

Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 36, 676 02 Moravské Budějovice

**2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMY**
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 12/2019 – 12/2023

LEDEN 2024

Zpracovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování

Schválilo Zastupitelstvo obce Lomy 8. 3. 2024

Martin Daňhel
starosta

hrnaté razítko obce

ÚVOD

Územní plán Lomy (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 11. 12. 2015. Řeší jedno katastrální území Lomy u Jemnice.

První zpráva o uplatňování byla schválena zastupitelstvem obce 28. 2. 2020.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu dotčeným orgánům a krajskému úřadu k projednání a následně ke schválení v Zastupitelstvu obce Lomy v souladu s § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Sledovaným obdobím je prosinec 2019 až prosinec 2023.

Podle § 334a odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., (nový) stavební zákon, se do doby nabytí účinnosti uvedeného stavebního zákona 1. července 2024 postupuje v přechodném období podle dosavadních právních předpisů.

TATO ZPRÁVA NEOBSAHUJE POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.

a) Vyhodnocení uplatňování ÚP

Ve sledovaném období neprováděla obec žádnou stavební činnosti dle platného územního plánu.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

5. aktualizace ÚAP- 2020

Žádné závady ani střety nebyly nalezeny.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (dále také ZÚR) a Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také PÚR)

c1) Vyhodnocení souladu se ZÚR ve znění aktualizací č. 1-8

ZÚR byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Druhá a třetí aktualizace byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Aktualizace č. 7 byla zastupitelstvem kraje vydána 14. 9. 2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

ZÚR zařazují území obce do specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko.

Pro tuto oblast jsou stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které jsou v ZÚR blíže specifikovány viz ZÚR v aktuálním znění čl. 60 a násl. ÚP není v rozporu s těmito zásadami a úkoly.

Pořizovatel doporučuje při následné změně ÚP prověřit soulad se ZÚR.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

- a) spolupracovat s Jihočeským a Jihomoravským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury;
- c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obce Jemnice, Moravské Budějovice, obce v Jihočeském kraji (Slavonice) a Jihomoravském kraji (Znojmo);
- d) v rámci podpory přeshraniční kooperace s Rakouskem posilovat úroveň a přepravní význam silnice II/410 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya;
- e) zlepšovat přístupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras;
- f) doplnit další zásady pro dopravu;
- g) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména v obci Dešov;
- h) podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí a budování infrastruktury v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky ve vazbě na vodní nádrž Vranov;
- i) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- j) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu;
- k) podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot.

Odůvodnění

- Ad a) – Obec je součástí Místní akční skupiny Jemnicko, která působí na území krajů Jihočeského, Jihomoravského a Vysočina a členem Dobrovolného svazku obcí Jemnický mikroregion, který rovněž zasahuje do výše uvedených krajů. Vymezuje nové stavební parcely, počet obyvatel obce mírně stoupá.
- Ad b) – Obec podporuje všechny místní spolky a podnikatele, udržuje tradiční kulturní a společenské akce, v obci je funkční mateřská i základní škola, prodejna potravin.
- Ad c) – Z rozpočtu obce jsou hrazeny dvě autobusové linky.
- Ad d) – viz bod a); dále bez komentáře
- Ad e) – Obec se podílela na projektových přípravách rekonstrukce polních cest. Ty nyní mj. slouží k cyklo dopravě.
- Ad f) – Bez komentáře.
- Ad g) – Bez komentáře.
- Ad h) – Obec ve vztahu k vodní nádrži Vranov podporuje firmy Vranovská pláž s.r.o., Mladoňovice 65 a Vranov s.r.o., Svorea – Chatová osada u lesa, Mladoňovice 17, které mají sídlo v obci.
- Ad i) – Bz komentáře.
- Ad j) – Územní plán respektuje skladebné části ÚSES. V katastru obce byly vybudovány vodní nádrže a interakční prvky.
- Ad k) – Viz bod j), další bez komentáře.

Úkoly pro územní plánování.

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/401 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya;
- c) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu;

- d) zajistit doplnění deficitů technické infrastruktury;
- e) prověřit potřeby nových ploch občanského vybavení, zejména v obci Dešov, a to v koordinaci s prověřením a stabilizací obchvatu obce Dešov a při zohlednění širších souvislostí okolí obce dotvářejícího prostředí vesnické památkové rezervace nacházející se na území obce, a zajistit jejich vymezení v ÚPD;
- f) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních civilizačních hodnot území;
- g) respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové rezervace Dešov;
- h) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro akumulaci povrchových vod (LAPV Vysočany).

Odůvodnění

Ad a) – Obec v minulých letech provedla několik rekonstrukcí místních komunikací. V roce 2024 budou rekonstruovány komunikace k nové bytové zástavbě.

Ad b) – Bez komentáře.

Ad c) – Bez komentáře.

