

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Počítky v uplynulém období

**dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Počítky 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 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

Říjen 2016

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Počítky 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

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Počítky v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Počítky byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP zastupitelstvo obce Počítky vydalo formou opatření obecné povahy dne 27.08.2008. Územní plán nabyl účinnosti dne 13.09.2008. Zpráva o uplatňování územního plánu Počítky č.1, byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Počítky dne 20.03.2013 dle ustanovení § 55 odst.1 stavebního zákona. Z vyhodnocení uplatňování ÚP Počítky nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území nebyl zaznamenán žádný regionální dopad činnosti v obci na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚP Počítky není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR ani územně plánovací dokumentaci vydanou Krajem Vysočina. Rovněž z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou pro území obce nevyplývaly žádné problémy k řešení. Na základě těchto skutečností nebylo nutno pořídit nový územní plán anebo jeho změnu.

Územní plán Počítky řeší celé správní území Počítky, které sestává z katastrálního území Počítky.

Co do územního rozsahu jsou nejvýznačnějšími plochami zastavěného (urbanizovaného) území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy veřejných prostranství (VP)
- Plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- Plochy výroby zemědělské (VZ)
- Plochy občanského vybavení (O)

Do nejvýznamnějších ploch nezastavěného (neurbanizovaného) území patří tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy zemědělské - orná půda (ZO)
- Plochy zemědělské - trvalý travní porost (ZL)
- Plochy lesní (L)
- Plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (SZ)
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP)
- Plochy přírodní (P)

Tab. 1 Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	tech. infr.- čištění a odvádění odpadních vod	0,16	0	0	0,16	
2	bydlení v rodinných domech	1,37	0,29	0,2	1,08	místní komunikace +1 rodinný dům
3	veřejných prostranství	0,16	0	0	0,16	
4	bydlení v rodinných domech	0,05	0,05	100	0	
5	bydlení v rodinných domech	0,64	0,15	23,4	0,49	
6	bydlení v rodinných domech	0,59	0	0	0,59	
7	bydlení v rodinných domech	0,09	0,09	100	0	
8	smíšené obytné	0,44	0	0	0,44	na cca 300 m ² poz.p.č.261/1 se realizuje soubor hospodářských objektů
9	bydlení v rodinných domech	0,55	0	0	0,55	plocha přestavby
10	výroby drobné	0,72	0	0	0,72	plocha přestavby
11	účelová komunikace	0,03	0	0	0,03	
12	účelová komunikace	0,29	0	0	0,29	dosud nebyla obnovena

13	účelová komunikace	0,34	0	0	0,34	1386 m ² plochy je již vedeno v druhu pozemku ostatní plocha
14	vodní a vodohospodářská	0,72	0	0	0,72	
15	lesní	1,12	0	0	1,12	
16	lesní	0,97	0	0	0,97	
17	vodní a vodohospodářská	0,94	0	0	0,94	
18	účelová komunikace	0,56	0	0	0,56	
19	účelová komunikace	0,56	0	0	0,56	
20	účelová komunikace	0,39	0	0	0,39	
21	účelová komunikace	0,22				873 m ² plochy je již vedeno v druhu pozemku ostatní plocha
celkem		10,91	0,58	5,3	10,33	

Tab. 2 Bilance ploch se změnou v území určených pro bydlení

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
2	bydlení v rodinných domech	1,37	0,29	21	1,08	další RD je před kolaudací
4	bydlení v rodinných domech	0,05	0,05	100	0	
5	bydlení v rodinných domech	0,64	0,15	23,4	0,49	
6	bydlení v rodinných domech	0,59	0	0	0,59	
7	bydlení v rodinných domech	0,09	0,09	100	0	
9	bydlení v rodinných domech	0,55	0	0	0,55	
celkem		3,29	0,58	17,6	2,71	

Využití vymezených ploch se změnou v území v oblasti bydlení činí necelých 18% což za cca 8 let od účinnosti územního plánu nepředstavuje výrazné stavební aktivity. Skutečností je, že součástí zásadní rozvojové plochy pro bydlení (zast. pl. 2) je 0,42 ha veřejných prostranství situovaných po okraji zastavitelné plochy. Reálné využití ploch pro bydlení je tedy vyšší a činí 20,2%.

