



Zpráva o uplatňování územního plánu Rosička

**návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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) vyplyne 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

Únor 2013

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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

Územní plán (ÚP) Rosička byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tu dobu platném znění. ÚP Rosička vydalo Zastupitelstvo obce Rosička formou opatření obecné povahy dne 04.03.2009. ÚP Rosička nabyl účinnosti dne 21.03.2009. Územní plán Rosička řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Rosička o výměře 269,6 ha.

Zastavěné území je využíváno především plochami:

- smíšenými obytnými – tradiční urbanistický soubor hospodářských a obytných staveb kolem návsi a silnice i osamoceně stojící usedlost
- výroby zemědělské – zemědělský areál za selskou usedlostí a zemědělský areál při silnici do Matějova
- občanského vybavení – sportovní plocha, víceúčelový objekt na návsi
- dopravní infrastruktury – část sil. III/3538 a silnice III/35310
- veřejných prostranství – vyplňující prostor návsi a doprovázející síť pozemních komunikací
- vodní plochou – rybník s výrazným tělesem hráze na návsi
- plochami rekreace rodinné – v izolované poloze umístěný objekt individuální rekreace
- zahrad a sadů – sídlení zeleň produkčních zahrad, která se příznivě uplatňuje v obraze obce

Nezastavěné území (volná krajina) je tvořena především plochami:

- zemědělskými (orná půda, trvalý travní porost) – rozhodující podíl nezastavěného území
- lesními – nacházejícími se po okrajích území obce
- smíšenými nezastavěného území přírodními – zajišťují zejména podmínky pro ochranu přírody
- smíšenými nezastavěného území ve 2. zóně CHKO – zajišťují režimy ochrany přírody na území druhé zóny CHKO
- smíšené nezastavěného území – vyjadřují specifický charakter území

Územní plán na území obce vymezil celkem 11 ploch se změnou v území, z toho je 5 ploch začleněno do ploch zastavitelných a do ostatních ploch se změnou v území je začleněno 6 ploch. Vysoký podíl ostatních ploch se změnou v území byl vyvolán potřebou zlepšení propustnosti zemědělsky poměrně silně intenzivně obhospodařované krajiny.

Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	pl. bydlení v rodinných domech	1,18	0,00	0,00	1,18	ÚS před dokončením
2	pl. bydlení v rodinných domech	0,27	0,00	0,00	0,27	pl. v zastavěném území
3	pl. bydlení v rodinných domech	0,15	0,00	0,00	0,15	pl. v zastavěném území
1 - 3	Σ pl. bydlení v rodinných domech	1,60	0,00	0,00	1,60	
4	pl. výroby zemědělské	0,09	0,00	0,00	0,09	
5	pl. veřejného prostranství	0,11	0,00	0,00	0,11	
6	vodní a vodohospodářské	0,86	0,00	0,00	0,86	
7	účelová komunikace	0,13	0,00	0,00	0,13	
8	účelová komunikace	0,14	0,00	0,00	0,14	
9	účelová komunikace	0,07	0,00	0,00	0,07	
10	účelová komunikace	0,08	0,00	0,00	0,08	
11	účelová komunikace	0,31	0,00	0,00	0,31	
7 - 11	Σ pl. účelových komunikací	0,73	0,00	0,00	0,73	
1 - 11	Σ plochy se změnou v území	3,39	0,00	0,00	3,39	

Mimo v tabulce uvedené plochy se změnou v území vymezuje územní plán Rosička dvě plochy územních rezerv. Dosud nenastal požadavek změnou územního plánu převést záměr

územních rezerv do ploch návrhových (zastavitelných). Plochy územních rezerv nebudou měněny.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

V souladu s požadavky řešení technické infrastruktury a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina byl realizován zkušební vrt za účelem zjištění množství a kvality pitné vody.

a2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Za hodnocené období nebyly nalezeny vnější ani vnitřní příčiny, které by ovlivnily koncepci územního plánu či měly významnější dopad na vztahy v území.

Problematika předkupního práva, které je v územním plánu uplatněno pro veřejně prospěšné opatření na úseku zvyšování retenčních schopností území *V-V1 – výstavba malých vodní nádrží* je řešena novelou zákona č. 183/2006 Sb. § 101 odst. 1. Předkupní práva pro plochy veřejných prostranství *P - VP1 – zřízení veřejného prostranství při rybníku a P - VP2 – zřízení veřejného prostranství u komunikace* na rozhlednu zůstávají nadále v platnosti.

a3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. V této souvislosti nutno poznamenat, že Rosička patří mezi skupinu velmi malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou (zvl. občanským vybavením a technickou infrastrukturou). Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovištní a obytnou kapacitou sídla a ekonomicky aktivní obyvatelé nadále budou za prací vyjíždět mimo místo trvalého bydliště zejména do blízkého individuální dopravou dobře dostupného Žďáru nad Sázavou.

