

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ostašov

Čl. 1 Základní údaje

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč
oddělení Úřad územního plánování
Masarykovo nám. 116/6
674 01, TŘEBÍČ

Zpracovatel ÚP: Ateliér nad viaduktem Brno
Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Faimonové 12
628 00, BRNO

Zpracovatel Změny č. 1 ÚP: Ateliér nad viaduktem Brno
Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Faimonové 12
628 00, BRNO

Čl. 2 Postup přípravy a schvalování Územního plánu Ostašov

Zastupitelstvo obce Ostašov rozhodlo dne 09.02.2007 o pořízení Územního plánu Ostašov. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21.09.2007. Vzhledem k platnosti nového stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) bylo upuštěno od zpracování konceptu.

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány a sousedními obcemi na společném jednání dne 12.08.2008 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo na Městském úřadu Třebíč, oddělení Úřadu územního plánování. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání svá stanoviska.

Po posouzení Územního plánu krajským úřadem, který ve svém stanovisku konstatoval, že v předloženém návrhu ÚP Ostašov je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o územním plánu podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. O posouzeném návrhu Územního plánu Ostašov se 19.02.2009 konalo veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ve dnech od 20.01.2009 do 19.02.2009 na Obecním úřadě Ostašov, na Městském úřadě Třebíč a na internetových stránkách (www.trebic.cz). K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány obec, sousední obce a dotčené orgány a servisní organizace. Následně proběhlo vyhodnocení výsledků projednání.

Územní plán byl vydán na jednání zastupitelstva, které se uskutečnilo dne 03.04.2009. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 20.04.2009.

Čl. 3

Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:

- územně plánovací dokumentace je v souladu s republikovými prioritami územního plánování
- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj zemí a stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Rozvojové oblasti a osy

- pro území řešené územním plánem nevymezuje Politika územního rozvoje žádnou rozvojovou osu.

Specifické oblasti

- území řešené územně plánovací dokumentací se nenachází ve vymezené specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravy

Železniční doprava

- v území řešeném územně plánovací dokumentací není žádný koridor železniční dopravy.

Vodní doprava

- v území řešeném územně plánovací dokumentací není žádný koridor vodní dopravy.

Čl. 4

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Ostašov nabyl účinnosti v roce 2009. Územní plán byl vypracován a projednáván v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Všechny regulativy uvedené v územním plánu jsou dodržovány.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 15 písm. a) vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky) neshledal negativní vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územně analytické podklady byly zpracovány k 15.12.2010, při posuzování se vycházelo z limitů a omezení stanovených v platné dokumentaci. V souladu s § 15 písm. b) vyhlášky dospěl pořizovatel k závěru, že nebyly zjištěny žádné problémy a požadavky, které by vyplývaly z podkladů obsažených v územně analytických podkladech.

Při zpracování a pořizování Územního plánu Ostašov se postupovalo podle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Pořizovatel konstatuje, že při vyhodnocování souladu ÚPD obce Ostašov s ZÚR kraje Vysočina nebyl v souladu s ustanovením § 15 písm. c) vyhlášky nalezen žádný rozpor.

Stanovisko pořizovatele k návrhu na pořízení změny (dle § 46 a § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu):

1. Posouzení úplnosti a souladu s právními předpisy

- pořizovatel konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s § 46 odst. 1

2. Vyhodnocení územně plánovací dokumentace a jeho změny – prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy

Pořizovatel přezkoumal možnost využití navržených ploch v souladu s ustanovením § 15 písm. d) vyhlášky a konstatuje:

Z1-1 – změna funkčního využití PZ – plocha zemědělská půda na návrhovou plochu občanského vybavení OI (resp. rozšíření plochy stávajícího občanského vybavení – kulturní dům):

Předmětem změny je vymezení plochy občanského vybavení (OI) plynoucí z konkrétního záměru obce:

Jedná se o změnu funkčního využití plochy PZ – plocha zemědělská půda (částečně II. třída ochrany, BPEJ 52901, částečně V. třída ochrany 53214 ve vlastnictví obce Ostašov) navazující na stávající kulturní zařízení ve východní části obce.

Stávající plocha pro sport, nacházející se v jižní části obce, vymezená v platném územním plánu, nevyhovuje ani co se vhodnosti umístění týče ani využitím, které nabízí. Vzhledem k požadavku obce – zřídit v obci kvalitní zázemí pro sportovní vyžití – fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště – neposkytuje ÚP Ostašov žádnou vhodnou plochu pro realizaci obou záměrů, a proto bylo přistoupeno k vytvoření návrhové plochy občanského vybavení – sport.

Cílem obce je rovněž soustředit všechny aktivity do jednoho místa v obci, a proto byl jako nejvhodnější vyhodnocen pozemek přiléhající k místnímu kulturnímu domu, ploše OI – občanské vybavení. Vhodnost lokace požadavku je odůvodněna návazností na stávající kulturní zařízení. Jednalo by se o využití plochy PZ. Z urbanistického hlediska jiná vhodná plocha pro rozšíření ploch pro sport v návaznosti na zastavěné území není.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o druhou a pátou třídu ochrany. Částečně tedy o půdu vysoce chráněnou. Nicméně dojde k zachování sídla jako komplexního celku. Vznikem návrhové plochy občanského vybavení nevzniknou těžce obhospodařovatelné pozemky ani proluky.

