

Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 36, 676 02 Moravské Budějovice

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU LESONICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

BŘEZEN 2015

Zpracovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování

Údaje o schválení a nabytí účinnosti zprávy

Zastupitelstvo obce Lesonice schválilo..... 2015, usnesením č.

Zbyněk Nejezchleba
starosta

Miroslav Dohnal
místostarosta

otisk razítka „obec“
hranaté

ÚVOD

Požizovatel Územního plánu sídelního útvaru Lesonice /dále jen ÚP/ předkládá tuto zprávu o uplatňování (dále jen zpráva), v pořadí druhou, za uplynulé období, k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Lesonice, 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 ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Sledovaným obdobím se rozumí duben 2011 až březen 2015.

Pořízení změny není součástí této zprávy.

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

Územní plán sídelního útvaru Lesonice (dále jen ÚP) byl pořízen v době účinnosti starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvem obce Lesonice byl schválen 16. února 1999 pod č. usnesení 4/1999. Řeší katastrální území Lesonice a Horní Lažany. Pořizovateli jsou dostupné komplexní urbanistické návrhy obou katastrálních území a další výkresy. Textová část územního plánu není k dispozici. Tento dokument byl v rámci delimitace okresních úřadů v roce 2003 ztracen.

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 následnou změnou.

Od doby schválení územního plánu byl zrušen starý stavební zákon a nový nabyt účinnosti 1. 1. 2007. Byl novelován zákonem č. 350/2012 Sb. Tato novela je účinná od 1. 1. 2013.

Ve sledovaném období byly zastupitelstvem obce vydány změna č. 1 č. a č. 2 ÚP. Změna č. 1 nabyla účinnosti 18. 10. 2011 a byla součástí první zprávy o uplatňování 2011. Změna č. 2 nabyla účinnosti 5. 1. 2015.

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. Jednotlivé potřeby rozvoje řešila dvě změny ve sledovaném období. Další potřeby obce

Vyhodnocení uplatňování ÚP

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

- vystavěn 1 rodinný dům v lokalitě Na Chmelenci.
- vystavěn 1 rodinný dům v lokalitě K Oboře.

Na rok 2015 se připravuje výstavba 3 rodinných domů v lokalitě k Oboře, výstavba 1 rodinného domu v lokalitě Na Chmelenci, výstavba víceúčelového hřiště a výstavba nové farmy pro dojnice v areálu firmy ADW Lesonice.

Změna č. 2 ÚP vymezuje nové plochy pro výstavbu rodinných domů v katastrálním území Horní Lažany a plochu pro výstavbu nové kapličky v katastru obce Lesonice. Realizace 2015 a 2016.

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.

ÚSES:

Změna č. 1 ani č. 2 neřešila změnu koncepce lokálního ÚSES a soulad se ZÚR, protože navrhované dílčí změny nezasahovaly do ÚSES.

Na základě aktualizovaných ÚAP (problémový výkres)

- lokální biocentrum a lokální biokoridor nenavazují na hranicích obce
- regionální biokoridor není v souladu se ZÚR ve znění aktualizace č. 1
- regionální biocentrum není v souladu se ZÚR ve znění aktualizace č. 1

Prověří následná změna. Pořizovatel však doporučuje obci Lesonice, vzhledem ke staršímu datu platnosti ÚP, vydat nový územní plán nejpozději do konce roku 2020.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů - 3. aktualizace ÚAP - 2014

- nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třída 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 Lesonice zařazeno do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu. Územím obce 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, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- ZÚR zařazuje území obce (katastrální území Lesonice i Horní Lažany) do „krajiny lesozemědělské“ a „krajiny zemědělské intenzivní - následná změna (nový územní plán) tento požadavek uvede do souladu ze ZÚR.

- Území obce podle ZÚR náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.

Následnou změnou ÚP (novým územním plánem) bude prověřen soulad s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu.

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

ZÚR stanovují, pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, ve všech oblastech krajinného rázu, zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Případná změna prověří soulad se ZÚR.

ZÚR na řešeném území dále vymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření – RBC U096 Pospíchalky, RBC U171, RBK U256 Maková-Opička, RBK U258 Maková-Pospíchalky a RBK U259 Pospíchalky-Lukovská Hora.

Následná případná změna prověří soulad se ZÚR – zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Chránit a rozvíjet přírodní, civilizačních a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Z PÚR a ZÚR KrV pro ÚP Lesonice nevyplývají žádná další vymezení a požadavky.

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

Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 SZ řešila změna č. 1 a 2. Tato potřeba byla řádně odůvodněna v textové části. Poslední změna nabyla účinnosti v lednu 2015. Jsou tedy v poměrně nedávné době uspokojeny potřeby rozvoje obce. V současné době obec nemá potřebu vymezených dalších zastavitelných ploch.

