



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.) Naše značka (čj.) Vyřizuje/linka Datum
JID:72121/2018/muhb Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137, 24. října 2018
MHB ORM/544/2018/VH-2 vhavlickova@muhb.cz

Počet stran: 10 Počet listů příloh:

ZPRÁVA Č. 2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOCHÁNOV

**Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Kochánov
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 vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 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 variant vyžadováno
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
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

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 2014 - 2018.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS.

Územní plán Kochánov byl vydán Zastupitelstvem obce Kochánov dne 12. 3. 2010 a nabyl účinnost 8. 4. 2010.

Územní plán Kochánov byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem.

Územní plán Kochánov byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnost dne 5. 9. 2013. Změna č. 1 ÚP Kochánov byla zpracována a vydána v souladu se stavebním zákonem.

Zpráva o uplatňování ÚP Kochánov byla schválena Zastupitelstvem obce Kochánov dne 25. 3. 2014. Zpráva byla projednána a schválena v souladu se stavebním zákonem.

Územní plán řeší celé správní území obce Kochánov, které je tvořeno katastrálním územím Kochánov o výměře 305,01 ha.

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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od schválení zprávy o uplatňování v roce 2014 uplatňován takto:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Z1	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce Kochánov (proluka v zástavbě)	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,61	Probíhá výstavba RD na pozemku parc. č. 42/2 (963m ²)
Z3	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce Kochánov - plocha zastavitelná až v druhé etapě	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	1,81	Částečně využita - realizována stavba RD - st. 95 + parc. č. 443/4 (276m ² + 1600m ²)
Z4	Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,21	Nevyužita
Z5	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,80	Využito - součást funkčního zemědělského areálu
Z6	Plocha vymezena na severním okraji obce	Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby - VD	0,24	Nevyužita
Z7	Plocha na severním okraji obce (navazující na stávající zemědělský areál)	Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba - VZ	1,95	Plocha využita - funkční zemědělský areál
Z8	Plocha pro místní komunikaci k dopravnímu napojení navrhované plochy Z1 a Z3	Dopravní infrastruktura - silniční - DS	0,20	Nerealizováno
Z9	Plocha vymezená na jižním okraji obce	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,40	Částečně využita - travnaté hřiště
Z10	Plocha vymezena na jižním okraji obce	Technická infrastruktura - TI	0,13	Nevyužita
Z11	Plocha vymezena severně od obce Kochánov, při silnici III/34811, u odbočky do Okrouhličky	Výroba a skladování - se specifickým využitím - Vx	3,95	Nevyužita
Z12	Plocha vymezena na severním okraji obce (vymezena změnou č. 1 ÚP)	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,12	Nevyužita
Z13	Plocha vymezena na jihozápadním okraji obce (vymezena změnou č. 1 ÚP)	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,60	Částečně využita - realizována stavba RD - st. 94 + parc. č. 55/6, 55/12, 55/13 (156m ² + 2166m ² + 275m ² + 109m ²)

Při naplňování ÚP Kochánov od doby schválení Zprávy o uplatňování ÚP Kochánov v roce 2014 nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Vyhodnocení ÚP Kochánov z hlediska širších vztahů:

V ÚP Kochánov je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES takto:

- ÚP LÍPA - účinnost ÚP 15. 10. 2009 ve znění změny č. 1 - účinnost změny 19. 5. 2016
 - návrhový koridor pro umístění nadzemního vedení 400 kV (E05a) - v ÚP Kochánov není vymezen návrhový koridor, v ÚP Kochánov vymezena územní rezerva R1 - nutno řešit změnou ÚP
 - návaznost OP silnice III
 - návaznost OP VVN a VN
- ÚP OKROUHLIČKA - účinnost ÚP 11. 10. 2007 ve znění změny č. 1 a 2 - účinnost poslední změny 16. 12. 2015
 - návrhový koridor pro umístění nadzemního vedení 400 kV (E05a) - v ÚP Kochánov není vymezen návrhový koridor, v ÚP Kochánov vymezena územní rezerva R1 - nutno řešit změnou ÚP
 - návaznost OP silnice III
 - návaznost OP VVN a VN
 - návaznost OP VTL a STL
 - návaznost LBC a LBK
- ÚP ŠTOKY - účinnost ÚP 6. 1. 2015
 - návaznost LBK
- ÚP ÚSOBÍ - účinnost ÚP 31. 12. 2013 ve znění změny č. 1 - účinnost změny 9. 1. 2017
 - návaznost LBK
- ÚHOŘILKA - nemá zpracovanou územně plánovací dokumentaci

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.