Z1-2 – technická infrastruktura TI – napojení el. energie, trafostanice:

Požadavkem obce je navrhnout vhodnější umístění navržené trafostanice z plochy PZ na p. č. 26 a prověřit navržení další trafostanice na severu zastavěného území pro návrhové plochy pro bydlení.

Stávající ÚP Ostašov se v tomto ohledu ukázal jako nevyhovující. Již navržené umístění trafostanic je z hlediska jejich realizace pro obec nevhodné, a proto bude ve změně přistoupeno k vyjmutí navržené TI – hlavně napojení návrhových ploch na el. energii, trafostanice – z hlavního výkresu. Navržená TI bude ponechána max. v odůvodnění a bude případně doplněna dle nových požadavků obce.

Z1-3 – technická infrastruktura TI – vodovod:

Úprava zákresu vedení přívaděče z PE 315 procházející podél severního okraje obce dle uskutečněných zaměřovacích prací.

Vodovodní přívaděč vede přes stávající návrhovou plochu pro bydlení Z3. Vzhledem k jeho nepřesnému zákresu v hlavním výkresu ÚP Ostašov by v případě realizace výstavby v návrhové ploše mohlo dojít ke kolizi, které je nutno předejít. Proto je navržena tato náprava – úprava zákresu.

Z1-4 – změna etapizace v návrhové ploše pro bydlení BV (Z3 z platného ÚP Ostašov):

Vzhledem k zájmu o výstavbu v návrhové ploše Z3, hlavně při jejích okrajích, které jsou ÚP určeny pro výstavbu až v druhé etapě, je navrženo zrušení etapizace plochy Z3 s ohledem na stávající potřeby obce, resp. stavebníků. Plocha se nachází ve III., IV. a V. třídě ochrany.

Plocha Z3 je nově podmíněna vytvořením územní studie, která bude blíže specifikovat umístění dopravní a technické infrastruktury (I. a II. etapa) a která již lépe postihne záměry stavebníků tak, aby

nedošlo k omezování či takřka zastavení rozvoje obce z hlediska výstavby pro bydlení. V souvislosti s podmíněností plochy – vytvořením ÚS – budou z návrhové plochy Z3 vyjmuty navržené komunikace.

Zrušení etapizace plochy Z3 je z hlediska velkého záboru ZPF bez stanovené etapizace podmíněno kompenzačním opatřením. Resp. budou řešeny změny funkčních využití některých částí návrhových ploch BV – plochy bydlení venkovského charakteru, čímž dojde ke snížení záboru ZPF.

Jedná se konkrétně o návrhovou plochu z platného ÚP:

- Z2 – jejíž severní část je značně omezena elektrickým vedením VVN. V této části plochy dojde ke změně funkčního využití na PZ – plochy zemědělské půdy;
- Z3 – jejíž východní část – za komunikací na Klučov bude zmenšena a zarovnána se stávajícím zastavěným územím; jedná se tedy o severovýchodní část dané plochy, která bude navržena k zatravnění;
- Z4 – v jihozápadní části plochy – ke špici stávajícího lesa bude navrženo funkční využití PZ - plochy zemědělské půdy;
- Z4 – východní část plochy je nově navržena jako funkční plocha PZ – plochy zemědělské půdy.

Čl. 5

Pokyny pro změnu územního plánu

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ostašov dle ustanovení § 15 písm. e):

- změna územně plánovací dokumentace se dotýká:
 - a) změny funkčního využití – plocha PZ nově určena jako plocha OI;
 - b) technické infrastruktury – navržení nového umístění, přesunutí TI do odůvodnění ÚP, vyjmutí návrhu TI z hlavního výkresu;
 - c) návrhové plochy pro bydlení – změna etapizace, podmínění zpracování ÚS a vyjmutí částí ploch Z2, Z3 a Z4 z ploch zastavitelných BV – bydlení venkovského charakteru a navržení jejich funkčního využití PZ – plochy nezastavitelné;
 - d) pokud bude účelné doplnit regulativy funkční plochy PZ.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (pokud taková v řešeném území budou), budou zpracovány v souladu s platnou legislativou v samostatném výkresu a nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, v textové části budou popsány.

Návrh rozvojové lokality bude v tabulkové a v grafické části vyhodnocení zpracována a bilancována takto: označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Navrhovaná plocha bude vymezena jako plocha zastavitelného území s příslušnými regulacemi.

Návrh ÚPD bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1: 5 000 v rozsahu měněných částí, obsah bude v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy č. 7, samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 51a § 52 v počtu 3 pare) a 2 x na CD ve formátu pdf.

Součástí návrhu ÚPD (grafické i textové části) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal,
- číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti,
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu ÚP vydané dle zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, požaduje pořizovatel, po vydání změny, vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání Změny č. 1 (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006), a to včetně aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu.

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

Pořizovatel konstatuje, že žádný z výše uvedených návrhů se nedotýká nadřazené ÚPD, a proto nejsou podávány žádné návrhy, které by ovlivňovaly zpracování dokumentace ZÚR v souladu s ustanovením § 15 písm. f) vyhlášky.

V Třebíči dne 07.04.2011