

# Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

## Nová Ves u Chotěboře v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

Zpracoval:

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování, GIS a památkové péče

Ing. Ludmila Pecnová

červenec 2016

## 1. Úvod

Územní plán Nová Ves u Chotěboře vydalo Zastupitelstvo obce Nová Ves u Chotěboře jako opatření obecné povahy dne 04.09.2012, územní plán nabyl účinnosti dne 20.09.2012. Územní plán Nová Ves u Chotěboře je zpracován pro celé správní území obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Nová Ves u Chotěboře vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Tento Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nová Ves u Chotěboře řeší období od vydání ÚP Nová Ves u Chotěboře (září 2012) do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování ÚP (únor 2016). Při projednání návrhu zprávy bude postupováno dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Platný územní plán Nová Ves u Chotěboře nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Je využíváno především zastavěné či zastavitelné území nebo jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Nová Ves u Chotěboře je v současné době následující:

Plocha	Způsob využití	Stav využití
Z1	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	nevyužito
Z2	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	nevyužito
Z3	VZ - výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba	částečně zastavěno
Z4	VD - výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby	nevyužito
Z5	VS - plochy smíšené výrobní	nevyužito
Z6	OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	nevyužito

Z7	TI - technická infrastruktura	zastavěno
Z8	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	nevyužito
Z9	OX - občanské vybavení - sportovní zařízení se specifickým využitím	nevyužito

Při naplňování ÚP Nová Ves u Chotěboře od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V průběhu čtyřletého období uplatňování územního plánu byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, kde byly podrobněji rozvedeny charakteristiky jednotlivých typů krajiny a hlavní cílová využití krajiny.

Návaznost územního systému ekologické stability a veřejné infrastruktury nadmístního významu na sousední územní plány na hranicích řešeného území:

Maleč - obec má zpracovaný územní plán, včetně změny č.1

Uhelná Příbram - obec má zpracovaný územní plán, včetně změny č.1 a 2

Víska - obec má zpracovaný územní plán, včetně změny č.1 .

Město Chotěboř – má vydaný územní plán včetně změn č.1, 2, 3, připravuje se projednání změny č. 4

V územním plánu Nová Ves u Chotěboře byla vymezena plocha Z1, ve které je podmínkou pro rozhodování o změně jejího využití zpracování územní studie. Územní studie zatím nebyla pořízena.

### **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2014) nevyplývá pro obec Nová Ves u Chotěboře konkrétní problém k řešení ve změně ÚP.

### **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)**

Územní plán Nová Ves u Chotěboře je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, kterou schválila vláda ČR dne 20.07.2009 usnesením č. 929, ve znění aktualizace č.1.

Správní území obce Nová Ves u Chotěboře leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1. Územní plán je v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V územním plánu jsou zohledněny zejména následující obecné body, uvedené v PÚR ČR:

Odst. 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 aktivity.

Odst. 16 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

Odst. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Odst. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. 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. *(Viz také Evropská úmluva o krajině)*

Odst. 22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Odst. 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Odst. 24 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Odst. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Nová Ves u Chotěboře včetně změny č.1 je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

## **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočina, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) ve znění aktualizace č. 1**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008; aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 18. 9. 2012.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy krajského významu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezily v řešeném území veřejně prospěšné opatření:

U172 - RBC Stavenov (NKOD B03)

U271 – RBK – Údolí Doubravy – Čečkovice (NKOD1353)

a dále veřejně prospěšnou stavbu:

DK 13 – silnice II/345 (ZÚR stanovují koridor o šířce 80 m)

Výše uvedené prvky územního systému ekologické stability a veřejně prospěšná stavba jsou již v územním plánu Nová Ves u Chotěboře zapracovány.

Dále je v ÚP vymezena plocha rezervy (dle ZÚR Kraje Vysočina) označená R2 – lokalita pro akumulaci povrchových vod Rochňovec. Tato lokalita byla zrušena v aktualizaci ZÚR č.1. Pro zajištění souladu se ZÚR včetně aktualizace č.1 by ve změně č.1 měla být plocha pro akumulaci vypuštěna z dokumentace.

Aktualizované ZÚR KrV zařadily řešené území do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB018 Libicko – Ronovsko a CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- 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
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cenou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

(146r) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko pro činnost v území a pro rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

(146s) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB018 Libicko – Ronovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží a dochovanými prostory komponované krajiny.

ZÚR Kraje Vysočina zařazují řešené území mezi krajinu lesozemědělskou ostatní a krajinu zemědělskou běžnou.

#### Krajina lesozemědělská ostatní:

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

(137) ZÚR stanovují tyto 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 zemědělská běžná:

(139) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

(140) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky)
- c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

Řešení ÚP Nová Ves u Chotěboře je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny.

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

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

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

**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**

Ve změně č. 1 ÚP Nová Ves u Chotěboře bude prověřen dílčí požadavek na změnu využití území. Bude kladen důraz především na respektování hodnot v území, respektování zásad ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a navazujícího území.

Nedojde ke změně koncepce, kterou nastavil územní plán Nová Ves u Chotěboře.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky, jde jen o obecné priority; tyto již Územní plán Nová Ves u Chotěboře respektuje.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nevyplývá žádný konkrétní požadavek.

Ze širších územních vztahů nevyplývají pro dané území žádné konkrétní skutečnosti, které by měly zásadní vliv na řešení změny č. 1 ÚP Nová Ves u Chotěboře.

- ✓ Ve změně bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.
- ✓ Změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- ✓ Bude prověřena návaznost na územní plány sousedních obcí
- ✓ Bude vypuštěna plocha pro akumulaci povrchových vod Rochňovec
- ✓ Bude doplněno zařazení do oblastí krajinného rázu dle ZUR Kraje Vysočina
- ✓ Bude prověřena možnost drobné změny na části pozemku číslo parcelní 940 v k.ú. Nová Ves u Chotěboře z plochy NZ (plochy zemědělské) na plochu DS (dopravní infrastruktura silniční)

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

**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**

Pořizovateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto koridorů.

## **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se variantní řešení.

### **e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 ÚP Nová Ves u Chotěboře bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves u Chotěboře:

- Textová část: v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
- Grafická část: bude zpracována nad aktuální katastrální mapou
  - Výkres základního členění území M 1:5000
  - Hlavní výkres M 1:5000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nová Ves u Chotěboře:

- Textová část: v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.
  - Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
    - Koordinační výkres M 1:5000
    - Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000
- Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána dokumentace v tištěné podobě, a to v tomto počtu:

- Návrh změny č. 1 ÚP Nová Ves u Chotěboře ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 1 ÚP Nová Ves u Chotěboře k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 1 ÚP Nová Ves u Chotěboře – 4 paré

Ke každé fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě ve formátu \*.pdf, čistopis změny také ve formátu \*.shp.

Po vydání změny č. 1 ÚP Nová Ves u Chotěboře bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Nová Ves u Chotěboře se zpracovanou změnou č. 1, a to ve čtyřech paré.

### **7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se zpracovat variantní řešení.

### **9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Nová Ves u Chotěboře v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

#### **11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

#### **12. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nová Ves u Chotěboře za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nová Ves u Chotěboře dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Chotěboř, Obecního úřadu Nová Ves u Chotěboře a rovněž bude zveřejněn na webových stránkách města Chotěboř.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nová Ves u Chotěboře, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Nová Ves u Chotěboře ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.