Zastavěné území je využíváno v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovací dokumentací obce. Setkáváme se zde s modernizací bytového fondu, úpravou místní cestní sítě a veřejných prostranství.

Využívání nezastavěného území nedoznalo změn. Biota území odpovídá hospodářskému využívání, na plochách orné půdy můžeme říci i nadužívání pro potřeby zemědělské produkce. Lesy jsou pěstovány jako smrkové monokultury s nízkým zastoupením zpevňujících dřevin. Na území obce se nachází ÚSES na lokální úrovni. Na úseku nefunkčních lokálních ÚSES nebyly dosud zaznamenány žádné pozitivní změny.

ÚP Počítky se intenzivně zabýval zlepšením prostupnosti krajiny. Navrhl obnovu několika původních polních cest, které zanikly v souvislosti se zvětšováním ploch bloků zemědělské půdy. Původní polní cesty byly návrhem ÚP doplněny novými účelovými komunikacemi (polními cestami) takže na území obce tvoří jeden ucelený systém zpřístupňující pozemky zemědělských subjektů hospodařících v území, umožňující pojezd zemědělské a lesnické techniky i turisticko rekreační využití.

Z celkové výměry ploch se změnou v území tato nová (obnovená) síť účelových komunikací tvoří 2,39 ha. Dosud na úseku účelových komunikací nedošlo k žádné realizaci.

Rekreační využívání území obce směřuje do pohybových forem, pohybové formy jsou v míře omezené vykonávány na plochách zastavěného území. Rekreační charakter má samota zvaná Čtvrť v severním cípu k. ú. Počítky. Na území obce nejsou umístěny plochy pro rekreační zástavbu ani plochy zahrádkářských osad.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Počítky byl Zastupitelstvem obce Počítky vydán dne 27.08.2008, účinnosti nabyl 13.09.2008. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

- Exogenní vlivy

Územní plán Počítky byl vyhotoven dle zák.č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek. Změna č. I ÚP Počítky byla vypracována dle téže právní úpravy.

- Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členit. V ÚP Počítky není zdůvodněna potřeba podrobnějšího členění použitých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití musí obsahovat u všech těchto ploch podmínku pro rozhodování, podle níž budou tyto podmíněně přípustné funkce posuzovány.
- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravil požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně způsobu zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv.
- Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.
- Novela přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy některých kapitol územního plánu a obsahuje nové kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚP Počítky.

Jde o:

- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
 - řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění (viz předchozí)
 - vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- Řešení územního plánu Počítky se odvolává na tehdy prověřený Územní plán velkého územního celku CHKO Žďárské vrchy
 - V jedné zastavitelné ploše se nachází plochy dvou funkcí (viz. zast. pl. 2 - plocha typu BR a VP nebo plocha přestavby 10 - plocha VD a DSp)

Vyhodnocení: Zjištěné rozdílnosti nemají zásadní vliv na koncepci řešení Územního plánu Počítky, jeho užívání a dosud nečinily žádné problémy pro činnost a rozhodování v území. Zjištěné rozdílnosti budou napraveny v rámci zpracování změny č. I ÚP Počítky.

Soulad ÚP Počítky s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 a soulad ÚP Počítky se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 3 je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Počítky.

- Endogenní vlivy

Za uplynulé období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití zastavitelných ploch v ÚP nedosahuje plánovaných předpokladů což je dokladováno v úvodních tabulkách.

V době zpracování Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Počítky v uplynulém období (dále jen Zpráva) je znám soubor požadavků a záměrů k prověření v územně plánovací dokumentaci. Jedná se o množinu různorodých změn, které jsou popsány v kapitole E této zprávy a jejich umístění je schematicky vyznačeno v příloze č.1 této zprávy.

