

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

KOZLOV

období 7/2013 – 5/2017



Návrh zprávy určený k projednání s veřejností, 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, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Vypracovala: Bc. Linda Nejedlá

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozlov byla schválena Zastupitelstvem obce Kozlov dne

..... usnesením č.

**Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a regionálního rozvoje,
Úřad územního plánování, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí**

1.	ÚVOD	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP KOZLOV	4
	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.....	4
	1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 7/2013 - 4/2017	4
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	6
	ÚP Kozlov (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Kozlov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 10. 7. 2013.	6
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	7
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	7
	b) Problémy k řešení v územním plánu Kozlov vyplývající z územně analytických podkladů	7
	c) Vyhodnocení souladu územního plánu Kozlov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....	9
	1) Politika územního rozvoje České republiky 2008.....	9
	2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3	10
	d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	12
	1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	12
	2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	12
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	12
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	13
	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	13
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	13
	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	13
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	13
	j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	13
3.	ZÁVĚR.....	14

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RR trasa	radioreleová trasa
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Kozlov
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozlov
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění

1. ÚVOD

Územní plán Kozlov (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Kozlov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 10. 7. 2013.

Zpráva o uplatňování ÚP 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) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Kozlov.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

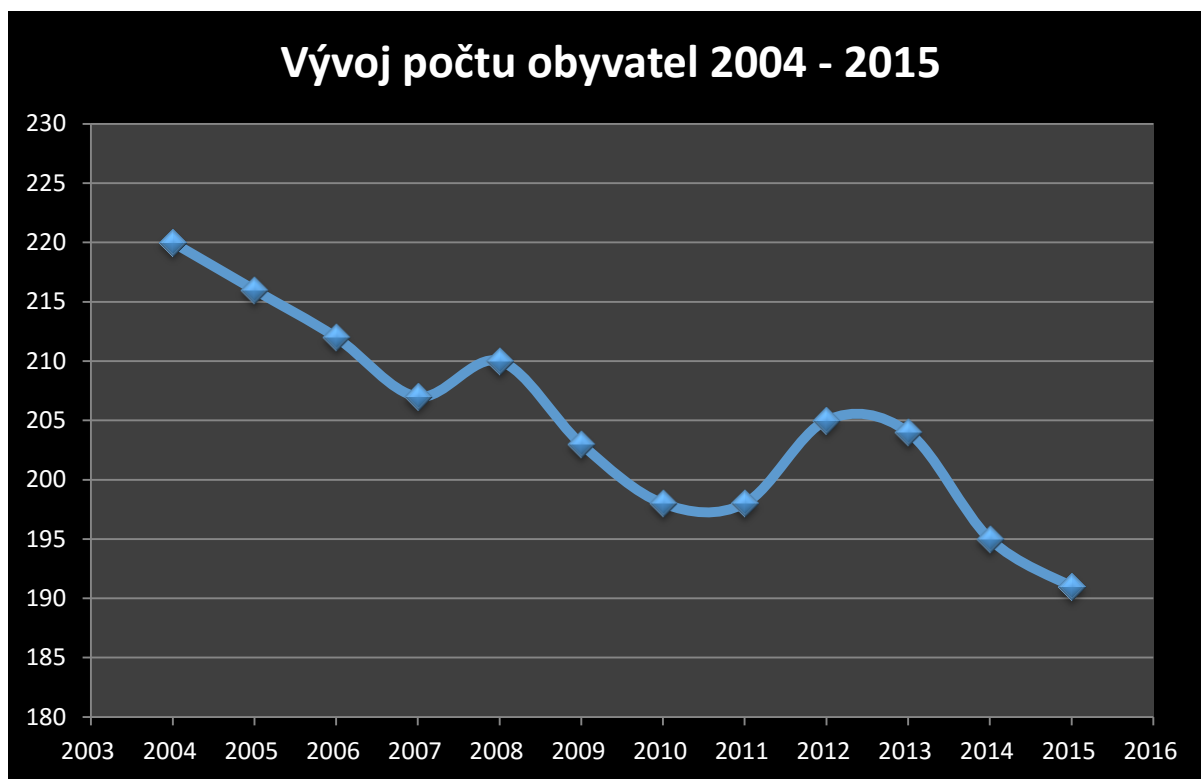
Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Kozlov ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kozlov neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP KOZLOV

- 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

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 7/2013 - 5/2017



Obr. 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Kozlov, data jsou vždy k 31.12.
(Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Počet obyvatel v obci Kozlov má od roku 2004 klesající charakter. Počet obyvatel se pohybuje v současnosti okolo 191 obyvatel.