ÚP Kochánov respektuje a zohledňuje zjištěné hodnoty území, limity využití území a záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Havlíčkův Brod.

ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizované v roce 2016 v řešeném území označily jako území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod a dále zde byl ÚAP identifikován problém koordinace ÚP a odborových zájmů (PRVK).

ÚP je navrženo toto řešení problému:

Je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod, který umožní odkanalizovat všechny objekty v obci. Systém předpokládá výstavbu gravitační splaškové kanalizace, která bude odvádět odpadní vody na ČOV Kochánov. ČOV je navržena na zastavitelné ploše Z10. Splašková kanalizace je označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT2, ČOV je označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT1. Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Dokud nebude vybudován účinný centralizovaný systém likvidace odpadních vod, musí být odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po vybudování centralizovaného systému likvidace odpadních vod musí být tímto způsobem likvidovány odpadní vody ze všech objektů, pro které bude minimální možná délka kanalizační přípojky menší než 50 m.

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

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán je zpracován v souladu s obecnými zásadami aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti republikového významu **OB11 - rozvojová oblast Jihlava**, vymezené na území obcí z ORP Havlíčkův Brod ve střední a jižní části ORP, které jsou ovlivněny rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy (zařazení řešeného území do rozvojové oblasti republikového významu vychází z nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR KrV).

Územní plán Kochánov respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a respektuje úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR pro rozvojové oblasti a rozvojové osy v čl. 38 a 39. Úkoly a požadavky pro řešení území stanovené nadřazenou ÚPD jsou promítnuty do koncepce rozvoje území.

V PÚR jsou pro rozvojové oblasti a rozvojové osy stanoveny:

(38) koncepční kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území - při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména (dále jen „kritéria“):

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území dle § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona,*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území dle § 19 odst. 1, písm. i) stavebního zákona a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,*
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,*
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,*
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.*

(39) úkoly pro územní plánování:

- a) při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*
- b) úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.*
- c) kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.*

Prioritou rozvoje obce je v nejbližší době vytváření územních podmínek pro zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitosti forem života, přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, zkvalitňování podmínek pro bydlení, sociální soudržnost a podpora vhodných ekonomických aktivit.

Územní plán Kochánov 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. Správního území obce Kochánov se týkají zejména následující body republikových priorit:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán Kochánov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována.

(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 úsporně na náročích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především zemědělskou půdu.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro

ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územním plánem navržená dopravní a technická infrastruktura nebude vytvářet bariéru v území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajin; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(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).

V ÚP Kochánov bude změnou vymezen koridor pro výstavbu elektrického vedení ZVN - v platném ÚP je vymezen pro tuto stavbu koridor územní rezervy. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. Výstavba elektrického vedení ZVN nebude mít vliv na zhoršení prostupnosti krajiny.

V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

(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 umístování 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 zmiřování účinků povodní.

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.

(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 řeší samostatné koncepce v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování ve vazbě na projednané a schválené dokumenty a další zpracované podklady. Převážná část rozvojových aktivit je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury.

PÚR ČR nevymezuje v řešeném území žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Správní území obce Kochánov je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 (nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 30. 12. 2017).

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

ZÚR KrV vymezují v správním území obce Kochánov tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor E05a pro umístění vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín o šířce 300 m. V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy šíře 600 m - je nutno uvést ÚP Kochánov do souladu s platnými ZÚR KrV a v ÚP vymežit pro tuto stavbu návrhový koridor, který bude zařazen mezi VPS - toto bude řešeno změnou ÚP.

Správní území obce Kochánov (k. ú. Kochánov) je zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB006 Humpolecko**.

Řešení ÚP Kochánov je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny.

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, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety

- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB006 Humpolecko** 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 objektů 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.

Zařazení do oblasti krajinného rázu Humpolecko je zohledněno v platném Územním plánu Kochánov.

ÚP Kochánov stanovuje tyto zásady pro ochranu krajinného rázu:

- neměnit charakter přírodních horizontů sídla
- na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem
- chránit ekologicky významné plochy, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně
- dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu
- nerozšiřovat plochy orné půdy

ÚP Kochánov stanovuje tyto zásady pro rozvoj krajinného rázu:

- posilovat polyfunkční využití krajiny
- rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu
- realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci přírodních ploch.
- zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině.
- realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů
- členit rozsáhlé plochy orné půdy navrženou liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).
- doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové
- provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách

Správní území obce Kochánov je zařazeno do **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. Řešení ÚP Kochánov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny.