Vyhodnocení: Jedná se o požadavky a záměry neřešené dosavadním územním plánem. V rámci zpracování změny č. I ÚP Počítky budou tyto požadavky a záměry prověřeny. V případě, že budou naplňovat úkoly územního plánování, budou po zákonem daných jednáních a projednání zahrnuty do územní plánovací dokumentace obce a předloženy zastupitelstvu obce k vydání.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2014.

Obec Počítky je zařazena do kategorie obcí 3c která je charakteristická vyváženými vztahy územních podmínek v sociodemografickém pilíři a nevyváženými vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři a environmentálním pilíři udržitelného rozvoje.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí další dva konkrétní problémy.

- ZH - 5 - Technické řešení kanalizace
- OS - 4 - koordinace prvků ÚSES (lokální úroveň) - úroveň řešení místní

Vyhodnocení: Aktualizovaný PRVKUK Vysočina potvrdil koncepci odvádění splaškových vod ze sídla Počítky a sídla Vysoké na ČOV Žďár nad Sázavou. Prověřena bude návaznost lokálního systému ÚSES na území sousedních obcí.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Území obce Počítky se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR schválené dne 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276 (dále též PÚR ČR)

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Počítky naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Vyhodnocení: Koncepce územně plánovací dokumentace obce Počítky je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování. Při pořizování změny č. I Územního plánu Počítky provést vyhodnocení souladu s republikovými prioritami, které se správního území týkají resp. se k němu vztahují.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území obce Počítky resp. ani na území kraje nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 2 a 3 byly vydány 13. 09.2016 a účinnosti nabyly dne 07.10. 2016. (dále též ZÚR KrV.)

Správní území obce Počítky se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury. Správní území obce Počítky se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu.

- Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Koncepce dosavadního územního plánu v zásadě naplňuje stanovené priority územního plánování kraje Vysočina pro udržitelný rozvoj. V obci se daří stabilizovat sociální strukturu zkvalitňováním služeb základní občanské vybavenosti a vytvářením podmínek pro kvalitní bydlení. V obci se projevuje trend snižování pracovních míst. Areál zemědělské výroby je

neudržován, poměrně složité vlastnické vztahy s různorodými představami o jeho budoucím využití prozatím brání efektivnímu využití této v měřítku obce rozsáhlé funkční ploše.

Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti Žďáru nad Sázavou jako pracovištního centra nelze předpokládat odchod ekonomicky aktivního obyvatelstva mimo sídlo Počítky

Rozvoj a obnova Počítek je zásadně ovlivněna umístěním obce v zájmovém území města Žďáru nad Sázavou, což lze spatřovat především na úseku výše uvedeného vztahu mezi ubytovacími možnostmi v Počítkách, pracovištní kapacitou a vyšší občanskou vybaveností města Žďáru nad Sázavou.

Využívání území obce není v rozporu s cílovými charakteristikami území. Navržený systém polních cest, malých vodních nádrží i drobných lesů potřebným způsobem posiluje ekologickou stabilitu území. Na území obce není umístěováno žádné zařízení, které by mělo zásadní negativní dopad na životní prostředí. Řádnou likvidací splaškových vod jsou dány předpoklady pro zlepšení kvality povrchových i podzemních vod.

Podmínky využívání území umožňují kromě extenzivního rozvoje obce (sídla) i kvalitativní změny zastavěného území se zabezpečením nezbytné veřejné infrastruktury. Území obce především k přírodním podmínkám, malé populační velikosti, kapacitně nedostatečné veřejné infrastruktury není zajímavé pro rozvoj výrobních odvětví. Velké úsilí bylo věnováno zlepšení prostupnosti krajiny a vnesení krajinného detailu (voda, zeleň) do krajinářsky chudého prostředí. Navržena je koncepce odvádění a likvidace splaškových vod. Zásobení pitnou vodou a energiemi je na dobré úrovni.

