



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)
JID 43451/2012/muhb
ORM 241/2012/VH-2

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

Datum
28. červen 2012

Počet listů: 4

Počet listů příloh:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KNYK

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 09/2008 - 06/2012.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Územní plán Knyk (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Knyk dne 12.9.2008 a nabyl účinnost 30.9.2008. Územní plán řeší celé správní území obce Knyk, které je tvořeno dvěma katastrálními územími: Knyk a Český Dvůr. Území se dále dělí na tři základní sídelní jednotky: Knyk, Český Dvůr a Rozňák - Peleštrov. Územní plán Knyk 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 doplňující obytnou zástavbu - východní okraj sídla Rozňák	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	Nevyužito
Z2	Lokalita doplňující obytnou zástavbu - východní okraj sídla Rozňák	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,10	Nevyužito
Z3	Rozvojová lokalita pro podnikatelské záměry - východní okraj sídla Rozňák	VL - plocha výroby - výroba lehká	0,93	Celá lokalita využita
Z4	Lokalita malého rozsahu vhodně doplňuje oboustranné obestavění místní komunikace na východním okraji části Rozňák	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,15	Nevyužito
Z5a	Lokalita dotváří obestavění místní komunikace západně silnice I.třídy v části Rozňák	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,90	Nevyužito
Z5b	Návrhová plocha izolační zeleně - mezi silnicí I/38 a návrhovou plochou Z5a	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,14	Nevyužito
Z6	Lokalita dotváří obestavění místní komunikace západně silnice I.třídy v části Rozňák	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,17	Využita celá lokalita
Z7	Lokalita malého rozsahu je určena pro realizaci 1RD při místní komunikaci na severozápadním okraji zástavby Knyku	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,10	Využita celá lokalita
Z8	Plocha izolační zeleně vymezená mezi navrženou vodní plochou a plochou pro bydlení v severní části Knyku	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,13	Realizuje se využití
Z9	Lokalita většího rozsahu je určena především pro rozvoj bydlení - severní okraj Knyku	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,33	Nevyužito
Z10	Doplnění proluky mezi stávající zástavbou na jihovýchodním okraji Knyku	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,16	Nevyužito
Z11a	Lokalita určená pro bydlení vymezena na jihovýchodním okraji Knyku v návaznosti na rozvíjející se plochy zástavby.	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,45	Využito 33%
Z11b	Rozvojová lokalita určená pro bydlení vymezena na jihovýchodním okraji Knyku v návaznosti na rozvíjející se plochy zástavby.	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,42	Zastavěno 50% lokality
Z12a	Místní komunikace k obsluze rozvojových lokalit pro bydlení na JV okraji Knyku	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,17	Realizuje se
Z12b	Místní komunikace k obsluze rozvojových lokalit pro bydlení na JV okraji Knyku	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,02	Nevyužito

Z13	Plocha v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení v Knyku v sobě zahrnuje ukončení místní komunikace obratištěm a plochy zeleně	PV - veřejná prostranství	0,32	Využito cca 10% (žádost o změnu na SV)
Z14	Rozvojová lokalita určená pro bydlení vymezena na jihovýchodním okraji Knyku v návaznosti na rozvíjející se plochy zástavby.	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,68	Nevyužito
Z15	Plocha malého rozsahu doplňující zastavěné území na jižním okraji Knyku	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,10	Nevyužito
Z16	Plocha malého rozsahu doplňující zastavěné území na jižním okraji Knyku	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,03	Využita celá lokalita
Z17	Lokalita doplňující zastavěné území Knyku na západním okraji	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,52	Zastavěno 50% lokality
Z18	Lokalita doplňující zastavěné území Knyku na západním okraji	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,21	Nevyužito
Z19a	Lokalita vymezena pro obytnou zástavbu na jihozápadním okraji Českého Dvora	SV - plochy smíšené obytné	0,44	Nevyužito
Z19b	Návrhová plocha izolační zeleně	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,17	Nerealizováno
Z20	Lokalita doplňující obestavění silnice III.třídy z Českého Dvora do Knyku	SV - plochy smíšené obytné	0,20	Nevyužito
Z21	Lokalita doplňující obestavění silnice III.třídy z Českého Dvora do Knyku	SV - plochy smíšené obytné	0,36	Nevyužito
Z22	Plocha určená pro zemědělskou malovýrobu v části Rozňák (chov ryb a hospodářského zvířectva)	VM - výroba a skladování - zemědělská malovýroba		Využita celá plocha
Z23	Plocha pro čistírnu odpadních vod v Knyku	TI - technická infrastruktura	0,25	Nevyužito
Z24	Lokalita malého rozsahu vyplňující volný prostor mezi okrajem zastavěného území a komunikacemi v části Rozňák	SV - plochy smíšené obytné	0,34	Nevyužito
Z25	Lokalita vymezena na jižním okraji Knyku	SV - plochy smíšené obytné	0,30	Nevyužito
Z26	Rozsáhlejší lokalita vyplňující proluku v severní části Knyku	SV - plochy smíšené obytné	1,27	Probíhá výstavba na cca 25% plochy
P1a	Přestavbová plocha P1a dotváří plochu rozvojové lokality pro obytnou zástavbu situovanou na východním okraji části Rozňák	SV - plochy smíšené obytné	0,09	Nevyužito
P1b	Přestavbová plocha P1b dotváří plochu rozvojové lokality pro obytnou zástavbu situovanou na východním okraji části Rozňák	SV - plochy smíšené obytné	0,10	Nevyužito
P2	Lokalita malého rozsahu vymezena na volných pozemcích v rámci zastavěného území v části Knyk	SV - plochy smíšené obytné	0,12	Využita celá plocha
P3	Lokalita malého rozsahu vymezena na volných pozemcích v rámci zastavěného území v části Knyk	SV - plochy smíšené obytné	0,18	Nevyužito
P4	Lokalita malého rozsahu vymezena na volných pozemcích v rámci zastavěného území v části Knyk	SV - plochy smíšené obytné	0,18	Probíhá výstavby na cca 25% plochy
P5	Plocha izolační zeleně	ZO - zeleň ochranná a izolační		Využito
P6	Plocha izolační zeleně	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,03	Využito
L1	Lokalita určená k zalesnění je vymezena v návaznosti na rybník v části Rozňák	NL - plochy lesní	0,18	Nerealizováno
W1	Rybník navržený na potoku severně Knyku	W - plochy vodní a vodohospodářské	1,27	Ve výstavbě
W2	Rybník navržený na potoku jižně Knyku	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,93	Nevyužito
W3	Rybník navržený na potoku jižně Knyku na hranici řešeného území	W - plochy vodní a vodohospodářské	1,56	Nevyužito

Při naplňování ÚP Knyk 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 vyplývá potřeba doplnění ÚP Knyk o zakreslení a popis území s archeologickými nálezy v sídlech Český Dvůr, Knyk a Rozňák.

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

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Řešené území leží v rozvojové ose OS5 stanovené Politikou územního rozvoje ČR. Územní plán je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

ÚP Knyk byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje kraje (ZÚR) zastupitelstvem kraje.

Území obce Knyk je řešeno v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva kraje Vysočina č. 5/2008.

Do správního území obce Knyk zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu, které jsou stanovené v ZÚR kraje Vysočina:

Plocha či koridor	Způsob zapracování ve stávajícím ÚP Knyk
Koridor pro výstavbu vedení ZVN pro napojení TR Mírovka na stávající vedení ZVN 400 kV Řeporyje - Prosenice	Výstavba vedení ZVN je v ÚP Knyk vymezena, není ale v souladu se zakreslením v platných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina. V současné době je projednávána aktualizace ZÚR Kraje Vysočina, která mění trasu vedení části koridoru E01 přes správní území obce Knyk. Bylo by proto vhodnější provést úpravu územního plánu až po aktualizaci ZÚR kraje Vysočina, v rámci níž se předpokládá změna vedení tohoto koridoru přes správní území obce Knyk.
Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/38	Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/38 není v řešeném území vymezen.
Koridor pro homogenizaci trasy silnice II/344	Koridor pro homogenizaci trasy silnice II/344 není v řešeném území vymezen.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že záměry nadmístního významu, především koridor pro výstavbu vedení ZVN pro napojení TR Mírovka na stávající vedení ZVN 400 kV Řeporyje - Prosenice, by bylo vhodné do ÚP Knyk zapracovat až po nabytí účinnosti aktualizace č.1 ZÚR kraje Vysočina, případně do dané změny zapracovat již požadavky na koridor ZVN 400 kV z právě probíhající aktualizace ZÚR.

