

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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMÁROVICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

ZÁŘÍ 2017

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Komárovice dne xx. xx. 2017

Bohumil Šuckrdle
starosta

Radana Möllerová
místostarosta

otisk razítka „obec“
hranaté

ÚVOD

Pořizovatel Územního plánu Komárovice /dále jen ÚP/ předkládá tuto zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Komárovice, na základě ustanovení § 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. Sledovaným obdobím se rozumí prosinec 2013 až září 2017. Jedná se o první zprávu.

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy. Obec Komárovice nemá v současné době potřebu nových rozvojových ploch.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP vč. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 SZ), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Obec Komárovice ve sledovaném období prováděla pouze nejnutnější opravy:

- oprava místních komunikací a chodníků,
- oprava požární nádrže, požární zbrojnice a kaple,
- oprava veřejného osvětlení.

Rozvojové plochy nebyly doposud využity.

1.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP byl pořízen a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Ve sledovaném období nabyla účinnosti aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR).

Případná změna ÚP prověří soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve znění aktualizace č. 2 a 3.

Dále byla dne 15. 4. 2015 vládou schválená Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Dne 16. 4. 2015 byl tento dokument zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup. Od následujícího dne byla PÚR „navenek“ závazná ve znění Aktualizace č. 1. Z aktualizované PÚR nevyplývají pro sledované území žádné úkoly. Ve sledovaném období byla dále provedena 4. aktualizace územně analytických podkladů.

Případná změna ÚP zapracuje informace o aktualizovaných ZÚR a PÚR do textové části návrhu změny.

1.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby nabytí účinnosti ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, v souladu s platným ÚP, 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 obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

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

Aktualizace územně analytických podkladů č. 4 (ÚAP) správního území Obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice (dále jen ORP) byla provedena k 31. 12. 2016.

ÚAP k řešení určují následující problémy:

Střety urbanistických záměrů

4. aktualizace ÚAP - 2016

nZUo1B – Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen ZÚR)

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou 15. dubna 2015. PÚR nevymezuje na území obce žádné záměry. Dle PÚR není území obce zařazeno do žádné z rozvojových či specifických oblastí a rozvojových os republikového významu. Územím obce neprochází žádný koridor a není vymezena žádná plocha republikového významu. ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jako např. chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, jeho historie a tradice apod. Z PÚR nevyplývají žádné další úkoly pro územní plánování v řešeném území.

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.

ZÚR zařazují území obce Komárovice do „krajiny lesní“ a „krajiny zemědělské intenzivní“.

ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tyto typy krajin.

Správní území obce Komárovice náleží částečně do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko (severozápadní cíp a jižní část katastru obce) a do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. 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 tuto oblast krajinného rázu v souladu se ZÚR.

ZÚR v řešeném území vymezují koridor ÚSES U257 RBK Opička – Blata jako veřejně prospěšné opatření. Případná následná změna prověří jejich zapracování v souladu se ZÚR. Další požadavky ze ZÚR nevyplývají.

4. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V současné době není nutné prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch. V obci není nutné tuto otázku řešit.

Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bude řešit až případná změna ÚP nebo nový ÚP. Obec v současné době nemá požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch.

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Komárovice v rozsahu zadání změny

- 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**

Základní koncepce rozvoje obce a její případnou změnu prověří další změna nebo nový ÚP. Dosavadní stav vyhovuje potřebám rozvoje obce. Požadavky na celkovou změnu charakteru obce se nepředpokládají. Veřejná infrastruktura nedostupná přímo v obci je dostupná v nedalekých okolních sídlech. Změna charakteru obce není požadována. Požadavky na její rozvoj prověří případná změna ÚP nebo nový ÚP.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR)
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
Nejsou uplatněny.

Na základě dalších požadavků prověřit následující podněty ke změně ÚP:
Nejsou uplatněny.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch
Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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
Nejsou uplatněny.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Nejsou uplatněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Nejsou uplatněny.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Další požadavky obce nejsou. Jedná se o 1. zprávu o uplatňování. Požadavky, které vyplynou z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny po projednání této zprávy.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nové požadavky se nepředpokládají

Následná případná změna prověří seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a jejich zapracování v souladu s platnou legislativou. V případě, že změna ÚP vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)

Nejsou uplatněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Nejsou uplatněny.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Nejsou uplatněny

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednání této zprávy.

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení 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

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání návrhu případné změny ÚP pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska,

zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (URÚ). V kladném případě bude součástí návrhu případné následné změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ, které bude součástí této zprávy.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Nejsou uplatněny.

8. Návrh na pořízení nového územního plánu

Návrh se nepodává.

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

Nebyly zjištěny.

10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává.

11. Výsledek konzultace s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování a ostatními subjekty

- Ředitelství silnic a dálnic ČR – bez připomínek.
- Vodárenská akciová společnost, a.s. – bez připomínek.
- Nadřízený orgán územního plánování, Krajský úřad Kraje Vysočina
Všeobecně je konstatován soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 a Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1.

12. Závěr

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Komárovice.

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 předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Komárovice a doporučuji její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 10. 10. 2017

Jaroslav Kunst
pořizovatel