

Zpráva o uplatňování ÚP Nezdenice - návrh

dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky
č. 500/2006 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů, v uplynulém období od 16. 10. 2009 – do 30. 9. 2013

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Nezdenice, v rozsahu zadání změny
 - F. 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 neb ptačí oblast
 - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
 - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr**

Zpracoval: Ladislav Kolařík, Městský úřad Uherský Brod, Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování

Určený zastupitel: Mgr. Libuše Bídová

Přílohy:

Výkres využití zastavitelných ploch a záměry na změnu v území ÚP Nezdenice

Datum: 30. 9. 2013

Úvod

Územní plán Nezdenice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2009 zastupitelstvem obce Nezdenice dne 16. 10. 2009, usnesením č. 29/2009 a účinnosti nabyl dne 5. 11. 2009. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nezdenice v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce a nových skutečností (aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Nezdenice v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce, které stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území.
- Využívání území je v zásadě ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Návrhové plochy pro bydlení jsou postupně zastavovány, zcela byla dosud využita plocha B 13 lokalita „Mlýn“, BI 7 na okraji obce směr Záhorovice, BI 16 v ulici Bánovská a BI 69 u Olšavy a částečně pak plochy BI 17 – nad Zemědělským družstvem, západ, BI 19 – nad Obecním úřadem, jihovýchodně, BI 23 – ke koupališti, BI 30 – k Mrlovu a část plochy BI 70 - k ZD východ. Část ploch je připravena k zástavbě v nejbližším období, větší plochy pro bydlení BI a B na severozápadní a východní části okraje obce - B 1, BI 2, BI 3 a BI 15 jsou podmíněny vybudováním inženýrských sítí.
- Plochy pro výrobu a skladování jsou využity z části – návrhová plocha V 12 je z převládající části zastavěna. Zbývající část je doporučeno v územním plánu ponechat.
- U ploch pro tělovýchovu a sport je z větší části využita návrhová plocha – OS 27 pro zázemí ke koupališti, zbývající část ploch je nevyužita, je nutno dořešit vlastnické vztahy k pozemkům.
- Z ploch technické infrastruktury nebyla využita žádná plocha, všechny jsou navrženy za účelem vybudování páteřní kanalizace podél železniční tratě s napojením do obce Šumice.
- Plochy pro silniční dopravu jsou navrženy jako místní a polní komunikace, hlavní plocha řeší obchvat obce severně od zastavěné části obce, dále napojení křižovatky od obce Rudice a vybudování parkoviště a příjezdní komunikace nad hřištěm. V současné době je vybudováno parkoviště u kyselky – D 28.
Je nutno dořešit majetkoprávní vztahy u zbývajících návrhových ploch, proto zůstanou v územním plánu navrženy.
- U ploch veřejného prostranství nebyla doposud využita žádná návrhová plocha, probíhá majetkoprávní vypořádání s následnou realizací, v převážné části se jedná o plochy k lokalitám pro individuální bydlení.
- Z navržených vodních ploch byla realizována WT 47 – U lokality Mrlov, další nebyla realizována.
- Plocha L 33 již byla zalesněna, je vhodné navrhnout rozšíření této plochy, aby zde nezůstal zemědělský pozemek nevhodného tvaru se složitějším obhospodařováním.

Zastavitelné plochy jsou využity částečně. Pro využití ploch pro bydlení v severozápadní části obce je nutno vybudovat soustavu inženýrských sítí, pro plochu B 1 je nutno zpracovat územní studii, tato podmínka zůstane i nadále v územním plánu se stanovením nového termínu.

Požadavky na nové návrhové plochy:

- Obec Nezdenice - návrhová plocha pro individuální bydlení, jižně od plochy BI 21 – západně od ní pro cca tři rodinné domy na parcelách číslo 564/3, 563/4, 563/3, 563/1 a 562.

- Ing. Pajůrek Rostislav - návrhová plocha pro výrobu a skladování (z plochy zemědělské) na parcelách číslo 274 a 272/2.

- Ing. Rudolf Šilhánek – změna parcely číslo 607/4 z ploch zemědělských na plochu lesní – do stavu, zalesnění je provedeno od roku 1995.

- Pavel Krčma - návrh na změnu na parcely číslo 522/1, možnost vybudování víceúčelové vodní nádrže, umístění buňky pro zázemí při pěstování rychle rostoucích dřevin a umístění brokové střelnice včetně umístění buňky.

