

Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBELOVICE

v uplynulém období 2006 - 2013

dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Obsah zprávy

- a. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice
- c. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočina
- d. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- 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, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu
- 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. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Moravské Budějovice,
odbor výstavby a územního plánování
(pořizovatel)

Spolupracoval: Ing. František Čajka – starosta obce
(určený zastupitel)

Datum: listopad 2013



1. ÚVOD

Územní plán obce Třebelovice (dále jen ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., stavební zákon, v platném znění, pro celé katastrální území Třebelovice.

Zastupitelstvem obce byl schválen dne 19.11.2003, nabyt účinnosti 5.12.2003.

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.

Požizovatel ÚP předkládá Zprávu o uplatňování ÚP obce Třebelovice (dále jen Zpráva) za uplynulé období, k projednání a následně schválení Zastupitelstvu obce Třebelovice, 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 po uplynutí čtyř let po vydání územního plánu.

2. a 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

Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán obce Třebelovice, řeší následující návrhové plochy:

Navrhované lokality výstavby

Územní plán obce Třebelovice navrhuje lokality záboru zemědělského půdního fondu pro

- bydlení v rodinných domech případně smíšené bydlení s podnikatelskými aktivitami,
- občanskou vybavenost (hřiště),
- výrobu,
- čistírnu odpadních vod.

Územní plán navrhuje lokality záboru zemědělského půdního fondu v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území. Návrh je veden maximální snahou o co nejmenší narušení zemědělského využívání rozsáhlých nezastavěných ploch.

Vzhledem k vysoké agronomické kvalitě zemědělské půdy v okolí obce nelze v plné míře dostát požadavku ochrany půd, zařazených do I. a II. třídy ochrany. Zamítnutí rozvoje na tyto půdy by do značné míry znamenalo zamezení stavebního rozvoje Třebelovic.

U lokalit pro výstavbu rodinných domů se předpokládá reálný zábor pro jeden dům cca 200 m². Ostatní výměra bude sloužit jako zahrady.

Lokalita č. 1 – plocha určená pro výstavbu cca 6 rodinných domů se nachází v enklávě orné půdy při jihozápadní hranici současně zastavěného území. Z celkové rozlohy 0,64 ha bude fakticky zabráno cca 0,12 ha, ostatní výměra bude sloužit jako zahrady k domům. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita č. 2 – plocha určená pro výstavbu cca 3 rodinných domů se nachází v enklávě orné půdy při východní hranici současně zastavěného území. Z celkové rozlohy 0,38 ha bude fakticky zabráno cca 0,06 ha, ostatní výměra bude sloužit jako zahrady k domům. Jedná se o ornou půdu ve II. a III. třídě ochrany.

Lokalita č. 3 – plocha určená pro výstavbu cca 6 rodinných domů se východní hranicí současně zastavěného území. Z celkové rozlohy 0,74 ha bude fakticky zabráno cca 0,12 ha, ostatní výměra bude sloužit jako zahrady k domům. Jedná se o ornou půdu ve II. a III. třídě ochrany.

Lokalita č. 4 – plocha určená pro vybudování hřiště v západní části obce. Jedná se o 0,39 ha orné půdy ve II. třídě ochrany.

Lokalita č. 5 – plocha určená pro vybudování areálu podnikatelských aktivit u nádraží západně od obce. Z celkové rozlohy lokality 1,54 ha tvoří zemědělská půda pouze 0,20 ha. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita č. 6 – **byla zrušena, odpadá.**

Lokalita č. 7 – plocha určená pro vybudování čistírny odpadních vod při toku Třebelovského potoka jihovýchodně od zastavěného území o celkové výměře 0,04 ha. Lokalita leží na pozemku zařazeném do II. třídy ochrany na odvodněných pozemcích.

Územní plán navrhuje v Třebelovicích lokality ke změně funkčního využití celkem na 2,39 ha pozemků náležejících zemědělskému půdnímu fondu. Z této výměry bude fakticky odňato 1,86 ha, zbývající výměra bude využita jako zahrady u rodinných domů.

