

Váš dopis ze dne

číslo jednací

MMJ/ÚUP/2986/2011
158473/2011/MMJ

vyřizuje / telefon

Ing. arch. Kyncl/567 167 485

Jihlava

14.12.2011

Zpráva o uplatňování územního plánu Arnolec

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

- 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 Žďár nad Sázavou
- 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: Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování
Spolupráce: Ing. Marie Psotová, Studio P, Žďár nad Sázavou

Prosinec 2011

A. Úvod

Územní plán Arnolec byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Arnolec vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 10.11.2007 a územní plán nabyl účinnosti dne 26.11.2007. Územní plán (ÚP) Arnolec řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Arnolec.

O pořízení změny č. I ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Arnolec dne 24.01.2010. O upraveném a posouzeném návrhu Změny č. I ÚP Arnolec se konalo dne 23.11.2011 veřejné projednání. K návrhu změny č. I ÚP byla vydána souhlasná anebo žádá stanoviska dotčených orgánů. Sousední obce se nevyjádřily, námítky ani připomínky nebyly uplatněny.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Arnolec 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 předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Úřad územního plánování Magistrátu města Jihlavy, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Arnolec.

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

B1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

- Zastavěnému (urbanizovanému) území dominují tyto plochy rozdílného způsobu využití:
 - plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)
 - plochy veřejných prostranství (kód VP)
 - plochy smíšené obytné (kód SO)
 - plochy občanského vybavení (kód OV)
 - plochy výroby zemědělské (kód VZ)
 - plochy vodní a vodohospodářské (kód VH)
- Nezařazenému (neurbanizovanému) území dominují tyto plochy rozdílného způsobu využití:
 - plochy lesní (kód L)
 - plochy zemědělské – orná půda (kód ZO)
 - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (kód ZL)
 - plochy přírodní (kód P)

- Přehled využití ploch se změnou v území:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbyvá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	2,02	-	-	2,02	pl. BR = 1,69 ha
2	bydlení v rodinných domech	2,07	-	-	2,07	pl. BR = 0,78 ha pl. VP = 0,73 ha pl. SO = 0,51 ha
3	smíšené obytné	0,26	-	-	0,26	
4	bydlení v rodinných domech	0,18	-	-	0,18	
5	občanského vybavení - hřbitov	0,49	-	-	0,49	pl. OVh = 0,26 ha*
6	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,13	-	-	0,13	
7	výroby zemědělské	0,67	-	-	0,67	

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbyvá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
8	rekreace veřejné	0,32	-	-	0,32	pl. RV = 0,21ha pl. VP = 0,11 ha
9	veřejného prostранství	0,13	-	-	0,13	
10	bydlení v rodinných domech	0,10	-	-	0,10	
11	vodní a vodohospodářské	0,07	-	-	0,07	
12	vodní a vodohospodářské	0,22	-	-	0,22	
13	vodní a vodohospodářské	0,12	-	-	0,12	
14	výroby zemědělské	0,03	-	-	0,03	
15	dopravní infrastruktury silniční	2,54	-	-	2,54	
16	úcelová komunikace	0,44	-	-	0,44	
Σ	územní plán	9,79	-	-	9,79	
I/1	smíšené obytné	0,12	-	-	0,12	
I/2	vodní a vodohospodářské	0,52	-	-	0,52	
I/3	bydlení v rodinných domech	0,20	-	-	0,20	
Σ	změna č. I ÚP	0,84	-	-	0,84	
celkem	územní plán	10,63	-	-	10,63	