Územní plán je v převládající části vyvážený v celém řešeném území i v návrhových plochách. Podrobné vyhodnocení na základě informací stavebního úřadu, obecního úřadu a prověření v obci je uvedeno níže v tabulkách:

Plochy pro bydlení

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
B	1	1,9420	U silnice II/495 na Šumice	0	1,9420	
B	13	0,3394	Lokalita „Mlýn“	0,3394	0	
B	20	0,1244	Pod bytovkou	0	0,1244	
Celkem		2,4058		0,3394	2,0664	
B celkem		100%		14%	86%	

Plochy pro bydlení individuální

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
BI	2	0,6097	Nad nádražím I	0,000	0,6097	
BI	3	0,2888	Nad nádražím II	0,000	0,2888	
BI	7	0,1396	U kaple	0,1396	0	
BI	15	0,6643	U ZD - východně	0	0,6643	
BI	16	0,8775	ulice Bánovská	0,3738	0,5133	
BI	17	1,6141	Nad ZD – západně	0,6798	0,9343	
BI	18	0,8514	ulice Bánovská	0	0,8514	
BI	19	0,5292	Nad OÚ – jihovýchodně	0,3567	0,1725	
BI	21	0,4096	Nad bytovkou	0	0,4096	
BI	22	0,3152	Ke koupališti	0	0,3152	
BI	23	0,3143	Ke koupališti	0,0953	0,2190	
BI	24	0,3512	Ke koupališti	0	0,3512	
BI	25	0,1387	U koupaliště	0	0,1387	
BI	30	0,8334	K Mrlovu	0,3400	0,4934	

BI	69	0,0969	U Olšavy	0,0969	0	
BI	70	0,2299	K ZD - východ	0,10	0,1299	
Celkem		8,2638		2,1821	6,0817	
BI celkem		100%		26%	764%	

Bydlení B + BI

celkem 10,6696 2,4121 8,2575

Bydlení B + BI

celkem: 100% 23% 77%

Plochy pro tělovýchovu a sport

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
OS	10	1,0166	Východně od fotbalového hřiště	0,0000	1,0166	
OS	27	0,4737	U koupaliště	0,2700	0,2037	
OS	29	0,9672	Lyžařský vlek	0,0000	0,9672	
Celkem		2,4575		0,2700	2,1875	

OS celkem: 100% 11% 89%

Plochy výroby a skladování

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
V	11	0,3972	U zemědělského družstva - západ	0,0000	0,3972	
V	12	0,4550	U Zemědělského družstva – západ	0,3200	0,1350	
Celkem		0,8522		0,3200	0,1350	

V

celkem: 100% 38% 62%

Plochy pro silniční dopravu

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
D	4	0,0606	Nad nádražím ČD na okraji ZÚ	0	0,0606	
D	6	4,2167	Obchvat	0	4,2167	
D	9	0,6239	Parkoviště a příj. komunikace nad hřištěm	0	0,6239	
D	28	0,1797	Parkoviště u kyselky	0,1797	0	
D	36	0,1467	Jihozápadně od ZÚ – polní cesta	0	0,1467	
D	40	0,1299	Jižně od zastavěné části – polní cesta	0	0,1299	
D	41	0,1349	Jižně od zastavěné části – polní cesta	0	0,1349	
D	42	0,4964	Jihozápadně od ZÚ – u lesa	0	0,4964	
D	67	0,1212	Napojení křižovatky od Rudic	0	0,1212	
Celkem		6.1100		0,1797	5,9303	

100%

3%

97%

Plochy technické infrastruktury

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
T*	57	0,5471	Západně od ZÚ – podél trati ČD	0	0,5471	
T*	65	0,0754	Střed ZÚ – mezi tratí ČD a Olšavou	0	0,0754	
T*	66	0,0222	Střed ZÚ- mezi tratí ČD a Olšavou	0	0,0222	
Celkem		0,6447		0	0,6447	
		100%		0%	100%	

Plochy veřejných prostranství

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
P*	8	0,0075	U kaple	0,0075	0,0000	
P*	14	0,1345	U ZD – východně	0	0,1345	
P*	37	0,1167	Pod ulicí Bánovská	0	0,1167	
P*	38	0,0428	Nad ulicí Ke koupališti	0	0,0428	
P*	39	0,0331	Nad ulicí Ke koupališti	0	0,0331	
Celkem		0,3346		0,0075	0,3271	
		100%		2%	98%	

