné rekonstrukci silnice III/3507.

Požadavky na prověření změn, které vyplývají z ÚAP a jejich rozboru udržitelného rozvoje území, uvedené příležitosti a hrozby respektují a zohledňují a jsou s nimi v souladu, nebo jim předcházejí.

**D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina**

**1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

Území obce se nenachází v hlavních rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Mimo obecných zásad republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nestanoví Politika územního rozvoje České republiky v řešeném území žádné záměry.

**2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) stanovují v řešeném území následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

DK04 - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (silnice I/34) je v územním plánu převzat dle ZÚR

DK34 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (silnice III/3507) je v územním plánu převzat dle ZÚR

E05 – nadzemní vedení vvn 110kV Mírovka - Hlinsko – v územním plánu je zpřesněn (nadzemní vedení je již vybudováno)

U019 – nadregionální biokoridor Údolí Doubravy – K125 – do územního plánu převzat dle ZÚR

U222 – regionální biokoridor Ransko – RK 442 - do územního plánu převzat dle ZÚR

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

Zastavitelná plocha a.4 a část plochy a.1 bude z územního plánu vypuštěna (celkem cca 2,45 ha). Požadavkem obce je rozšíření ploch pro bydlení a.3 a a.2 na západní části sídla (rozšíření o cca 1 ha.) jakožto částečná kompenzace za plochu a.4 a část plochy a.1.

**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**

Změna č. 1ÚP Slavětín bude zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a navazujících vyhlášek 500/2006 Sb. v platném znění.

**Požadavky, které budou prověřeny ve změně č. 1 ÚP Slavětín:**

Nové návrhové plochy:

Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení ploch a.2 a a.3.

Vypuštění plochy pro bydlení a.4 a části plochy pro bydlení a.1.

Návrh územního plánu bude zpracován na aktuálním mapovém podkladu.

Bude prověřen požadavek na vypuštění plochy f2 (zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu DSk). V územním plánu je zpřesněno směrové a prostorové uspořádání dopravního křížení silnic I/34 a III/3507 v rámci koridorů pro homogenizaci DK04 a DK34 a toto zpřesnění není v souladu se zpracovávanou dokumentací pro úpravu tahu silnice I/34.

V severní části obce bude odcloněno vedení vvn pásmem zeleně.

Bude prověřena úprava regulativu pro plochy bydlení – doplnění o možnost umístění rekreačních chat (např. v okrajových částech obce), vypuštění konkrétních podmínek prostorového uspořádání - typů a tvarů střech ve funkčních plochách apod.

Při pořizování změny bude sledován průběh aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a případné změny budou do dokumentace zpracovány.

**G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

**H. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude následně předložen Zastupitelstvu obce Slavětín ke schválení dle § 6 odst. 5 písm e) stavebního zákona.