Ostatní vymezené rozvojové plochy lze nadále využít v souladu s platným územním plánem. Této skutečnosti nebrání žádné okolnosti.

Obec tedy nemá požadavky na vymezení dalších rozvojových ploch a nepřipravuje změnu územního plánu č. 3.

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. Pořizovatel doporučuje zastupitelstvu obce zahájit pořizování nového územního plánu v souladu s platnou legislativou. Současně platný územní plán byl schválen v době účinnosti starého stavebního zákona v roce 1999 a podle platných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, je nutné uvést územní plány do souladu s platnou legislativou, jinak dnem 1. 1. 2021 pozbydou platnosti.

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

Z PUR nevyplývají žádné požadavky, které by měla řešit následná změna ÚP nebo nový územní plán.

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

Bez požadavků.

a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

ÚAP správního území ORP Moravské Budějovice byly aktualizovány k 31. 12. 2014. Určují níže uvedené problémy k řešení.

ÚSES: následná změna – nový územní plán – prověří:

- nenávaznost lokálního ÚSES na hranici obce Cidlina
- nesoulad návaznosti regionálního ÚSES se ZÚR, ve znění aktualizace č. 1

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů - 3. aktualizace ÚAP - 2014

- nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. tř. ochrany. Následná změna či nová územně plánovací dokumentace prověří nutnost záboru zemědělského půdního fondu na vysoce chráněných půdách.

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 změnil, zejména zájmy Ministerstva obrany a dalších dotčených orgánů dříve neoslovených.

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 obec v současné době neplánuje. Vzhledem k dřívějšímu datu schválení ÚP (rok 1999) pořizovatel doporučuje zahájit pořizování nového územního plánu, který prověří nové možnosti urbanistické koncepce, plošného a prostorového uspořádání zastavěného území v souladu s platnou legislativou.

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

Pořízení změny ÚP není aktuální.

Změna koncepce veřejné infrastruktury se nepředpokládá. Případné dílčí změny či doplňování veřejné infrastruktury, které vyplynou v průběhu zpracování návrhu změny nebo nového územního plánu budou řešeny a v této souvislosti.

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 koncepce uspořádání krajiny se nepředpokládá. V případě zpracování nového územního plánu může být navržena nová koncepce uspořádání krajiny včetně všech výše uvedených požadavků a prověření podmínek využití ploch v neurbanizovaném území způsobem odpovídajícím § 18 odst. 5 stavebního zákona, tj. podmínka, že 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.

Nové vymezení plochy nebo koridoru územní rezervy se nepředpokládá. Následná případná změna prověří způsob a podmínky využití stávajících územních rezerv. Nový územní plán případně prověří rezervy nové.

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 na vymezení plocha koridorů územních rezerv.

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)

Obec neuplatňuje požadavky na pořízení změny ÚP. Ze zprávy o uplatňování ÚP z roku 2011 nevyplývají žádné požadavky. Požadavky z dotčených orgánů budou doplněny po projednání této zprávy.

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

Platný ÚP Lesonice vymezuje 26 veřejně prospěšných staveb. Následná případná změna (nový územní plán) aktualizuje výkres veřejně prospěšných staveb a prověří jejich aktuálnost. Dále prověří potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb. V případě, že další následná změna ÚP vymezí veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

Následná případná změna prověří soulad regionálního ÚSES z Územně plánovací dokumentací vydanou krajem, návaznost regionálního i lokálního ÚSES na hranicích sousedních obcí a aktualizuje ÚSES celého správního území obce Lesonice.

Pořizovatel doporučuje nepožizovat další změnu ÚP, ale pořídít nový.

c1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

c2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

- Případná následná změna dále prověří soulad územního plánu s § 101 stavebního zákona v rámci předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření.

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 této zprávy.

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

V současné době se 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 případně další změny ÚP.

d1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků na řešení.

d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Uvedená 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.

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

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

h) Další požadavky vyplývající z projednání této zprávy o uplatňování

Bude doplněno po veřejném projednání této zprávy.

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 vyhodnocená 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 následné 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

Pořizovatel navrhuje obci Lesonice pořídit nový územní plán vzhledem ke skutečnosti, že ÚP byl schválen v roce 1999 a v mnoha případech je v rozporu se současnou platnou legislativou.

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

VYJÁDRĚNÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP

Bude doplněno po konzultaci.

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Na základě výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Lesonice ke schválení.

12. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP 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 Lesonice.

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel, na základě oprávněných požadavků dotčených orgánů, doplnil tuto zprávu a doporučuje zastupitelstvu obce její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 27. 3. 2015

Jaroslav Kunst
pořizovatel