

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDKOV**

**ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ**

KVĚTEN 2013

---

**Zpracovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování, oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

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

Zastupitelstvo obce Budkov schválilo usnesením č. 24/3/2013 dne 10.9.2013.

.....  
Milan Brychta  
místostarosta

.....  
hrnaté  
razítko „obec“

.....  
Jaroslav Pokorný  
starosta

## ÚVOD

Územní plán Budkov (dále jen ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Zastupitelstvem obce byl schválen dne 25.6.2009, nabyl účinnosti 10.7.2009. Byl zpracován pro celé katastrální území Budkov.

Vzhledem k tomu, že obec nemá potřebu vymezení nových rozvojových ploch a nebyly vzneseny žádné požadavky na změny v území, není součástí této zprávy pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto Zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období, k projednání a následně schválení Zastupitelstvu obce Budkov, na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to nejpozději do čtyř let po vydání územního plánu.

### **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**

Ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Podmínky, za kterých byl ÚP vydán se změnilly následovně. ÚP byl pořízen v době účinnosti nového stavebního zákona. Ve sledovaném období došlo k nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 a 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. Změny v ZÚR na základě této aktualizace je nutné zpracovat do změny územního plánu.

#### **Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Územní plán Budkov řeší následující návrhové plochy :

##### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

<b>Označení změny</b>	<b>Popis</b>	<b>Navržený způsob využití</b>
<b>Z1 a),b) etapa c),d) II.etapa</b>	Budkov - zóna bydlení západ	BV - bydlení venkovského char.
<b>Z2</b>	Budkov – zóna bydlení jihozápad	BV - bydlení venkovského charakteru DS – doprava silniční (veř. prostranství) UV – veř. prostranství (zeleň)
<b>Z3</b>	Budkov - lokalita bydlení	BV - bydlení venkovského char.
<b>Z4</b>	Budkov - lokalita bydlení	BV – bydlení venkovského char.
<b>Z5</b>	Budkov - lokalita bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru DS – doprava silniční (veř. prostranství)
<b>Z6</b>	Plocha pro občanskou vybavenost – školní hřiště	OI – plochy občanského vybavení
<b>Z7</b>	Účelová komunikace v trati „Nad potínem“	DS – doprava silniční

<b>Z8</b>	Účelová komunikace v trati „Za sýpkami“	DS – doprava silniční
<b>Z9</b>	Plocha pro ČOV	TI - plochy technické infrastruktury
<b>Z10</b> <b>I.etapa</b> <b>II.etapa</b>	Rozšíření zemědělského areálu	VZ – výroba zemědělská
<b>Z11</b> <b>II.etapa</b>	Revitalizace potoka	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z12</b> <b>Z13</b> <b>Z14</b> <b>Z15</b> <b>Z16</b> <b>Z17</b>	Víceúčelové vodní nádrže v tratích : - retenční nádrž „Nad cestou“ - spodní rybník „Nad potínem“ - horní rybník dtto - obnova rybníka „Prostřední čtvrtky“ včetně revitalizace části toku potoka pod nádrží - nádrž v lesní trati „Velké duby“ - rybník v trati „Za zámkem“	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z18</b>	Suchý poldr v trati „Za křížkem“	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z19</b>	Suchý poldr v trati „Nad potínem“	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z20</b>	Suchý poldr u trati „Záhumenice pod křížem“	HO – plochy vodní a vodohospodářské
<b>Z21</b>	Plocha krajinné zeleně v trati „Nad cestou“	ZK – zeleň krajinná
<b>P1</b>	Přestavbová plocha v centru obce	OI – občanská vybavenost UV – veř. prostranství (zeleň)
<b>P2</b>	Přestavbová plocha v centru obce	SV – plochy smíšené

### **Systém sídelní zeleně – navržená opatření**

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (opatření dle generelu zeleně, druhy dle příslušných STG, na vybraných místech jsou možné popř. ovocné dřeviny, solitérní dřeviny k objektům drobné architektury), plochy zeleně doplnit vhodným mobiliářem. Pro úpravy jednotlivých prostor zpracovat projektovou dokumentaci a citlivě zachovat ráz sídla. Nové samostatné plochy sídelní zeleně jsou navrhovány na plochách (Z2, P1).

### **ÚP se ve sledovaném období uplatňoval následovně:**

- v ploše Z2 byl vystavěn jeden rodinný domek
- bylo vysázeno 250 ks ovocných stromů a keřů podél obecní cesty od zemědělského areálu směrem k lesu, p.č. ....
- byly zahájeny přípravné práce na realizaci multifunkčního hřiště na ploše Z6
- připravuje se rozšíření zemědělského areálu-plocha Z10

Další rozvojové plochy nebyly doposud využity. Jiná stavební činnost nebyla v tomto období vyvíjena.