Přehled parcel dotčených navrhovanou výstavbou

	číslo parcely	druh pozemku	dotčená výměra (m ²)	realizováno
Lokalita č. 1	1250	orná	6 436	
Lokalita č. 2	172/1	orná	3 831	
Lokalita č. 3	870/1	orná	7 370	4x rod. dům
Lokalita č. 4	1320/1	orná	3 904	dětské hřiště
Lokalita č. 5	1352/6	ostatní	1 293	
	1352/7	ostatní	3 742	
	1352/8	ostatní	373	
	1352/9	ostatní	3 980	
	1352/11	ostatní	1 907	
	1359/2	orná	2 000	
	1359/3	ostatní	471	
	1359/4	ostatní	1 328	
	1359/5	ostatní	285	
Lokalita č. 6			odpadá	
Lokalita č. 7	931/1	louka	360	

Další rozvojové plochy nebyly doposud využity .

Jiná stavební činnost na území obce ve sledovaném období nebyla zahájena .

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Podmínky, za kterých byl ÚP schválen, se změnilly v souvislosti s vydáním nového stavebního zákona. ÚP byl pořízen v době platnosti starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb.

Ve sledovaném období došlo k nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho novely č. 350/2013 Sb.

V roce 2008 byla schválena Politika územního rozvoje ČR.

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) nabyla účinnosti 23.10.2012.

ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina.

Změny, které je nutné z PÚR a ZÚR převzít, budou zapracovány v další aktualizaci územně plánovací dokumentace obce.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu Třebelovice do vyhotovení návrhu této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Občanská vybavenost v obci zůstává zachována dle stávajícího rozsahu.

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

Problémy k řešení, vyplývající z Druhé aktualizace územně analytických podkladů 2012 pro správní území ORP Moravské Budějovice.

Urbanistické závady

Žádné závady nebyly nalezeny

Dopravní závady

sS2xZE - Silnice II. třídy křížuje úroňově železniční trať

Hygienické závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady

Žádné závady nebyly nalezeny

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území**Střety se záměry dopravními**

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety se záměry technické infrastruktury

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety se záměry ochrany přírody

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území**Střety urbanistických záměrů**

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

V rámci významného zájmu občanů o rozvoj obce jsou návrhové plochy navrženy i na zemědělské půdě s nejvyšší třídou ochrany. Zábor ZPF je řádně odůvodněn.

Střety dopravních záměrů
Žádné střety nebyly nalezeny

Střety jiných záměrů
Žádné střety nebyly nalezeny

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

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. PÚR ČR vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu, které odůvodňují zásah do působnosti orgánů krajů a obcí v záležitostech týkající se jejich územního rozvoje, a jestliže je důvodné pro tyto oblasti, osy, koridory a plochy stanovit kritéria a podmínky pro rozhodování.

Struktura dokumentu PÚR ČR, vychází z ustanovení § 32 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje a vymezuje:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- rozvojové oblasti a rozvojové osy
- specifické oblasti
- koridory a plochy dopravní infrastruktury
- koridory a plochy technické infrastruktury

Republikové priority územního plánování

Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

- *Návrh řešení ÚPO obce Třebelovice určuje směry rozvoje obce tak, aby byl zabezpečen trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.*

Rozvojové oblasti a rozvojové osy ČR

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

- *do Územního plánu Třebelovice nezasahuje žádná rozvojová oblast, není součástí žádné rozvojové osy.*

Specifické oblasti ČR

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

- *do Územního plánu Třebelovice nezasahuje žádná specifická oblast.*

Koridory a plochy dopravní infrastruktury ČR

Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy je ochrana ploch pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť, které mají vliv na rozvoj území ČR a svým významem

přesahují území jednoho kraje a umožňují propojení základní sítě dopravních cest na území ČR a se sousedními státy.

- *do Územního plánu Třebelovice nezasahuje žádný nový návrh koridoru ani plochy dopravní infrastruktury z PÚR.*

Koridory a plochy technické infrastruktury ČR

Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů pro technickou infrastrukturu je ochrana ploch pro umístění elektroenergetických a plynárenských sítí, dálkovodů, vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území ČR a svým významem přesahují území jednoho kraje a umožňují propojení základní sítě dopravních cest na území ČR a se sousedními státy.

- *do Územního plánu Třebelovice nezasahuje nový návrh koridoru ani plochy technické infrastruktury z PÚR*

Územní plán Třebelovice je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008, splňuje a respektuje všechny její požadavky.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání aktualizace č.1, s nabytím účinnosti od 23.10.2012 :

▪ Priority územního plánování ZÚR Kraje Vysočina

- *ZÚR Kraje Vysočina priority územního plánování přejímají z PÚR ČR a Územní plán Třebelovice je plně respektuje.*

Jedná se především m.j. o ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot 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.

▪ Rozvojové oblasti a rozvojové osy ZÚR Kraje Vysočina

- *do Územního plánu Třebelovice nezasahuje žádná rozvojová oblast, ani není součástí žádné rozvojové osy vymezené v ZÚR.*

▪ Specifické oblasti ZÚR Kraje Vysočina

- *do Územního plánu Třebelovice nezasahuje žádná specifická oblast vymezené v ZÚR.*

▪ Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

Správním územím obce Třebelovice prochází směrem východ - západ státní silnice II/152 (N. Bystřice-Mor. Budějovice-Ivančice-Brno-Slatina), která je také pátevní komunikací obce. Západně od obce je silnice II/152 křížena silnicí III/15114 (Domamil-Oponešice-Dobrá Voda), na východ od začátku Třebelovic se ze silnice II/152 odpojuje silnice III/15221 (Třebelovice-Velký Újezd-Hornice). V katastru obce se dále nachází sil. III/15220 (Třebelovice-příjezdná) a III/15222 (Dědice-Chotěbudice-Budiškovice).

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

Veřejně prospěšná stavba: DK11- silnice II/152

dotčené obce: Blatnice, Bohušice, Dědice, Jemnice, Lhotice, Lukov, Mladoňovice, Moravské Budějovice, Nové Syrovice, Rákovice, Třebelovice

- *ZÚR vymezují koridor silnice II/152 v šířce 80 m zahrnující:*

koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

- Katastrálním územím obce Třebelovice prochází železniční regionální trať č.243*
- *ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí nadmístního významu zahrnující*
 - *železniční tratě celostátních drah č. 230 a 250, které jsou součástí dopravního koridoru konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E 61 vymezeného PÚR 2006;*
 - *další železniční tratě celostátních drah č. 240, 224, 225, 238 a 241;*
 - *železniční tratě regionálních drah č. 212, 227, 237, 243, 251 a 252.*

Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

- Veřejně prospěšná stavba: E10 - návrh vedení el. energie 400 kV a 110 kV*
- *ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavě vln a vln o napětí 400 kV, respektive 110 kV:*
- koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vln 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice*

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území charakteristik , vymezení cílových krajiny na území Kraje Vysočina

- *ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny:*
- *převážná část území obce Třebelovice spadá do oblasti: Moravskobudějovicko (CZ0610-OB011), v severní části do katastru zasahuje oblast Želetavsko (CZ0610-OB003)*
- *ÚP není v rozporu se zásadami pro činnost v území a zásadami chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost*

Dle ZÚR nejsou v rámci k.ú. Třebelovice vymezena žádná regionální biocentra ani regionální biokoridory.

Převážná část území obce spadá typově do kategorie „krajina zemědělská intenzivní“, v severní části katastru se vyskytuje „krajina lesní“, do jižního výběžku zasahuje „krajina zemědělská běžná“.

Územní plán Třebelovice je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008 i Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, splňuje a respektuje všechny jejich požadavky.

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) a Zásad územního rozvoje (ZÚR KrV) pro ÚP nevyplývají žádné požadavky, které je nutné řešit změnou územního plánu obce Třebelovice.

2.d 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. Rozvojové plochy se daří postupně zastavovat tak, jak byly navrženy ÚP a následnou změnou. Potřeba vymezení dalších nových zastavitelných ploch není aktuální.

2.e Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pořízením územního plánu byly dostatečně pokryty potřeby rozvojových ploch v obci. Požadavek na zpracování další změny územně plánovací dokumentace není v době zpracování této zprávy aktuální.

2.f 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 následné územně plánovací dokumentace 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.

2.g Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Nepožaduje se

2.h Návrh na pořízení nového územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje.

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

Nebyly zjištěny.

2.j Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává.

3. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a ostatními subjekty

Bude doplněno po projednání s DO.

4. ZÁVĚR

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

Datum zpracování: leden 2014