- Typy krajín dle cílového využití

Kromě malé části území obce při severní hranici k.ú. které je zahrnuto do typu krajiny - lesozemědělské harmonické, zásadní část správního území obce je v ZÚR KrV začleněna do krajinného typu - lesozemědělská ostatní. V krajině lesozemědělské ostatní se odehrávají všechny navržené změny v území. Pro uvedené krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny tyto požadavky:

- Krajina lesozemědělská ostatní

Hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělské a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

- Krajina lesozemědělská harmonická

Hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělské a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
- d) cestovní ruch a rekreace

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) lesní hospodářství směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů, eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotně a tvarově vhodnými stavbami
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a ttp
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování intenzifikaci chatových lokalit, rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

- f) chránit luční porosty
- Oblast krajinného rázu
 Celé správní území obce Počítky je v ZÚR KrV začleněno do oblasti krajinného rázu CZ 0610 - OB 024 Žďárské vrchy. Územně plánovací dokumentace obce pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území ctí zásady ZÚR KrV chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou:
 - a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
 - b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
 - c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch, linií zeleně apod.
 - d) historické krajinářské úpravy
 - e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
 - f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
 - g) sídelní struktura
 - h) urbanistická struktura sídel
 - i) měřítko a hmota tradiční architektury
 - k) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou.

Specifické zásady pro ochranu krajinného rázu nejsou pro oblast krajinného rázu CZ 610 - OB 024 stanoveny.

- Plochy a koridory nadmístního významu

Nejsou na správním území obce Počítky vymezeny.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací

Nejsou na správním území obce Počítky vymezeny.

Vyhodnocení: Základní koncepce ÚP Počítky respektuje požadavky ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1- 3. Při pořizování změny č. I územního plánu Počítky je třeba provést:

- vyhodnocení souladu kompletního ÚP tj. dosavadního ÚP vč. prověřované změny č. I ÚP s články 01 – 09a ZÚR, které se ke správnímu území obce Počítky vztahují.

- vyhodnocení souladu s hlavním cílovým využitím krajiny (krajina lesozemědělská – ostatní a krajina lesozemědělská harmonická) včetně vyhodnocení souladu se zásadami pro činnosti v území v těchto typech krajiny.

- vyhodnocení souladu se základními zásadami pro činnost v oblasti krajinného rázu CZ0610 – OB 024 Žďárské vrchy.

D. Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Způsob a rozsah využití v ÚP Počítky vymezených zastavitelných ploch prokazuje níže uvedená tabulka.

Tab. 3 Bilance zastavitelných ploch

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	tech.infr.- čištění a odvádění odpadních vod	0,16	0	0	0,16	
2	bydlení v rodinných domech	1,37	0,29	0,2	1,08	rozestavěná skupina rodinných domů
3	veřejných prostranství	0,16	0	0	0,16	
4	bydlení v rodinných domech	0,05	0,05	100	0	
5	bydlení v rodinných domech	0,64	0,15	23,4	0,49	

6	bydlení v rodinných domech	0,59	0	0	0,59	
7	bydlení v rodinných domech	0,09	0,09	100	0	
8	smíšené obytné	0,44	0	0	0,44	
celkem		3,50	0,58	16,6	2,92	

Pozn. V tabulce nejsou zahrnuty zastavitelné plochy, které jsou součástí obnovy propustnosti krajiny (účelové komunikace) a plochy sloužící k akumulaci vody v krajině (plochy vodní a vodohospodářské)

Ze zastavitelných ploch, které byly navrženy pro rozvoj sídelního potenciálu obce Počítky se za období od nabytí účinnosti územního plánu do doby zpracování této „Zprávy“ využilo 16,6% zastavitelných ploch.

Z rozboru využití jednotlivých zastavitelných ploch vyplynula:

- neúčelnost využití rozsáhlé plochy veřejného prostranství jako součást zastavitelné plochy č.2.
- neúměrná plošná velikost veřejného prostranství pod rybníkem Pastva jižně od lokality bydlení zvané Výpustek.

