

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vepřová 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 Vepřová 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 Vepřová 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 Vepřová v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Vepřová byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu. ÚP zastupitelstvo obce Vepřová vydalo formou opatření obecné povahy dne 8.01.2008. Územní plán Vepřová nabyl účinnosti dne 27.01.2008. Zpráva o uplatňování územního plánu Vepřová č.I, byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Vepřová dne 20.12.2011 dle ustanovení § 55 odst.1 stavebního zákona. Součástí této zprávy o uplatňování ÚP Vepřová byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu. Nebylo potřeba zpracovávat varianty řešení ani koncept řešení změny ÚP. Dílčí změny byly charakteru, že nevyžadovaly, aby změna č.I ÚP Vepřová vyžadovala vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

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

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

- plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- 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)

Změna č.I ÚP Vepřová byla vyhotovena především z důvodů:

- Vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BR).
- Nová zastavitelná plocha nese označení ZI-1. a dosahuje plošné velikosti 0,09 ha
- Uplatnění koeficientu zastavění stavebních pozemků v plochách bydlení v rodinných domech (BR) jen na stavební pozemky, které směřují do volné krajiny.

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	bydlení v rod. domech	2,51	0,79	31,5	1,72	3 RD zapsané v KN + 3 RD realizované nezapsané v KN + místní komunikace
2	bydlení v rod. domech	2,43	0	0	2,43	
3	občanské vybavení - distribuce	0,30	0	0	0,30	
4	bydlení v rod. domech	0,62	0,09	14,5	0,53	
5	obč. vybavení – tělových. a sport	0,67	0	0	0,67	
6	výroba drobná	0,66	0	0	0,66	
7	smíšená nezastavěného území - přírodní	1,12	0	0	1,12	
8	tech. infrastruktura - čištění a odvádě-	0,16	0	0	0,16	

	ní spl. vod					
9	vodní a vodohospodářská	0,65	0,33	50,1	0,32	
10	lesní	1,98	0,38	19,2	1,60	
11	smíšená nezastavěného území ve II zóně CHKO	0,25	0	0	0,25	
12	lesní.....90% plochy smíšeně nezastavěného území ve II zóně CHKO10%plochy	0,62	0	0	0,62	
ZI-1	bydlení v rod. domech	0,09	0	0	1,14	
celkem		12,06	1,59	13,2	10,47	

Tab. 2 Bilance zastavitelných ploch

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rod. domech	2,51	0,79	31,5	1,72	3 RD zapsané v KN + 3 RD realizované nezapsané v KN + místní komunikace
2	bydlení v rod. domech	2,43	0	0	2,43	
3	občanské vybavení - distribuce	0,30	0	0	0,30	
4	bydlení v rod. domech	0,62	0,09	14,5	0,53	
5	obč. vybavení – tělových. a sport	0,67	0	0	0,67	
6	výroba drobná	0,66	0	0	0,66	
7	smíšená nezastavěného území - přírodní	1,12	0	0	1,12	
8	tech. infrastruktura - čištění a odvádění spl. vod	0,16	0	0	0,16	
9	vodní a vodohospodářská	0,65	0,33	50,1	0,32	
ZI-1	bydlení v rod. domech	0,09	0	0	1,14	
celkem		8,09	1,21	15,00	6,88	

Tab. 3 Bilance zastavitelných ploch určených pro bydlení

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rod. domech	2,51	0,79	31,5	1,72	3 RD zapsané v KN + 3 RD realizované nezapsané v KN + místní komunikace
2	bydlení v rod. domech	2,43	0	0	2,43	
4	bydlení v rod. domech	0,62	0,09	14,5	0,53	
ZI-1	bydlení v rod. domech	0,09	0	0	1,14	
celkem		5,65	0,88	15,6	4,77	

Zastavitelná plocha č. 1 je hlavní rozvojovou plochou, kde dosud probíhají stavební aktivity na úseku rozvoje bytové zástavby. Pro zásadní část plochy byl vyhotoven územně plánovací podklad, který vymezil stavební pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dosud je na zastavitelné ploše č. 1 realizováno 6 RD, z nichž 3 RD jsou zapsány v údajích KN. Pro 5 stavebních pozemků je vydán společný územní souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru a pro 1 stavební pozemek je podána žádost o společný souhlas. Pro 2 stavební pozemky je vydáno rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Kolaudační souhlas pro dopravní a technickou infrastrukturu je vydán pro stavební pozemek p.č. 1139/5 v k.ú. Vepřová.

Z uvedeného rozboru je zřejmá značná rozestavěnost v zastavitelné ploše č.1 a je možno očekávat blízké vyčerpání dosud nezastavěných stavebních pozemků v této ploše - lokalitě. Lokalita má vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Jeden rodinný dům je realizován na zastavitelné ploše č. 4, zastavitelná plocha ZI-1, která byla řešena změnou č. I ÚP Vepřová není dosud využita.

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

Využívání nezastavěného území nedoznalo změn. Biota území odpovídá hospodářskému využívání. Na plochách orné půdy dochází i k nadužívání zemědělské půdy pro potřeby zemědělské produkce. Lesy jsou pěstovány jako smrkové monokultury s nízkým zastoupením zpevňujících dřevin. Na území obce se nachází ÚSES na lokální a regionální úrovni. Na úseku nefunkčních lokálních ÚSES nebyly dosud zaznamenány žádné pozitivní změny. Regionální biokoridor ÚSES RBK 446 zasahuje do severozápadního okraje k.ú. Vepřová. Sestává z částečně funkčního úseku a nefunkčního úseku. Rovněž na regionální úrovni nebyly zaznamenány pozitivní změny zlepšující funkčnost ÚSES.

Rekreační využívání území obce směřuje do pohybových forem, pobytové formy jsou v míře omezené vykonávány na plochách zastavěného území. 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 Vepřová byl Zastupitelstvem obce Vepřová vydán dne 08.01.2008, účinnosti nabyl 27.01.2008. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

Změna č. I ÚP Vepřová byla vydána zastupitelstvu obce Vepřová dne 08.11.2012 a nabyla účinnosti 24.11.2012. Pořizovatelem změny č. I ÚP Vepřová byl opět Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

• Exogenní vlivy

Územní plán Vepřová byl vyhotoven dle zák.č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek. Změna č. I ÚP Vepřová 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 Vepřová 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 Vepřová.

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.

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

Soulad ÚP Vepřová s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 a soulad ÚP Vepřová se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 a soulad s Aktualizací č. 2 je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Vepřová.

- 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. Uspokojivá situace je jen na úseku využívání ploch pro bydlení.

V době pracování Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vepřová v uplynulém období (dále jen Zpráva) je znám soubor požadavků a záměrů k prověření v územně plánovací dokumentaci. Jedná 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. II ÚP Vepřová budou tyto požadavky a záměry prověřeny. V případě, že budou naplňovat úkoly územního plánování, budou po zákonem daných jednáních a projednáních zahrnuty do územně 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 Vepřová je zařazena do kategorie obcí 2b která je charakteristická vyváženými vztahy územních podmínek v environmentálním a sociodemografickém pilíři a nevyváženými vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři.

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

- ZÚ - 8 - celistvost návěsního prostoru - úroveň řešení místní
- OS - 4 - koordinace prvků ÚSES (lokální úroveň) - úroveň řešení místní
- OS - 5 - koordinace nadmístních prvků ÚSES se ZÚR - úroveň řešení - nadmístní

Vyhodnocení: Ve změně č. II ÚP Vepřová budou hledány možnosti jak prostředky územního plánu omezit nežádoucí zásahy do jádrové části obce. Prověřena bude návaznost ÚSES na území sousední obce. V rámci další územně plánovací činnosti respektovat rozhodnutí MMR ČR č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014, kterým byl zrušen výrok 108a ZÚR KrV ve znění Aktualizace č.1.

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

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

Území obce Vepřová se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, 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.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Vepřová 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.

Ve změně č. I ÚP Vepřová je provedeno vyhodnocení souladu změny č. I ÚP s prioritami územního plánování tak, jak bylo při zpracování změn územních plánů tehdy běžné.

Vyhodnocení: Koncepce územně plánovací dokumentace obce Vepřová je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování. Při pořizování změny č. II Územního plánu Vepřová provést vyhodnocení souladu s republikovými prioritami, které se správního území obce týkají, resp. se k němu vztahují. Vyhodnocení bude provedeno nad kompletním řešením územního plánu Vepřová, tj. nejen za změnu č. II, ale za celou územní dokumentaci obce Vepřová .

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) 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.

Správní území obce Vepřová se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury. Správní území obce Vepřová 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. Hospodářská činnost probíhá na plochách územně stabilizovaných vyčleněných pro zemědělskou výrobu. Zastavitelná plocha pro výrobu drobnou zůstala dosud nevyužita. Základ hospodářské prosperity sídla, který se odehrával v minulosti na plochách smíšených obytných se zatím nedaří novými prostředky obnovit. Územně plánovací dokumentace Vepřová je řešena v souladu s požadavky pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro zmíněné životní prostředí, hospodářský růst a pro soudržnost společenství obyvatel, tak jak stanovují ZÚR KrV.
- Typy krajiny dle cílového využití
 - krajina lesní - je dominantním typem krajiny na správním území obce. Je zde vymezena jedna zastavitelná plocha pro umístění malé vodní nádrže (na cca 1/2 plochy již realizována). Ostatní plochy se změnou v území jsou změnami v krajině, které přinášejí do krajiny vyšší kvalitu.
 - krajina lesozemědělská - ostatní - zahrnuje sídlo a jeho okolí, které je intenzivně zemědělsky využíváno. V tomto typu krajiny se odehrávají zásadní změny v území. Hlavní cílové využití pro typ krajiny lesozemědělské ostatní je v územně plánovací dokumentaci respektováno. Územně plánovací dokumentace nenavrhuje změny v území, které by neodpovídaly stanoveným zásadám pro cílové využití krajiny.
- Oblasti krajinného rázu
Celé správní území obce Vepřová 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:
 - typický reliéf v makro i mezo měřítku
 - typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
 - přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní 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 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
ZÚR KrV vymezuje na správním území obce koridor U 223 pro vymezení regionálního biokoridoru ÚSES RBK 446. Toto vymezení je odvozeno z grafické i textové části územně plánovací dokumentace.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací
ZÚR KrV na správním území obce nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu, ani asanaci nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům omezit. Avšak vymezuje veřejně prospěšné opatření U 223 regionální biokoridor ÚSES č. 446. Toto veřejně prospěšné opatření je vyznačeno v textové a grafické části ÚP Vepřová.

Vyhodnocení: Koncepce ÚP Vepřová respektuje požadavky ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Při pořizování změny č. II územního plánu Vepřová je třeba provést:

- vyhodnocení souladu kompletního ÚP tj. dosavadního ÚP vč. prověřované změny č. II ÚP s články 01- 09a ZÚR, které se ke správnímu území obce Vepřová vztahují.
- vyhodnocení souladu s hlavním cílovým využitím krajiny (krajina lesozemědělská - ostatní a krajina lesní) včetně vyhodnocení souladu se zásadami pro činnosti v území v tomto typu krajiny.
- vyhodnocení souladu se základními zásadami pro činnost v oblasti krajinného rázu CZ0610 – OB 024 Žďárské Vrchy.
- v souladu se ZÚR KrV bude prověřeno umístění regionálního koridoru ÚSES RBK 446 se zpřesněním, na které upozorňují ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - viz oddíl B této zprávy. Současně bude provedeno vyznačení tohoto veřejně prospěšného opatření U 223 (dle ZÚR KrV) do územně plánovací dokumentace dle zvyklostí.

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

D1. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Způsob a rozsah využití zastavitelných ploch prokazuje tabulka č.2 a v kap. A1. Analýza zastavitelných ploch zjistila:

- nezbytnost aktualizace zastavěného území především z důvodu značných stavebních aktivit v zastavitelné ploše č.1
- nepotřebnost vymezení zastavitelné plochy č. 5 - občanské vybavení - tělovýchova a sport
- potřeba úprav zastavitelné plochy č. 2 spočívající na změně způsobu využití z ploch bydlení v rodinných domech na plochy smíšené obytné, které ve venkovském prostředí umožňují pestřejší způsob využití. Zároveň k ekonomickému využití plochy je třeba prověřit mírné rozšíření zast. pl. č. 2 směrem k vodnímu toku a rozšíření zast. pl. č. 2 směrem jihovýchodním.
- potřebu "posunutí" plochy pro budoucí celoobecní ČOV (zast. pl. č. 8) směrem jihovýchodním což zajistí splnění hygienických podmínek pro toto zařízení.

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

D2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Změna č II ÚP Vepřová dle požadavků obce by měla prověřit umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení (resp. ploch y smíšené obytné rozsahu cca 1,70 ha - plocha č. 3 a plocha č. 7 ve schématu tvořící přílohu 1 této zprávy, které by měly zajistit podmínky pro další růst sídelního potenciálu obce. Z rozboru využití ploch lze dovodit, že nově zastavitelné plochy na kterých je řešeno bydlení (kromě rozšíření a úprav zastavitelné plochy č. 2 dosavadního ÚP) není třeba vymezovat. Nutno však 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.II ÚP Vepřová řídit stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který v § 55 odst. 4 stanoví, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. To znamená, že v odůvodnění změny č.II ÚP Vepřová bude nutné prokázat potřebnost a nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch pro zmíněný způsob využití.

E. **Pokyny pro zpracování návrhu změny č. II Územního plánu Vepřová**

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 je prověření dílčích požadavků na využití území v souladu s danou koncepcí územního plánu. Předmětem změny č.II ÚP bude především prověření následných dílčích změn ve využití území:
 1. záměr: zahrnutí plochy tvořené parc. č. 943/1 druhu pozemku ostatní plocha do ploch druhu pozemku orná půda
Využití v dosavadním ÚP: Plocha vodní a vodohospodářská (VH)
 2. záměr: vymezení nové zastavitelné plochy způsobu využití plochy výroby zemědělské (VZ) na ploše druhu pozemku zahrada
Využití v dosavadním ÚP: Plocha zemědělská - zahrady a sady (ZZ)
 3. záměr: vymezení nové zastavitelné plochy způsobu využití plochy smíšené obytné (SO) na plochách druhu pozemku trvalý travní porost
Využití v dosavadním ÚP: Plocha zemědělská - trvalý travní porost (ZL)
 4. záměr: vymezení nové zastavitelné plochy způsobu využití plochy smíšené obytné (SO) v zastavěném území na plochách druhu pozemku zahrada
Využití v dosavadním ÚP: Plocha zemědělská zahrady a sada (ZZ)
 5. záměr: zastavitelnou plochu občanská vybavenost - tělovýchova a sport zrušit a plochu navrátit ZPF
Využití v dosavadním ÚP: Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport (OT)
 6. záměr: v rámci řešení změny č. II ÚP aktualizovat zastavěné území plochy určené pro bydlení v rodinných domech
Využití v dosavadním ÚP: Plocha bydlení v rodinných domech (BR)
 7. záměr: vymezení nové zastavitelné plochy pro potřeby bydlení způsobu využití plocha bydlení v rodinných domech (BR) anebo plocha bydlení smíšená obytná (SO)
Využití v dosavadním ÚP: Plocha smíšená nezastavěného území přírodní na pozemcích ZPF (SPz)
 8. záměr: změna způsobu využití zastavitelné plochy č. 2 dosavadního ÚP z plochy bydlení v rodinných domech (BR) na plochu smíšenou obytnou (SO). Provést úpravu

dílčí části zastavitelné plochy č. 2 při silnici II. třídy - plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) tak, aby bylo umožněno optimální využití zastavitelné plochy č. 2 (včetně ploch o které bude zastavitelná plocha č. 2 rozšířena - viz navrhovaná změna k prověření Z9)

Využití v dosavadním ÚP: dominantní funkce plochy je způsob využití bydlení v rodinných domech (BR), okrajově je zastoupen způsob využití - plocha zemědělská - zahrady a sady (ZZ)

9. záměr: rozšíření zastavitelné plochy č. 2 dosavadního ÚP směrem k vodnímu toku a směrem jihovýchodním způsobu využití - plocha smíšená obytná (SO) zajistí efektivní využití této části obce

Využití v dosavadním ÚP: Plocha zemědělské výroby - trvalý travní porost (ZL)

10. záměr: posunutí zastavitelné plochy č. 8 dosavadního ÚP směrem jihovýchodním - dále od obytné zóny obce

Využití v dosavadním ÚP: Plochy zemědělské - orná půda (ZO)

- 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 nadsnadě, že rozsah změn se může od tohoto vyznačení lišit. Současně je nutno mít na zřeteli, že urbanistická koncepce změny č. II ÚP Vepřová může vyvolat i jiné dílčí požadavky na změny v území.
- Požadavky na změnu č. II ÚP Vepřová 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
 - Předpokládaná změna ve využití území nebude 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. II územního plánu Vepřová 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 lesní.
 - Na území obce se nenachází nemovité 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 PUPLF ani vzdálenosti 50 m od hranice lesa.
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny ÚP č. II 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 Vepřová.
- Požadavky na změnu charakteru obce
 - Změna č. II ÚP Vepřová nemůže vyústit ve změnu charakteru obce. Nadále se musí jednat o venkovské osídlení.
 - V sídle bude nadále převažovat ubytovací kapacita nad kapacitou pracovištní.

a1. Urbanistická koncepce

- řešení Změny č. II ÚP Vepřová 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 Vepřová

- z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu obce zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných
- aktualizovat hranici zastavěného území na území obce Vepřová

a2. Koncepce veřejné infrastruktury

- maximálně využívat stávajících ploch pozemních komunikací pro dopravní obsluhu vymezené plochy se změnou v území
- pro dopravní obsluhu plochy se změnou v území lze využít i veřejných prostranství
- koncepce řešení sítí technické infrastruktury nedozná řešením nových požadavků změn. Provéřít vhodnost a potřebnost „odsunutí“ plochy pro obecní ČOV dále od obytné zóny sídla
- nebude měněn současný způsob nakládání s odpady

a3. Koncepce uspořádání krajiny

- řešení Změny č. II ÚP Vepřová nedozná v uspořádání krajiny platného územního plánu zásadních změn
- řešení Změny č. II ÚP Vepřová. 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. II 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 Vepřová vztahují.
 - Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci (tj. ÚP Vepřová + změna č. I ÚP Vepřová + budoucí změna č. II ÚP Vepřová).
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje*
 - Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Změnu č. II ÚP zpracovat v souladu s touto územně plánovací dokumentací.
 - V textové části odůvodnění změny č. II ÚP vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se ke správnímu území obce Vepřová vztahují.
 - Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 CHKO Žďárské vrchy V textové části odůvodnění změny č. II ÚP vyhodnotit soulad se zásadami pro činnost v této oblasti krajinného rázu.
 - V textové části odůvodnění změny č. II ÚP vyhodnotit soulad s hlavním cílovým využitím krajiny lesozemědělské - ostatní a krajiny lesní.
 - Do souladu se ZÚR KrV uvést lokalizaci regionálního biokoridoru ÚSES RBK 446 se zpřesněním, které avizují ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
 - Provést vyznačení zmíněného regionálního biokoridoru ÚSES do grafické části územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšné opatření (U 223 dle ZÚR KrV)
 - 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. II z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
 - Řešit úpravu regionálního biokoridoru ÚSES 446 se zpřesněním tak, aby bylo dosaženo souladu s rozhodnutím MMKČR č.j. 33094/2013 – 81/2 ze dne 29.01.2014.
 - 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 Vepřová.
- Provést kontrolu s možnými dílčími úpravami textu tak, aby územně plánovací dokumentace obce jako celek odpovídala ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.
- U nepřípustného 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.
- Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, budou-li uplatněny, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Vepřová.

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 Vepřová 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.
- Pokud z řešení Změny č. II ÚP Vepřová vzejde nezbytnost vymezení předkupního práva, je nezbytné dodržet náležitosti podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Při vymezení předkupního práva je třeba pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí zajistit jeden výtisk textové části Změny č. II ÚP Vepřová navíc oproti běžným zvyklostem.
- PUR ČR na území obce Vepřová neuplatňuje požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
- ZÚR kraje Vysočina na území obce Vepřová neuplatňují požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací. Nezbytné je však zajistit soulad územně plánovací dokumentace Vepřová se ZÚR KrV na úseku regionálního ÚSES - viz. kap. Ea této zprávy.

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. II ÚP Vepřová bude uspořádán následně:
- Výroková část změny č. II Územního plánu Vepřová
- Textová část
 - Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres VPS, VPO a asanací
- Odůvodnění Změny č. II Územního plánu Vepřová:
- Textová část
 - Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. II ÚP Vepřová 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. II ÚP Vepřová bude dodán úplný právní stav Územního plánu Vepřová po vydání Změny č. II Územního plánu Vepřová v tomto rozsahu:
- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
 - odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Vepřová v právním stavu po vydání Změny č. II Územního plánu Vepřová.
- Dokumentace bude dodána ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát *.pdf).
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu 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 změn v území 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

Problematika posouzení vlivů Změny č. II ÚP Vepřová 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. II ÚP Vepřová 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

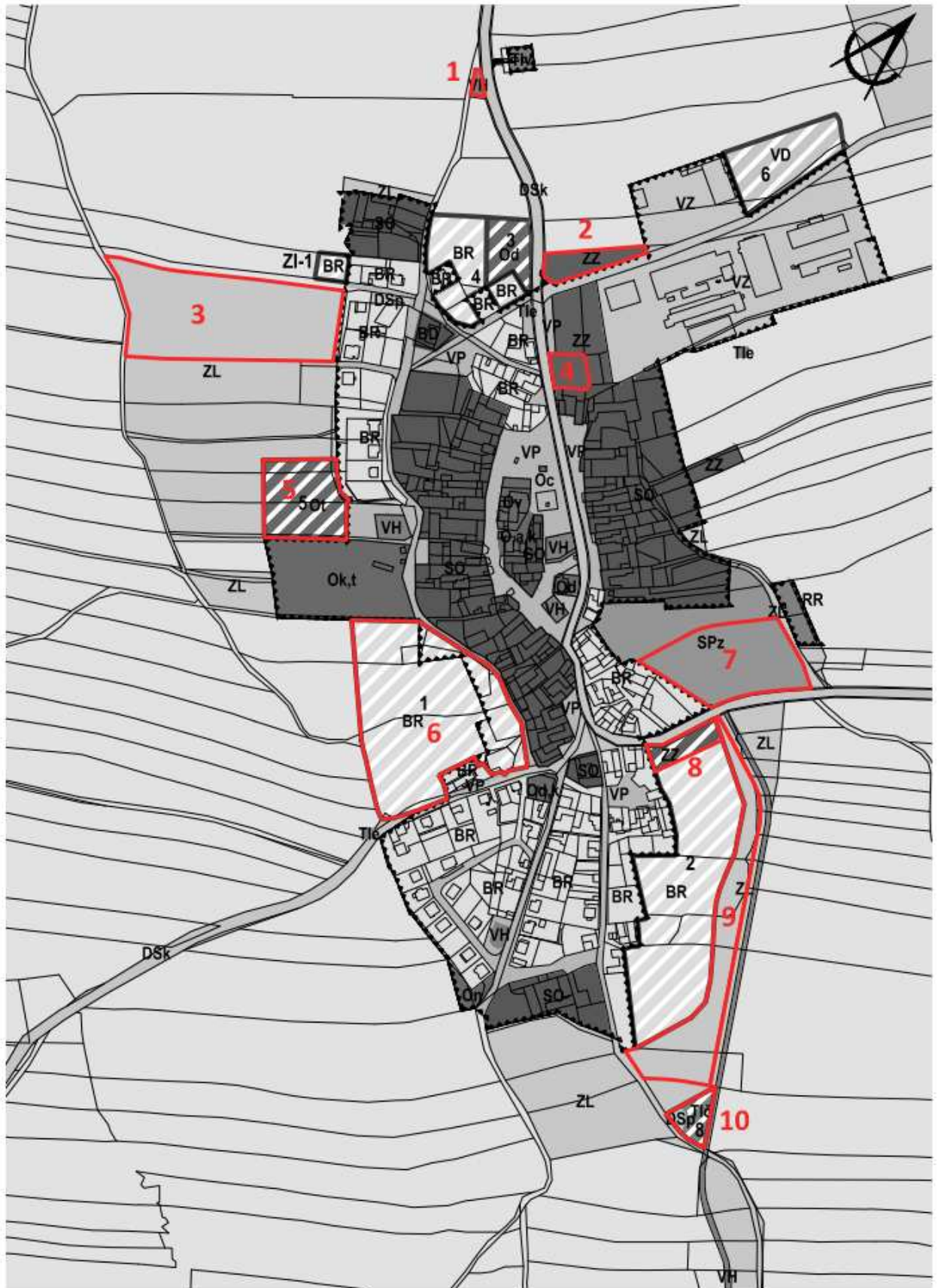
- Charakter dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci dosavadního územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového Územního plánu Vepřová.
- ÚP Vepřová není v rozporu s koncepcí PÚR ČR ani s koncepcí územně plánovací dokumentace kraje (zastoupenou ZÚR Kraje Vysočina).
- Rovněž z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Vepřová 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 Vepřová zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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



	Výřez hlavního výkresu platného územního plánu
	Vyznačení známých požadavků na změnu ÚP

Příloha 1.

- vyznačení známých požadavků na změnu ÚP
M 1:5000