

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVINY

Obecní úřad Sviny
Mgr. Zdeněk Kundera

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Sviny

1.1. Rozhodnutí o pořízení a obsah změny územního plánu

Obecní úřad Sviny (dále jen „pořizovatel“) je ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) a v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Sviny, neboť prostřednictvím Mgr. Zdeňka Kundery zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Dne 20. 9. 2022 byl k návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Sviny (dále jen „ZM2“) požádán o stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství. Ve stanovisku KUJL 86801/2022 OZP 1335/2006 ze dne 14. 1. 2022 bylo uvedeno, že předložený návrh obsahu ZM2 nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Zároveň nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Následně byl návrh obsahu ZM2 včetně výše uvedeného stanoviska krajského úřadu předložen Zastupitelstvu obce Sviny příslušnému dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, které dne 26. 6. 2023 rozhodlo o pořízení ZM2 z vlastního podnětu a tomto jejím obsahu:

- Aktualizace zastavěného území včetně aktualizace zastavitelných ploch.
- Vyhodnocení a zajištění souladu s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje České republiky.
- Vyhodnocení a zajištění souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Respektování aktuálních územně analytických podkladů.
- Zajištění koordinace širších územních vztahů na území sousedních obcí.
- Zahrnout pozemek p.č. 1127 v k.ú. Sviny u Křížanova v hloubce stávající zastavitelné plochy BR2 do této zastavitelné plochy.
- Zahrnout celý rozsah pozemku p.č. 1119/10 v k.ú. Sviny u Křížanova do zastavitelné plochy BR2 (část se nachází v zastavitelné ploše veřejného prostranství).
- Zahrnout pás pozemku p.č. 1118 v k.ú. Sviny u Křížanova podél stávající komunikace do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BR).
- Zahrnout pás pozemku p.č. 1107 v k.ú. Sviny u Křížanova podél stávající komunikace do ploch umožňující bydlení.
- Provéřit zahrnutí části pozemku p.č. 1088 v k.ú. Sviny u Křížanova o hloubce sousedního pozemku p.č. 59/3 do zastavitelné plochy pro bydlení nebo zahrad.
- Zahrnout pozemky p.č. 423/4, 423/11, st. 49, 528/1, st. 57 v k.ú. Sviny u Křížanova do plochy smíšených obytných.
- Zahrnout pozemek p.č. 31/1 v k.ú. Sviny u Křížanova do ploch smíšených obytných (SO).
- Zahrnout část pozemku p.č. 1013 v k.ú. Sviny u Křížanova o rozsahu cca 5000 m² navazující na zastavitelnou plochu VD4 do této zastavitelné plochy.
- Ve stávajících i nových zastavitelných plochách umožňující bydlení stanovit prvky regulačního plánu.

Zároveň bylo rozhodnuto, že ZM2 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona, a že určeným zastupitelem bude starosta obce – pan Robert Chatrný.

Poté byl schválený obsah ZM2 předán dne 11. 7. 2023 jejímu zpracovateli – společnosti DIS projekt, s.r.o. jako podklad pro zpracování návrhu ZM2.

1.2. Řízení o změně územního plánu (veřejné projednání)

Bude doplněno po veřejném projednání.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sviny

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu ZM2 dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh ZM2 je zpracován v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 1 - 7 závazným od 1. 3. 2024 (dále jen „PÚR“).

Obec Sviny se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose republikového významu. Aktualizací č. 4 je v PÚR vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem zahrnující většinu území republiky. Spadá do ní i celé území správního obvodu ORP Velké Meziříčí včetně obce Sviny. ZM2 je v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území v této specifické oblasti uvedenými v PÚR (viz kapitola C. odůvodnění).

Na území obce Sviny nejsou vymezeny koridory nebo plochy dopravní či technické infrastruktury mezinárodního nebo celorepublikového významu obsažené v PÚR.

PÚR stanovují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, ZM2 je s nimi v souladu (viz kapitola C. odůvodnění).

2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh ZM2 je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1 – 8 a po rozsudku soudu, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021 (dále jen „ZÚR“).

Obec Sviny se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

ZÚR zpřesňují a vymezují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, na území obce se však nenacházejí.

ZÚR vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální a nadregionální úrovně. Na území obce však nezasahují.

ZÚR vymezují krajinné typy. Území obce spadá do krajiny lesozemědělské ostatní a krajiny rybníční. ZM2 zohledňuje jejich výskyt a adekvátně řeší soulad se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. ZÚR také vymezují oblasti krajinného rázu. Území obce spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko–Bítešsko. ZM2 tuto skutečnost zohledňuje a adekvátně řeší soulad se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

ZÚR stanovují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh ZM2 je s nimi v souladu (více viz kapitola C. odůvodnění).

ZM2 respektuje výskyt přírodních, kulturních, krajinných a civilizačních hodnot území kraje.

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

ZM2 vytváří podmínky pro naplňování principů udržitelného rozvoje území a jeho tří základních složek - životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob zpracování ZM2 je v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Viz kapitola F. odůvodnění. Dále bude doplněno po veřejném projednání.

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

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává, proto nebyl orgán ochrany přírody žádán o stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

4. 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

Stanovisko nebylo vyžadováno, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.
