

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

OBCE PRAVICE

ÚZEMNÍ PLÁN PRAVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVICE

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRAVICE VYDAL:

Zastupitelstvo obce Pravice

Datum nabytí účinnosti Územního plánu Pravice:

POŘIZOVATEL:
**Městský úřad Znojmo,
odbor územního plánování a strategického
rozvoje, oddělení územního plánování**

Podpis:

Razítko:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Dana Spoustová,
Oprávněná úřední osoba oddělení územního
plánování

Zastupitelstvo obce Pravice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

I.

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN PRAVICE

(dále jen ÚP Pravice)

Dokumentaci ÚP Pravice vypracoval Ing.arch.Ladislav Brožek, Atelier nad viaduktem, Ondráčkova 101, Brno, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, autorizace ČKA 01 871 (dále jen projektant).

Dokumentace ÚP Pravice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří ji:

- Textová část ÚP Pravice, jako příloha č.1 (I.Textová část – str.5 - 24),
- Grafická část ÚP Pravice, jako příloha č.3 (výkresy č.1 – 3).

Odůvodnění

Odůvodnění ÚP Pravice obsahuje textovou a grafickou část.

Odůvodnění ÚP Pravice zpracované projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jej:

- Textová část odůvodnění ÚP Pravice, jako příloha č.2 (II.Odůvodnění– Textová část – str.4 - 35),
- Grafická část odůvodnění ÚP Pravice, jako příloha č.4 (výkresy č. 4 – 6).

Odůvodnění zpracované pořizovatelem dle § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona a §171 a následujících správního řádu, jako doplnění textové části odůvodnění zpracované projektantem:

1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 stavebního zákona

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Obec Pravice neleží v žádné rozvojové ose ani na její území nezasahují jiné v PÚR 2008 definované nadmístní zájmy, z tohoto titulu nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Územní plán zohledňuje

především tyto vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty 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. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Lze konstatovat, že tyto obecné podmínky jsou touto územně plánovací dokumentací splněny.

V současné době není pro řešené území platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny.

Z této dokumentace vymezovala v řešeném území plochy pro Územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni. Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 09 Karlov. V souvislosti se zrušením ZÚR JMK byl, jako jev č. 118 – „Jiné záměry orgánů veřejné správy“, předán pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo materiál „Konceptní vymezení prvků R a NR ÚSES“. Územní plán tento materiál zpřesňuje v měřítku a podrobnosti odpovídající zpracování předmětné územně plánovací dokumentace. Dalším požadavkem vyplývajícím z této dokumentace bylo prověření řešení návrhu cyklistických tras na místní úrovni. Prověřena byla trasa 5008 i Znojemská vinařská stezka a bylo zjištěno, že tato trasa prochází územím obce po stabilizované komunikační síti a takto je územním plánem respektována. Přímá koordinace mezinárodních tras nebyla provedena, krajský koridor EV 9 územím obce neprochází. Žádné další požadavky pro řešené území z této krajské dokumentace nevyplývaly.

Územní plán Pravice všechny výše jmenované záměry akceptuje jako jevy nadmístního charakteru a zpřesňuje je v měřítku a podrobnosti územního plánu.

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

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Rozděluje území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, ale navrhuje např. i řešení veřejné infrastruktury (občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství), zabývá se problematikou veřejně prospěšných staveb a opatření, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ale také chrání krajinu. Územní plán neřeší pouze jednotlivé soukromé zájmy obyvatel území, ale koordinuje tyto zájmy jednak mezi sebou, tak i se zájmy veřejnými. Blíže ostatní kapitoly textové části odůvodnění zpracované projektantem.

V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména v kapitole „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola II.F. textové části odůvodnění „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Podmínky využití pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami využití ploch uvnitř zastavěného území, určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území zastavitelných ploch pro bydlení, stanovení koncepcí veřejné infrastruktury, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství. Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb v textové části územního plánu, zejména v kapitole I.B „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou I.C. „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.