Vodní plochy a toky

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
WT	47	0,0204	U lokality Mrlov	0,0204	0	
WT	52	1,5290	Západně od ZÚ – u Olšavy	0	1,5290	
Celkem		1,5494		0,0204	1,5290	
		100%		1%	99%	

Plochy lesní

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
L	33	2,0610	Jižně od ZÚ	2,0610	0	
Celkem		2,0610		2,0610	0	
		100%		100%	0%	

Výše uvedené tabulky dokumentují jen částečné využití rozvojových ploch, pro další rozvoj obce skýtají zastavitelné plochy vymezené v ÚP Nezdenice stále dostatečný potenciál.

A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Nezdenice vydán

Po dobu platnosti ÚP Nezdenice došlo v území k následujícím změnám podmínek v daném území:

- Stavební zákon č. 183/2006 Sb., byl novelizován zákonem č. 350/2012 Sb., a s ním

souvisejícími prováděcími předpisy.

- Byly vydány aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti 5.10.2012.
- Byly vyhlášeny Evropsky významné lokality NATURA 2000.
- Byla vyhlášena biosférická rezervace UNESCO, geopark.
- Byly upraveny BPEJ, půdy v I. a II. třídě ochrany – dopad na zábory ZPF

A.3. Udržitelný rozvoj území

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Nezdenice do kategorie 3c – obec s kladným hodnocením sociálního pilíře a mírně negativními podmínkami pilíře environmentálního a ekonomického pilíře. Podmínky pro životní prostředí jsou zhoršeny existencí starých ekologických zátěží, znečištěným ovzduším, malým koeficientem ekologické stability území.
- Z hlediska pilířů udržitelného rozvoje se obec se rozvíjí uspokojivě, mimo ploch pro individuální bydlení a bydlení hromadné byla již využita i část ploch pro výrobu a tělovýchovu a sport.
- Zbývající rozvojové plochy pro bydlení, výrobu a tělovýchovu a sport budou ponechány v územním plánu i vzhledem k poloze obce Nezdenice v rozvojové ose nadmístního významu.
- 2. úplná aktualizace ÚAP nekonstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce, potřeba nových zastavitelných ploch je vyčíslena ve výši 4,9 ha.
- Přetrvávající hrozbou je zhoršení obytného prostředí vzhledem k existenci ploch brownfield.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2012 vyplývají níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Z hlediska dopravních závad nebyly žádné závady nalezeny.
- Rovněž tak environmentální závady nebyly nalezeny.
- Z hlediska hygienických závad je k řešení:
 - silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území
 - železniční trať rovněž tak zatěžuje zastavěné území
- Urbanistické závady a ohrožení území:
 - brownfield zatěžuje zastavěné území
 - část zastavěného území leží v záplavovém území Q100
 - část zastavěného území se nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Střety záměrů:
 - koridor silnice II. třídy je v konfliktu se zastavěnou plochou
 - územní rezerva pro LAPV (lokality pro akumulaci povrchových vod) zasahuje do evropsky významné lokality NATURA 2000
 - územní rezerva pro LAPV zasahuje do velkoplošného zvláště chráněného území přírody
 - zastavitelná plocha zabírá zemědělskou půdu I. třídy ochrany
 - zastavitelná plocha zabírá zemědělskou půdu II. třídy ochrany
 - zastavitelná plocha zasahuje do velkoplošného zvláště chráněného území
- Je nutné aktualizovat zastavěné území, které bylo vymezeno Územním plánem Nezdenice ke dni 17. 3. 2008.
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 schválená dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR číslo 929 (dále jen PÚR ČR 2008).

- Z dalších úkolů pro územní plánování vyplývá vyšší míra problémů z hlediska udržitelného rozvoje území – Bílé Karpaty (část území ORP Uherský Brod)
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v PUR ČR 2008 v bodě 2.2 - koncepce veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny.
- Nebyl zjištěn nesoulad mezi PÚR ČR a ÚP Nezdenice.

C. 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V průběhu platnosti ÚP byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012.

