

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

**1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU JIRATICE**
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 11/2016 – 8/2020

září 2020

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Jiratice 2. 12. 2020

Josef Simandl
starosta

hrnaté razítko „obec“

ÚVOD

Územní plán Jiratice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 21. 10. 2016. Řeší jedno katastrální území. Tato zpráva o uplatňování (dále jen zpráva) je v pořadí první. Z této zprávy vyplývají úkoly, které budou řešeny v následné změně územního plánu.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Jiratice, 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, v platném znění. Sledovaným obdobím je listopad 2016 až srpen 2020.

POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ SOUČÁSTÍ TĚTO ZPRÁVY.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Uplatňování územního plánu bylo projednáno s obcí Jiratice dne 13. 9. 2020. Ve sledovaném období není vykazována žádná stavební činnost v souvislosti s uplatňováním ÚP Jiratice.

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

ÚP byl pořízen a vydán v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Stavební zákon a prováděcí vyhlášky byly ve sledovaném období novelizovány. Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti 1. 1. 2018. Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb., nabyla účinnosti 19. 1. 2018. Ve sledovaném období nabyla účinnosti aktualizace č. 2, 3, 5 a 6 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR). Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019.

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. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3.

Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné.

Úkol:

Následnou změnou bude ÚP uveden do souladu se současným zněním stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Následnou změnou bude ÚP uveden do souladu s aktuálním zněním ZÚR a PÚR.

Ve sledovaném období byla dále provedena 4. aktualizace územně analytických podkladů pro správní území Obecního úřadu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice.

Úkol:

Následná změna ÚP prověří soulad s tímto dokumentem.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby nabytí účinnosti a v souvislosti s platným ÚP nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP 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, životní prostředí nebo rozvoj obce.

Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla, a jsou pro obec dostačující.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

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

4. aktualizace ÚAP – 2016

Žádné střety nebyly nalezeny.

5. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1,2,3 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále jen ZÚR)

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PUR byla schválena Vládou ČR 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 a 3 byly zveřejněny ve sbírce zákonů 30 září 2019. Dnem 1. října jsou tyto aktualizace závazné. PÚR neuplatňuje v daném území žádné konkrétní záměry. PÚR v rámci obce neřeší žádná zájmová území republikového významu. Řešené území není součástí žádných rozvojových směrů.

ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, 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 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. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019.

Úkol:

Následná změna prověří soulad ÚP s výše uvedenými aktualizacemi.

ZÚR zařazuje území obce do „krajiny zemědělské“ a „krajiny zemědělské intenzivní“. ÚP je v souladu 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 tento typ krajiny.

Celé území obce náleží podle ZÚR do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. 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. ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu v souladu se ZÚR.

ZÚR vymezují na území obce specifickou oblast SOBk 4 Jemnicko. ÚP není v rozporu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto oblast.

6. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vymezení nových ploch není požadováno.

7. Pokyny pro zpracování návrhu změny 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

Základní koncepci rozvoje obce nebo její změnu a požadavky na další rozvoj obce prověří a navrhne následná případná změna ÚP.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR)

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Nejsou uplatněny.

Na základě dalších požadavků prověřit následující podněty ke změně ÚP

Nejsou uplatněny.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Nejsou uplatněny.

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

Nejsou uplatněny.

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

Nejsou uplatněny.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Nejsou uplatněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Nejsou uplatněny.

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 obce nejsou uplatněny.
- Požadavky z předchozí zprávy o uplatňování nejsou uplatňovány, jedná se o první zprávu.
- Požadavky z projednání budou doplněny po vyhodnocení výsledků 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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)
Nejsou uplatněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.
Nejsou uplatněny.

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 uplatněny nebo nevyplývají.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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**
Nejsou uplatněny.

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

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednání této zprávy, případně v rámci pořizování změny ÚP.

8. **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ, (§ 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 případné změny ÚP pořizovatel požádá příslušný úřad o vyjádření písemného závazného stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (URÚ). V kladném případě bude součástí návrhu této změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ, které bude součástí této zprávy.

9. **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Nejsou uplatněny.

10. **Návrh na pořízení nového územního plánu**

Návrh se nepodává.

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

Nebyly zjištěny.

12. **Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

13. **Výsledek konzultace s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími subjekty**

- **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina** - bez připomínek.

- **Povodí Moravy, s. p.**

S předloženým návrhem zprávy o uplatňování ÚP **souhlasíme.**

V dalším stupni zpracování ÚPD požadujeme zohlednit následující připomínky:

- Nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku, týká se zejména Z1.1. a Z1.2. Důvodem je zachování přístupu k vodnímu toku.
- Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch, a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.
- Pro nové zastavitelné plochy je třeba vymežit koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury. Tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné. Technickou a dopravní infrastrukturu požadujeme za vhodné umožnit jako přípustnou v rámci regulativů všech ploch.

- Rozvojové plochy požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na ČOV, dle PRVK, popř. do doby jejího vybudování jejich odvázení k centrálnímu čištění či vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových.
- ÚP musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Nakládání s dešťovými odpadními vodami musí být řešeno v souladu s platnou legislativou. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro závlivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně, vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro hospodaření s dešťovými vodami musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.
- U ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40% (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení hospodaření s dešťovými vodami.

Povodí Moravy dále upozorňuje na poskytnuté aktualizované ÚAP 2020, nutnost projednání navrhovaných vodních ploch předem se správcem povodí a správcem vodního toku. Dále upozorňuje na vydané listy opatření platných plánů dílčího povodí Dyje **DYJ204001** „Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí koupacích vod“ a **DYJ203109** „Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí vodárenských nádrží“; podmínky těchto listů opatření je nutno respektovat.

Vyjádření pořizovatele: Pořizovatel bere výše uvedené podmínky a doporučení Povodí Moravy na vědomí. Při pořízení následné změny ÚP respektovat výše uvedené stanovisko povodí se všemi požadavky a doporučeními.

- **NET4GAS, s. r. o.** – bez připomínek.
- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** – bez připomínek.
- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** - bez připomínek.
- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** - bez připomínek.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – neuplatňujeme žádné požadavky.
- **Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství**
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**. Zároveň konstatujeme, že řešení předloženého návrhu zprávy **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů s předloženým návrhem zprávy o uplatňování **souhlasíme**.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění sděluje, že vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování Územního plánu Jiratice neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP a nebyly v minulosti zjištěny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a orgán ochrany přírody vyloučil vliv na Naturu 2000, není třeba tuto koncepci zkoumat a posuzovat a není nutné vydávat stanovisko.

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů **nemáme** k předloženému návrhu zprávy **připomínek**.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je kompetentní ORP Moravské Budějovice, odbor životního prostředí.

14. Výsledek konzultace s nadřízeným orgánem územního plánování

- **Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu**

Následnou změnou bude ÚP Jiratice uveden do souladu se současným zněním stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Vyjádření pořizovatele: Požadavek byl zapracován do zprávy.

15. Shrnutí

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

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 předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce Jiratice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 5. 11. 2020

Jaroslav Kunst
pořizovatel