

**Městský úřad Moravské Budějovice**  
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDKOV

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 Budkov schválilo usnesením č. .... dne ..... 2013

Nabylo účinnosti dne ..... 2013

.....  
Milan Brychta  
místostarosta

.....  
hrnaté  
razítko „obec“

.....  
Jaroslav Pokorný  
starosta

## ÚVOD

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

Zastupitelstvem obce byl schválen dne 25.6.2009, nabyl účinnosti 10.7.2009. Byl zpracován pro celé katastrální území Budkov.

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 Budkov, 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 změnilly 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 Budkov řeší následující návrhové plochy :

##### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití
<b>Z1</b> a),b) etapa c),d) II.etapa	Budkov - zóna bydlení západ	BV - bydlení venkovského char.
<b>Z2</b>	Budkov – zóna bydlení jihozápad	BV - bydlení venkovského charakteru DS – doprava silniční (veř. prostranství) UV – veř. prostranství (zeleň)
<b>Z3</b>	Budkov - lokalita bydlení	BV - bydlení venkovského char.
<b>Z4</b>	Budkov - lokalita bydlení	BV – bydlení venkovského char.
<b>Z5</b>	Budkov - lokalita bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru DS – doprava silniční (veř. prostranství)
<b>Z6</b>	Plocha pro občanskou vybavenost – školní hřiště	OI – plochy občanského vybavení
<b>Z7</b>	Účelová komunikace v trati „Nad potínem“	DS – doprava silniční

<b>Z8</b>	Účelová komunikace v trati „Za sýpkami“	DS – doprava silniční
<b>Z9</b>	Plocha pro ČOV	TI - plochy technické infrastruktury
<b>Z10</b> <b>I.etapa</b> <b>II.etapa</b>	Rozšíření zemědělského areálu	VZ – výroba zemědělská
<b>Z11</b> <b>II.etapa</b>	Revitalizace potoka	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z12</b> <b>Z13</b> <b>Z14</b> <b>Z15</b> <b>Z16</b> <b>Z17</b>	Víceúčelové vodní nádrže v tratích : - retenční nádrž „Nad cestou“ - spodní rybník „Nad potínem“ - horní rybník dtto - obnova rybníka „Prostřední čtvrtky“ včetně revitalizace části toku potoka pod nádrží - nádrž v lesní trati „Velké duby“ - rybník v trati „Za zámkem“	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z18</b>	Suchý poldr v trati „Za křížkem“	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z19</b>	Suchý poldr v trati „Nad potínem“	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z20</b>	Suchý poldr u trati „Záhumenice pod křížem“	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z21</b>	Plocha krajinné zeleně v trati „Nad cestou“	ZK – zeleň krajinná
<b>P1</b>	Přestavbová plocha v centru obce	OI – občanská vybavenost UV – veř. prostranství (zeleň)
<b>P2</b>	Přestavbová plocha v centru obce	SV – plochy smíšené

### Systém sídelní zeleně – navržená opatření

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (opatření dle generelu zeleně, druhy dle příslušných STG, na vybraných místech jsou možné popř. ovocné dřeviny, solitérní dřeviny k objektům drobné architektury), plochy zeleně doplnit vhodným mobiliářem. Pro úpravy jednotlivých prostor zpracovat projektovou dokumentaci a citlivě zachovat ráz sídla. Nové samostatné plochy sídelní zeleně jsou navrhovány na plochách (Z2, P1).

ÚP se ve sledovaném období uplatňoval následovně:

- v ploše Z2 byl vystavěn jeden rodinný domek
- bylo vysázeno 250 ks ovocných stromů a keřů podél obecní cesty od zemědělského areálu směrem k lesu, p.č. ....
- byly zahájeny přípravné práce na realizaci multifunkčního hřiště na ploše Z6
- připravuje se rozšíření zemědělského areálu-plocha Z10

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 střed urbanistických záměrů – nZUo1B – Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. tř. ochrany.* Jiné problémy z ÚAP nevyplývají.

Zábor zemědělské půdy byl konzultován s orgánem ochrany ZPF, Krajem Vysočina a řádně odůvodněn v textové části územního plánu.

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:

- Oblast krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny: CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.
- Plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky E10 Nadzemní vedení VVN110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice.
- plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření
 

U173	RBC Blata (V kopci) B04 Moravské Budějovice
U257	RBK Opička-Blata 526 Moravské Budějovice
U319	RBK - R08 Moravské 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:

- Oblast krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny: CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.
- Plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky  
E10 Nadzemní vedení VVN110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice.
- plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření  
U173 RBC Blata (V kopci) B04 Moravské Budějovice  
U257 RBK Opička-Blata 526 Moravské Budějovice  
U319 RBK - R08 Moravské 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**

Požadavky z aktuálních ÚAP nevyplývají.

ÚAP určují střed urbanistických záměrů – nZUo1B – Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. tř. ochrany. Z tohoto problému nevyplývá žádný požadavek k řešení. Plánovaný zábor ZPF byl konzultován s orgánem ochrany ZPF a řádně odůvodněn.

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 (UK)**

UK 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 Budkov 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 oblastí**

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

### **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 Budkov doporučuje Zastupitelstvu obce Budkov její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 21.5.2013