U ostatních zastavitelných ploch nebyla zjištěna nemožnost jejich využití ať již z důvodů změn podmínek v území či důvodů jiných.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Dle usnesení č. 7 zastupitelstva obce Počítky konaného dne 29.06.2016 by měla Změna č. I ÚP Počítky prověřit umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu i smíšené obytné, které by měly zajistit podmínky pro další rozvoj obce. Některé ze zastupitelstvem schválených záměrů se týkají ploch, které budou prověřeny na plochách přestavby (konkrétně na ploše nevyužívaného zemědělského areálu).

Přestože ÚP vymezuje dostatek ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných i výrobních, je nutno připustit, že strategie rozvoje území obce je v plné kompetenci zastupitelstva obce tudíž zmíněné požadavky lze považovat za oprávněné (obhajitelné). Je však nezbytné, aby obec vymezení nových zastavitelných ploch důkladně a prokazatelně zdůvodnila. Proto je nezbytné se při zpracování změny č.I ÚP Počítky řídit stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů v § 55 odst. 4 stanoví, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. To znamená, že v odůvodnění změny č.I ÚP Počítky bude nutné prokázat potřebnost a nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch pro zmíněný způsob využití.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. I Územního plánu Počítky

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

• Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

- Cílem změny č.I ÚP je prověření dílčích požadavků na využití území v souladu s danou koncepcí územního plánu. Předmětem změny č.I ÚP bude především prověření požadovaných následných dílčích změn ve využití území:

návrh č.1: Zahrnutí pozemku parc. č. 261/21 druhu pozemku orná půda do ploch bydlení v rodinných domech

Využití v dosavadním ÚP: Plocha zemědělská - orná půda

návrh č.2: Rozšíření plochy výroby zemědělské do volné krajiny na části pozemku parc.č. 261/11 o plochu výroby drobné. Stávající plocha výroby zemědělské nemá dosud zajištěnu odpovídající dopravní obsluhu

Využití v dosavadním ÚP: Plocha zemědělská - orná půda

návrh č.3: Pozemky parc. č. 149/1 a 149/2 v zastavěném území tvořící veřejné prostranství u ploch bydlení v rodinných domech v zastavitelné ploše 5 dosavadního ÚP zařadit do ploch bydlení v rodinných domech

Využití v dosavadním ÚP: Plocha veřejného prostranství

návrh č.4: Část zastavitelné plochy 3 pozemek parc. č. 266/13 vymezit jako plochu pro bydlení v rodinných domech se záměrem umístění stavby kůlny

Využití v dosavadním ÚP: Malou část pozemku tvoří plocha dopravní infrastruktury silniční - doprava v klidu, dominantní část pozemku tvoří plocha veřejného prostranství

návrh č.5: Část zastavitelné plochy 3 pozemek parc. č. 266/8; 224/3; 224/4; 224/1; 266/11 vymezit jako plochu pro bydlení v rodinných domech se záměrem umístění stavby kůlny, skladu nebo hospodářské budovy

Využití v dosavadním ÚP: Část vymezených pozemku tvoří plocha dopravní infrastruktury silniční - doprava v klidu, část těchto pozemků pak plochu veřejného prostranství

návrh č.6: Na pozemcích zastavěného území parc. č. 200/21 a 200/22 (neúčelně využívaný zemědělský areál) vymezit plochu výroby drobné

Využití v dosavadním ÚP: Plocha výroby zemědělské

návrh č.7: Na pozemku zastavěného území parc. č. 200/23 a na části pozemku nezastavěného území parc.č. 497/13 vymezit plochu výroby drobné

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek parc. č. 200/23 plocha výroby zemědělské, pozemek parc. č. 497/73 plocha zemědělská - trvalé travní porosty

návrh č.8: Na pozemcích zastavěného území parc. č. 200/11 a 200/4 (neúčelně využívaný zemědělský areál) vymezit plochu pro bydlení v rodinných domech

Využití v dosavadním ÚP: Plocha výroby zemědělské, plocha výroby drobné, plocha dopravní infrastruktury silniční - doprava v klidu

návrh č.9: Na pozemku parc. č. 261/1 umístit plochu smíšenou obytnou se záměrem umístění stavby hospodářské budovy