Potřebná kultivace zemědělsky využívané krajiny je dlouhodobý proces se snahou o zvýšení biodiverzity krajiny.

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

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2012 a nebyly zde zaznamenány žádné problémy pro řešení v ÚP. Ve své rozborové části ÚAP upozorňují na nekonceptně pojatou výstavbu občanské vybavenosti na návsi včetně nevhodných úprav hráze návesního rybníka. Oba dva počiny nelze považovat za počiny přinášející do sídla estetickou kvalitu. Narušení celistvosti návesního prostoru posuzují ÚAP za urbanistickou závadu, která je neřešena a řešení vidí v nalezení účinného nástroje (územní studii, regulační plán), který by byl zastupitelstvem obce i veřejností přijat jako účinná dohoda o využívání území.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce 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 PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Rosička 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. Stávající výrobní plochy jsou územně stabilizovány. Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro doplnění územního systému ekologické stability. Pro pobytovou rekreaci jde o poměrně málo atraktivní území, preferovány jsou pohybové formy rekreace. Územní plán nepřipouští úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. V urbanizovaném území se uplatní požadavek ÚP na uvádění maximálního množství dešťových vod do vsaku s eventuálním jiným vhodným způsobem zadržení těchto vod na pozemku. Zásobení obce pitnou vodou je řešeno v souladu s krajskou koncepcí rovněž tak i likvidace splaškových vod. Zásobování energiemi je na velmi dobré úrovni. Výrobní el. energie – na území obce nadále zůstává vymezena rezervní plocha pro záměr větrné elektrárny (od doby vydání ÚP nebyl záměr znovu blíže prověřován).

Dokumentace územního plánu Rosička není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008.

c2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. aktualizace ZUR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os i specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Využívání území je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny – krajiny lesozemědělská ostatní. Na území obce se nenachází regionální či nadregionální USES.

Naplněny jsou priority územního plánování ZÚR Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Rosička vytváří podmínky umožňující přirozený rozvoj území, podporuje různorodost ve využívání území obce, kultivuje stávající a navrhuje nová veřejná prostranství. Území obce je využíváno v souladu s cílovou charakteristikou území, preferována je diverzita v krajině posilující její ekologickou stabilitu. Koncepce ÚP nepředpokládá zábor PUP-FL. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území (mimo plochu, která byla vymezena pro potřeby návštěvníků rozhledny Rosička důvodu situování informační tabule, parkování omezeného počtu motorových vozidel a umístování dalších nezbytných záležitostí podporující rozvoj cestovního ruchu).

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech postačují svým výběrem a rozsahem pokrýt očekávané potřeby obce. Severovýchodní část správního území obce Rosička se nalézá v oblasti krajinného rázu CZ010-OB024 Žďárské vrchy, která je svým rozsahem totožná s územím CHKO Žďárské vrchy. Pro území chráněných krajinných oblastí jsou základní ochranné podmínky určeny § 26 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění. Další podmínky pro rozhodování v území jsou upraveny v příslušných dokumentech SCHKO. Jihovýchodní (největší) část území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ010-OB007 Žďársko-Bodalovsko. Západní, velmi malá část území obce připadá do oblasti krajinného rázu CZ010-OB001 Havlíčkobrodsko. Řešení územního plánu není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území a zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP Rosička je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu. Není dovoleno umístování staveb a zařízení, které by svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného. Prostorové uspořádání sídla umožňuje rozmanité formy bydlení. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou (po napojení sídla na nový zdroj pitné vody) je na dobré úrovni. Veřejná prostranství jsou akceptována a budou nadále plnit svoji společenskou funkci. Zastavěné území je

využíváno účelně, pro bydlení v rodinných domech jsou využity dvě proluky uvnitř zastavěného území. Rekreační potenciál území obce je chudý. Preferována je pěší turistika a cykloturistika využívající největší atraktivitu území rozhledy na kopci Rosička (který se však nachází mimo správní území obce Rosička). Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Dokumentace územního plánu Rosička není v rozporu s požadavky aktuální územně plánovací dokumentací kraje.

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

Jak je zřejmé z kap. a1 této zprávy, od vydání územního plánu dosud nebyla využita ani jedna ze zastavitelných ploch. Před dokončením je v současnosti územní studie řešící na zastavitelné ploše č. 1 umístění šesti rodinných domů s potřebnými plochami veřejných prostranství a plochami izolační zeleně.

Vymezení nových zastavitelných ploch není nutné, tzn. není třeba prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Dokumentace územního plánu Rosička zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit. Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Změna územního plánu Rosička nebude pořizována.

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

Změna územního plánu Rosička nebude pořizována.

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

Při vyhodnocení uplatňování podmínek územního plánu Rosička nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že územní plán Rosička není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Žďár nad Sázavou pro území obce Rosička nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v ÚP reagováno (blíže viz. bod a – d této zprávy o uplatňování územního plánu).

Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového územního plánu Rosička.

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 Rosička zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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