ZÚR kraje Vysočina vymezují pro účely o vyvlastnění na správním území obce Knyk veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK 01 - koridor šířky 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 včetně jejího OP, dále DK 12 - koridor šířky 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/344 včetně jejího OP a E 01 - koridor pro umístění stavby napojení TR Mírovka na stávající ZVN 400 kV Řeporyje - Prosenice. V ÚP Knyk je třeba tyto koridory respektovat, spolu s upřesněním, že jde o koridory převzaté ze ZÚR. V současné době je zakresleno jen ochranné pásmo komunikací - popis a zakreslení koridorů nutno doplnit do textové i výkresové části ÚP Knyk. Koridor pro umístění stavby napojení TR Mírovka na stávající ZVN zakreslený v ÚP Knyk není v souladu s vymezením v ZÚR. V ÚP Knyk je třeba tento koridor respektovat, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (projednávanou aktualizací ZÚR), spolu s upřesněním, že jde o koridor převzatý ze ZÚR.

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

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Knyk, v které bude hlavní důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu s Politikou ČR 2008, ZÚR kraje Vysočina a ÚAP ORP Havlíčkův Brod. Dále byly vzneseny požadavky na rozvoj území obce vyplývající z požadavků obce a proto pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Knyk budou rozšířeny i o tyto požadavky.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Knyk:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

Pro pořízení změny č.1 ÚP Knyk vyplývají ze ZÚR kraje Vysočina specifické požadavky. Požadavky k řešení - viz bod č.4 této zprávy

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro pořízení změny č.1 ÚP Knyk vyplývají z ÚAP ORP Havlíčkův Brod specifické požadavky. Požadavky k řešení - viz bod č.3 této zprávy

c) Požadavky na rozvoj území obce

Provéřit problémy k řešení v územním plánu vyplývající z požadavků obce

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. Podrobněji jsou jednotlivé požadované plochy popsány v kapitole „j“.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Nejsou požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a uspořádání krajiny).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení - viz. bod č. 4 této zprávy.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Zachovávat stávající koncepcí ochrany a rozvoje hodnot v území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na řešení - viz. bod č. 4 této zprávy.

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)

Zajistit u navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby, aby předpokládanou výstavbou a provozem nebyly chráněné venkovní prostory (stávající i nově vzniklé) zasaženy nadlimitními hladinami hluku.

V rámci změny nejsou žádné další 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 Knyk, 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

Změnit způsob využití ploch dle níže uvedené tabulky:

popis plochy	charakter změny	způsob využití dle platného ÚP	požadovaná změna způsobu využití
návrhová plocha Z13	změna funkčního využití plochy	PV - veřejná prostranství	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
část plochy v centru obce Knyk (pozemky p.č. 15/8 a 15/7 k.ú Knyk)	změna funkčního využití plochy	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích ZP - zeleň přírodního charakteru	SV - plochy smíšené obytné - venkovské

Nově vymežit zastavitelnou plochu „SV - plochy smíšené obytné - venkovské“ na východním okraji obce Rozňák, plocha bude vyplňovat proluku mezi zastavitelnou plochou Z4 a stávající zástavbou (část pozemků p.č. 254/2, 253 a 200/15 v k.ú. Knyk).

Nově vymežit zastavitelnou plochu „VL - výroba a skladování - lehký průmysl“ na severním okraji obce Knyk (část pozemků 1002/8, 1002/7, 952/9 a 1043 k.ú. Knyk).

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 návrhu změny ÚP 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

výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 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 Knyk bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré.

Zpráva i Pokyny jsou konzultovány s dotčenými orgány a krajským úřadem, poté budou předloženy Zastupitelstvu obce Knyk ke schválení.

Odůvodnění podle § 49 odst. 2, zák. č. 183/2006 Sb. bude doplněno po projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem a bude obsahovat:

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, popřípadě s výsledky řešení rozporů, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- zdůvodnění výběru variant řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj
- vyhodnocení jak byly zohledněny námitky a připomínky

7. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

8. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Knyk za uplynulé období 09/2008 - 06/2012 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 Knyk zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Knyk, zpráva o uplatňování ÚP. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Knyk - www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Knyk.

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