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek parc. č.261/1 má celkovou výměru 1,3387 ha. V ÚP je z pozemku parc. č. 261/1 vymezeno pro zastavitelnou plochu typu plocha smíšená obytná cca 0,2 ha. Cca 85% výměry pozemku parc. č. 261/1 zůstává v ÚP plochou nezastavěného území typu: plocha zemědělská - orná půda.

návrh č.10: Na pozemcích parc. č. 470/14; 470/18; 470/22 umístit plochu vodní a vodohospodářskou z důvodu těžké obhospodařovatelnosti části pozemků a mokra.

Využití v dosavadním ÚP: Plocha smíšená nezastavěného území ve 2 zóně CHKO Žďárské vrchy

návrh č.11: Na pozemku parc. č. 232/8 umístit plochu pro bydlení v rodinných domech.

Využití v dosavadním ÚP: Plocha smíšená nezastavěného území.

návrh č. 12: Na pozemku parc. č. 232/4 umístit plochu pro bydlení v rodinných domech.

Využití v dosavadním ÚP: Plocha smíšená nezastavěného území.

- Všechny vyjmenované použité pozemky se nachází v katastrálním území (k.ú.) Počítky.
- Pro snazší obeznámení se s těmito dalšími změnami byly tyto dílčí změny k prověření orientačně vyznačeny na výřezu dosavadního ÚP, který je součástí této „Zprávy“. Je nasnadě, že rozsah změn se může od tohoto vyznačení lišit. Současně je nutno mít na zřeteli, že urbanistická koncepce změny č. I ÚP Počítky může vyvolat i dílčí požadavky na změny v území
- Nevylučuje se možnost při prověřování jednotlivých dílčích návrhů na změny územního plánu Počítky užití i jiných než požadovaných způsobů využití, které budou lépe charakterizovat požadavky na umístění dílčích změn na území obce.
- Požadavky na Změnu č.I ÚP Počítky musí být řešeny v souladu se zásadami udržitelného rozvoje. Musí být dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - Předpokládané dílčí změny ve využití území nesmí mít nežádoucí dopad na ochranu přírodních, krajinných ani kulturních či civilizačních hodnot území.
 - Řešené záměry nesmí mít nežádoucí vliv na veřejné zdraví
 - Řešení Změny č. I územního plánu Počítky bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnosti v území a zásadami pro rozhodování v území, které

stanovují ZÚR KrV pro typ krajiny – krajina lesozemědělská ostatní. Požadované změny v území se nedotknou typu krajiny - krajina lesozemědělská harmonická

- Na území obce se nenachází nemovitě kulturní památky. Při vymezování nových ploch se změnou v území akceptovat podmínky Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy v období 2011 - 2020.
- Není uvažováno s přímým dotčením PUPFL, do vzdálenosti 50m od hranice lesa může zasahovat záměr návrhu č.10 - výstavba malé vodní nádrže (rybník).
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny ÚP č. I na ZPF bude provedeno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
- Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Počítky.
- Požadavky na změnu charakteru obce
- Změna č. I ÚP Počítky nemůže vyústit ve změnu charakteru obce. Stále se musí jednat o venkovské osídlení.
- V sídle bude nadále převažovat ubytovací kapacita nad kapacitou pracovištní.

a1. Urbanistická koncepce

- Řešení Změny č.I ÚP Počítky musí navazovat na koncepci dosavadní územně plánovací dokumentace vypracovanou pro obec
- Upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky
- Nové záměry koncipovat tak, aby nedošlo k potlačení kompozičních vztahů obce Počítky
- Složitost vztahů spojených s různorodými a navzájem se ovlivňujícími návrhy na využití brownfields zemědělského původu vyžadují prověřit základní vztahy v tomto přestavbovém území územní studií, která vytvoří podklad pro vyhotovení Změny č. I ÚP Počítky.

