

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

---

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÁ ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ**

ŘÍJEN 2015

---

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

## **Údaje o schválení a nabytí účinnosti zprávy**

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

Bc. Ivo Jeřábek  
starosta

Karel Polenda  
místostarosta

otisk razítka „obec“  
hranaté

## **ÚVOD**

Pořizovatel Územního plánu Lesná /dále jen ÚP/ předkládá tuto zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Lesná, na základě ustanovení § 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 prosinec 2011 až září 2015.

**Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy. Od vydání ÚP nebyla pořízena žádná změna.**

### **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 uplatňování ÚP**

Ve sledovaném období byly na území obce Lesná vystavěny dva rodinné domy. Jeden na ploše SV, p. č. 423/1 a druhý na ploše BI, p. č. 177/5.

#### **1.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

Ve 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. Případná následná změna ÚP uvede do souladu všechny změny, které byly v ZÚR ve znění aktualizace č. 1 řešeny.

Ve sledovaném období byla dále dne 15. 4. 2015 vládou schválená Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje (dále jen PÚR). Dne 16. 4. 2015 byl tento dokument zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup. Od následujícího dne byla PÚR „navenek“ závazná ve znění Aktualizace č. 1. Z aktualizované PÚR nevyplývají pro sledované území žádné úkoly. Informace o aktualizované PÚR bude zpracována do textové části návrhu následné změny ÚP.

Pořízení ÚP proběhlo podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů.

#### **1.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, v souladu s platným ÚP, 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 a plně dostačují požadavkům obce.

Případné další požadavky by řešila následná změna ÚP

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

Aktualizace územně analytických podkladů č. 3 (ÚAP) správního území ORP Moravské Budějovice byla provedena k 31. 12. 2014.

ÚAP určují níže uvedené problémy k řešení.

Střety urbanistických záměrů – 3. aktualizace

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

nZUoLK - Návrh zastavěného území zasahuje do lokálního biokoridoru.

## **3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR)**

PÚR ČR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1.

Dle PÚR není území obce Lesná zařazeno do žádné z rozvojových či specifických oblastí a rozvojových os republikového významu. Územím obce neprochází žádný koridor a není vymezena žádná plocha republikového významu.

Územní plán Lesná je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jako např. chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, jeho historie a tradice apod.

Z PÚR nevyplývají žádné další úkoly pro územní plánování v řešeném území.

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 Lesná do „krajiny lesní“, „krajiny lesozemědělské“ a „krajiny zemědělské intenzivní“. Případná následná změna ÚP tento požadavek uvede do souladu ze ZÚR, ve znění aktualizace č. 1.

Celé území obce Lesná náleží podle ZÚR do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko.

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.

Následná změna ÚP prověří soulad s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu v souladu se ZÚR, ve znění 1. aktualizace.

ZÚR na území obce nevymezují žádnou oblast krajského významu.

ZÚR na území obce nevymezují žádný regionální ÚSES

ZÚR na území obce nevymezují žádné další požadavky.

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

Vymezené rozvojové plochy platným ÚP jsou pro obec dostačující a jejich využití nebrání žádné další okolnosti. Potřebu vymezení dalších nových rozvojových ploch prověří případná následná změna ÚP, jejíž součástí bude vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55.

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

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

**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**

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

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

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

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající ze ZÚR ve znění aktualizace č. 1.

**a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

ÚAP určují níže uvedené problémy k řešení:

Střety urbanistických záměrů – 3. aktualizace

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

nZUoLK - Návrh zastavěného území zasahuje do lokálního biokoridoru.

**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. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

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

Změna koncepce veřejné infrastruktury se nepředpokládá. Případné další dílčí změny či doplňování veřejné infrastruktury, pokud vyplynou, v průběhu pořizování případné následné změny, budou prověřeny.

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

Tento požadavek se nepředpokládá. V rámci pořizování následné změny ÚP může být prověřeno navržení nové 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**

Nové vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

b1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (PÚR)

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

b2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající ze ZÚR ve znění aktualizace č. 1.

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

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

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)

Požadavky z dřívější zprávy o uplatňování nevyplývají. Jedná se o první zprávu. Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou doplněny po projednání této zprávy. Ostatní bez požadavků.

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

Potřeba vymezení nových VPS a VPO v současné době obec nemá. Následná případná změna prověří nutnost a požadavky na vymezení případných nových VPS a VPO.

V případě, že další následná změna ÚP 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 PÚR

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

c2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

Následná změna prověří soulad územního plánu s § 101 stavebního zákona v rámci předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření a návaznosti na území sousedních obcí.

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

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

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)

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou doplněny po projednání této zprávy. Ostatní bez požadavků.

**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 vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách. Tyto požadavky mohou vzniknout při následné změně ÚP.

d1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)

Uvedená územně plánovací dokumentace neukládá řešit tyto požadavky.

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

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

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)

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení 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**

Respektovat oprávněné požadavky dle vyhodnocené projednávání zprávy o uplatňování s dotčenými orgány.

**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 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**

Návrh se nepodává.

**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, nadřízeným orgánem územního plánování a ostatními subjekty**

VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DALŠÍCH SUBJEKTŮ

**Bude doplněno po projednání zprávy.**

VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP

**Bude doplněno po projednání zprávy.**

**12. Vyjádření pořizovatele**

Podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání zprávy s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování a dalšími subjekty předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Lesná a doporučuji její schválení.

Vyhodnocení je součástí textu této zprávy, viz bod 11.

### **13. Závěr**

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

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

V Moravských Budějovicích dne 30. 9. 2015

Zpráva o uplatňování byla doplněna na základě projednání s nadřízeným orgánem územního plánování a dotčenými orgány dne ..... 2015.

Červený text bude doplněn po projednání této zprávy s dotčenými orgány a dalšími subjekty.

Jaroslav Kunst  
pořizovatel