

Městský úřad Moravské Budějovice
oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče
odboru výstavby a územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCENICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ květen 2010 – únor 2014

Zpracovatel: oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

Údaje o schválení a nabytí účinnosti zprávy

Zastupitelstvo obce Vícenice schválilo usnesením č. dne2014

.....
Vítězslav Chalupa
místostarosta

.....
hrnaté
razítko „obec“

.....
Zdeněk Krotký
starosta

ÚVOD

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

Zastupitelstvem obce Vícenice byl schválen dne 26.4.2010, účinnosti nabyt 11.5.2010. ÚP byl zpracován pro celé katastrální území Vícenice.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto Z právu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období, k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Vícenice, na zákl. 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.

Pořízení změny územního plánu není součástí této zprávy.

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 změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP byl pořízen v době účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Ve sledovaném období byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), která nabyla účinnosti 23.10.2012 a novela stavebního zákona č. 350/2012 s účinností od 1.1.2013. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina. Soulad s aktualizovanými ZÚR a změny v legislativě budou řešeny v rámci pořízení změny ÚP, která není součástí této zprávy.

1.2. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, 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. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají.

Vyhodnocení uplatňování ÚP

Níže se uvádí výňatek z původní textové části ÚP Vícenice.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavitelných ploch vychází z veřejnoprávního projednání Zadání územního plánu, pokynů pořizovatele obsažených ve Zprávě o projednání Zadání ÚP, dále z výsledků průběžně projednávaného návrhu ÚP na zasedáních zastupitelstva obce a výsledků projednání předběžného návrhu zastavitelných ploch s orgány ochrany ZPF KÚ Vysočina.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2.a - Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

Zastavitelné plochy jsou určeny k zastavění, a to dle podmínek stanovených územním plánem – viz část F) návrhu ÚP.

Zastavitelnými plochami jsou :

PLOCHY STAVBY	PLOCHY STAVBY	UZEMNÍ REZERVA	
Sv	Sv	R	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovského typu
	OVs		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovně rekreační areály
	PVs		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - smíšené prům. a zem. výroby, služeb a řemesel
	VP		PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ
Dz			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI) - železnice
Ds			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI) - silnice
Dk, Du	Du		PLOCHY DI - místní a účel. komunikace, manipulační plochy
	Du		KORIDOR DI - účelové komunikace max. š. 4,5 m
	Dch		KORIDOR DI - chodníky max. š. 2,0m

Plochami změn jsou :

Ozn. ZP	Kod. FP	Název využití FP	specifikace
Z1 – Z5, P3	Sv	Plochy smíšené obytné	Smíšené bydlení venkovského typu
Z6-Z9,P1	OVs	Plochy občanské vybavenosti	Sportovně rekreační areály
P2	PVs	Plochy výroby a skladování	smíšené prům. a zem. výroby, služeb a řemesel
	VP	Plochy veřejných prostranství	
Z10 - Z12	Du	Plochy dopravní infrastruktury	účelové komunikace
	Dch	Koridory dopravní infrastruktury	chodníky

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby :

- **P1** – západní část obce – přestavba původně zem. využívaného objektu pro účely OV – sportovně rekreační areály
- **P2** – jižní část obce – přestavba jednoúčelového zemědělského areálu živočišné výroby na víceúčelové funkce PVs – plochy smíšené průmyslové a zemědělské výroby, služeb, řemesel a skladování. Podmínky a možnosti využívání jsou stanoveny v návrhové části ÚP ve formě regulačních podmínek.
- **P3** – jižní část obce – přestavba ve prospěch ploch Sv.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM POUZE OMEZIT (PŘEDKUPNÍ PRÁVO) (§101 ZÁK. Č. 183/2006 SB)

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace
výkres B2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce


H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit. Číselné a indexové značení dle výkresu B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace:

	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS)
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	PP1 veřejná prostranství - komunikace a zeleň
	PP2 veřejná prostranství - zeleň a shromažďovací funkce

H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit. Číselné a indexové značení dle výkresu B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace:

	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO)
PO	OCHRANNA A IZOLAČNÍ ZELEN
	PO1 výsadba pásové ochranné a izolační zeleně na styku ploch s rozdílným způsobem využití

Ve sledovaném období, v rámci uplatňování ÚPO, došlo k realizaci následujících změn v území vymezeném ÚP.

