

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚTĚCHOVICE - NÁVRH

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Útěchovice je zpracovaný na základě ustanovení §55 odst.1, zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a §15 Vyhl.č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období **05/2012-04/2016**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Útěchovice se použije přiměřeně §47 odst.1 až 4 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na její schválení se použije obdobně §47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle §47 odst.1-4 zákona č.183/2006Sb.; stavební zákon, v platném znění.

Po projednání Zastupitelstvu obce Útěchovice ke schválení podle ust.§55 zákona č.183/2006Sb.; stavební zákon, v platném znění.

Zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu

Obsah dle §15 vyhl.č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- 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 (ÚAP)
- 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) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Další údaje zprávy

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Útěchovice

Údaje o schválení zprávy

Úvod

Územní plán (dále též ÚP) Útěchovice byl schválen Zastupitelstvem obce Útěchovice dne 5.6.2008 pod č.j.:1/2008 (účinnost 30.6.2008).

ÚP Útěchovice řeší celé správní území obce Útěchovice (k.ú. Útěchovice u Hořepníka) a byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracovatelem ÚP Útěchovice byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, projektantem Ing. arch. Václav Štěpán. Pořizovatelem ÚP Útěchovice byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Solní 1814, 39301 Pelhřimov.

ÚP Útěchovice je veřejně přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz, GIS a územní plány, UAP ORP Pelhřimov, Obce ORP Pelhřimov - Útěchovice).

ÚP Útěchovice se začal projednávat v roce 2006 dle zákona č.50/1976Sb.; stavební zákon a jeho prováděcích předpisů – Vyhl.č.135/2001Sb.; o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci jako ÚP obce Útěchovice. Od doby platnosti zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území (1.1.2007) byl ÚP Útěchovice projednáván, schválen a vydán dle tohoto zákona v platném znění.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Útěchovice za období 5/2008-4/2012 byla vypracovaná v souladu se zákonem č.183/2006Sb.; v platném znění. Zastupitelstvo obce Útěchovice schválilo tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Útěchovice dne 6.6.2012.

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č.350/2012Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č.458/2012, kterou se změnila vyhláška č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.431/2012Sb.; kterou se změnila vyhláška č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

Dle §55 odst.1, s použitím §47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Útěchovice za období 05/2012-04/2016, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně bude návrh zprávy podle vydaných stanovisek upraven a předložen Zastupitelstvu obce Útěchovice jako Zpráva o uplatňování územního plánu Útěchovice ke schválení (dle §6 odst.5 stavebního zákona).

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Útěchovice.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Útěchovice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny územního plánu Útěchovice ani pokyny ke zpracování nového Územního plánu Útěchovice.

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 Útěchovice v období 05/2012-04/2016

V ÚP Útěchovice jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (bydlení v rodinných domech), plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod), plochy občanského vybavení – plochy pro sport, a plochy zemědělské (zemědělský areál). Navržené zastavitelné plochy jsou navrženy v současně zastavěném území obce nebo na něj přímo navazují a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Útěchovice řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky rostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Útěchovice vymezuje na území obce tyto plochy změn (v zastavěném území obce a zastavitelných plochách):

B1 B2 B3 B4 B5	plochy bydlení - rodinné domy
S1 S2	plochy smíšené obytné
OV	plochy občanského vybavení – plocha pro sport
MK1 MK2 MK3 MK4 MK5	komunikace účelové, obslužné

ÚK	úprava křižovatky silnice III. třídy
ČO1	technická infrastruktura, čistírna odpadních vod
Z1	plochy zemědělské

ÚP Útěchovice vymezuje na území obce (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy) tyto plochy změn:
P1 P2 P3 plochy přírodně blízkého ekosystému (prvky ÚSES)
RY1 plochy vodní a vodohospodářské, rybník
ZA plochy smíšené nezastavěného území, zatravnění

ÚP Útěchovice vymezuje plochy územních rezerv:
BR1 BR2 plochy bydlení – rodinné domy
ZR1 plochy zemědělské, zemědělské areály

ÚP Útěchovice vymezuje 1 plochu přestavby – plochy S2 plochy smíšené obytné
V ÚP Útěchovice není navržena etapizace.