a2. Koncepce veřejné infrastruktury

- Vymezené plochy občanské vybavenosti jsou plochami územně stabilizovanými
- V míře maximální využívat stávající pozemní komunikace pro dopravní obsluhu území. Pro dopravní obsluhu území možno využít i veřejných prostranství
- Řešení technické infrastruktury nedozná koncepčních změn
- Způsob nakládání s odpady nebude měněn

a3. Koncepce uspořádání krajiny

- Řešením Změny č.I ÚP Počítky nedozná uspořádání krajiny platného ÚP zásadních změn
- Řešení Změny č.I ÚP Počítky. nemá žádný vliv na omezení prostupnosti krajiny
- Prověřit v platné územně plánovací dokumentaci stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb. ve znění podle stavu k 01.01.2013, zvl. se zaměřením na § 18 odst. 5.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR
- Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s aktuální PÚR ČR.
- V textové části odůvodnění změny č. ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Počítky vztahují.
- Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci (tj. ÚP Počítky + změna č. I ÚP Počítky).
- Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje
- Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s touto územně plánovací dokumentací.

- V textové části odůvodnění Změny č. I ÚP Počítky vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se ke správnímu území obce Počítky vztahují.
 - Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 CHKO Žďárské vrchy V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad se zásadami pro činnost v této oblasti krajinného rázu.
 - V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad s hlavním cílovým využitím krajiny lesozemědělské – ostatní a krajiny lesozemědělskou harmonickou.
 - Text odůvodnění bude doplněn o kapitolu : Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich rozvoje.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
 - Aktualizovat jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č. I z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - čtvrtá úplná aktualizace.
 - Zvážit možnost (potřebnost) zakreslení vzdálenosti 50 m od hranice lesa do koordinačního výkresu.
 - *Další požadavky*
 - Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Počítky.
 - Provést kontrolu s možnými dílčími úpravami textu tak, aby územně plánovací dokumentace obce jako celek odpovídala ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.
 - U nepřipustného využití ploch rozdílného způsobu využití konkretizovat, kde je vyloučeno umístování staveb, zařízení či jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
 - U podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití nutno uvést podmínku či podmínky pro rozhodování (tzn.,aby bylo podmíněnou přípustnost možno posoudit). Zároveň se pokusit omezit četnost podmíněně přípustných způsobů využití plochy se změnou v území.
 - Do souladu se zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění uvést způsob vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně způsobu omezení vlastnických práv a vymezení předkupního práva.
 - Doplnit nové a upravit stávající kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
 - Budou-li v rámci projednání „Zprávy“ uplatněny dotčenými orgány nebo krajským úřadem požadavky, doplní je pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování Změny č. I ÚP Počítky.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- V rámci vypracování Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období nebyla zjištěna nutnost vymezení územních rezerv.
 - Avšak pokud to bude pro zajištění budoucího rozkvětu obce přínosné, nevylučuje se možnost vymezení ploch územních rezerv.
 - Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na správním území obce Počítky vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro správní území obce ani z příslušných ÚAP či aktuálních požadavků obce.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Nepředpokládá se, že nové zamýšlené záměry by vyvolaly potřebu vymezení dalších veřejně prospěšných staveb či ploch asanací.
 - Ověřit rozsah v dosavadním ÚP vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací.
 - Pokud z řešení Změny č. I ÚP Počítky vzejde nezbytnost vymezení předkupního práva, je nezbytné dodržet náležitosti podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Při vyme-

zení předkupního práva je třeba pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí zajistit jeden výtisk textové části Změny č. I ÚP Počítky navíc oproti běžným zvyklostem.

