

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
D R U H A N O V

B2 TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD SVĚTLÁ N.S., odbor stavebního úřadu a územního plánování
náměstí Trčků z Lípy 18; 582 91 Světlá nad Sázavou

tel: 569 496 611
e-mail: posta@svetlans.cz

DATUM

listopad 2008

1. Postup při pořizování územního plánu

1.1. Zadání

Zastupitelstvo obce Druhanov se usneslo dne 9.2.2007 o pořizení územního plánu obce dle § 44 Zákona č. 183/2006 Sb. Zpracováním územního plánu byl pověřen projektový ateliér DRUPOS PROJEKT, v. o. s. Havlíčkův Brod. Městský úřad Světlá nad Sázavou Odbor stavebního úřadu a územního plánování zajišťuje pořizení územního plánu Druhanov podle § 6 odst.1 písm. c) Zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů a to na základě dohody ze dne 24.5.2007.

Projednání návrhu zadání územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu Druhanov od 26.6.2007 do 1.8.2007 a na úřední desce Městského úřadu ve Světlé nad Sázavou od 26.6.2007 do 1.8.2007. Projednání návrhu zadání územního plánu proběhlo s dotčenými orgány, sousedními obcemi a správci sítí, kterým byl návrh zadání zaslán jednotlivě na dodejky podle § 47 odst 2. zákona č. 183/2006.

K Návrhu zadání pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě stanoviska a podněty od dotčených orgánů a správců sítí. Sousední obce se k danému návrhu zadání ÚP v termínu neuplatnily podněty. Návrh zadání byl schválen usnesením zastupitelstva obce ze dne 14.9.2007.

1.2. Návrh

Návrh územního plánu byl projektantem zpracován podle zákona č. 183/ 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Společné jednání dotčených orgánů, správců sítí, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu územního plánu se konalo dne 9.6.2008 na Městském úřadu ve Světlé nad Sázavou v souladu s § 50 odst. 2. Oznámení bylo všem dotčeným orgánům a správcům sítí zasláno jednotlivě na dodejky. K návrhu územního plánu pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě ode dne jednání podle § 50 odst. 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla následně zapracována do Návrhu územního plánu Druhanov.

Návrh ÚP byl předložen k posouzení Krajskému úřadu kraje Vysočina - odboru územního plánování a stavebního řádu. V posouzení bylo konstatováno, že v předloženém Návrhu ÚP Druhanov je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ani s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina. Na základě tohoto posouzení, které bylo zasláno dne 2.9.2008 pod č.j. KUJL 61347/2008, mohlo být zahájeno řízení o ÚP Druhanov.

Projednání o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Druhanov bylo zahájeno jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu v Druhanově, na Městském úřadu ve Světlé nad Sázavou a na internetových stránkách města Světlá nad Sázavou.

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP Druhanov se konalo dne 3.11.2008 veřejné projednání na Městském úřadu ve Světlé nad Sázavou.

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

Územní plán Druhanov je v souladu a Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou Vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006. Územní plán je v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR i s kapitolou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 16 až 29.

ÚP Druhanov je řešen v rámci územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) kraje Vysočina, který je ve fázi konceptu, s tímto konceptem není ÚP Druhanov v rozporu.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) byly zastupitelstvem kraje Vysočina vydány dne 16.9.2008 usnesením č. 5/2008. ÚP Druhanov je v souladu se ZÚR. Řešeného území se dotýká následující koridor: *koridor pro modernizaci tratě č. 230, šíře koridoru na parametry AGTC (Havlíčkův Brod – Světlá nad Sázavou) činí 600 m; koridor vysokorychlostní tratě – jižní varianta, šíře koridoru pro umístění stavby (Havlíčkův Brod – Jihlava - Světlá nad Sázavou – Velké Meziříčí) činí 600 m. Regionální biocentrum 721 Sázavka (RBC), regionální biokoridor 425 Stvořidla - Sázavka, regionální biokoridor 1355 Chraňbožský les - Sázavka = stávající stav (v dokumentaci je podchyceno).*

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Druhanov naplňuje cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006, zejména řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry v území a zajištěna ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- stanovuje podmínky pro obnovu rozvoje sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Druhanov je zpracován podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

V této fázi projednávání návrhu ÚP byla podána tato stanoviska:

5.1. Dotčené orgány

Městský úřad Světlá nad Sázavou – odbor životního prostředí, Vodoprávní úřad

V době společného jednání probíhalo zpracování projektové dokumentace pro řešení území obce Druhanov na společné odkanalizování. Odpadní vody budou odvedeny na městskou část čističky odpadních vod v Mrzkovicích. Projektovou dokumentaci zpracovává firma DRUPOS-PROJEKT.

Vyhodnocení pořizovatele:

Řešení kanalizace odpovídá poslední vydané dokumentaci.

Ochrana přírody a krajiny

Požadavek na prostorové a plošné uspořádání - stanovení konkrétních regulativů zajišťujících ochranu přírody a krajinný ráz. Plocha Z5 se nachází v ochranném pásmu lesa, tuto plochu Z5 upravit regulativem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadované regulativy pro plošné a prostorové uspořádání jsou zapracovány v návrhu územního plánu. Plocha Z5 je ošetřena regulativem.