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

Územně analytické podklady pro správní území Moravské Budějovice byly aktualizovány v listopadu 2012.

*Určují střed urbanistických záměrů – nZUo1B – Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. tř. ochrany.* Jiné problémy z ÚAP nevyplývají.

Zábor zemědělské půdy byl konzultován s orgánem ochrany ZPF, Krajem Vysočina a řádně odůvodněn v textové části územního plánu.

Možným řešením je postupně zastavovat plochy v nižších třídách ochrany nebo nahradit vymezené plochy ve vysoce chráněných půdách za jiné s nižší třídou ochrany.

## **3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR)**

ZÚR ve znění aktualizace č. 1 pro sledovanou oblast vymezují:

- Oblast krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny: CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.
- Plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky E10 Nadzemní vedení VVN110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice.
- plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření
  - U173 RBC Blata (V kopci) B04 Moravské Budějovice
  - U257 RBK Opička-Blata 526 Moravské Budějovice
  - U319 RBK - R08 Moravské Budějovice

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) a Zásad územního rozvoje (ZÚR KrV) pro ÚP Budkov nevyplývají žádné požadavky, které je nutné řešit jeho změnou. Územní plán Budkov je v souladu s prioritami, které stanovují uvedené dokumenty v jednotlivých kapitolách (hlavní priority PÚR 2008 jsou obsaženy v kapitole 2.2.) ZÚR KrV tyto priority přejímají z PÚR a ÚP Budkov je plně respektuje. Jedná se především m.j. o ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. ÚP Budkov není v rozporu s krajinnými hodnotami v území tak, jak jsou definovány v ZÚR-právní stav po vydání aktualizace č.1 a respektuje zásady pro činnost v území a zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost.

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

Ve sledovaném období čtyř let po nabytí účinnosti ÚP nebyl řešen problém nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch. Potřebám k jejich využití bylo za hodnocené období vždy vyhověno.

Vymezení dalších zastavitelných ploch nebylo na základě potřeb občanů, obce ani jiných subjektů doposud požadováno a ani se v blízké době nepředpokládá. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch tedy není aktuální.

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

Požadavky na využití území za sledované období nebyly vzneseny. Požadavek na zpracování změny ÚP není tedy v době zpracování této zprávy, ani v nejbližší době, dle sdělení obce, aktuální. Tyto pokyny pro zpracování návrhu ÚP mohou být v případě potřeby pořízení změny ÚP již neúplné nebo neaktuální. Proto budou sloužit jako doplňující materiál pro zpracování zadání případné změny ÚP. Rozvoji obce nebrání žádné další okolnosti.

## **6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)**

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 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**

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje. Následnou změnou ÚP nedojde ke změně koncepce rozvoje území v návaznosti na žádný z rozhodujících faktorů.

## **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 a ostatními subjekty**

### **VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DALŠÍCH SUBJEKTŮ**

- České dráhy, a.s. Praha - bez připomínek.
- Povodí Moravy – Obec Budkov nadále nemá vybudován oddílný kanalizační systém ani centrální ČOV. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ na str. 2 a 3 „Zprávy „ je pod označením Z9 v rámci ploch technické infrastruktury vymezena plocha pro ČOV, nejsou zde však zařazeny koridory pro splaškovou kanalizaci.  
*Pořizovatel: Územní plán v době pořizování neřešil koridory pro splaškovou kanalizaci. Tento požadavek lze řešit pouze změnou územního plánu. Povodí Moravy bude v případě zahájení pořizování změny osloveno k podání vyjádření.*
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – bez připomínek.

**- Krajský úřad Vysočina, odbor ŽP**

Orgán ochrany přírody a krajiny – bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) – nepožaduje vyhodnocení.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) – bez připomínek.

**- Ředitelství silnic a dálnic** – respektovat ochranná pásma a platnou legislativu, ke zprávě bez připomínek

*Pořizovatel: Uvedené požadavky jsou respektovány.*

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

**- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** – bez připomínek.

**- ČR - Státní energetická inspekce Brno** – bez připomínek

**VYJÁDRĚNÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP**

V rámci výkonu státní správy podle § 171 stavebního zákona upozornil na drobné nedostatky, které byly ve zprávě neprodleně odstraněny, popř. doplněny. Viz zpráva.

**VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE**

**Na základě výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Budkov ke schválení.**

**12. ZÁVĚR**

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel Územního plánu Budkov doporučuje Zastupitelstvu obce Budkov její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 21.5.2013