* zbytek výměry plochy tvoří pozemky dalšího způsobu využití

- Z přehledu je zřejmé, že zatím nedošlo k využití žádných z ploch se změnou ve využití.
- V sídle Arnolec se dosud uplatňují potřeby bydlení změnami staveb v zastavěném území a to na základě individuálně vydaných územních souhlasů ev. územních rozhodnutí.
- Zastavitelná plocha č. 1 byla od nabytí účinnosti ÚP prověřena podrobnější dokumentací na geodeticky zaměřeném podkladu. Toto podrobné řešení plochy prokázalo, že při minimálních investičních nákladech by díky malému rozšíření této zastavitelné plochy (tj. o pl. I/3) bylo možno realizovat o 2 – 3 rodinné domy navíc. Na zastavitelné ploše č. 1 je vyhotovena dokumentace pro dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru rodinných domů.
- Nezastavěné území slouží zemědělské výrobě, lesnictví i rybníkářství. Na zemědělsky intenzivně obhospodařovaném území nedošlo k požadovaným změnám. Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření v lesích nejsou v rozporu s požadavky územního plánu.
- Situace na úseku technické infrastruktury nedoznala významnějších změn.

B2. Udržitelný rozvoj území

- V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Arnolec v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území a ochranu veřejného zdraví.
- Územní vývoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

- Územně analytické podklady pro ORP Jihlava (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. Úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena do 30.12.2010.
- V souhrnném vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území je Arnolec řazen do menší skupiny obcí s negativním hodnocením dvou pilířů (soudržnost společenství a hospodářství) s pozitivním hodnocením pilíře environmentálního.

- V případě aktualizace územně plánovací dokumentace zohlednit v posledním desetiletí mírný nárůst počtu obyvatel (o cca 2 %).
- Při řešení koncepce rozvoje obce využívat relativně výhodnou polohu obce v kontaktu s rozvojovou oblastí republikového významu Jihlava.
- Ostatní problematika (urbanistická, krajinná či vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina či PÚR ČR) je odpovídajícím způsobem řešena vydanou územně plánovací dokumentací obce.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

D1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20.07.2009 usnesení vlády č. 929.
- Pro území, ve kterém se Arnolec nachází, nejsou stanoveny v PÚR ČR Další úkoly pro územní plánování.
- Územní plán chrání navržený koridor vysokorychlostní dopravy VR1 v rovině územní rezervy – dále i ZÚR Kraje Vysočina.

D2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabýly účinnosti dne 22.11.2008.
- Území obce Arnolec se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží i mimo specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR Kraje Vysočina pro přeložku sil. II/353 Stáj vymezují koridor částečně zasahující na k.ú. Arnolec. Stavbu silnice v určeném koridoru označenou jako veřejně prospěšnou stavbu (kód DK 19) ÚP Arnolec akceptuje.
- Jako veřejně prospěšné opatření ozn. U 017 ZÚR vymezují nadregionální biokoridor ÚSES (NRBK 124) a veřejně prospěšné opatření ozn. U 125 ZÚR vymezují regionální biocentrum RBC 703 Na horách. Způsobí využití nadregionálních a regionálních prvků ÚSES v ÚP nejsou v rozporu s požadavky ZÚR Kraje Vysočina.
- Území obce Arnolec je v ZÚR zařazeno do typu krajiny lesozemědělské ostatní. Způsobí využívání krajiny navržené v ÚP Arnolec splňují požadavky tohoto typu krajiny.
- Územní plán vymezuje koridor vysokorychlostní trati v šířce 600 m jako územní rezervu pro prověření budoucího umístění stavby v jihozápadní části území obce Arnolec.
- Jako informativní jevy ZÚR vyznačují v území trasy dálkovodů hořlavých kapalin a VVTL plynovody. Územní plán tyto stavby a zařízení akceptuje.

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

- Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána.

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

F1. Důvody pro pořízení změny č. 2 ÚP

- Vydaný ÚP Arnolec splňuje dosud požadavky na udržitelný rozvoj území vedoucí ke zvyšování celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot.

- Územní plán nabízí racionální využívání zastavěného území, navrhuje dostatek zastavitelných ploch pro uspokojování obyvatel obce i veřejného zájmu.
- Přes toto pozitivní zjištění je třeba s ohledem nejen na potřeby ekonomického a perspektivně výhodného řešení veřejné infrastruktury (zvl. technické a veřejných prostranství) vymezit směry dlouhodobého rozvoje obce. Volně zde možno aplikovat i požadavky vyplývající z UAP.
- Dlouhodobé (výhledové) směry rozvoje nebudou variantní a nevyvolají potřebu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- V souvislosti s nabytí platnosti vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, bude provedena kontrola tříd ochrany dle BPEJ na území obce (resp. v místech změny) a provedeny příslušné opravy.

