



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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Víška

Návrh zprávy bude konzultován 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

červen 2012

A. Úvod

Územní plán Víška byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Víška vydalo Zastupitelstvo obce Víška jako opatření obecné povahy dne 21.7.2008 a nabyl účinnosti dne 8.8. 2008.

Územní plán Víška 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 Víška 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

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty v sídle jsou těmito aktivitami respektovány.

V územním plánu je dostatek návrhových ploch pro bydlení, největší z návrhových ploch, plocha a.2 není zatím využita.

Postupně je zastavována plocha a.3 – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské. 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 Víška.

ÚAP ORP Chotěboř v obci Víška 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; dlouhodobá transformace zemědělského areálu na plochy smíšené výroby; využití přírodního potenciálu území, dobudování sítě cyklostezek.

Hrozby:

Rozvoj bytového fondu bez přiměřeného rozvoje technické infrastruktury.

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

Územní plán Víška byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR KrV). V ÚP Víška je třeba doplnit jako veřejně prospěšná opatření, převzatá ze ZÚR Kraje Vysočina, následující prvky ÚSES:

U 039 – regionální biocentrum Čečkovice,

U 271 – regionální biokoridor Údolí Doubravy - Čečkovice

Dále ZÚR KrV stanovují v řešeném území jako veřejně prospěšnou stavbu DK 13 (silnice II/345) – šířka koridoru 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu.

Tato VPS bude v ÚP rovněž doplněna.

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

Zastavitelné plochy pro bydlení venkovské smíšené jsou dostačující, vyvstala pouze potřeba drobného rozšíření stávající plochy bydlení v jihovýchodní části obce (plocha a.5).

E. 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.1 ÚP Víška 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 Víška:

Nové návrhové plochy: jedná se pouze o drobné rozšíření návrhové plochy a.5 plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (č. parc. 150 k.ú. Víška u Chotěboře). Důvodem pro rozšíření plochy, jak uvedl navrhovatel změny, je problém s umístěním domu se zázemím a chovem koní v těsné blízkosti trafostanice. Na pozemek zasahuje rovněž ochranné pásmo této trafostanice. Prověřena bude možnost změny zbývající části plochy č. parc. 150 k.ú. Víška u Chotěboře (v ÚP zařazeno jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS, část jako plochy zemědělsky obhospodařované NP a ostatní část jako plochy přírodní krajinné zeleně NP) na plochu ZS s možností oplocení i mimo zastavěné území, příp. převedení do jiné funkční plochy s možností oplotit daný pozemek.

Návrh územního plánu bude zpracován na aktuálním mapovém podkladu.

Bude zohledněn současný stav využití dosavadních ploch zastavitelných a ploch přestavby jejich převedením do ploch „stavových“.

ÚP Víška bude uveden do souladu s nadřazenou závaznou dokumentací, se ZÚR KrV. Jedná se především o upřesnění prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření U 039 – regionální biocentrum Čečkovice, U 271 – regionální biokoridor Údolí Doubravy – Čečkovice a veřejně prospěšné stavby DK 13 (silnice II/345) – šířka koridoru 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu.

V ÚP bude v textové části v podmínkách využití jednotlivých funkčních ploch vypuštěn přesně stanovený typ střechy pro danou plochu (valbová, sedlová).

F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

G. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu (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.