

ZADÁNÍ ZMĚNY ZI 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

Červenec 2018

OBSAH

| | |
|---|---|
| ÚVOD | 3 |
| 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; | 4 |
| 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, | 4 |
| 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, | 4 |
| 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, | 4 |
| b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, | 5 |
| c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, | 5 |
| 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, | 5 |
| e) případný požadavek na zpracování variant řešení, | 5 |
| f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení, | 5 |
| h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Shora uvedené body zahrnují | 6 |
| 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, | 6 |
| 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, | 6 |
| 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, | 7 |
| 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. | 7 |

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.
- Obec Deštná má Územní plán obce Deštná, který je účinný od 15.1.2007. (Schválen zastupitelstvem obce Deštná dne 28.12.2006, usnesení č. 1/2006).
- Území obce Deštná má 2 katastrální území (Deštná a Rumberk). Z1 ÚPO Deštná, bude řešit jen území jednotlivých dílčích změn ve výřezech.
- 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:
 1. zohlednění 4. aktualizace ÚAP JmK a ÚAP 2016 Boskovice
 2. zohlednění ZÚR JmK
 3. aktualizace zastavěného území
 4. 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 byl 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, v požadovaném rozsahu dle přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb..
- Návrh Zadání Z1 ÚPO Deštná byl vystaven na webové stránce obce 6.6.2018 a pověřeného úřadu Boskovice, včetně vyhlášky, kterou se oznamuje projednání a zveřejnění návrhu změny Z1.
- V termínu do 7.7.2018 byla přijata stanoviska dotčených orgánů a odboru ÚP a stavebního řádu JmK Brno a jejich požadavky jsou do Zadání Z1 ÚPO Deštná převzaty.

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 Deštná. Nové zastavitelné plochy se nevymezují.

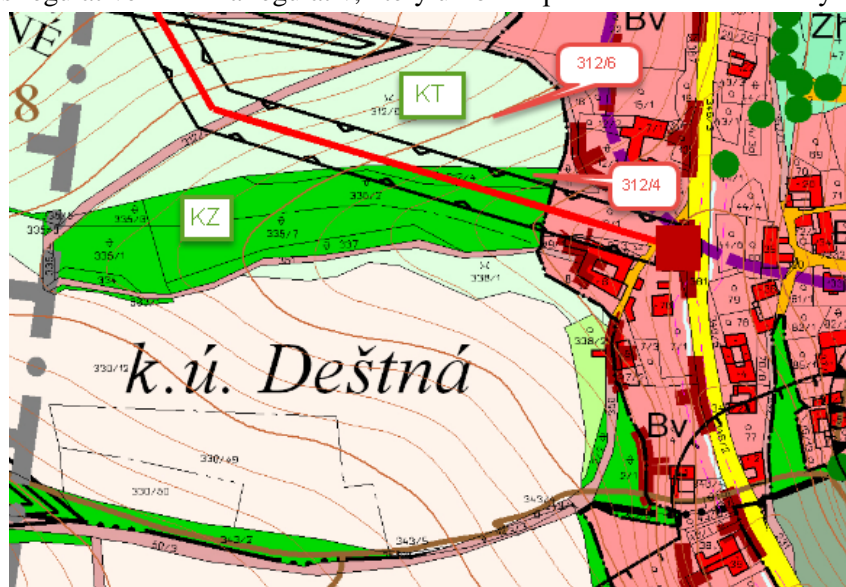
V souladu s § 189 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, se požaduje aktualizovat zastavěné území obce. Hranice současně zastavěného území je stanovena k 31.12.2003, je vymezena podle § 139,odst. 2 zákona č.50/1976 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. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována.

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 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 ZI 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,**
- f1) Dokumentace ponese název: Změna ZI ÚPO Deštná.**
Díličí změny budou značeny Z1/1, Z1/2,
- f2) Uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění ZI 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 ZI 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 ZI 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 výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.

- Výkresy změny ZI ÚPO lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.
- Čistopis Změny ZI 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 ve dvou paré, v tištěné podobě.
Dále bude odevzdán 1x na CD ve formátu *.pdf pro potřeby obce a v digitální podobě poskytnut Pověřenému úřadu Boskovice a Stavebnímu úřadu Letovice.

f3) Po vydání Změny ZI ÚPO Deštná bude vypracováno úplné znění ÚPO po jeho změně, které se opatří záznamem o účinnosti. Dle ustanovení § 55c stavebního zákona platí, že změna nabývá účinnosti teprve dnem doručení úplného znění územního plánu po jeho změně.

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.

Provést kompletní vyhodnocení souladu ÚPO Deštná se ZÚR JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, soulad z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a dopad požadavků, kritérií, podmínek a úkolů vyplývajících z ostatních částí ZÚR JMK.

Dokumentace návrhu změny poté bude obsahovat vyhodnocení ÚPO Deštná a jeho změny ZI (jako souboru dílčích změn) se ZÚR 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,

Zohlednit v návrhu Změny ZI ÚPO Deštná: ÚAP Jihomoravského kraje, 4. Úplná aktualizace 2017 a ÚAPORP Boskovice, 4. Úplná aktualizace 2016.

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.

Ministerstvo obrany ČR požaduje do textové a grafické části návrhu změny č.1 územního plánu Deštná zpracovat:

- Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a (dříve 102). Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a (dříve 103). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Krajská hygienická stanice jihomoravského kraje

Pro ochranu veřejného zdraví doplnit v Textové části ÚPO Deštná následující podmíněnost využití ploch, vztaženou k veškerým vymezeným plochám:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková

zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

OŽP JmK Brno z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu požaduje:

- V odůvodnění návrhu územního plánu vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. U ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bude v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů požaduje:

- Při zpracování návrhu změny územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Návrh změny ZI územního plánu obce Deštná“ musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Deštná podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon) dne 23.7.2018, číslo usnesení č.1.

.....
Tomáš Kraut,
starosta

.....
Marie Pospíšilová,
místostarosta