Z aktualizace č. 1 ZÚR ZK pro území obce plynou nově tyto požadavky:

- Priority územního plánování:
 - dbát na podporu udržitelného rozvoje území obce
 - umisťovat záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
 - upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
 - zejména v rozvojových osách hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace
 - vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní
 - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
 - zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
- Zásady a úkoly pro plánování a usměrňování rozvoje v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko - Vlárská:
 - řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených v ZÚR v území N-OS2
 - dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech
- Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:
 - respektovat dopravní spojkou Nezdenice – Záhorovice
- Území speciálních zájmů – plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod:
 - byla vypuštěna výhledová vodní nádrž Záhorovice, která částečně zasahovala do území obce Nezdenice
- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
 - respektovat zvláště chráněné území přírody a krajiny – CHKO Bílé Karpaty
 - dbát na zachování území přírodních léčivých zdrojů Luhačovice

- Krajinné celky a krajinné prostory:
 - respektovat krajinný prostot Podlopenicko
 - respektovat krajinný celek Bojkovice
- Nebyl zjištěn zásadní nesoulad mezi ZÚR ZK a platným ÚP Nezdenice

Respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání ÚP Nezdenice:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 (PRÚOZK)
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009 – 2020
- Strategie využití brownfield ve Zlínském kraji
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – Návrh výhledové koncepce
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Územní studie „Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území

Respektovat záměry sousedních obcí, sledovat návaznosti vymezených ploch.

D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Průměrná velikost pozemku na 1. b.j. rodinného domu (předpoklad IRI)	1123	m ²
Průměrná velikost pozemku na 1. b.j. v bytovém domě	250	m ²

- Obec Nezdenice požaduje vymezení zastavitelných ploch pro individuální bydlení o výměře cca 0,4 ha (viz záměr „A“ grafické přílohy).
2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území uvádí míru odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu obce 4,9 ha zastavitelných ploch.

Dle územního plánu:

Plochy pro bydlení - B

návrhové plochy ve vydaném úz. plánu	2,4058 ha, což odpovídá	cca 96 bytům
doposud zastavěno	0,2300 ha což odpovídá	cca 9 bytům

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou zcela dostačující pro další období.

Plochy pro bydlení - B1

návrhové plochy ve vydaném úz. plánu	8,2638 ha, což odpovídá	cca 74 RD
--------------------------------------	-------------------------	-----------

doposud zastavěno 2,1778 ha což odpovídá

cca 19 RD

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou zastavěny z 36 % a jsou dostačující pro další období.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou z větší části situovány v západní a jihovýchodní části zastavěného území a předpokládají hlavně v západní části obce rozsáhlé investice do infrastruktury. Realizaci zástavby těchto ploch lze předpokládat až s nárustem většího požadavku na bydlení a až budou zastavěny malé lokality, které potřebují menší nároky na vybudování technické infrastruktury. Z hlediska souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona lze říci, že tento návrhový podíl zastavitelných ploch pro bydlení je dostačující pro další období.

Plochy pro tělovýchovu a sport - OS

návrhové plochy ve vydaném územním plánu 2,4575 ha

doposud zastavěno 0,2700

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou dostačující i pro další období – je využito cca 11%.

Plochy výroby a skladování - V

návrhové plochy ve vydaném územním plánu 0,8522 ha

doposud zastavěno 0,3200

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou dostačující i pro další období – je využito cca 38%, ale možno dále využít z části nevyužité plochy ve stávající zástavbě.

Plochy pro silniční dopravu - D

návrhové plochy ve vydaném územním plánu 6,1100 ha

doposud zastavěno 0,1797

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou dostačující i pro další období – je využito cca 3%.

Plochy technické infrastruktury – T*

návrhové plochy ve vydaném územním plánu 0,6447 ha

doposud zastavěno 0,00 ha

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou odpovídající potřebám a požadavkům a jsou dostačující i pro další období – není využita žádná návrhová plocha.

Plochy veřejných prostranství P*

návrhové plochy ve vydaném územním plánu 0,3346 ha

doposud zastavěno 0,0075 ha

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou odpovídající potřebám a požadavkům a jsou dostačující i pro další období – není využita žádná návrhová plocha.

Vodní plocha a toky - WT

návrhové plochy ve vydaném územním plánu 1,5494 ha

doposud zastavěno 0,0204 ha

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou dostačující i pro další období – je využito cca 1%.

Plochy lesní -L

návrhové plochy ve vydaném územním plánu 2,0610 ha

doposud zalesněno 2,0610 ha

Vyhodnocení: návrhové plochy jsou využity, další požadavek nebyl vznesen, pouze vyznačit ve změně územního plánu zalesněnou parcelu číslo 607/4 do stavu ploch lesních.

D.1 Požadavky na nové návrhové plochy:

- **1.1 Obec Nezdenice** - požaduje rozšíření nové návrhové plochy z ploch zemědělských pro individuální bydlení na parcelách číslo 564/3, 563/4, 563/3, 563/1 a 562 – pro cca tři rodinné domy.
 - Nově požadovaná plocha pro bydlení o výměře cca 0,4 ha je zanedbatelná.Jde tedy o zcela nevýznamné navýšení zastavitelných ploch pro bydlení, které je požadováno jako logické doplnění k již vymezené návrhové zastavitelné ploše BI 21 a to ve vazbě na minimální nároky na vybudování technické infrastruktury. S přihlédnutím k poloze obce v rozvojové ose je vymezení ploch pro bydlení úměrné.
- **1.2 Ing. Pajůrek Rostislav** - požadavek na rozšíření z ploch zemědělských na návrhové plochy pro výrobu a skladování na parcelách číslo 274 a 272/2 v návaznosti na návrhovou plochu V 11. - Z hlediska navržených ploch pro výrobu a skladování v platném územním plánu je doposud využito 38%. Dle prověření skutečného stavu jsou stávající plochy využité částečně nebo minimálně, je proto nutné v první fázi hledat využití v těchto stávajících plochách.
- **1.3 Ing. Rudolf Šilhánek** – požadavek na změnu parcely číslo 607/4 z ploch zemědělských na plochu lesní stav, poněvadž zalesnění pozemku bylo provedeno v roce 1995. - Návrhová plocha lesní byla v územním plánu využita již celá, další požadavek na zalesnění nebyl vznesen. Ve změně územního plánu bude plocha vyznačena jako stav – lesní.
- **1.4 Pavel Krčma** - požadavek na změnu parcely číslo 522/1 z ploch zemědělských na možnost vybudování brokové střelnice, víceúčelové vodní nádrže, umístění buňky pro zázemí při pěstování rychle rostoucích dřevin.
 - Plocha brokové střelnice se zázemím není v platném územním plánu navržena, proto je doporučeno požadavek řešit ve změně územního plánu..

Projektant v návrhu změny územního plánu posoudí, vyhodnotí na základě stanovisek dotčených orgánů, případně navrhne požadované rozšíření ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Nezdenice v rozsahu zadání změny

- Změnu územního plánu vypracovat na aktuálním mapovém podkladu.
- Ve změně č. 1 územního plánu Nezdenice budou zapracovány nové územně analytické podklady.
- Prověřit, případně zapracovat případné změny z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválená dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR číslo 929 (dále jen PÚR ČR 2008).
- Zapracovat aktualizované Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012.
- Respektovat všechny rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, včetně těch, které nabyly účinnosti až po vydání ÚP Nezdenice:
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
 - Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
 - Krajinný ráz Zlínského kraje
 - Plán oblastí povodí Moravy
 - Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
 - Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
 - Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje

- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 (PRÚOZK)
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009 – 2020
- Strategie využití brownfield ve Zlínském kraji
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – Návrh výhledové koncepce
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Územní studie „Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území
- Respektovat záměry sousedních obcí, sledovat návaznosti vymezených ploch.
- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umístit v nezastavěném území.
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona § 170 pro vyvlastnění.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Aktualizovat hranice Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty včetně jednotlivých zón.
- Řešit problémy uvedené v kapitolách A.2, A.3 a B v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Zařadit do řešení změny požadované plochy dle vznesených požadavků dle bodu D.1 textu a grafické přílohy.
- U všech ploch s rozdílným způsobem využití upravit hlavní, přípustné, nepřípustné, příp. podmíněné využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – v souladu s novelou stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
- Zpracovat do návrhu změny ÚP vyhodnocení stanovisek ze Zprávy o postupu a vyhodnocení připomínkového řízení k návrhu Zprávy dle stanoviska pořizovatele.
- Upravit stávající plochu B dle skutečnosti – v blízkosti návrhové plochy B20.
- Upravit dokumentaci změny tak, aby odpovídala aktuálním požadavkům krajské metodiky pro zpracování územního plánu.
- Obsah návrhu změny ÚP bude vycházet ze současného platného územního plánu Nezdenice, součástí dokumentace bude vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny dle odst. 5, § 55 zákona č. 183/2006 Sb.
- Změnu ÚP zpracovat dle Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje (tj. včetně demografického průzkumu).
- Vyhodnotit předpokládané důsledky řešení změny č.1 na zábor zemědělské půdy ve smyslu přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Dále provést vyhodnocení důsledků změny na PUPFL.
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území nebudou zařazeny do zastavitelných ploch.
- Nepoškodit Změnou č.1 základní parametry dlouhodobě udržitelného rozvoje území, ochrany přírody a krajiny, ochrany krajinného rázu, architektonického i urbanistického odkazu.
- Změna č.1 Územního plánu Nezdenice bude zpracována v rozsahu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek: Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Změna bude dokumentována na jednotlivých výkresech.
- Výkres dopravní a technické infrastruktury bude zařazen v grafické části II Odůvodnění, oproti současnému zařazení v územním plánu.
- Počet vyhotovení:
 - pro společné jednání: 2x tištěné paré a elektron. verze (textová část v *.doc, výkresy v *.pdf)

- návrh právního stavu ÚP Nezdenice po vydání změny č. 1 Nezdenice bude vypracován současně s návrhem změny č. 1 územního plánu.
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány a dle požadavků pořizovatele vyhotoví 2 paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání
- po vydání 4 výtisky změny č. 1 Územního plánu Nezdenice a 4 x CD (z toho 1 CD s daty GIS).

Právní stav po vydání změny bude obsahovat:

A. Návrh

1. Textová část návrhu

Úplné změnové znění výrokové části změny ÚP po vypuštění přeškrtnutého textu a zrušení tučného zvýraznění vloženého textu, tj. text po provedení vyznačených změn.

2. Grafická část návrhu

Výkresy : - Výkres základního členění území (právní stav po vydání změny)

- Hlavní výkres (právní stav po vydání změny)

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (právní stav po vydání změny)

B. Odůvodnění

1. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem

a) odůvodnění ÚP před změnou

b) odůvodnění navržených změn

2. Grafická část odůvodnění:

- Koordinační výkres (po vydání změny)

- Koordinační výkres – detail M 1:2000

- Výkres dopravní a technické infrastruktury

- Výkres širších vztahů (po vydání změny)

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (po vydání změny)

Kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky zajistí Krajský úřad.

Změna č. 1 i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

F. 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

Pro Územní plán Nezdenice při jeho zpracování v roce 2009 nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný vliv na lokality a druhy soustavy NATURA 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat ani „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

Změna ÚP Nezdenice nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně.

Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného uzdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Nezdenice na životní prostředí se nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000. Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Potřeba řešit změnu Územního plánu Nezdenice ve variantách se nepředpokládá. Variantně bude změna řešena, pouze vyplyne-li to v průběhu jejího zpracování či projednání.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze změn podmínek, za nichž byl ÚP Nezdenice vydán, nevyplývá podstatná změna koncepce, která by vyžadovala pořízení nového územního plánu. Pro zpracování změněných podmínek a prověření požadovaných záměrů bude pořízena Změna č. 1 ÚP Nezdenice.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebylo zjištěno.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Nejsou požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

Závěr

Po dobu platnosti ÚP Nezdenice bylo shromážděno několik výše popsaných podnětů, které nemají vliv na koncepci Územního plánu Nezdenice, proto není na místě doporučit pořízení nového územního plánu a nové požadavky budou prověřeny a řešeny Změnou č. 1 ÚP Nezdenice.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání dne 16.10.2009 do 30.09.2013 bude ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce a bude projednán přiměřeně dle stavebního zákona dle § 47 odst. 1 až 4.

V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Nezdenice a u pořizovatele na internetové adrese: [http:// www.ub.cz](http://www.ub.cz) (- opatření obecné povahy, - informace o vydané ÚPD okolní obce), aby se s ním mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Nezdenice dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Po svém schválení v zastupitelstvu obce Nezdenice se zpráva stane zadáním pro Změnu č.1 Územního plánu Nezdenice.

Údaje o schválení zprávy:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nezdenice za uplynulé období byla schválena

Zastupitelstvem obce Nezdenice dne usn.:

.....

Mgr. Libuše Bídová
starostka obce

.....

Ing. arch. Jiří Kolouch
vedoucí odděl. územního plánování

Grafické přílohy:

Příloha č. 1: Využití zastavitelných ploch a záměry na změnu v území