- zahájena výstavba jednoho rodinného domu na p.č. 75 v zastavěném území
- v rámci projektu „Úprava veřejného prostranství“ byly na návsi zpevněny plochy a vystavěn chodník
- při stávající budově obecního úřadu, p.č. 44/2 byl vystavěn sklad a kryté sezení

Jiné změny nebyly ve sledovaném období realizovány.

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

Územně analytické podklady – 2. úplná aktualizace - pro správní území Obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice byly aktualizovány v listopadu 2012. Určují následující problémy k řešení.

Hygienické závady – sS2/ZU – Silnice II tř. zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Urbanistické závady – střety urbanistických záměrů – zZUo1B – Záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. tř. ochrany

Střety výše uvedené jsou v územním plánu dostatečně odůvodněny.

Jiné problémy z aktualizovaných ÚAP nevyplývají.

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

Vyhodnocení souladu s PÚR.

PÚR ČR 2008 byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR není území obce Vícenice zařazeno do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu.

Vyhodnocení souladu se ZÚR

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 těchto ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

ZÚR vymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, a to U 259 RBK Pospíchalky -Lukovská hora. Tento RBK je v ÚP vymezen pod ozn. RBK 528.

ZÚR pro území obce Vícenice stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy - nadzemní vedení vvn 110 kV R Slavětice – Moravské Budějovice. Tato rezerva je územním plánem vymezena v bodě C.9.4.

ZÚR dále vymezují na území obce oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny - CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a v západní části katastru obce CZ0610-OB003 Želetavsko.

Z PÚR a ZÚR KrV pro ÚP nevyplývají žádné další požadavky, které je nutné řešit jeho změnou. ÚP 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 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 není v rozporu s krajinnými hodnotami v území tak, jak jsou definovány v ZÚR KrV-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

Zastavitelné plochy tak, jak jsou vymezeny územním plánem plně vyhovují potřebám obce. Jejich dalšímu využití doposud nebránily žádné okolnosti. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v současnosti není pro obec aktuální. Ty plochy, které nebude možné z různých důvodů využít k vymezenému účelu, mohou být změnou ÚP, na základě platné legislativy, z ÚP vyjmuty a nahrazeny jinými. Na základě konzultace se zástupci obce dne 17.2.2014 konstatujeme, že územní plán nebrání dalšímu rozvoji obce.

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

Základní koncepce rozvoje obce, tak jak je stanovena územním plánem, není na základě této zprávy měněna. Současný stav rozvoje je pro obec dostačující. Některé požadavky na úpravu ÚP, které vyplývají z platné legislativy nebrání v uplatňování ÚP a budou řešeny v rámci jeho následné změny. Změna ÚPO není však součástí této zprávy.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose, či ve specifické oblasti. K území obce Vícenice se nevztahují žádné požadavky z PÚR.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění aktualizace č. 1 nezahrnují správní území obce Vícenice do žádné rozvojové nebo specifické oblasti nadmístního významu.

Následná změna ÚP prověří a uvede do souladu se ZÚR ve znění 1. aktualizace :

- zda jsou respektovány zásady pro činnost v území a zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost - vymezení oblasti krajinného rázu

jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny - CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a v západní části katastru obce CZ0610-OB003 Želetavsko,

- prověřit a uvede do souladu se stavebním zákonem vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit (předkupní právo), a to v případě, kdy postačí věcné břemeno § 101 stavebního zákona,
- prověřit a zpracovat aktuální krajinný typ,
- respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina a obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území,
- požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP),
- požadavky zastupitelstva obce

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

Další vymezení ploch nebo koridorů územní rezervy se nepožaduje. Nevyplývá to z požadavků PÚR, ZÚR, ÚAP, obce ani z projednání s dotčenými orgány.

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

Další vymezení těchto požadavků se nepožaduje.

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

Tyto požadavky se nepředpokládají, ale mohou vyplynout při zpracování následné změny ÚP.

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

Všeobecně bude textová část změny územního plánu zpracována v rozsahu měněných částí formou změny zákona, způsobem revize textové části ÚP. Zpracování grafické části naváže na platný ÚP. Další podmínky budou vymezeny v zadání následné změny.

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

Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude vyhodnoceno až po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny.

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 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.

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

Bude doplněno po projednání.

VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP

Bude doplněno po projednání.

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Na základě výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění předkládám tuto zprávu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Vícenice Zastupitelstvu obce Vícenice ke schválení.

12. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vícenice byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Vícenice. Na základě těchto skutečností pořizovatel doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 24.2.2014

Jaroslav Kunst
pořizovatel