

Městský úřad Moravské Budějovice
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKUBOV U MORAVSKÝCH BUDĚJOVIC

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 Jakubov u Moravských Budějovic schválilo usnesením č. dne 2013

Nabylo účinnosti dne 2013

.....
Jarmila Čurdová
místostarostka

.....
hrnaté
razítko „obec“

.....
Ing. Miroslav Kabelka
starosta

ÚVOD

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

Zastupitelstvem obce byl schválen dne 21.7.2009, nabyl účinnosti 5.8.2009. Byl zpracován pro celé katastrální území Jakubov u Mor. Budějovic.

V současné době probíhá pořizování změny č. 1 ÚP, které bylo zahájeno v březnu 2012. Zadáání změny bylo schváleno v říjnu 2012. Vzhledem k tomu, že obec nemá potřebu vymezení dalších nových rozvojových ploch a nebyly vzneseny žádné další 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 Jakubov u Mor. Budějovic, na zákl. 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 183/2006 Sb. Ve sledovaném období došlo k nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 (účinnost od ledna 2013) 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 budou řešeny v rámci změny č. 1.

Vyhodnocení uplatňování ÚPO

Územní plán Jakubov u Mor. Budějovic řeší následující návrhové plochy :

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh územního plánu určil plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné a to pro rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, výroby a technické infrastruktury.

Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

Plochy zastavitelného území (bydlení – venkovské – pro obytnou výstavbu)

Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území

Plocha Z1-1 - výstavba bytových domů na severovýchodním okraji v návaznosti na lokalitu bytových domů, cca 12 b.j. Domy budou obsluhovány z navržené místní komunikace, vedené v trase polní cesty.

Plocha Z2 - dostavba na severovýchodním okraji, nad hřištěm, cca 8 RD. Domy budou obsluhovány jednak ze stávající místní komunikace na jižní straně lokality a z navržené místní komunikace vedené v trase polní cesty na severní straně lokality.

Plocha Z3 - dostavba na severním okraji, cca 14 RD. Domy budou obsluhovány z navržených místních komunikací, které budou napojeny na silnici III/36070.

Plocha R1 - rezervní plocha pro výstavbu na severním okraji, cca 15 RD. Domy budou obsluhovány místními komunikacemi, které budou napojeny na komunikace lokality Z3.

Plocha R2 - rezervní plocha pro výstavbu na severozápadním okraji, cca 5 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace.

Plochy zastavitelného území (občanské vybavení a občanské vybavení-sport)

Plocha Z1-1 je určena pro výstavbu domu s pečovatelskou službou na severovýchodním okraji zástavby.

Plocha Z4 je určena pro rozšíření ploch pro sport, dobudování sportovního areálu - hřiště na kopanou na jihovýchodním okraji.

Plochy zastavitelného území (pro dopravní infrastrukturu)

Plocha Z6 je určena pro vybudování přeložky silnice I/38.

Plocha Z7 je určena pro napojení přeložky silnice na stávající silnice – sjezdy.

Plochy zastavitelného území (pro výrobu a skladování)

Plocha Z5-1 je určena pro zemědělskou výrobu, rozšíření plochy hospodářského střediska.

Plocha Z5-2 je určena pro výrobu a skladování, rozvoj podnikatelských aktivit. Obsluha plochy bude ze stávajícího areálu, který plocha Z5-2 rozšiřuje. Do doby vybudování přeložky platí ochranné pásmo silnice I/38 – 50 m od osy vozovky, proto je nutné pro využití OP požádat o souhlas příslušný silniční správní úřad.

Zastavitelné plochy (0,5 ha a větší)

| pořadové číslo plochy | označení (název lokality) | výměra | druh funkčního využití |
|-----------------------|--|-----------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Z 2 | Rodinné domy | 1,409 ha | Bydlení |
| Z 3 | Rodinné domy | 1,900 ha | Bydlení |
| Z 4 | Občanské vybavení - sport | 1,364 ha | Občanské vybavení |
| Z 5-2 | Podnikatelské aktivity | 0,500 ha | Výroba a skladování |
| Z 6 | Přeložka silnice I/38 | 10,000 ha | Doprava |
| Z 7 | Napojení přeložky I/38 na stávající silnice - sjezdy | 2,097 ha | Doprava |

ÚP byl ve sledovaném období dále uplatňován následovně:

Plocha Z1-2 – výstavba se doposud nerealizuje, polní cesta byla vyasfaltovaná.

Plocha Z2 – plochy byla převedena do vlastnictví 4 osob, doposud byly vystavěny 3 rodinné domy, stavba čtvrtého nebyla zahájena.

Plocha Z3 - Inženýrské sítě jsou vybudovány a zkolaudovány. 1 RD je zkolaudován, 11 RD je rozestavěných.

Plocha Z1-1 - Výstavba nebyla doposud zahájena.

Plocha Z4 – výstavba byla dokončena.

Další rozvojové plochy nebyly doposud využity. Vyjma výše uvedeného nebyla jiná stavební činnost ve sledovaném období zahájena.

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.

Urbanistické závady: sS1/ZU-Silnice I.tř.zatěžuje exhalacemi zastavěné území. Možným řešením je přeložka.

Sřety urbanistických záměrů: nZUo1B-Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I.tř.ochrany. 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.
- Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, které zahrnují:
 - a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
 - b) koridory pro umístění nových staveb

DK 01 silnice I/38 Moravské Budějovice

ZÚR stanovují tuto šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35:

a) 150 m pro silnice I. třídy

b) 80 m pro silnice II. třídy

- plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření
U259 RBK Pospíchalky -Lukovská hora 528 Moravské Budějovice

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

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu navrženy tak, aby jejich využití nebránilo žádné okolnosti. Ty plochy, které nebude možné z různých důvodů využít k vymezenému účelu, mohou být změnou ÚP, na základě platné legislativy, z ÚP vyjmuty a nahrazeny jinými. Toto řeší současně pořizovaná změna ÚP, která vymezuje nové zastavitelné plochy. Vymezení dalších zastavitelných ploch (mimo současně pořizovanou změny č. 1 ÚP) nebylo požadováno.

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

V současné době probíhá pořízení změny č. 1 ÚP. Změna prověřuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, zalesnění, umístění kryté uzavřené stělnice a rozšíření stávající plochy výroby a skladování.

Požadavek na zpracování další změny ÚP není tedy v době zpracování této zprávy aktuální. Tyto pokyny pro zpracování návrhu ÚP mohou být v případě potřeby pořízení další změny ÚP již neúplné nebo neaktuální. Proto budou sloužit jako doplňující materiál pro zpracování zadání případné další 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

Tyto požadavky jsou současně řešeny změnou ÚP č. 1. 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.

Střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy bude prověřen v případné následné změně ÚP - změně č. 2 ÚP.

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.
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 nevyplyvají.

ÚAP určují urbanistické závady sS1/ZU-Silnice I.tř.zatěžuje exhalacemi zastavěné území. Možným řešením je přeložka I/38, s jejíž realizací se v dohledné době počítá.

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 (závlivka 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 Jakubov u Moravských Budějovic náleží do oblasti CZ0610-OB011. Následná 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).

- 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 Jakobov u Moravských Budějovic doporučuje zastupitelstvu obce její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 23.5.2013