- PÚR ČR na území obce Počítky neuplatňuje požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
 - ZÚR kraje Vysočina na území obce Počítky neuplatňují požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
- 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
- Není vyloučeno, že některou z dalších změn v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie či dohody o parcelaci bude projednán s pořizovatelem změny ÚP a určeným zastupitelem.
 - Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu.
 - Z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uvažováno se zpracováním variant.
 - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
 - Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1.) Návrh Změny č. I ÚP Počítky bude uspořádán následně:

Výroková část změny č. I Územního plánu Počítky

- Textová část
- Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres VPS, VPO a asanací
 4. Výkres pořadí změn v území (dle potřeby)

Odůvodnění Změny č. I Územního plánu Počítky:

- Textová část
- Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V dosavadním ÚP Počítky je problematika dopravní a technické infrastruktury osvětlena ve schématech výkresů - Dopravní řešení, Zásobování vodou, kanalizace a schématem Energetika, elektronické komunikace. Schémata jsou součástí výrokové části územního plánu. Míra a podrobnost zpracování schémat, včetně měřítko použitého mapového podkladu (1 : 5000) mají spíše charakter doplňujících výkresů. Proto budou údaje ze schémat převedeny do doplňujících výkresů a ve Změně č. I ÚP Počítky budou začleněny do části odůvodnění územního plánu.

Grafická část bude zpracována jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. I ÚP Počítky bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné a 2x v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

- 2.) Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Počítky bude dodán úplný právní stav Územního plánu Počítky po vydání Změny č. I Územního plánu Počítky v tomto rozsahu:
- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti

- odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Počítky v právním stavu po vydání Změny č. I Územního plánu Počítky.

Dokumentace bude dodána ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát *.pdf).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Předmět změny územního plánu je změnou stávající zástavby uvnitř zastavěného území. Jedná se o konverzi části plochy výroby zemědělské na plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Na ploše změny bude prověřována i možnost bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu v zastavěném území, kde nelze očekávat střet s ochranou přírody a krajiny, je možno vyloučit významný negativní vliv změn na udržitelný rozvoj území.
- Na území obce ani v dosahu předmětu změny se nenachází evropsky významná lokalita zařazená do souboru Natura 2000 ani ptačí oblast. V dosahu předmětu není lokalizován územní systém ekologické stability.
- Požadované změny v území nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
- Charakter dílčích změn v území nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

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

Otázka posouzení vlivů Změny č. I ÚP Počítky na udržitelný rozvoj území - viz bod E.g.

Ochranu veřejného zdraví i ochranu životního prostředí lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

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

Zpracování variant řešení návrhu Změny č. I ÚP Počítky není požadováno – viz bod E.e.

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

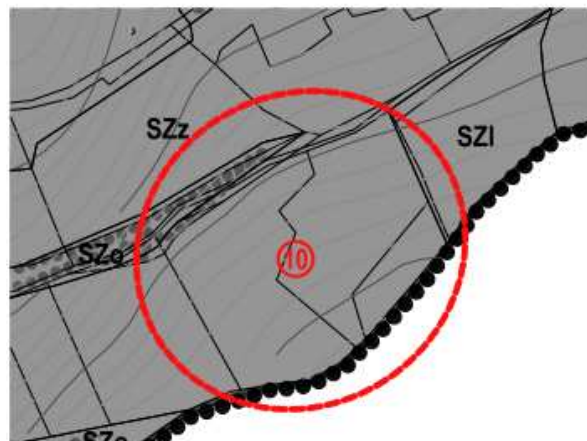
- Charakter dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci dosavadního územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového Územního plánu Počítky.
- Dosavadní ÚP Počítky není v rozporu s koncepcí PÚR ČR ani s koncepcí územně plánovací dokumentace kraje (zašoupenou ZÚR Kraje Vysočina).
- Rovněž z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplynou požadavky pro správní území obce Počítky žádné speciální požadavky.
- Z těchto skutečností vyplývá, že není potřeba vyhotovení nového územního plánu.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Počítky zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.



- OBLAST NÁVRHŮ 1, 2, 3, 9
- OBLAST NÁVRHŮ 4, 5, 11, 12
- OBLAST NÁVRHŮ 6, 7, 8
- OBLAST NÁVRHU 10

PŘÍLOHA
- VYZNAČENÍ NÁVRHŮ POŽADOVANÝCH DÍLČÍCH ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

SCHÉMA