

NÁVRH

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zahrádka za uplynulé období

a pokyny pro zpracování Změny č. 1

(říjen 2013)

Zpracovatel zprávy: Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a ÚR, odd. ÚÚP

Schválení a nabytí účinnosti zprávy:

Zastupitelstvo obce Zahrádka schválilo usnesením č. dne

.....
David Nováček
místostarosta

razítko obce

.....
Ing. Josef Sysel
starosta

A. Úvod

Územní plán Zahrádka byl pořízen a v souladu se zákonem č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvem obce Zahrádka byl vydán dne 11.6.2008, účinnost OOP dne 28.6.2008. Územní plán (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro katastrální území Zahrádka na Moravě a k.ú. Častotice.

Pořizovatel územního plánu předkládá tuto Zprávu o uplatňování územního plánu Zahrádka (dále jen „zpráva“) za uplynulé období k projednání a následně schválení Zastupitelstvu obce Zahrádka, na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to po uplynutí čtyř let po vydání územního plánu.

Současně se zahájením projednávání zprávy se zahajuje i pořízení Změny č. 1 ÚP. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP jsou součástí přílohy č. 1 této zprávy.

NÁVRH

B. 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

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

Územní plán byl vydán v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění. Ve sledovaném období došlo k účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. (účinnost od 1.1.2013). Také byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací, takže změny vyplývající z Aktualizace ZÚR by byly řešeny v rámci Změny č. 1 ÚP.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při realizaci jednotlivých záměrů v uplynulém období v souladu s vydaným územním plánem nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce, zachovává převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy (zastavitelné) jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Nejsou zde navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

V územním plánu Zahrádka jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (viz. tabulka) a je zde vyhodnoceno jejich využití.

Označení lokality	Funkce využití	Kapacita	Celková plocha (ha)	Z toho využito (ha)	Zbývá využít (ha)
<i>k.ú. Zahrádka n. M.</i>					
B1	BV - bydlení venkovského charakteru		0,20	0,20	0,00
B2a,b	BV - bydlení venkovského charakteru	17 RD/34 BJ	1,52	0,00	1,52
B3a,b	BV - bydlení venkovského charakteru	24 RD/48 BJ	1,93	0,00	1,93
B7	BV – bydlení venkovského charakteru	12 RD/24 BJ	1,27	0,00	1,27
S1a	SO - plochy smíšené		0,59	0,59	0,00
S3	SO - plochy smíšené		4,47	4,47	0,00
T1	TI - technická infrastruktura		0,06	0,00	0,06
T3	TI - technická infrastruktura		0,00	nevyužita	
H1	HO – plochy vodní a vodohospodářské		0,58	0,58	0,00
D1, D2	DS - plochy silniční dopravy		0,32	0,00	0,32
Z1	ZO – veřejná prostranství, zeleň		0,51	0,00	0,51

NÁVRH

<i>k.ú. Častotice</i>					
B4	BV - bydlení venkovského charakteru	3 RD/6 BJ	0,25	0,25	0,00
B6a,b,c	BV - bydlení venkovského charakteru	30 RD/60 BJ	2,95	0,12	2,83
S2	SO - plochy smíšené	2 BJ	1,24	1,24	0,00
S4	SO - plochy smíšené		0,12	0,12	0,00
T2	TI - technická infrastruktura		0,07	0,00	0,07
T4	TI - technická infrastruktura		0,00	nevyužita	
D3, D4	DS - plochy silniční dopravy		0,36	D3 využita	D4 nevyužita

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území Náměšť nad Oslavou byly aktualizovány v prosinci 2012. Pro předmětné území z nich vyplývá následující:

- zkvalitňování podmínek pro bydlení a rekonstrukce stávajícího bytového fondu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci řemeslných a jiných provozoven v plochách bydlení a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro posílení rozvoje rekreační a turistické infrastruktury
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- rozvojové plochy pro výrobu výhledově umisťovat do zemědělského areálu (přestavbové území)
- v ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, zejména v severní části k.ú. Zahrádky a západní části k.ú. Častotice
- upřesnit koridor silnice I/23
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy, turistické trasy a cesty pro jízdu na koni
- řešit chybějící vodovodní systémy a propojení stávajících systémů přivaděčem ze stávající rozvodné sítě obce Pyšel
- řešit likvidace odpadních vod v obci vybudování nové splaškové kanalizace a vlastní ČOV, která bude sloužit i pro místní část Častotice.
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu

NÁVRH

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje (PÚR ČR 2008)

PÚR ČR 2008 byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Dle PÚR není území obce Zahrádka zařazeno do žádné z rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu. Území obce nespadá do žádné z vymezených specifických oblastí ani není dotčeno rozvojovými plochami a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.9.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Ze ZÚR po aktualizaci č. 1 pro území obce Zahrádka vyplývá:

- obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového nebo krajského významu
- okrajovou částí k.ú. Častotice prochází železniční trať celostátní (Brno-Jihlava č. 240) a sil. I/23 (koridor šířky 150 m pro homogenizaci tahu – VPS) – nutno do ÚP doplnit (zpřesnit a projednat s DO)
- řešeným územím prochází stávající vedení el. energie č. 501 (220 kV) – je součástí ÚP
- obec se nachází v krajině rybníční a lesozemědělské (harmonické a ostatní)

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

Zastavitelné plochy vydaného územního plánu jsou postupně zastavovány. Plochy, které z nějakého důvodu nebude možné využít k vymezenému účelu, mohou být změnou ÚP na základě platné legislativy vyjmuty a nahrazeny jinými.

Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (v rozsahu zadání změny č. 1 ÚP). Změna řeší vymezení nových zastavitelných ploch, které jsou úměrné potřebám obce Zahrádka. Tyto plochy jsou navrhovány na základě konzultace se zástupci obce a dle požadavků vlastníků pozemků a staveb v obci.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Zahrádka (v rozsahu zadání změny č. 1 ÚP) jsou uvedeny v příloze č. 1 této zprávy.

G. 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

Požadavek vyhodnocení vlivů URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání návrhu změny pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska, zda má být změna územního plánu posuzována z hlediska vlivů na životní

NÁVRH

prostředí. V případě, že tento požadavek bude, bude součástí návrhu změny i vyhodnocení vlivů na URÚ.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepožaduje se.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje, pořízena bude pouze změna územního plánu. Touto změnou nedojde k zásadní změně koncepce rozvoje území.

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

Nebyly zjištěny.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává.

L. Výsledek projednání s DO a ostatními subjekty

Bude doplněno na základě projednání.

M. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Zahrádka byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Náměšť nad Oslavou a obce Zahrádka.

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel Územního plánu Zahrádka doporučuje zastupitelstvu její schválení.

PŘÍLOHY:

1) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Zahrádka (v rozsahu zadání změny č. 1 ÚP)