Obci náleží jedno katastrální území a to Kozlov u Křižanova. Obec má vymezeno více zastavěných území, mimo samotného jádra obce je to areál zemědělské a drobné výroby u silnice II/360 severně od sídla obce. Dále je vymezeno zastavěné území u vlakové stanice Křižanov.

Obec je dobře dopravně napojena, neboť se nachází na půl cesty mezi obcí Křižanov a městem Velké Meziříčí. Severně od sídla vede silnice II/360 a obcí prochází celostátní železniční trať 250, jež má na území obce železniční stanici Křižanov.

ÚP plní funkci rodinného bydlení s drobným hospodařením. Ohledně funkce výroby je zde kladen důraz na zemědělskou výrobu a drobnou výrobu nacházející se na sever od obce. V obci je evidována drobná kovo- dřevovýroba a Farma u Zoubků, kterou zastupuje i rekreační potenciál v obci. Jiný druh rekreačního potenciálu není v obci výrazně zastoupen.

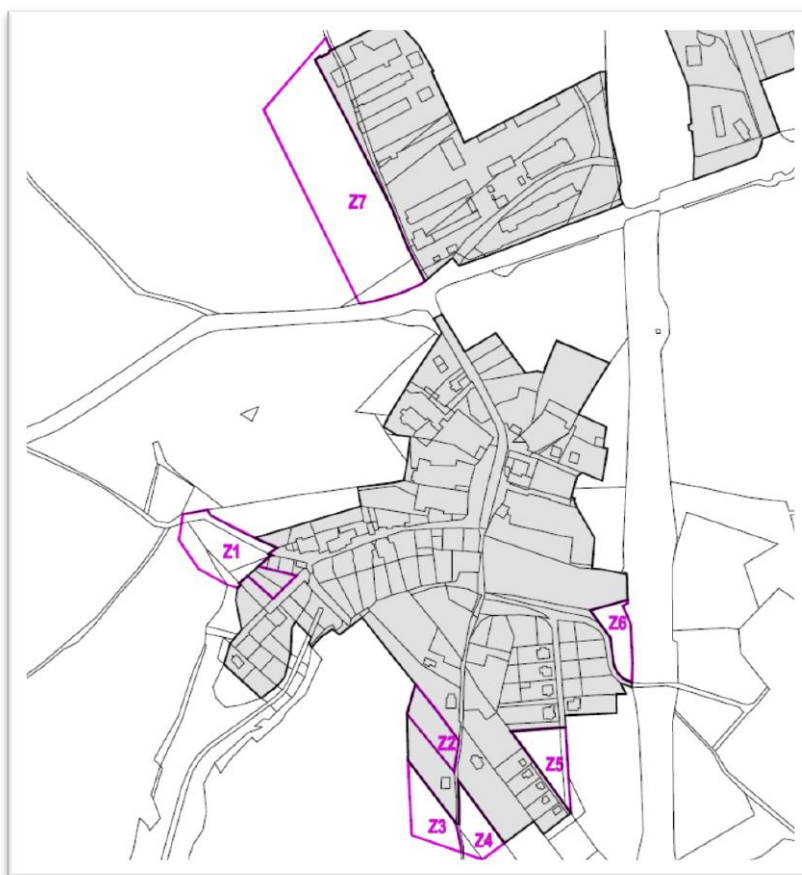
Obec je podproduktivní, co se stavební činnosti týče. Dá se říci, že od nabytí účinnosti ÚP byla realizována pouze jedna novostavba RD a to v roce 2013, jinak zůstávají navržené zastavitelné plochy nevyužity.

V urbanistické koncepci jsou navržené zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území a vyplňující proluky v zastavěném území.

Celkem ÚP vymezuje 7 zastavitelných ploch, z nichž 5 ploch má charakter bydlení. Jedna zastavitelná plocha určená pro výrobu a skladování - drobnou výrobu, jedna zastavitelná plocha určená pro veřejné prostranství.

Pro žádnou zastavitelnou plochu není stanovena etapizace ani podmínka pořízení územní studie. V ÚP je vymezena jedna územní rezerva, která je určena pro prověření umístění budoucí stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy v šíři 400 m.

Vyhodnocení navržených zastavitelných ploch je uvedeno níže v tabulkovém vyhodnocení níže.