V ÚP Útěchovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ÚP Útěchovice nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Územní plán Útěchovice byl vydán Zastupitelstvem obce Útěchovice dne 5.6.2008 pod č.j.:1/2008 a nabyl účinnosti 30.6.2008. Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Útěchovice platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 vydaný vládou České republiky usnesením č.561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008. Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).
Soulad ÚP Útěchovice s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání ÚP Útěchovice nebyl schválený žádný platný závazný krajský dokument pro pořízení územního plánu. Zásady územního rozvoje (dále též ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008). Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále je ZÚR Kraje Vysočina), která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Soulad ÚP Útěchovice se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č.350/2012 Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (tzv. „novela stavebního zákona“). V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo i ke změně Vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Podle novely stavebního zákona je třeba - dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II - části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit.

Podkladem pro zpracování ÚP Útěchovice byla mapa S-SK GS. Od doby schválení ÚP Útěchovice byla dokončena digitalizace katastrální mapy a od 7.12.2011 platí jako mapový podklad pro správní území obce Útěchovice mapa KMD.

V průběhu platnosti ÚP Útěchovice tedy **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Útěchovice vydán.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Útěchovice od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Útěchovice sousedí svým územím, které zahrnuje 1 katastrální území (k.ú. Útěchovice u Hořepníka) se správním územím pěti obcí, t.j. s městy Pelhřimov (k.ú. Pejškov, k.ú.Bítčice) a Červená Řečice (k.ú.Milotičky) a

obcemi Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky), Bořetice (k.ú. Bořetice) a Hořepník (k.ú. Mašovice). Obec Bořetice nemá schválený územní plán, ostatní obce mají schválené platné územní plány.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že není dodržena návaznost na území města Červená Řečice, návaznost ÚSES na území ostatních obcí, které mají schválené územní plány dodržena je.

Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Útěchovice došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Útěchovice vydán. V případě projednávání změny ÚP Útěchovice bude nutné uvést ÚP Útěchovice do souladu s platnou legislativou (stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami), zpracovat platný mapový podklad a doplnit návaznost prvků ÚSES.

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

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (konec roku 2014) vplynuly tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Nebyly nalezeny.

Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

nPZosZPF	Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany
nPZosUAN	Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy
nEVxsLCH	Návrh koridoru elektrického vedení EV kříží stávající území zvláště chráněných druhů

Na základě 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Útěchovice doplnit tyto jevy:

- Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – U Račina, vlhké a mezofilní louky v údolí potoka s ohroženými druhy rostlin (západní část k.ú. Útěchovice)
- zranitelná oblast
- RSS radiový spoj
- Záměr ze ZÚR – TI koridor 110kV o celkové šíři 400m

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové střety záměrů k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Útěchovice. V případě projednávání změny ÚP Útěchovice budou výše uvedené střety záměrů prověřeny a do ÚP Útěchovice budou doplněny výše uvedené jevy

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

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

V době pořízení ÚP Útěchovice byl platný závazný celorepublikový dokument - Politika územního rozvoje České republiky 2006 vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Dne 20.7.2009 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20.7.2009 dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR). Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Správní území obce Útěchovice není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí a není dotčeno koridorem či plochou dopravy mezinárodního nebo republikového významu. Správní území je dotčeno trasou stávajícího elektrického vedení VVN 220 kV, kterou ÚP Útěchovice respektuje.

Pro území obce Útěchovice vyplývají z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Útěchovice respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

Cílem Územního plánu Útěchovice je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území při zachování stávajících hodnot území. ÚP obsahuje především návrh rozšíření ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch zemědělských (zemědělský areál) a ploch technické infrastruktury.

ÚP Útěchovice respektuje a žádným způsobem nemění původní strukturu zástavby (soustředěné upořádání původních usedlostí). Není navržen jakýkoliv funkčně prostorový zásah do návěsního prostoru v jeho historické struktuře (tj. historicky daný veřejný prostor s plochou návěsních rybníčků obklopenou veřejným zatravněným prostranstvím). Průjezd silnice III. třídy je zde nadále veden v nezměněné trase včetně napojení pro místní komunikace a přímo sousedící zástavbu.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Ochrana hodnot v území je v ÚP Útěchovice dostatečně navržena, je upravena tak, aby byly zachovány architektonicky a urbanisticky cenné plochy a zároveň v nich byl umožněn i další rozvoj. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorové okraje obce – zejména proluky a dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívaná (plochy výroby a skladování a plochy zemědělské, zemědělský areál). Nové stavby budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat původní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.

Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území dojde k zachování rázu sídla a jeho zapojení do krajiny. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

Ochrana nezastavěného území je v územním plánu respektována. Zastavitelné plochy jsou vesměs navrženy v prolukách zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území, nedochází k tříštění půdního fondu. Rozsah navržených zastavitelných ploch je v souladu s koncepcí rozvoje obce dle PÚR ČR.

ÚP Útěchovice chrání krajinu v plném rozsahu – do volné krajiny nejsou navrhovány žádné plochy, je dotvořen ÚSES, regulativy obsahují možnost zalesňování a stavbu vodních děl.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Útěchovice respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná demografii obce, je chráněn ZPF i krajina – nové plochy jsou navrženy převážně v zastavěném území obce, případně na zastavěném území navazují, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

ÚP Útěchovice respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

V řešeném území nebyly v době pořizování a nejsou ani v současné době nevyužívané areály - zemědělský areál (plochy zemědělské, zemědělský areál) využívá společnost hospodařící v území. V zastavěném území obce jsou navrženy nové zastavitelné plochy - plochy bydlení – rodinné domy, plocha smíšená obytná, která je současně plochou přestavby a plochy občanského vybavení – plochy pro sport, které umožňují jeho hospodárné využití.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území.

ÚP Útěchovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen lokální ÚSES, který dotváří navržené interakční prvky k protierozní ochraně před povodněmi. Ve volné krajině je navržena obnova místních cest ve volné krajině.

V západní části řešeného území k.ú. Útěchovice se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – U Račína, vlhké a mezofilní louky v údolí potoka s ohroženými druhy rostlin. Tato lokalita není v ÚP Útěchovice přímo zapracována, nicméně její území je součástí navrženého prvku ÚSES - lokálního biokoridoru, ÚP Útěchovice toto území plně respektuje.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

ÚP Útěchovice respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Stabilní prostředí obce je návrhem územního plánu ochráněno systémem revitalizace vodních toků Útěchovického potoka, kde je navržena nová retenční nádrž v prostoru pod obcí, doplňující stávající rybníky v zastavěném území obce.

V ÚP Útěchovice je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, je navržena plocha technické infrastruktury - plocha pro čistírnu odpadních vod.

Řešení ÚP Útěchovice je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

V době projednávání ÚP Útěchovice nebyl schválený žádný platný závazný krajský dokument pro pořízení územního plánu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008). Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 s účinností 23.10.2012 (dále též ZÚR).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Útěchovice není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Útěchovice zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP Útěchovice řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy zemědělské a technické infrastruktury. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení v okrajových částech a situování ploch zemědělských (zemědělské areály).

ÚP Útěchovice podporuje ochranu hodnot v území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu a na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty, a architektonická a urbanistická hodnota sídla. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

V ÚP Útěchovice dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce, k záboru PUPFL nedochází. Plochy změn jsou převážně navrženy v zastavěném území obce nebo v těsné návaznosti na zastavěné území. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Ochrana vymezených hodnot stanovená v textové části ÚP Útěchovice je chráněna stanovením přípustného, nepřípustného příp. podmíněně přípustného využití ploch.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako jsou zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy, plochy smíšené nezastavěného území) a polní cesty. Jsou navrženy prvky ÚSES. ÚP vymezuje tyto plochy jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a navrhuje takové regulativy pro tyto plochy, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Útěchovice obecně respektuje výše uvedené priority,

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 zpřesňují vymezení ploch a koridorů nadmístního významu - kapitola 4. textové části. Ve správním území obce Útěchovice ZÚR vymezují koridor pro umístění stavby nadřazené rozvodové soustavy – koridor v šířce 400m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110kV R Pelhřimov – R Tábor.
Vzhledem k tomu, že ÚP Útěchovice byl vydán dne 5.6.2008, ještě před schválením ZÚR Kraje Vysočina dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008) není tento koridor v ÚP Útěchovice zpracován.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina – kapitola 5. textové části. Pro správní území obce Útěchovice zejména v odstavcích:

(113) přírodními hodnotami území kraje se rozumí plocha kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot – minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

ÚP Útěchovice obecně respektuje výše uvedené podmínky koncepce ochrany a rozvoje – viz výše - priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a 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.

Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území obce Útěchovice do krajinného rázu CZ 0610-OB005 Pelhřimovsko. Pro krajinný ráz Pelhřimovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platné pro k.ú. Útěchovice – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů a zachovat prvky historického členění krajiny.

ÚP Útěchovice respektuje uvedené zásady, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly stavby dominant a výškových staveb. Historické členění krajiny je zachováno.

Z hlediska krajiny dle cílového využití spadá správní území obce Útěchovice, dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, do krajiny lesozemědělské harmonické se stanoveným hlavním cílovým využitím krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a cestovních a rekreaci.

Pro typ krajiny lesozemědělská harmonická jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

ÚP Útěchovice nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území, v textové části ÚP Útěchovice však chybí zhodnocení výše uvedených zásad.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ZÚR vymezují na území obce Útěchovice veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky E12 – nadzemní vedení VVN 110kV Pelhřimov – R Tábor, včetně koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby šířky 400m.

Vzhledem k tomu, že ÚP Útěchovice byl vydán dne 5.6.2008, ještě před schválením ZÚR Kraje Vysočina dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008) není tento koridor v ÚP Útěchovice zpracován.

ÚP Útěchovice je obecně v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, neobsahuje však zařazení území obce do území krajinných rázů a krajinných typů. Do ÚP Útěchovice rovněž není zpracován koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110kV R Pelhřimov – R Tábor v šířce 400m (veřejně prospěšná stavba E12). Toto bude do ÚP Útěchovice doplněno při nejbližší pořizované změně ÚP Útěchovice.

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

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Útěchovice je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

Označení plochy	Využití plochy	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
B1	plochy bydlení, rodinné domy	0,44	0	0	0	100 %	
B2	plochy bydlení, rodinné domy	0,183	0	0	0	100 %	
B3	plochy bydlení, rodinné domy	0,157	0	0	0	100%	
B4	plochy bydlení, rodinné domy	0,127	0	0	0	100 %	
B5	plochy bydlení, rodinné domy	0,113	0	0	0	100 %	
S1	Plochy smíšené obytné	0,768	0	0	0	100 %	
S2	Plochy smíšené obytné, plocha přestavby	Stávající zemědělská usedlost					
Z1	Plochy zemědělské, zemědělský areál	1,862	0,17	1,692	9,13%	90,87 %	
OV	Plochy občanského vybavení, plocha pro sport	0,348	0	0	0	100 %	

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- navržené lokality s funkčním využitím plochy bydlení, rodinné domy jsou zcela volné
- navržená lokalita s funkčním využitím plochy smíšené obytné je zcela volná
- navržená lokalita s funkčním využitím plochy zemědělské, zemědělský areál je zaplněna z cca 9,13% (výstavba silážního žlabu a jímky)
- navržená lokalita s funkčním využitím plochy občanského vybavení, plocha pro sport je zcela volná

Dle podkladů ze stavebního úřadu probíhala ve sledovaném období v zastavěném území obce průběžná stavební činnost (stavební úpravy stávajících objektů), rovněž průběžně probíhá obnova technické infrastruktury (kabely NN).

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v ÚP Útěchovice je vymezeno dostatečné množství volných zastavitelných ploch – ploch změn zajišťujících rozvoj obce a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Rovněž stabilizované plochy v zastavěném území obce dávají možnost rozvoje zástavby.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Útěchovice nejsou součástí této zprávy, protože žádná změna se v rámci této zprávy neprojednává.

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 ptáčí oblast

Ve správním území obce Útěchovice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptáčí oblast. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP Útěchovice – změna ÚP Útěchovice se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Útěchovice neprojednává.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy – změna ÚP Útěchovice se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Útěchovice neprojednává.

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

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP Útěchovice nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Útěchovice není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Další údaje zprávy:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Útěchovice za období **05/2012-04/2016** bude ve smyslu §55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zadání) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle §45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

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

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Útěchovice upraven a předložen Zastupitelstvu obce Útěchovice ke schválení.

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Útěchovice

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

Údaje o schválení zprávy:

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