Ad d) – Obec v současné době v rámci technické infrastruktury v nových zastavitelných plochách pro bydlení financuje vybudování optické sítě.

Ad e) – Bez komentáře.

Ad f) – Prověří následná změna územního plánu.

Ad g) – Bez komentáře.

Ad h) – Bez komentáře.

ZÚR zařazují řešené území do „krajiny lesní“, „krajiny lesozemědělské ostatní“, „krajiny zemědělské běžné“ a „krajiny zemědělské intenzivní“.

Platný ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím a se zásadami pro činnost v území a rozhodováním o změnách v území stanovenými pro tyto typy krajin.

Podle **ZÚR** náleží řešené území do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB003 Želetavsko**.

ZÚR stanovují, pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, ve všech oblastech krajinného rázu zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu. Nebyly zjištěny žádné změny, které by ovlivnily krajinný ráz pro výše uvedenou oblast vymezenou **ZÚR**.

ZÚR na území obce nevymezují žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury.

ZÚR na území obce nevymezují žádné prvky Územního systému ekologické stability.

c2) Vyhodnocení souladu s PÚR ve znění aktualizací 1-6

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 **PÚR** byla schválena Vládou ČR 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 a 3 byly zveřejněny ve sbírce zákonů 30 září 2019. Dnem 1. října jsou tyto aktualizace závazné. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. 8. 2020 a je závazná od 11. 9. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021. Dnem 1. 9.

2021 je závazná. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády ze dne 14. 7. 2022 č. 597.

Správní území Lomy (správní obvod ORP Moravské Budějovice) je součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v PÚR.

Na základě aktualizace č. 4 PÚR je na území vymezena **specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje **aktuální problém** ohrožení území suchem. Platný územní plán v souladu s PÚR mj. vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny.

V rámci možností vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbá na dostatek ploch sídelní zeleně a ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

Správní území Lomy není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu v PÚR. Na území obce neuplatňuje PÚR žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

Územní plán není v rozporu s aktualizovanou PÚR.

ÚP respektuje vybrané republikové priority, které PÚR uplatňuje na celém území České republiky.

- Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot územního plánu respektuje a chrání stávající civilizační a kulturní hodnoty území, urbanistické hodnoty zachovává a chrání uplatněním podmínek pro využití území a požadavků na prostorovou regulaci. Ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, venkovská krajina je předmětem úprav spočívajících ve zvýšení její ekologické hodnoty a pestrosti (priorita 14).
- Komplexnost využívání území stanovením koncepce rozvoje, která obsahuje spektrum způsobů využívání území zajišťujících udržitelný rozvoj území je zabezpečen soulad s požadavkem upřednostnění komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Územní plán řeší a navrhuje opatření vedoucí ke zvyšování kvality života obyvatel a přiměřenému hospodářskému rozvoji území (priorita 16).
- Hospodárné využití zastavěného území územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (priorita 19).
- Územní plán zajišťuje obsluhu území obce Lomy technickou infrastrukturou v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života obyvatel v současnosti i budoucnosti, zejména zásobování obce vodou, zemním plynem, systémem odvádění a čištění odpadních vod a dopravní infrastrukturou. V rámci zastavování ploch pro bydlení bude souběžně rozšiřována dopravní i technická infrastruktura (priorita 30).

Na základě výše uvedených informací je Územní plán v souladu s požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR).

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Potřeba nových zastavitelných ploch bude řešena v případné následné změně ÚP, popř. v novém ÚP. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s platnou legislativou.

Obec má v současné době v ÚP vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch, které je možné využít a další vymezení nepožaduje.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Od doby nabytí účinnosti předmětné územně plánovací dokumentace (ÚP) nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel, životní prostředí nebo rozvoj obce. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost správního území navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

Nepředvídatelné negativní dopady na udržitelný rozvoj v území nebyly zjištěny.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.

Pořízení změny ÚP obec v současné době nepožaduje.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, jeli vyhodnocení podle písmene f) kladné

Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny.

h) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (posuzování vlivů na životní prostředí SEA) bude řešeno s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednání této zprávy a současně pořizované změny č. 1 ÚP, případně v rámci pořizování následné změny ÚP.

Při pořízení územního plánu nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel nepředpokládá, že by tato zpráva měla výrazně negativní vliv na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území. Z toho důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

i) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

j) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Potřeba pořízení nového územního plánu z této zprávy nevyplývá. Z návrhu zprávy nevyplývá změna, která by podstatně ovlivnila celkovou koncepci ÚP.

k) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky se neuplatňují.

l) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy se neuplatňují.

Výsledek konzultace s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími subjekty

Bude doplněno pro projednání s dotčenými orgány.

ZÁVĚR

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Lomy. Požadavky dotčených subjektů byly ve zprávě zohledněny. Podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání této zprávy s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a veřejností předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce Lomy k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 10. 1. 2024

Jaroslav Kunst
pořizovatel