ÚP Kochánov:

- dbá na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny přednostně na zemědělských půdách nižších tříd ochrany,
- zastavitelné plochy pro výrobu umožňují rozvoj stávajících výrobních areálů,
- stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území umožňuje intenzifikaci jeho využití a dále vytváří obecné podmínky pro využití nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území,
- člení krajinu do ploch zemědělských, lesních, smíšených a přírodních. Součástí koncepce uspořádání krajiny je vymezení ÚSES.

Z ostatních závazných částí ZÚR KrV nevyplývají žádné specifické požadavky.

ÚP Kochánov je zpracován v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR KrV a to zejména:

- Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách.

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

V rámci vyhodnocení územního plánu byly zjištěny plochy, které již není možno zcela využít.

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Z1	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce Kochánov (proluka v zástavbě)	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,61	Probíhá výstavba RD na pozemku parc. č. 42/2 (963m ²)
Z3	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce Kochánov - plocha zastavitelná až v druhé etapě	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	1,81	Částečně využita - realizována stavba RD - st. 95 + parc. č. 443/4 (276m ² + 1600m ²)
Z5	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,80	Využito - součást funkčního zemědělského areálu
Z7	Plocha na severním okraji obce (navazující na stávající zemědělský areál)	Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba - VZ	1,95	Plocha využita - funkční zemědělský areál
Z9	Plocha vymezená na jižním okraji obce	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,40	Částečně využita - travnaté hřiště
Z13	Plocha vymezena na jihozápadním okraji obce (vymezena změnou č. 1 ÚP)	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,60	Částečně využita - realizována stavba RD - st. 94 + parc. č. 55/6, 55/12, 55/13 (156m ² + 2166m ² + 275m ² + 109m ²)

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Kochánov:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení Změny č. 2 ÚP Kochánov respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky
Nejsou požadavky.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Viz. bod č. 4 Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Kochánov - Koridor E05a pro umístění vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín o šířce 300 m. V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy šíře 600 m - je nutno

uvést ÚP Kochánov do souladu s platnými ZÚR KrV a v ÚP vymežit pro tuto stavbu návrhový koridor, který bude zařazen mezi VPS .

Požadavky z širších územních vztahů

Změnou bude zajištěna návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti technické infrastruktury - vymezení návrhového koridoru pro umístění ZVN 400 kV - navazující na správní území obce Lípa a Okrouhlička.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP

Nejsou požadavky.

Urbanistická koncepce

Nebude změnou zásadně měněna.

Požadavky na rozvoj území obce:

Nejsou požadavky.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Nejsou požadavky.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou požadavky.

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Další požadavky

Změnou č. 2 bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

Změnou č. 2 bude provedena úprava ÚP Kochánov na základě provedené digitalizace katastrálního území - k. ú. Kochánov.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nejsou.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Návrhový koridor pro umístění ZVN 400 kV (E05A), vymezený na základě uvedení ÚP do souladu s platnými ZÚR KrV bude zařazen mezi VPS.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou požadavky.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou požadavky.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění 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 změny 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 VPS a VPO - M 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres širších vztahů - M 1:100 000

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

koordinační výkres - předpokládané úplné znění - M 1:5000 (z důvodů digitalizace KN bude zpracován již v průběhu projednání změny)

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání, v případě, že změna bude pořizována nezkráceným postupem (v případě, že změna bude pořizována zkráceně dle ustanovení § 55a stavebního zákona, nebude tato část dokumentace požadována)	2x
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 bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v úplném znění po vydání změny v počtu 4 paré. Dokumentace úplného znění bude předána i v elektronické formě.

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) v elektronické verzi.

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

Znění pokynů pro zpracování návrhu změny nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

V návaznosti na § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. je třeba, aby se projektant při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění změny územního plánu popsal, jak byly v řešení změny územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

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

Neuplatňují se požadavky na zpracování variant řešení.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nepodává se návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

12. Závěr

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Kochánov za uplynulé období 2014 - 2018 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Kochánov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Havlíčkův Brod a obecního úřadu Kochánov. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Kochánov je zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - praktické informace, územní plány, Kochánov, Zpráva č. 2 o uplatňování ÚP Kochánov. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Kochánov - www.muhb.cz - praktické informace, územní plány, Kochánov.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Kochánov k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Kochánov byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Kochánov usnesením č. ze dne 2018.

místostarosta obce

otisk úředního razítka

starostka obce