

# Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočina

za období 9/2014 - 11/2018

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Pardubického kraje, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje:

- a) vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vysočina 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,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu Územního plánu Vysočina s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) 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,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

**a) vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vysočina 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**

Územní plán Vysočina byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Vysočina vydalo Zastupitelstvo obce Vysočina formou opatření obecné povahy dne 10. 9. 2014, účinnosti nabyl územní plán dne 26. 9. 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočina vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Hlinsko, stavební úřad – úsek územního plánování a GIS, jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočina. Obsah zprávy je vypracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

**1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Od doby nabytí účinnosti Územního plánu Vysočina dne 26. 9. 2014 do doby zpracování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu nebyla zpracována žádná změna ÚP Vysočina.

- Ve sledovaném období od 9/2014 byla v souladu s územním plánem umístěna tato nová výstavba:
  - výstavba 2 přípojek nízkého napětí
  - veřejné osvětlení Možděnice
  - víceúčelové hřiště Rváčov
  - přístavba kůlny a pergoly, výstavba kůlny
  - přístavba a stavební úpravy rekreační chaty
  - víceúčelové hřiště Dřevíkov
  - výstavba zahradního altánu
  - výstavba 7 rodinných domů
  - sklad řeziva Veselý Kopec
  - výstavba 4 garáží
- Požadavky na ochranu a rozvoj krajiny jsou akceptovány. Ve volné krajině nevznikají nová sídla ani samoty, rekreační objekty či jiné stavby (zařízení), které je v případě nutnosti žádoucí umisťovat v zastavěném území anebo v zastavitelných plochách k tomu příslušných.

**2. Vyhodnocení změn podmínek**

Na území obce Vysočina se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán vydán. Novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., při které bylo zrušeno předkupní právo pro prvky ÚSES nemělo na Územní plán Vysočina vliv, protože prvky ÚSES nebyly zařazeny do veřejně prospěšných opatření s předkupním právem.

**3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V době od nabytí účinnosti územního plánu Vysočina do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Hlinsko (čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla pořízena do 31. 12. 2016) vyplývají pro obec Vysočina následující úkoly pro řešení:

Střety záměrů na provedení změn v území – UL

UL1 – střet záměru s limitem v území – Rozvoj bydlení x památková ochrana

- Je zde střet záměrů pro zvětšení zastavitelných ploch pro bydlení x limity v území. Jedná se o Vesnickou památkovou zónu – soubor historických lidových staveb a jeho ochranné pásmo. Tudíž zde nelze uskutečnit větší rozvoj obce s možností nové výstavby rodinných domů.

Ohrožení území – UO

UO1 – záplavové území – Chrudimky v obci Vysočina

- Respektovat aktivní zónu Q100 a záplavové území Q100 v řešeném území.

Hygienické závady – UH

UH1 – nedostatečný systém zneškodňování odpadních vod – na území obce Vysočina - včetně místních částí

- Pro zlepšení vybavenosti na území obce Vysočina – i místních částí je potřeba zajistit zneškodňování odpadních vod.

UH3 – nedořešený systém zásobování ekologickými zdroji tepla – v místní části obce Vysočina – Možděnice

- Pro zlepšení vybavenosti v místní části obce Vysočina – Možděnice je potřeba zajistit zásobování ekologickými zdroji tepla.

Územní plán již respektuje aktivní zónu a záplavové území v řešeném území.

Odkanalizování obce Vysočina a místních částí je v územním plánu vyřešeno návrhem ploch pro ČOV a návrhem hlavních kanalizačních řádů.

Nedořešený systém zásobování ekologickými zdroji tepla bude řešen individuálně výměnou starých kotlů nákupy nových ekologických zdrojů tepla (např. využitím tzv. kotlíkových dotací).

Další požadavky a problémy k řešení ve změně územního plánu z ÚAP ORP Hlinsko nevyplývají.

### **c) vyhodnocení souladu Územního plánu Vysočina s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015 nevyplývá pro Územní plán Vysočina žádný zvláštní požadavek kromě obecných republikových priorit.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech (osách), ani koridorech (plochách) dopravy či technické infrastruktury vymezených tímto dokumentem, stejně tak nespadá do vymezených specifických oblastí. Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, byly v území obce uplatněny zejména následující (s popisem způsobu přispění ÚP k jejich naplňování):

*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 užitné hodnoty.*

ÚP vycházel ve své koncepci z dochovaných hodnot území a podporuje jejich rozvoj. Byla zachována urbanistická struktura území obce Vysočina a jeho místních částí a zachován ráz krajiny a to dopřesněním prvků ÚSES.

*15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Návrhové plochy stávajícího Územního plánu Vysočina byly vymezeny tak, aby doplňovaly dosud nevyužité proluky v zastavěném území nebo na toto území bezprostředně navazovaly. Není navržena plocha, která by zakládala možnost vzniku izolované zástavby, která by mohla být využita nebo zneužita pro možné rasově či nábožensky motivované segregace od ostatních obyvatel a území.

*18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

ÚP upřednostnil rozvoj obce jako místa pro bydlení v širším zázemí významného nižšího centra Hlinska a v blízkosti rozvojové osy krajské úrovně (OSk1).

*19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) 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.*

ÚP nemusel řešit žádný tzv. brownfields a nové zastavitelné plochy byly vždy vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

*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.*

ÚP důsledně chrání přírodní a přírodě blízké ekosystémy stejně tak jako krajinný ráz lesozemědělské krajiny, především pak existující přírodní hodnoty (prvky ÚSES a PUPFL). Zároveň dopřesnil prvky ÚSES tak, aby plnily funkci biokoridoru a biocenter nejen ve vlastním území, ale zvyšovaly biologickou průchodnost v širších vztazích.

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP stabilizoval současné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a nenavrhoval řešení, která by zvyšovala fragmentaci krajiny.

Zbývající priority stanovené PÚR ČR nejsou považovány pro území obce Vysočina za relevantní.

## 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Nyní platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014. Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ve znění aktualizace č. 1 vyplývají následující úkoly ve vztahu k územnímu plánu Vysočina:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní v čl. 127 a lesozemědělskou v čl. 131 ZÚR Pk, a to především zásadu zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa.
- Respektovat zásady stanovené čl. 108 b) ZÚR Pk – v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
- Respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje (CHKO Žďárské vrchy a CHKO Železné hory) stanovené v čl. 116 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady pro zajištění ochrany území s kulturními hodnotami území kraje (vesnická památková zóna Svobodné Hamry) stanovené v čl. 118 ZÚR Pk.
- Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření U06 - nadregionálního biokoridoru K76 Polom – Žákova hora.
- Zpřesnit vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability nadregionálního biocentra NRBC 60 Polom, regionálního biokoridoru RK 1359 Bučina – Na Skalkách, regionálního biokoridoru RK 9909 Niva Chrudimky – Polom a regionálního biocentra RBC 901 Niva Chrudimky u Trhové Kamenice při respektování čl. 110, čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk.

Územní plán Vysočina tyto úkoly a požadavky respektuje.

### **d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána.

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Územní plán Vysočina nabízí racionální využívání zastavěného území, navrhuje dostatek zastavitelných ploch tak, aby byly uspokojeny zájmy obyvatel obce, obce i veřejný zájem. Na základě tohoto není v současné době třeba pořizovat změnu územního plánu.

**f) 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**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysočina nenavrhuje pořízení změny ÚP, a proto nejsou žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysočina nenavrhuje pořízení změny ÚP, a proto nejsou žádné požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysočina nenavrhuje pořízení nového územního plánu.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Nejsou žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci ZÚR Pk se nepodává.

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočina za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem Pardubického kraje, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Hlinska, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Po projednání se tento návrh zprávy upraví na zprávu o uplatňování a bude předložen Zastupitelstvu obce Vysočina k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

V listopadu 2018

Vypracoval:

Ing. David Dušek, Ing. Vladimír Zavřel  
MěÚ Hlinsko, stavební úřad - úsek územního  
plánování a GIS