



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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oudoleň
v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
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 využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

Zpracoval:

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování, GIS a PP, Ing. Ludmila Pecnová

říjen 2017

1. Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oudoleň 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.

Územní plán Oudoleň vydalo Zastupitelstvo obce Oudoleň jako opatření obecné povahy dne 10. 12. 2009; ÚP nabyl účinnosti dne 28. 12. 2009.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. byla zpracována a Zastupitelstvem obce Oudoleň dne 13.12.2013 schválena Zpráva o uplatňování ÚP Oudoleň v uplynulém období (č.1). Ze Zprávy o uplatňování ÚP Oudoleň vyplynula potřeba změny, tato změna byla projednána a vydána zastupitelstvem obce jako Změna č.1 ÚP Oudoleň, účinnosti nabyla 03.12.2014.

Tento předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oudoleň (č.2) řeší období od schválení předchozí zprávy o uplatňování ÚP Oudoleň doposud.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Oudoleň řeší celé správní území Obce Oudoleň. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Oudoleň byl zpracován v souladu s § 55 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a bude projednán dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

K zástavbě je využíváno zastavěné či zastavitelné území, dále jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem zůstávají zčásti nevyužity.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Oudoleň je v současné době následující:

- a.1 (BP – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.2 (BP – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.3 (BP – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.5 (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.6 (BV – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha částečně zastavěna
- a.7 (BV – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.8. (BV – bydlení v RD - příměstské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.9. (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- b.1. (OS – plochy sportovních zařízení) - návrhová plocha zatím nevyužita
- c.1. (VS plochy smíšené výroby) - návrhová plocha se začíná zastavovat
- d.1. (TI – plochy technické infrastruktury) - návrhová plocha zatím nevyužita

Podmínky, za kterých byl územní plán včetně změny č. 1 Oudoleň vydán, zůstaly (ve vztahu k územnímu plánování) nezměněny. Nebyly vykázány negativní dopady uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V průběhu čtyřletého období uplatňování územního plánu byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

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

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2016) nevyplývají pro Obec Oudoleň nové úkoly pro řešení v územním plánu. Územní plán Oudoleň respektuje hodnoty území a limity využití území dle územně analytických podkladů (ÚAP). Jako hlavní negativum se v obci dle ÚAP jeví areál jatek v blízkosti ploch pro bydlení, další výrazná negativa nebyla zaznamenána, kromě těch, která se vyskytují plošně v celém území ORP: málo pracovních příležitostí v místě, nedostatečná navazující infrastruktura cestovního ruchu, chybějící ČOV a veřejná kanalizace. Tyto problémy se opakují v řadě srovnatelných obcí v kraji. Jsou zaznamenány problémy, které ovšem vyplývají z celé situace v regionu: zhoršená dostupnost zařízení pečujících o seniory a hrozba redukce počtu škol.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (PÚR ČR)

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenacházejí plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR. Územní plán respektuje obecné zásady PÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V územním plánu Oudoleň včetně změny č. 1 jsou zohledněny zejména následující obecné body, uvedené v PÚR ČR:

(14) Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) V rámci územně plánovací činnosti jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

(23) Územní plán vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Je minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Oudoleň je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV)

Správní území obce Oudoleň 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. Dne 13. 9. 2016 Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo o vydání Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina. Tyto Aktualizace nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v ZÚR KrV.

Aktualizované ZÚR KrV zařazují obec Oudoleň do oblastí krajinného rázu: CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko, CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko a CZ0610-OB024 Źďárské vrchy.

ZÚR 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 Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumístovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Źelezné hory a přírodního parku Doubrava.

Typ krajiny je dle cílového využití určen jako krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesní.

ZÚR stanovují pro krajinu lesozemědělskou ostatní využití především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. Zásady pro činnost v území jsou potom plně respektovány územním plánem. Jsou to:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ZÚR stanovují pro krajinu lesní hlavní cílové využití krajiny pro lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru.
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Zásady územního rozvoje KrV stanovily na daném území veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

koridor DK04 pro silnici I/34 v šíři 150 m

koridor DK34 pro silnici III/3507 v šíři 80 m

V ÚP Oudoleň jsou tyto koridory již zapracovány.

Aktualizací č. 1 ZÚR KrV došlo k vypuštění koridoru vvn 110kV – E05 (vedení je již zrealizováno).

ZÚR KrV stanovují pro usměrňování územního rozvoje na rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot: v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel.

V chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů, respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

ÚP Oudoleň včetně změny č. 1 je v souladu s e ZÚR Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 2 a 3.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě výše uvedených skutečností se nepředpokládá potřeba projednat změnu ÚP Oudoleň.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že zpráva č. 1 o uplatňování ÚP Oudoleň neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny, nevyžaduje se vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno

Variantní řešení není požadováno.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Oudoleň v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Oudoleň za uplynulé období bude před jeho předložením Zastupitelstvu obce Oudoleň projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednání bude návrh zprávy o uplatňování ÚP Oudoleň zveřejněn na webových stránkách Obce Oudoleň a současně na stránkách MěÚ Chotěboř. Projednání návrhu zprávy bude oznámeno veřejnou vyhláškou.

Pokud tak vyplyne z projednání, bude návrh zprávy upraven a doplněn na základě požadavků dotčených orgánů a následně předložen Zastupitelstvu obce Oudoleň ke schválení.