F2. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP

- a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - jsou vyhodnoceny v kap. D této zprávy
- b. požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů
 - jsou vyhodnoceny v kap. C této zprávy
- c. požadavky na rozvoj území obce - záměry
 - vymezení rezervní plochy pro možnou budoucí výstavbu rodinných domů ve vazbě na zastavěné území
- d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
 - Ze ZÚR Kraje Vysočina plynou pro změnu č. 2 ÚP to zásadní požadavky:
 - soustředit se na ochranu pozitivních znaků krajinného rázu
 - soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné venkovské a urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou
 - Uplatněný požadavek lze řešit v souladu s požadavky ZÚR Kraje Vysočina a není takového charakteru, aby zásadně ovlivnil plošné či prostorové uspořádání území.
- e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - Výběr rezervní plochy směřovat do ploch snadno napojitelných na stávající či budovanou technickou a dopravní infrastrukturu obce.
 - Nevymezovat plochy rezerv pro veřejnou občanskou vybavenost.
 - Veřejná prostranství mohou být součástí rezervní plochy pro bydlení v rodinných domech.
- f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - Respektovat urbanistickou kvalitu prostředí a kvalitu přírodního prostředí. Výsledný záměr nesmí stírat přítomný znak krajinného rázu.
 - Vhodná forma odvádění a likvidace splaškových vod patří mezi zásadní podmínky pro posílení kvality obytného a přírodního prostředí obce.
- g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
 - Charakter změny č. 2 ÚP neumožňuje vymezovat veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření ani asanace.

- h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- Záměr nemůže mít negativní dopad na ochranu veřejného zdraví.
 - Vymezením plochy územní rezervy nedojde ke změně zásad civilní ochrany, nedojde k ohrožení bezpečnosti státu ani geologické stavby území.
 - Na k.ú. Arnolec nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani zde nejsou stanovena chráněná ložisková území ani dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
 - Územní rezerva nesmí být vymezena mimo hranice záplavového území.
- i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území
- Nebyl nalezen žádný střet zájmů a problémů v 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 v rozvojové ose
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR ani ZÚR Kraje Vysočina – viz. kap. D1.
 - Neuplatňuje se požadavek na vymezení zastavitelných ploch či ploch přestaveb.
- k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii
- Územní studie nebude zpracována.
- l. Požadavky na vymezení plochy a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- Regulační plán nebude zpracován.
- m. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- Jde o vymezení územní rezervy, ke které dotčený orgán neuplatňuje výše uvedené požadavky.
 - Rezervní ploch nemůže mít nepříznivý ani druhotný negativní dopad na lokalitu soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- Nejedná se o změnu, které vyžadují variantní řešení ani prověření v konceptu změny č. II územního plánu.
- o. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vybavení
- Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP, měněny budou pouze výkresy, které budou změnou dotčeny.
 - Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP.

- Změna č. 2 územního plánu bude zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap změny č. 2 ÚP bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.
- Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Arnolec předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a v *.pdf a *.doc. Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Arnolec, tak projektant návrh změny č. 2 ÚP doplní, ev. opraví. V případě, že po společném projednání návrhu změny č. 2 ÚP nedojde k úpravám, bude dotištěno pouze jedno paré pro veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP. Čistopis územního plánu bude vyhotoven ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních + 2 CD (formát *.pdf) a 1 CD v plné verzi.

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 Arnolec (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předloženíím ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Jihlavy a obce Arnolec, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Arnolec ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Arnolec se zpráva stane „zadáním“ pro změnu č. 2 územního plánu.

Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 2 ÚP Arnolec.

Ing. arch. Tomáš Lakomý, v. r.
vedoucí úřadu územního plánování

otisk razítka

Magistrát města Jihlavy
úřad územního plánování

1

Vyvěšeno dne:

16. 12. 2011

Sejmuto dne: