

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

LEDEN 2014

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 Police schválilo usnesením č. dne2014

.....
Josef Blažek
místostarosta

.....
hrnaté
razítko „obec“

.....
Karel Janoušek
starosta

ÚVOD

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

Zastupitelstvem obce Police byl schválen dne 28.1.2010, účinnosti nabyl 16.2.2010. ÚP byl zpracován pro celé katastrální území Police.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto Zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období, k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Police, 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.

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

1.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP byl pořízen v době účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho novely č. 350/2012 (účinnost od ledna 2013) V e sledovaném období 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 pořízení změny ÚP.

1.2. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán Police řeší následující návrhové plochy:

(Výňatek z původního textu ÚP)

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

<i>Označení změny</i>	<i>Popis</i>	<i>Navržený způsob využití</i>
<i>Z1</i>	<i>Police-lokalita bydlení jihozápad</i>	<i>BV – bydlení venkovského charakteru</i>
<i>Z2</i>	<i>Police-zóna bydlení jih</i>	<i>BV – bydlení venkovského charakteru</i>
<i>Z3</i>	<i>Police-lokalita bydlení jihovýchod</i>	<i>BV – bydlení venkovského charakteru</i>
<i>Z4</i>	<i>Police-zóna bydlení východ</i>	<i>BV – bydlení venkovského charakteru</i>

Z5	<i>Police-lokalita bydlení sever</i>	<i>BV – bydlení venkovského charakteru</i>
Z6	<i>Police-lokalita bydlení severozápad</i>	<i>BV – bydlení venkovského charakteru</i>
Z7	<i>Plocha pro občanskou vybavenost – školní hřiště</i>	<i>OI – plochy občanského vybavení</i>
Z8	<i>Místní komunikace ke stávající lokalitě bydlení</i>	<i>DS – doprava silniční</i>
Z9	<i>Koridor š.8 m pro místní komunikaci</i>	<i>DS – doprava silniční UV - veř. prostranství</i>
Z10	<i>Podnikatelská zóna Police I</i>	<i>SV – plochy smíšené</i>
Z11	<i>Podnikatelská zóna Police II</i>	<i>SV – plochy smíšené</i>
Z12	<i>Komunikace pro pěší</i>	<i>DS – doprava silniční</i>
Z13	<i>Zeleň krajinná</i>	<i>ZK – zeleň krajinná</i>

2.1.2. Rozvoj vodovodů

Sít' bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě. Místní zdroje (studně) budou zachovány, využívány jako zdroje užitkové vody. Ostatní možné zdroje budou udržovány a občasné sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné v případě havárie oblastního vodovodu.

2.2.2. Rozvoj kanalizace

Kanalizační sít' bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě. V odloučených částech obce a tam, kde není možné napojení na kanalizaci, jsou navrženy jímky na vyvážení. Alternativně je možné u objektů v těchto lokalitách využít domovní čistírny odpadních vod, nebo jim ekvivalentní technologie čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

2.4.2. Rozvoj plynovodů a zásobení teplem

Pro nové výstavby bude dle potřeby rozšiřována sít' STL plynovodů, mohou být budovány tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě v souladu s koncepcí zásobení teplem (viz. odst. 2.4.1.).

2.5.2. Rozvoj rozvodů VN a NN

Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce a bude řešen ve spolupráci se správcem sítě.

E.4 Vodní plochy a toky

- *bude postupně provádnána revitalizace, případně odstranění zatrubnění vodních toků*
- *v břehových porostech kolem vodotečí je nutno provést výchovné zásahy (přestavbu porostu), případně doplnění nevyhovujících nebo chybějících částí porostů a uvolnění perspektivních jedinců odpovídajících druhů*

Ve sledovaném období, v rámci uplatňování ÚPO, došlo k realizaci následujících změn v území:

- **v ploše Z3** - lokalita bydlení jihovýchod - BV – bydlení venkovského charakteru byl vystavěn jeden nový rodinný dům

- **v ploše Z7** - Plocha pro občanskou vybavenost – školní hřiště - OI – plochy občanského vybavení bylo zřízeno nové dětské hřiště, které bylo uvedeno do provozu 2014.

Nové rozvojové plochy budou následně dále zastavovány.

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

Aktualizace územně plánovacích podkladů správního území ORP Moravské Budějovice byla ukončena k 31.12.2014. Určují níže uvedené problémy k řešení.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů - 3. aktualizace ÚAP - 2014

- nZUoPP - Návrh zastavitelného území zasahuje do návrhu přírodního parku

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

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR)

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR není území obce Police zařazeno do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu. Územím obce Police neprochází žádný koridor republikového významu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 .

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

- lokalitu pro akumulaci povrchových vod Vysočany jako územní rezervu R1,
- oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny - CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko,
- specifickou oblast krajského významu SOB k 4 Jemnicko
- plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření
U090 RBC 543 Kopka, U180 RBK 92 Kopka – K164.

Z PÚR a ZÚR KrV pro ÚP Police nevyplývají žádné další požadavky, které je nutné řešit jeho změnou. ÚPO je v souladu s prioritami, které stanovují uvedené dokumenty v jednotlivých kapitolách. ZÚR KrV tyto priority přejímají z PÚR a ÚPO 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. ÚP není v rozporu s krajinnými hodnotami v území tak, jak jsou definovány v ZÚR a respektuje zásady pro činnost v území a zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost.

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

Využití rozvojových ploch doposud nebránily žádné okolnosti. Aktuální požadavky obce jsou plně obsaženy v platném územním plánu.

Obec nemá další požadavky na vymezení rozvojových ploch a nepřipravuje změnu územního plánu.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu obsahují požadavky, které nutně nevyvolávají pořízení změny ÚP.

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

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Pořízení změny ÚP není v současné době aktuální.

a1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

- z PUR nevyplývají žádné další požadavky

a2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

- ZÚR vymezují na území obce krajinu lesozemědělskou harmonickou - následná změna tento požadavek uvede do souladu ze ZÚR

- oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny - CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko,

- ostatní požadavky ze ZÚR v aktuálním znění jsou v platném územním plánu zapracovány

a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Střety urbanistických záměrů:

- nZUoPP - Návrh zastavitelného území zasahuje do návrhu přírodního parku

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

Rozvojové plochy a jejich zastavování, které jsou ve střetu, je nutné řešit s maximální šetrností s ohledem na ochranu přírodních hodnot a zemědělského půdního fondu.

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Moravské Budějovice budou respektovány. Případná změna ÚP aktualizuje a doplní limity v území, pokud se od vydání územního plánu změnilo (zejména zájmy Ministerstva obrany).

a4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Tyto požadavky se nestanovují. Pořízení změny ÚP není aktuální.

a5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Pořízení změny ÚP není aktuální. V následné změně, která není součástí této zprávy se nepředpokládá změna koncepce veřejné infrastruktury. Případné dílčí změny či doplňování veřejné infrastruktury, které vyplynou v průběhu zpracování návrhu změny budou v souladu s koncepcí uvedenou v ÚP.

a6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změna ÚP, která není součástí této zprávy, nepředpokládá změnu koncepce uspořádání krajiny. Případné dílčí změny včetně úprav územního systému ekologické stability, které vyplynou v průběhu zpracování návrhu změny, budou v souladu s koncepcí uvedenou v ÚP Police.

Následná změna uvede do souladu územní plán obce s územně plánovací dokumentací vydanou krajem doplněním krajinných typů (krajina lesozemědělská harmonická) a oblasti krajinného rázu (CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko) včetně zásad pro činnosti v těchto územích a upraví podmínky využití ploch v neurbanizovaném území způsobem odpovídajícím § 18 odst. 5 stavebního zákona, tj. v nezastavěném území lze umístit vybrané stavby (např. pro zemědělství), pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

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

Pořízení změny není součástí této zprávy.

Změnou č. 1 není uloženo vymezení plochy nebo koridoru územní rezervy. Změna územního plánu obce určí způsob a podmínky využití stávajících rezerv.

b1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

b2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

b3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

b4) Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu obce.

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

Platný ÚP Police vymezuje veřejně prospěšné stavby a asanace. Změna č. 1 doplní veřejně prospěšná opatření (územní systém ekologické stability) a aktualizuje výkres veřejně prospěšných staveb a opatření pro celé řešené území.

Následná změna také aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s ohledem na platnou legislativu. V případě, že změna vymezení veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

c1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

c2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

V textové části ÚP upravit původní znění § 101 stavebního zákona - předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření, které je s tímto v rozporu.
Veřejně prospěšná opatření s tímto způsobem omezení platný ÚP jinak nevymezuje.

c3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

c4) Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu obce.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách, případné požadavky na vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie mohou vyvstat v průběhu zpracování návrhu Změny č.1.

d1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků na řešení.

d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Územně plánovací dokumentace neukládá řešit tento požadavek.

d3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků na řešení.

d4) Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Nejsou žádné požadavky.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

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

Pořízení změny není součástí této zprávy.

Textová část změny územního plánu obce bude zpracována v rozsahu měněných částí formou změny zákona, způsobem revize textové části ÚP Police. Zpracování grafické části naváže na ÚP Police. Následná změna prověří nesoulad mezi výkresy, aktualizuje výkres veřejně prospěšných staveb a opatření pro celé řešené území a zajistí soulad grafické části s platnými právními předpisy (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Grafická část může být zpracována ve výřezech, je však nutné zobrazit aktualizované zastavěné území.

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 1 výtisk a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .pdf, výkresy ve formátu .pdf).
- Po úpravě návrhu elektronická verze návrhu (text nejlépe ve formátu .pdf, výkresy ve formátu .pdf) a pro veřejné projednání 1 výtisk.
- Pro vydání bude požadována elektronická verze. Po vydání a nabytí účinnosti bude změna dodána ve 4 výtiscích a v elektronické verzi na 4 CD.

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

V řešeném území a v územích, jež by změnou mohla být dotčena, se doposud nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude vyhodnoceno až po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny.

6. 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 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. 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.

VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP

Bude doplněno po projednání.

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Bude doplněno po projednání této zprávy s výše uvedenými subjekty.

12. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Police byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a Obce Police.

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

V Moravských Budějovicích dne 15.1.2015

Jaroslav Kunst
pořizovatel