

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
V L K A N O V

**B2**

**TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

POŘIZOVATEL  
MĚSTSKÝ ÚŘAD SVĚTLÁ N.S., odbor SÚ a ÚP  
nám.Trčků z Lípy 18; 582 91 Světlá n.S.

tel: 569 496 611  
e-mail: [posta@svetlans.cz](mailto:posta@svetlans.cz)

DATUM  
březen 2010

## 1. Postup při pořizování územního plánu

### 1.1. Zadání

Zastupitelstvo obce Vlkanov se usneslo dne 25.1.2008 usnesením č. 1/08 o pořizení územního plánu obce, žádost o pořizení územního plánu byla podána dne 28.1.2008 dle § 44 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). 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 Vlkanov podle § 6 odst.1 písm. c) stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Projednání návrhu zadání územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu Vlkanov od 4.7.2008 do 6.8.2008 a na úřední desce Městského úřadu ve Světlé nad Sázavou od 4.7.2008 do 6.8.2008. Projednání návrhu zadání územního plánu proběhlo s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a správci sítí, kterým byl návrh zadání zaslán jednotlivě na dodejky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

K Návrhu zadání pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě stanoviska a podněty od dotčených orgánů a správců sítí. Sousední obce k danému návrhu zadání ÚP v termínu neuplatnily podněty. Zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce ze dne 8.9.2008.

### 1.2. Návrh

Návrh územního plánu byl projektantem zpracován podle stavebního zákona. Společné jednání dotčených orgánů, správců sítí, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu územního plánu se konalo dne 19.10.2009 na Městském úřadě ve Světlé nad Sázavou v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Oznámení bylo všem dotčeným orgánům a správcům sítí zasláno jednotlivě na dodejky. K návrhu územního plánu pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě podle § 50 odst. 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla následně zpracována do Návrhu územního plánu Vlkanov.

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 Vlkanov je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ani se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina. Na základě tohoto posouzení, které bylo zasláno dne 6.1.2010 pod č.j. KUJI 92380/2009, mohlo být zahájeno řízení o ÚP Vlkanov.

Projednání o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Vlkanov bylo zahájeno jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Vlkanov, na Městském úřadě ve Světlé nad Sázavou a na internetových stránkách města Světlá nad Sázavou. O upraveném a posouzeném návrhu ÚP Vlkanov se konalo dne 11.3.2010 veřejné projednání na Obecním úřadě ve Vlkanově.

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

Územní plán Vlkanov je v souladu a Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválenou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009. 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. 14 až 32.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) byly zastupitelstvem kraje Vysočina vydány dne 16.9.2008 usnesením č. 5/2008 a nabývaly účinnost dne 22.11.2008. ÚP Vlkanov je v souladu se ZÚR.

V řešeném území se nachází poddolované území – malé a celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku = stávající stav, jsou v dokumentaci podchyceny.

## 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 Vlkanov naplňuje cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, 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 Vlkanov je zpracován podle stavebního zákona 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**

###### **Krajský úřad kraje Vysočina – odbor dopravy a silničního hospodářství**

Silnice č. III/34731 a III/34731 nejsou z pohledu Krajského úřadu - Odboru dopravy a silničního hospodářství veřejně prospěšnou stavbou a z tohoto důvodu není požadavek zapsat předkupní právo do KN.

###### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Požadavek byl doplněn do textové části.*

###### **Městský úřad Světlá nad Sázavou – odbor životního prostředí – vodoprávní**

Navržená likvidace odpadních vod v návrhu ÚP Vlkanov není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina (dále jen „PRVK“). Z tohoto důvodu vodoprávní úřad upozorňuje, že při čerpání datace musí být tato změna zapracována v PRVK.

###### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Návrh ÚP může navrhnout jinou koncepci než je uvedeno v PRVK. Tato změna koncepce je zmíněna v textové části odůvodnění územního plánu.*

###### **Městský úřad Světlá nad Sázavou – odbor životního prostředí – ochrana přírody a krajiny**

Vyjmout návrhové plochy pro zalesnění K 3 a K 4 z návrhu územního plánu a navrátit tyto plochy do stávajícího využití.

Požadavek upravit regulativy pro plochy PS, PU, PL a KK z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Upozornění na VKP Prameniště Žebrákovského potoka, že není registrované VKP, ale jedná se pouze o evidovanou lokalitu.

###### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Plochy K 3 a K 4 jsou vyjmuty z návrhu. Požadavek na úpravu regulativů u daných ploch byl splněn doplněnou podmínkou, která chrání zájmy ochrany přírody a krajiny. Upozornění na VKP bylo opraveno na evidovanou lokalitu.*

## **Městský úřad Světlá nad Sázavou – odbor životního prostředí – státní správa lesa**

Požadavek doplnit ochranné pásmo lesa na severní a jižní části řešeného území a zpřísnit regulativy u ploch KL. Plochy K 3 a K 4 vyjmout z návrhových ploch určených pro zalesnění a ponechat je ve stávajícím využití.

### Vyhodnocení pořizovatele:

*Ochranné pásmo lesa je doplněno. Požadované zpřísnění regulativů bylo splněno doplněnou podmínkou, která je identická s podmínkou u ploch PS, PU, PL a KK. Plochy K 3 a K 4 jsou z upraveného návrhu ÚP vyjmuty.*

## **5.2. Správci sítí**

### **Povodí Vltavy, s.p.**

Doporučení k lokalitě Z 1 zpracovat do územního plánu podmínku, aby byla zpracována územní studie, kde bude navržena technická infrastruktura.

V případě, že nebude zrealizována obecní kanalizace, budou mít jednotlivé objekty jímky pouze dočasně než se zrealizuje veřejná kanalizace s obecní ČOV. Technologie pro ČOV bude splňovat imisní standardy pro kaprové vody.

### Vyhodnocení pořizovatele:

*Doporučení k vypracování územní studie pro lokalitu Z 1 bude předáno zastupitelstvu obce, které má pravomoc rozhodnout, zda se územní studie pro danou lokalitu pořídí. Další zmiňované požadavky jsou zpracovány do upraveného návrhu územního plánu.*

## **6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo ze strany dotčeného orgánu při projednávání Návrhu zadaní územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov na životní prostředí.

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

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

- plochy smíšené obytné - venkovské
- občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
- technická infrastruktura
- plochy smíšené výrobní

Při návrhu nových bytových jednotek vzal projektant v úvahu tyto ovlivňující faktory: stávající stav bytového fondu, jeho kvalitu a stáří. Po vyhodnocení těchto faktorů a předpokládaného rozvoje obce byla navržena rozsáhlá lokalita Z1 o výměře 1,19 ha. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a respektují založenou urbanistickou strukturu obce. Zastavitelné plochy jsou navrženy v prolukách zastavěného území a ucelují tak tvar obce.

## 9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K Návrhu územního plánu Vlkanov nebyly uplatněny žádné námitky.

## 10. Vyhodnocení připomínek

Při řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona byly uplatněny tři připomínky. Připomínky byly podány během lhůty pro podání připomínek na veřejného projednání návrhu územního plánu.

### Připomínka:

Pan Franci vznesl písemnou připomínku, ve které požaduje o navrácení návrhové plochy pro zalesnění na parc. č. PK 317 a 316/2 do návrhu územního plánu.

### Zohlednění připomínky v ÚP:

Připomínce se nevyhovuje, v územním plánu jsou zmiňované parcely zařazeny do stabilizovaných ploch s funkčním využitím – plochy krajinné zemědělské. Toto funkční využití podmíněčně umožňuje na těchto plochách zalesnění.

Připomínka:

dotčený orgán Městský úřad Světlá nad Sázavou – odbor životního prostředí podal připomínku týkající se úpravy regulativů u lesních ploch. Orgán požaduje v regulativech přesunout z přípustného využití do podmíněně přípustného a doplnit podmíněně přípustný způsob využití, v tomto znění: „ Stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky) za podmínky, že budou v maximální možné míře využity stávající lesní cesty. Nezbytně nutné opravy u stávajících dopravní infrastruktury budou umožněny v rozsahu ochranného pásma komunikace.“

Zohlednění připomínky v ÚP:

připomínce se vyhovuje, územní plán bude doplněn o podmíněně přípustný způsob využití u lesních ploch.

Připomínka:

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. (dále jen „VaK“) upozorňuje na rozpor, který vznik v návrhu ÚP Vlkanov s vydanou veřejnou vyhláškou – „rozhodnutí vyhlašující ochranná pásma 1. a 2. stupně vodního zdroje Kristiánka“. Vak požaduje vyjmout návrhovou plochu K1, která na Žebrákovském potoce navrhuje realizaci vodní plochy.

Zohlednění připomínky v ÚP:

připomínce se vyhovuje, v územním plánu bude tato plocha vyjmuta a bude opravena na stabilizovanou vodní plochu dle zjištěných informací z katastru nemovitostí.