

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

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKUBOV U MORAVSKÝCH BUDĚJOVIC ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

ČERVEN 2017

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Jakubov u Moravských Budějovic 2017

Ing. Miroslav Kabelka
starosta

Mgr. Dana Dračková
místostarosta

otisk razítka „obec“
hranaté

ÚVOD

Pořizovatel Územního plánu Jakubov u Moravských Budějovic /dále jen ÚP/ předkládá tuto II. zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Jakubov, 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 červenec 2013 až květen 2017.

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy. Od doby nabytí účinnosti ÚP 5. 8. 2009 byla pořízena jedna změna ÚP, která nabyla účinnosti 14. 2. 2014. První zpráva byla schválena zastupitelstvem obce 23. 7. 2013. Z této zprávy nevyplývají žádné konkrétní úkoly.

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 byl ÚP uplatňován následovně:

- v ploše Z-2 byly vystavěny 2 rodinné domy,
- v ploše Z-3 bylo vystavěno 10 rodinných domů a dalších 6 je současně rozestavěných,
- v ploše Z-9 probíhá územní řízení na inženýrské sítě pro 18 rodinných domů (šest stavebních míst je již zamluvených),
- v ploše Z-10 jsou rozestavěny 4 RD,
- v ploše Z-11 proběhne v měsíci červenci výstavba nového dětského hřiště,
- v ploše Z-12 byl vystavěn 1 rodinný dům,
- v prolukách v zastavěném území parcelní č. 82/38 a 82/39 jsou rozestavěny 2 rodinné domy a na parcele č. 82/40 byl dostavěn 1 rodinný dům.

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

ÚP byl vydán na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Ve sledovaném období nabyla účinnosti aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR). Následná změna ÚP prověří soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve znění aktualizace č. 2 a 3.

Dále byla dne 15. 4. 2015 vládou schválená Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (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 aktualizacích ZÚR a PÚR bude zpracována do textové části návrhu následné případné změny ÚP.

Ve sledovaném období byla dále provedena 4. aktualizace územně analytických podkladů.

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, plně dostačují požadavkům obce a jsou postupně využívány.

Požadavky, které vyplynou z projednání této zprávy, bude řešit případná následná změna ÚP.

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

Aktualizace územně analytických podkladů č. 4 (ÚAP) správního území ORP Moravské Budějovice byla provedena k 31. 12. 2016.

ÚAP k řešení určují následující problémy:

Urbanistické závady

4. aktualizace ÚAP – 2016 sS1-ZU – Silnice I. třídy prochází zastavěným územím

Hygienické závady

4. aktualizace ÚAP – 2016 sS1/ZU - Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady

4. aktualizace ÚAP - 2016 sS2xLK - Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

Střety urbanistických záměrů

4. aktualizace ÚAP - 2016 nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

Střety dopravních záměrů

4. aktualizace ÚAP - 2016 nS1xLK – Návrh silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

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, 2 a 3 (dále jen ZÚR)

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou 15. dubna 2015. PÚR nevymezuje na území obce žádné záměry. Dle PÚR není území obce 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.

ÚP 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. Druhá a třetí aktualizace byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016.

ZÚR zařazuje území obce do „krajiny lesozemědělské“, „krajiny zemědělské intenzivní“.

Případná následná změna ÚP prověří soulad ÚP s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tyto typy krajiny.

Správní území obce podle ZÚR převážně náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Do severovýchodní části katastru obce v menším rozsahu zasahuje oblast 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 případná 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.

ZÚR na území obce vymezují veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy, koridor DK01 silnice I/38. Tento koridor je v ÚP zpracován v souladu se ZÚR.

ZÚR na území obce dále vymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření: – regionální biokoridor U259 Pospíchalův – Lukovská hora. Rovněž je konstatován soulad ÚP a ZÚR.

Další požadavky ze ZÚR nevyplývají.

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 současně dostačující a jejich využití nebrání žádné další okolnosti. Postupně jsou zastavovány tak, jak je uvedeno výše v bodě 1.1. Potřebu vymezení dalších nových rozvojových ploch prověří případná následná změna ÚP, jejíž součástí bude vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55. Obec současně nepožaduje nové zastavitelné plochy vymezovat.

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

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 součástí této zprávy. V případě vzniku potřeby pořízení změny ÚP budou prověřeny případné požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR), Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizací 1, 2 a 3 (dále jen ZÚR), Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), obce, dotčených orgánů, zprávy o uplatňování a dalších.

a1) Požadavky vyplývající z PÚR

Požadavky nejsou.

a2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

Požadavky nejsou.

a3) Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou.

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.

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 vyplnou 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 nevyklučuje.

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 PÚR

Požadavky nejsou.

b2) Požadavky vyplývající z ZÚR

Požadavky nejsou.

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

Požadavky nejsou.

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 nejsou.

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

Potřebu vymezení nových VPS a VPO v současné době obec nemá. Následná případná změna prověří požadavky na vymezení případných nových VPS, VPO a asanací.

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.

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 ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Požadavky nejsou.

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 nejsou.

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.

d2) Požadavky vyplývající ze ZÚR
Požadavky nejsou.

d3) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Požadavky nejsou.

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.

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 dotčených orgánů, které vyplynou z projednání této zprávy, viz bod 11.

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 případné 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. Tento požadavek bude následně doplněn do této zprávy.

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

Bude doplněno po projednání.

12. Závěr

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Jakubov.

Podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání této zprávy s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a veřejností předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Jakubov u Moravských Budějovic a doporučuji její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 12. 6. 2017

Jaroslav Kunst
pořizovatel