

NÁVRH

ZADÁNÍ ZMĚNY Z1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DEŠTNÁ

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Deštná

Pořizovatel: Obecní úřad Deštná

Vypracoval: ing. arch. Stanislav Svoboda za pořizovatele,
ve spolupráci s určeným zastupitelem Tomášem Krautem

Květen 2018

OBSAH

ÚVOD

- 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;
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na 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,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Shora uvedené body zahrnují:
1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

ÚVOD

- Obec Deštná je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Pro obec Deštná je obcí rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Boskovice.
- Zastupitelstvo obce Deštná rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Změny Z1 územního plánu obce Deštná (dále jen Z1 ÚPO Deštná) na svém zasedání dne 13.4.2018 ,usnesení č.1.Zároveň určilo jako pověřeného zastupitele p.Tomáše Krauta, starostu obce.
- Pořizovatelem změny ÚPO Deštná je Obecní úřad Deštná, který v souladu s § 24 stavebního zákona zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu Ing.arch.Stanislava Svobodu, bytem Alšova 4, Letovice, splňující kvalifikační požadavky pro výkon pořizovatele územně plánovací činnosti.
- Důvodem pro zpracování Z1 ÚPO Deštná je:
 - zohlednění 4. aktualizace ÚAP JmK a ÚAP 2016 Boskovice
 - zohlednění ZÚR JmK
 - aktualizace zastavěného území
 - prověření možné změny regulativů u plochy parc.č.312/4 a 312/6 k.ú.Deštná (viz výřez z hlavního výkresu ÚPO Deštná)
- Návrh zadání Z1 ÚPO Deštná je vypracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Požadovaný rozsahu dle přílohy č.6 vyhl.č.500/2006Sb..
- Obec Deštná má Územní plán obce Deštná, který je účinný od 15.1.2007.
- Území obce Deštná má 2 katastrální území a Z1 ÚPO Deštná, bude řešit jen území jednotlivých dílčích změn ve výřezech.

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;

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

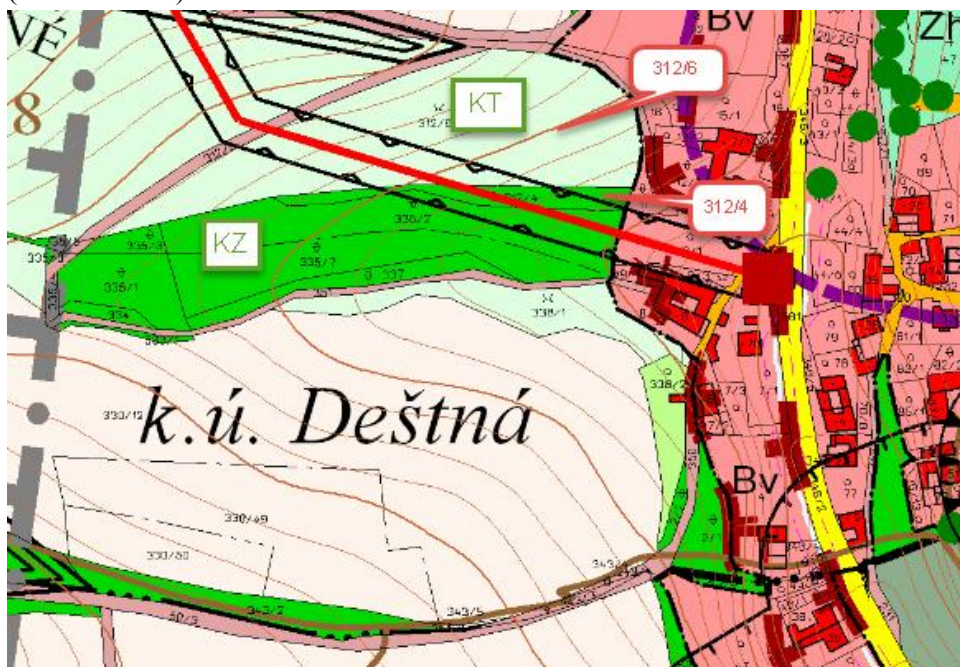
Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání území zůstane zachováno tak jak je uvedeno v platném ÚPO. Nové zastavitelné plochy se nebudou vymezovat.

V souladu s § 189 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, se požaduje aktualizovat zastavěné území obce. Hranice současně zastavěného území je stanovena k 31.12.2003, je vymezena podle § 139,odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb.,v platném znění. Aktualizace zastavěného území bude řešena v souladu s ustanovením §58 odst.2 písm. c) stavebního zákona, viz Metodický pokyn MMR „Vymezení zastavěného území“ (09/2013).

2. **konceptci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**
Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována.
3. **konceptci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**
Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Popis požadované dílčí změny Z1.4:

Změna spočívá ve změně funkčního využití části plochy s regulativem KZ a plochy s regulativem KT na regulativ, který umožní speciální zemědělskou výrobu (zahradnictví).



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

Vzhledem k zákonnému požadavku ve smyslu § 54 odst. 5 stavebního zákona, aby obec uvedla do souladu územní plán obce s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem se požaduje prověřit dopad ZÚR JMK do ÚPO Deštná.

ZÚR JMK byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016.

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

V platném územním plánu obce Deštná jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a Změna Z1 ÚPO nevyžaduje jejich úpravu.

- 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,**
Nejsou požadavky.

- e) **případný požadavek na zpracování variant řešení,**
Zpracování variant se nepožaduje.

- f) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

- a) Dokumentace ponese název: Změna Z1 ÚPO Deštná.

Dílčí změny budou značeny Z1.1, Z1.2,

- b) Uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění Z1 ÚPO Deštná:

- Změna územního plánu bude vydána v rozsahu měněných částí ÚPO. V textové části návrhu změny ÚPO se uplatňuje princip uvádění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny.
- Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje stejné části jako textová část odůvodnění ÚPO, s rozšířením o srovnávací text.
- Výkresy návrhu budou zobrazovat jevy zobrazitelné nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.
- Zpracovávají se jen výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat jen výkresy znázorňující měněné jevy, a to ve výkresech v pořadí podle měněného ÚPO.
- Návrh Změny Z1 ÚPO Deštná bude zpracován v digitální podobě a vyhotoven pro společné projednání ve dvou vyhotoveních v papírové podobě a dvou vyhotoveních v elektronické podobě *.pdf.
- Návrh Změny Z1 ÚPO Deštná, upravený podle výsledků společného jednání a posouzený krajským úřadem bude, pro účely veřejného projednání, bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v papírové podobě a ve dvou vyhotoveních v elektronické podobě.
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkresech se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.

- Výkresy změny ÚPO lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.
- Čistopis Změny Z1 ÚPO Deštná bude, po projednání zastupitelstva, opatřen tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti, s obsahem dle §14 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. a vyhotoven v tištěné podobě ve čtyřech paré.
Dále bude odevzdán 1x na CD ve formátu *.pdf pro potřeby obce a v digitální podobě poskytnut Pověřenému úřadu Boskovice a Stavebnímu úřadu Letovice.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Deštná požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.
- řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.
- území obce se nachází v území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9, která se území obce Deštná nedotýká.
- Obec je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany přírody.
- Jelikož se nepožaduje vymezení nových ploch, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016.

Vyhodnotit dílčí změny ve vztahu k územním podmínkám pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik stanovených pro krajinný typ 34.Posvitavský, v ZUR JmK.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje, 4. Úplná aktualizace, 2017 a ÚAPORP Boskovice, 4. Úplná aktualizace, 2016, nevyplývají žádné požadavky na řešení změnou Z1 ÚPO Deštná.

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Prověření uplatňování územního plánu obce Deštná nebylo Úřadem územního plánování MěÚ Boskovice nikdy provedeno.

Pozn.

Po projednání s DO budou jejich případné požadavky, do Zadání Z1 ÚPO Deštná, zařazeny.