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice

Řešené území se nachází v pásmu letištního radiolokačního prostředku – podmínky pro výstavbu větrných elektráren.

Vyhodnocení pořizovatele:

v územním plánu nebyly navrženy žádné plochy pro výstavbu větrných elektráren.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo ze strany dotčeného orgánu při projednávání Návrhu zadání územního plánu Druhanov požadováno.

7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Druhanov na životní prostředí.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavitelného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Druhanov počítá s využitím, případně s rozvojem těchto zastavitelných ploch:

- plochy bydlení – v rodinných domech
- plochy občanského vybavení – sportovního a tělovýchovného zařízení
- plochy smíšené obytné - venkovské
- plochy dopravní infrastruktury – silniční, železniční
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy krajinné lesní – lesy hospodářské
- plochy smíšené výrobní
- plochy přírodní – lesní, vodní

- plochy zeleně – ochranná a izolační

Při návrhu nových bytových jednotek vzal projektant v úvahu tyto ovlivňující faktory: stávající stav bytového fondu, jeho kvalitu a stáří.

Lokalita R1 je začleněna do ploch územních rezerv pro bydlení v rodinných domech s výměrou 1,42ha.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona byly uplatněny následující námitky a dle §53 byly vyhodnoceny. Námitky byly podány v době před konáním veřejného projednání návrhu územního plánu, které proběhlo na Městském úřadu v Světlé nad Sázavou dne 3.11.2008.

Námitka:

Vlastníci pozemků: Jaroslav Kubát, Vlastimil Kubát, Milan Kubát, Ondřej Peca a Radka Pecová vznesli písemnou námitku dne 3.11.2008 v zastoupení Vlastimila Kubáta k návrhové ploše K1, která je z části v jejich osobním vlastnictví a je dotčena návrhem přírodní plochy – vodní. Původně byla požadována samostatná plocha navazující na plochu požadovanou obcí. Kategoricky odmítá sloučení dvou vodních ploch v jednu.

Rozhodnutí o námitce:

námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pro návrhovou přírodní plochu - vodní K1 neplatí zásada, že musí být vybudována jedna vodní plocha. V této návrhové ploše se může v budoucnu vybudovat několik vodních ploch, které spolu nesouvisí.

Námitka:

Vlastimil Kubát vznesl písemnou námitku dne 3.11.2008 k umístění RBC 721, který se nachází na pozemcích v jeho osobním vlastnictví. Požaduje aby RBC 721 nezasahoval na jeho pozemky z důvodu výstavby budoucí obory, kterou chce na těchto pozemcích vybudovat.

Rozhodnutí o námitce:

námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Tento RBC 721 je zakreslen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR, kterou je povinen ze zákona respektovat.

Námitka:

Vlastníci pozemků: Jaroslav Kubát, Vlastimil Kubát, Milan Kubát, Ondřej Peca a Radka Pecová vznesli písemnou námitku dne 3.11.2008 v zastoupení Vlastimila Kubáta k návrhové ploše přestavby P2, která je v jejich osobním vlastnictví a je dotčena návrhem smíšené výrobní plochy. Požadují aby tato návrhová plocha byla ponechána ve funkční kategorii - krajinné zemědělské plochy.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

ÚP nestanoví povinnost využít navrhované plochy pro daný účel a je možné je dále využívat ke stejnému účelu jako dosud.

Námitka:

Vlastníci pozemků: Jaroslav Kubát, Vlastimil Kubát, Milan Kubát, Ondřej Peca a Radka Pecová vznesli písemnou námitku dne 3.11.2008 v zastoupení Vlastimila Kubáta k návrhové ploše P3, která je v jejich osobním vlastnictví a je dotčena návrhem zeleň - ochranná a izolační. Vlastníci pozemku požadují aby se tato návrhová plocha zmenšila o parcelu KN č.p. 44/3 a tato parcela byla zařazena do funkční kategorie – ploch smíšených obytných - venkovských.

Rozhodnutí o námitce:

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Obec i dotčený orgán odbor životního prostředí souhlasí se zařazením této parcely do funkční kategorie – ploch smíšených obytných – venkovských. Plocha je upravena.

Námitka:

Vlastníci pozemků: Jaroslav Kubát, Vlastimil Kubát, Milan Kubát, Ondřej Peca a Radka Pecová vznesli písemnou námitku dne 3.11.2008 v zastoupení Vlastimila Kubáta k ploše dopravní infrastruktury – silniční parc. č. PK 593, která je v jejich osobním vlastnictví a je zakreslena jako komunikace účelová. Požadavek vlastníků je aby byla tato účelová komunikace kvalifikována jako komunikace soukromá. A zároveň vlastníci nesouhlasí aby tato komunikace na parc. č. PK 593 byla prodloužena do zemědělského areálu na parc. č. 621.

Rozhodnutí o námitce:

námitce se z části vyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán nestanovuje kategorie podle vlastnictví. Zákres komunikace byl proveden na základě údajů vedených katastrálním úřadem a je proveden správně. Zákres komunikace uvnitř zemědělského areálu je z návrhu ÚP odstraněn.

10. Vyhodnocení připomínek

Při řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.