Obr. 2: Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v ÚP Kozlov.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu Velké Meziříčí a po konzultaci se starostou obce Kozlov.

Tab.1: Přehled využití ploch v ÚP Kozlov.

Plocha a kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využití ploch
Z1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,61	1 RD (zbývá plocha pro 2 RD)
Z2	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,22	nevyužito
Z3	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,28	nevyužito
Z4	Bydlení smíšené obytné – venkovské	0,23	nevyužito
Z5	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,28	nevyužito
BYDLENÍ CELKEM		1,62	
Z6	Plocha veřejného prostranství	0,21	nevyužito
Z7	Výroba a skladování – drobná výroba	2	nevyužito

PLOCHY OSTATNÍ CELKEM

2,21

ÚP – PLOCHY CELKEM

3,83

Ze zastavitelných ploch byla částečně využita pouze Z 1, kde proběhla realizace 1 RD. Zbývající navržené plochy zůstávají beze změny.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP Kozlov (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Kozlov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 10. 7. 2013.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole 2.c)1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Byly vydány Aktualizace č. 1, 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jež poslední aktualizace nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016 (dále jen „ZÚR KrV“). Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly 2.c)2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 28. 3. 2017, byly v katastrálním území Kozlov u Křižanova zahájeny dne 15. 5. 2015 jednoduché pozemkové úpravy, které nejsou v současnosti ukončeny.

Pro dané katastrální území je platná katastrální mapa digitalizovaná od roku 2012.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyla účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Souhrn zjištěných rozporů obsažených v ÚP v souvislosti s platnou legislativou a metodickými požadavky.

ve výrokové části:

- názvy kapitol v ÚP jsou nepřesně označeny, než jak stanoví příloha č. 7 Obsah územního plánu vyhl.500/2006 Sb.
- je uveden název organizace SŽDC
- je uváděna větší podrobnost než umožňuje ÚP u dopravní infrastruktury: „při obnově místní komunikace MOK 6/30, budou řešeny dle zásad ČSN 736101. Projektování silnic a dálnic v kategorii S 9,5/70.“
- je odkazováno na část odůvodnění: „Označení zastavitelných ploch je shodné pro celý územní plán i odůvodnění územního plánu.“
- u plochy Z6 je uvedena procesní podmínka: „konkrétní způsob využití musí být odsouhlasen vlastníkem či provozovatelem dráhy, tj. v současné době SŽDC, státní organizace“

grafická část:

- výkres VPS, VPO: je zde uveden paragraf ze stavebního zákona §170
- výkres širších vztahů: špatně značená legenda u některých mapových symbolů

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. ÚP zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, která byla stanovena.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Obec Kozlov sousedí s obcemi Martinice, Dobrá Voda, Křižanov, Sviny a Velké Meziříčí. Byla prověřena návaznost prvků lokálního ÚSES na sousední obce podle platných územně plánovacích dokumentací těchto obcí. Návaznost je zajištěna na všechny obce, pouze na obce Křižanov se LBK rozcházejí ve vymezené šířce koridoru. Směrem na území obce Dobrá Voda není vymezen žádný LBK ani LBC.

Ze širších vztahů dále plyne respektování dopravního koridoru konvenční železniční dopravy celostátního významu, koridor pro homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. II/360. Do územního plánu je zapracována územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ – Kozlov – Křižanov, jejichž návaznost je v souladu s ÚP navazujících obcí. Pouze nesouladu je ve vymezení koridoru územní rezervy vedení silnice v návaznosti na ÚP Dobrá Voda (ÚP Dobrá Voda nemá vymezený koridor územní rezervy na svém území – nyní se pořizuje nový ÚP Dobrá Voda, kde tento nedostatek bude napraven).

Je akceptován koridor pro umístění stavby nadzemního el. vedení VVN 110 kV rozvodna Velké Meziříčí – rozvodna Ostrov n./O jehož návaznost je zajištěna na ÚP Velké Meziříčí a ÚP Dobrá Voda.

Využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, tj. krajinou lesozemědělskou ostatní - oblast CZ610-OB009 - Křižanovsko - Bítešsko. Celé území obce je zařazeno ve zranitelné oblasti.

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

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. IV. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci 2016.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí:

Tab. 2: Výčet problémů obce Kozlov dle IV. úplné aktualizace ÚAP.

