

ODŮVODNĚNÍ – ÚP KŘOVÍ

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Křoví rozhodlo z vlastního podnětu dne 1. 7. 2015 o pořízení nového Územního plánu Křoví (dále jen „ÚP“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 25. 11. 2015 do 29. 12. 2015. Zadání bylo upraveno o požadavky dotčených orgánů a předáno ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Křoví dne 17. 2. 2016.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh ÚP a byl předán pořizovateli v březnu 2017. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Křoví a sousedními obcemi na společném jednání dne 5. 4. 2017 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 9. 5. 2017 svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky dotčených orgánů a zajistil jejich zpracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a s Aktualizacemi č. 1, 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jež poslední nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016. Návrh ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 51 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 30. 8. 2017, značka KUJI 59316/2017, OUP 401/2015 Mal-6, že má připomínky k návrhu ÚP v rámci souladu ÚP se ZÚR KrV. Připomínka se týkala následujícího: „požadujeme vymezit regionální biokoridor Holinka – Červená 1456 v souladu se ZÚR KrV a v tomto smyslu upravit i odůvodnění. Požadujeme ÚP upravit z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy ÚSES.“ Ve stanovisku bylo dále sděleno, že na základě tohoto stanoviska nelze zahájit řízení o vydání ÚP Křoví.

Pořizovatel nechal návrh ÚP upravit zpracovatelem a zažádal o přehodnocení stanoviska nadřízený orgán Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu. Nadřízený orgán svým stanoviskem KUJI 24759/2018, Sp. Zn. OUP 401/2015 Mal-8 ze dne 28.3.2018 potvrdil odstranění nedostatků z hlediska zajištění souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě předmětného stanoviska mohlo být zahájeno řízení o vydání Územního plánu Křoví dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

D Á L E B U D E D O P L N Ě N O D L E V Ý S L E D K U
V E Ř E J N Ě H O P R O J E D N Á N Í

.....
.....

2. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Křoví

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Křoví v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Křoví je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválenou vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Křoví je zpracován v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2, 3 a 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.2.

b) Souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem ÚP Křoví byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. ÚP Křoví dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v kapitole 7.7 v části odůvodnění zpracované projektantem.

c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů včetně zákona č. 350/2012 Sb., a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob zpracování ÚP Křoví i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Křoví dále podrobněji členěny.

d) Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Územního plánu Křoví byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Návrh územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Křoví v rámci společného jednání v příloze č. 1 tohoto dokumentu.

Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku, pouze samotná obec Křoví měla připomínky (obec Křoví požadovala zapracování připomínek na základě usnesení Zastupitelstva obce Křoví číslo 2/2017 ze dne 21.4.2017), kterým bylo vyhověno – viz příloha č. 1 tohoto dokumentu.

Pořizovatel obdržel dne 13.4.2018 žádost paní Ing. Simony Šedivé, IČ: 04822102, A. Dvořáka 89, 675 71 Náměšť nad Oslavou, která na základě plné moci zastupuje stavebníky Hanu a Jiřího Valíkovi, Mírová 21, 594 01 Velké Meziříčí. Předmětná žádost se týká zařazení pozemku p.č. st. 87 a p.č. 597/3 v k.ú. Křoví do návrhu Územního plánu Křoví do plochy s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovské. Pořizovatel požádal Zastupitelstvo obce Křoví o stanovisko, zda i nadále trvá na řešení předmětné lokality dle uvedeného usnesení č. 2/2017. Případně zda souhlasí s řešením, které bylo již projednáno v rámci společného jednání k návrhu Územního plánu Křoví (konání společného jednání dne 5. 4. 2017 na MěÚ Velké Meziříčí), tedy zařadit předmětné pozemky do plochy s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovské. Dne 23.5.2018 obdržel pořizovatel stanovisko obce Křoví s tím, že obec schválila zařazení pozemku p.č. st. 87 v k.ú. Křoví do plochy smíšené obytné venkovské (na základě usnesení zastupitelstva ze dne 18.5.2018 pod č.j. 10/2018/ZO2).

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro rozvoj počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot. Rozšíření také kvalitního občanského vybavení a zázemí v obci.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání ÚP Křoví konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP Křoví na udržitelný rozvoj území zpracováno.

ÚP Křoví neumožňuje realizaci záměrů, které podléhají posuzování podle zák. č.100/2001 Sb. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP Křoví na životní prostředí (SEA), a proto vyhodnocení vlivů ÚP Křoví na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 3. 12. 2015 (č.j: KUJI 79275/2015, OZP 544/2006) nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole 7. v textové části odůvodnění zpracované projektantem ÚP.

Koncept ÚP Křoví, který by prověřoval variantní řešení, nebyl zpracováván, protože v zadání ÚP nebyla zjištěna potřeba variantního zpracování z důvodu rozboru udržitelného rozvoje území ani z důvodu prověření jiných variantních záměrů. Nejedná se o území, kde se předpokládají zásadní změny v území ani o území s náročnými územními podmínkami. Rovněž v průběhu zpracování návrhu ÚP nevyplývala potřeba prověřit variantní řešení rozvoje, proto byl po schválení zadání předložen k projednání invariantní návrh.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 8. v textové části odůvodnění zpracované projektantem. Zastavěné území je téměř využito, jsou navrženy zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nebo podél komunikace s převahou pro účely ploch s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské a smíšené obytné – venkovské. Výjimku tvoří zastavitelná plocha Z6, která je vymezena jako enkláva v jihozápadní části obce z velké části situovaná na poddolovaném území.

V ÚP jsou vymezeny i menší zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl, dále zastavitelné plochy pro rozšíření občanské vybavenosti a komerční občanské vybavenosti.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v územním plánu v mírně naddimenzovaném rozsahu vzhledem k demografickému vývoji v obci, nicméně v obci je zájem o stavební místa. Počet obyvatel za posledních 15 let stoupl cca o 60 obyvatel.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu ÚP Křoví, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. zastupitelstvo obce Křoví.

D Á L E B U D E D O P L N Ě N O D L E V Ý S L E D K U
V E Ř E J N Ě H O P R O J E D N Á N Í

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad Velké Meziříčí
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů