

Městský úřad Moravské Budějovice
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚDICE

ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

KVĚTEN 2013

Zpracovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování, oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

Údaje o schválení a nabytí účinnosti zprávy

Zastupitelstvo obce Dědice schválilo usnesením č. dne 2013

Nabylo účinnosti dne 2013

.....
František Mandát
místostarosta

.....
hranaté
razítko „obec“

.....
Bohumil Pešl
starosta

ÚVOD

Územní plán Dědice (dále jen ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Zastupitelstvem obce byl schválen dne 28.6.2009, nabyl účinnosti 13.7.2009. Byl zpracován pro celé katastrální území Dědice.

Vzhledem k tomu, že obec nemá potřebu vymezení nových rozvojových ploch a nebyly vzneseny žádné požadavky na změny v území, není součástí této zprávy pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto Zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období, k projednání a následně schválení Zastupitelstvu obce Dědice, na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to nejpozději do čtyř let po vydání územního plánu.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP vč. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 SZ), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚPO vydán

Podmínky, za kterých byl ÚP vydán se změnila následovně. ÚP byl pořízen v době účinnosti nového stavebního zákona. Ve sledovaném období došlo k nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 a byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), která nabyla účinnosti 23.10.2012. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina. Změny v ZÚR na základě této aktualizace je nutné zpracovat do změny územního plánu.

Vyhodnocení uplatňování ÚPO

Územní plán Dědice řeší následující návrhové plochy :

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití
Z1	Dědice - zóna bydlení severovýchod	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
Z2	Dědice – zóna bydlení jihozápad	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
Z3 II.etapa	Dědice - lokalita bydlení jih	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
Z4	Dědice - lokalita bydlení jihovýchod	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
Z5	Plocha pro občanskou vybavenost	OI – plochy občanského vybavení
Z6	Plocha pro občanskou vybavenost - vyletiště	OI – plochy občanského vybavení
Z7	Plocha pro občanskou vybavenost - hřiště	OI – plochy občanského vybavení

Z8	Účelová komunikace vylétiště-hřiště	DS – plochy silniční dopravy
Z9	Účelová komunikace k hřišti	DS – plochy silniční dopravy
Z10	Plocha rekreace - zahrádky	RZ - rekreace (zahrádky)
Z11	Rybník	HO – plochy vodní a vodohospodářské

Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby a podmínek pro jejich využití je součástí kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhované koridory dopravní infrastruktury:

K1 - homogenizace silnice II/152, koridor je vymezen mimo zastavěné území obce na šířku ochranného pásma silnice 15 m od osy komunikace, uvnitř zastavěného území v šířce stávající parcely komunikace.

Navrhované koridory technické infrastruktury:

K2 – koridor pro el. vedení 2x110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice, koridor je v šířce 31m včetně ochranného pásma (E10 - VPS ZÚR kraje Vysočina, investor E.ON Česká republika, a.s.). Průběh a technické parametry trasy vedení mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.

1.1 Koncepce zásobování vodou

Obec Dědice nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V ÚP je navržena trasa pro budoucí napojení na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč přímo z rozvodné sítě obce Nimpšov. Pro posílení tlaku bude v obci vybudována ATS. Zdrojem vody bude úprava vody ve Štítarech.

1.2 Koncepce odkanalizování obce

V obci bude vybudována nová kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splašky budou odváděny výtlačkem přes k.ú. Nimpšov, Nové Syrovce na ČOV Láz. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

PO 01 Občanská vybavenost (Z5)

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l,m)), které obec vyznačila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví) dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

ÚPO se ve sledovaném období dále uplatňoval následovně:

- v ploše tzv. - odpočinkový areál – bylo dokončeno dětské hřiště

Další rozvojové plochy nebyly doposud využity. Jiná stavební činnost nebyla v tomto období vyvíjena.

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

Územně analytické podklady pro správní území Moravské Budějovice byly aktualizovány v listopadu 2012.

Určují hygienickou závadu sS2/ZU – Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území. Možným řešením je přeložka.

Environmentální závadou ozn. sS2xRK je křížení silnice II.tř. s regionálním biokoridorem. Jedná se o přirozený jev.

Další závada zZUo1B – Záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany. Možným řešením je postupně zastavovat plochy v nižších třídách ochrany nebo nahradit vymezené plochy ve vysoce chráněných půdách za jiné s nižší třídou ochrany.

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR)

Z PÚR ÚP nevyplývají žádné požadavky, které je nutné řešit změnou ÚP.

ZÚR pro sledované území stanovuje, vymezuje či zpřesňuje priority územního plánování, rozvojové oblasti a koridory v PÚR a krajského významu a center krajského významu, zpřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje Vysočina, vymezuje cílové charakteristiky kraje, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, vymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, vymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje nebo regulačního plánu na žádost podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Zásady územního rozvoje tyto podklady přejímají z PÚR.

ZÚR ve znění aktualizace č. 1 pro sledovanou oblast vymezují:

- Specifickou oblast krajského významu SOB k 4 Jemnicko.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB011.
- Veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK11 silnice II/152, která zahrnuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb
- Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky E10 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R M.Budějovice – R Jemnice – R Dačice.
- Plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření; U 092 RBC Blata – 636 Mor. Budějovice, U 181 RBK Blata – Habrová Seč 95 Mor. Budějovice, U 319 RBK R08 Mor. Budějovice

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

Ve sledovaném období čtyř let po nabytí účinnosti ÚP nebyl řešen problém nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch. Potřebám k jejich využití bylo za hodnocené období vždy vyhověno.

Vymezení dalších zastavitelných ploch nebylo na základě potřeb občanů, obce ani jiných subjektů doposud požadováno a ani se v blízké době nepředpokládá.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP bude nutné uvést některé části územního plánu do souladu s platnou legislativou (stavební zákon, PÚR, ZÚR). Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch však není aktuální.

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Požadavky na využití území za sledované období nebyly vzneseny. Požadavek na zpracování změny ÚP není tedy v době zpracování této zprávy, ani v nejbližší době, dle sdělení obce, aktuální. Tyto pokyny pro zpracování návrhu ÚP mohou být v případě potřeby pořízení změny ÚP již neúplné nebo neaktuální. Proto budou sloužit jako doplňující materiál pro zpracování zadání případné změny ÚP. Rozvoji obce nebrání žádné další okolnosti.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro tuto oblast žádné požadavky.

Cílem změny ÚP je prověření případných dílčích aktuálních požadavků změn na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu.

Změna ÚP ověří a upřesní závazné úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV). Budou vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů – Územně analytických podkladů ORP Mor. Budějovice.

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

ZÚR ve znění aktualizace č. 1 pro sledovanou oblast vymezují:

- Specifickou oblast krajského významu SOB k 4 Jemnicko.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB011.
- Veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK11 silnice II/152, která zahrnuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb
- Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky E10 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R M.Budějovice – R Jemnice – R Dačice.
- Plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření; U 092 RBC Blata – 636 Mor. Budějovice, U 181 RBK Blata – Habrová Seč 95 Mor. Budějovice, U 319 RBK R08 Mor. Budějovice.

Změna prověří aktuálnost těchto vymezení.

Z širších územních vztahů

Nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly být řešeny změnou územního plánu.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP

Určují hygienickou závadu sS2/ZU – Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území. Možným řešením je přeložka. Environmentální závadou ozn. sS2xRK je křížení silnice II.tř. s regionálním biokoridorem. Další závada zZUo1B – Záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Tyto požadavky nebrání rozvoji obce. Není nutné dále prověřovat změnou ÚP. V rámci následné změny ÚP si aktuální data z ÚAP projektant vyžádá u úřadu územního plánování, ORP Moravské Budějovice.

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude případnou následnou změnou ÚP zásadně měněna. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude změnou ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu. Bude prověřen aktuální stav sítí s ohledem na předkupní právo podle § 101 stavebního zákona, v návaznosti na aktuální znění stavebního zákona.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce nebude změnou ÚP měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

ZÚR vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Dědice náleží do oblasti CZ0610-OB011. Změna ÚP prověří zda územní plán respektuje zásady pro činnost v území a zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, vymezení další oblasti

Prověřit soulad vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze omezit práva v souvislosti s vyvlastněním (novela stavebního zákona 350/2012, § 101)

Jedná se o:

WT01 Vodovod

WT02 Kanalizace a objekty na kanalizační síti

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány v přímé souvislosti s pořízením aktuální změny územního plánu.

Po vydání změny ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu, zahrnující právní stav po vydání změny ÚP.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Prověřit na základě stanoviska krajského úřadu.

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání návrhu změny pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. V kladném případě bude součástí návrhu změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Nepožaduje se

8. Návrh na pořízení nového územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje. Následnou změnou ÚP nedojde ke změně koncepce rozvoje území v návaznosti na žádný z rozhodujících faktorů.

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

Nebyly zjištěny.

10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává.

11. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a ostatními subjekty

Bude doplněno po projednání s DO.

12. ZÁVĚR

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel Územního plánu Dědice doporučuje Zastupitelstvu obce Dědice její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 20.5.2013