Absence parkovacích ploch	parcela č. 954/1 lokalita "V ulici"; Úzká komunikace a zástavba v těsné návaznosti na komunikaci brání v parkování
Absence (potřeba) cyklostezky	Mezi obcí Kozlov, nádražím a městy směr Křižanov; Hustota provozu na silnici II. třídy č. 360 ohrožuje bezpečnost chodců a cyklistů
Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu	Část obce s polohou u železniční trati a v lokalitě „nádraží“; Hluk z provozu železnice
Stárnutí populace	Vysoký index stáří v obci, k 31.12.2015 dosahoval 213,6%
Nedostatek pracovních příležitostí	V obci zaznamenán úbytek ekonomicky aktivních subjektů
Zranitelná oblast	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany
Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	Bývalý areál st. Statků na severní straně obce; Z větší části nevyužívané budovy, které nejsou udržovány
	zastavitelné plochy na půdě I. a II. tř. ochrany ZPF
Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů	Nedostatek ploch pro novou výstavbu. Obec nevlastní žádné stavební pozemky.
Nedostatečná návaznost ÚSES na sousední obec	Nedostatečná šířka LBK pro navázání na LBK7 v obci Křižanov

Problém s parkováním je dle ÚP řešen ve smyslu nově vznikajících bytových jednotek, kdy se má uvažovat minimálně s jedním parkovacím stáním při vzniku jedné bytové jednotky na pozemku bytové jednotky. Plochy parkování lze umísťovat i na jiných plochách s RZV stanovených v přípustném či podmíněně přípustném využití.

V ploše zemědělského areálu se mohou realizovat i jiné funkce podnikání. Jedná se o polyfunkční využití plochy a je tak navržena eliminace nevzhledného areálu.

Návaznost ÚSES na sousední obce je dodržena, pouze návaznost na obec Křižanov se šířkou LBK rozchází, což neznačí závažný problém.

Z ÚAP dále vyplývá - zaměření se na zjištěné nedostatky a opravy limitů v ÚP:

- výkres koordinační: vypustí se vymezení zrušeného pásma hygienické ochrany Brno – Svatka – Pisárky
- doplní se drobná sakrální stavba z průzkumu území
- doplní se chybějící hipostezka
- doplní se ochranné pásmo lesa
- doplní se chybějící bodový objekt civilní ochrany (HZS)
- aktualizovat ochranné pásmo železniční dráhy
- aktualizovat OP vzletového a přibližovacího prostoru
- výkres hlavní a O5 zásobování vodou, kanalizace: opraví se vedení koridoru výtlačku na ČOV Křižanov (nově veden podél silnice II/360)
- výkres O6 energetika: doplní se chybějící komunikační vedení, doplní se chybějící RR trasa Ambrožný – Harusův kopec

- výkres záboru ZPF: odstraní se vyznačení osy koridoru tech. infrastruktury
- Ostatní požadavky vymezení a limitů plynoucí z ÚAP korespondují s platným územním plánem a zůstávají nezměněny.

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Kozlov uvedla konkrétní záměry v nejbližší budoucnosti na průběžnou rekonstrukci kanalizace a veřejného osvětlení. Obec chce získat plochy vhodné pro výstavbu rodinných domů a u vlakové stanice Křižanov chce provést rekonstrukci komunikace s nově vytvořenými parkovacími místy.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Kozlov pozitivní jeden ze tří pilířů, tj. environmentální pilíř. Hospodářský pilíř i sociální pilíř jsou oslabeny. Obec Kozlov je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým sociálním i hospodářským pilířem.

Zjištěné nedostatky se doplní, až se obec rozhodne pořídit změnu ÚP Kozlov. Nedostatky nejsou závažného charakteru a lze podle platného ÚP dále rozhodovat v území.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Kozlov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): ÚP směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce a jsou využívány i stavební proluky.
- čl. (17) – ÚP navrhuje vhodné zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Plochy přestavby se na území obce nenachází, je však nastolena potřeba modernizace stávajících výrobní a skladovacích ploch. Nebyly nalezeny potřeby rozvoje občanské vybavenosti, která by přinesla nové provozní příležitosti.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy.
- čl. (20a): ÚP nevytváří bariery v území, které by negativně ovlivňovaly migrační propustnost krajiny.
- čl. (25): V ÚP je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržel na pozemku.

- čl. (30): Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. V ÚP navržena nová oddílná kanalizace.
- čl. (31): Územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní i technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

ÚP Kozlov je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Byly vydány Aktualizace č. 1, 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jež poslední nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (dále jen „ZÚR KrV“).

ZÚR KrV stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje krajské priority územního plánování Kraje Vysočina zejména v těchto prioritách:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití.
- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Kozlov, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Kozlov navržen. Jediné dotčení PUPFL může nastat při realizaci vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou. Tento koridor vychází ze ZÚR KrV a je v ÚP obsažen.
- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla.
- čl. (08b): ÚP není stanovena etapizace na zastavitelné plochy bydlení.
- čl. (08c): ÚP nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti celostátní železnice č. 250, ani jiné funkce, které by byly ovlivněny nadlimitní hladinou hluku.

V ZÚR KrV je správní území obce Kozlov zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní. Pro tento krajinný typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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.

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělská ostatní.

V ZÚR KrV je správní území obce Kozlov zařazeno do oblastí krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko.

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, lesních okraje, 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 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
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ÚP tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, jsou respektovány zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou navrženy interakční prvky v krajině.

ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Křižanovsko - Bítešsko:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedenou oblast krajinného rázu ÚP splňuje, ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby ani nové plochy rekreace.

ZÚR KrV na území obce dále vymezují:

- koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Vymezen je jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako DK21. V ÚP je koridor převzat na šířku 80 m v nezastavěném území a v zastavěném území na 30 m a je územním plánem respektován.
- koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního el. vedení VVN 110 kV rozvodna Velké Meziříčí – rozvodna Ostrov nad Oslavou. Vymezen je jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako E15. ÚP koridor respektuje v plné šířce.
- přes území obce je veden koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Křižanov – Kozlov – Velké Meziříčí - východ v šířce 400 m. Pro tento záměr má být vypracována územní studie. ÚP koridor respektuje v plné šířce.
- vedení celostátní železniční trať č. 250, která je ÚP respektována.

Územní plán Kozlov je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V ÚP je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových zastavitelných ploch. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na souvisle zastavěné území a v prolukách. Nová výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách proběhla pouze na zastavitelné ploše Z 1, viz tab. 1. U ostatních zastavitelných ploch není zatím využití patrné.

Podrobný výpis využití zastavitelných ploch, zastavěného i nezastavěného území je podrobně popsán v kapitole 2.a)1. Stavební činnosti v obci prakticky neprobíhá.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují převážně na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy bydlení v rodinných domech o celkové výměře 1,62 ha, na kterých může vzniknout přibližně 9 bytových jednotek.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, nevyužití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

Katastrální území: Kozlov u Křižanova

Plochy pro bydlení celkem v ÚP	1,62 ha =	16 200 m ²
Plochy k dispozici po odečtení realizovaných RD (tj. 1 RD)	cca 0,11 ha =	1 100 m ²
Plochy k dispozici k zastavění		<u>15 100 m²</u>

V současné době nezastavěná zastavitelná plocha bydlení možná k využití 8 b.j.
Odborný odhad potřeby nových bytů dle URBANKY do roku 2028 4 b.j.

1 b.j. v RD = 1 500 m² (včetně funkčně propojených ploch)

Potřeba ploch pro bydlení v RD = cca 6 000 m²

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Kozlov okolo hodnoty 191. Navrhované možné nevyužité zastavitelné plochy mají rozlohu 1,51 ha a umožňují výstavbu přibližně 8 RD. V aplikaci Urbanistická kalkulačka, sloužící k výpočtu budoucí potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, byl zvolen modelový rok 2028. Výsledkem je, že počet obyvatel obce v tomto roce zaznamená stagnaci na hodnotu 190. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 4 byty se zábořem 0,6 ha (se započtením 20% rezervy).

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Kozlov je zajištěn vymezením stávajících zastavitelných ploch pro bydlení dostatečně vzhledem k demografickému vývoji i zájmu o obec samotnou.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z návrhu zprávy o uplatňování ÚP neplatí požadavek na pořízení změny ÚP.

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

Na území obce Kozlov se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území.

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

Zpracování variant není 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

Od doby vydání ÚP došlo k aktualizaci ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, PRVK Kraje Vysočina, PÚR ČR, Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR KrV. Z žádné dokumentace však neplatí změna, která by podstatně ovlivnila koncepci ÚP. Z předchozích kapitol zprávy o uplatňování ÚP vyplývá, že stanovenou koncepcí není třeba měnit.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kozlov za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Kozlov za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánů, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Kozlov. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Návrh zprávy o uplatňování ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Kozlov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.