

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

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOJATICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 4/2014 – 1/2018

LEDEN 2018

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Kojatice dne 22. 3. 2018

Božena Bučková
starostka

Aleš Šotkovský
místostarosta

otisk razítka „obec“
hranaté

ÚVOD

Územní plán Kojatice řeší dvě katastrální území Kojatice a Velký Újezd. Nabyl účinnosti 3. 5. 2011. První zpráva o uplatňování byla schválena zastupitelstvem obce 20. 3. 2014. Pořizovatel Územního plánu Kojatice /dále jen ÚP/ předkládá tuto druhou zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Kojatice, 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, v platném znění. Sledovaným obdobím se rozumí duben 2014 až leden 2018.

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy. Obec Kojatice nemá v současné době potřebu vymezení 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

Vybudování víceúčelového hřiště k. ú. Kojatice, p. č. 508/4
Vybudování parku s odpočinkovou zónou k. ú. Velký Újezd, p. č. 2/1

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

ÚP byl pořízen a vydán v době účinnosti 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, 3 a 5 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR).

Případná změna ÚP prověří soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve znění aktualizace č. 2, 3 a 5.

Dne 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Případná **následná změna prověří** soulad s výše uvedenou legislativou, zejména vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. U těchto staveb je nutné uvést výčet pozemků a v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno. Také upozorňujeme, že architektonicky nebo urbanisticky významné stavby musí být vymezeny konkrétně.

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 pro správní území Obecního úřadu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice. Případná změna ÚP **zpracuje** 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)

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné problémy.

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, 3 a 5 (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 neuplatňuje v daném území žádné konkrétní záměry. Na území obce nejsou v PÚR řešena žádná zájmová území republikového významu. Řešené území není součástí žádných rozvojových směrů.

ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, 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 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. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017.

ZÚR zařazují území obce Kojatice a Velký Újezd do „krajiny zemědělské“ 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 tento typ krajiny.

Správní území obce náleží 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 tyto oblasti krajinného rázu v souladu se ZÚR.

ZÚR v řešeném území vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

U181 RBK Blata – Habrová Seč.

Území obce Kojatice je součástí specifické oblasti SOBk 4 Jemnicko.

Případná následná změna **prověří** jejich zapracování v souladu se ZÚR. Další požadavky ze ZÚR nevyplývají.

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

Obec má v současné době dostatek rozvojových ploch, které jsou postupně zastavovány v souladu s územním plánem. 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 Kojatice v rozsahu zadání změny

Pořízení změny ÚP **není** součástí této zprávy o uplatňování.

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 koncepci rozvoje obce a její změnu prověří a navrhne případná následná změna 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)

Nejsou uplatněny.

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 zpracování 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. K dnešnímu dni již **marně uplynula lhůta** pro pořízení územní studie pro plochy Z1a a Z1b.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího 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, případně v rámci pořizování změny ÚP.

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**

VYHODNOCENÍ

projednání 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Kojatice,
návrh na schválení v zastupitelstvu obce

VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DALŠÍCH SUBJEKTŮ

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – bez připomínek.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**.

Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.

Řešení návrhu zprávy o uplatňování **nebude mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**.

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu zprávy připomínek.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je kompetentní ORP Moravské Budějovice, odbor životního prostředí.

Vodárenská akciová společnost, a.s. – bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina – bez připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic ČR – bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – bez připomínek.

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková – k předloženému návrhu zprávy bez připomínek.

Vyjádření pořizovatele: Ministerstvo obrany ve svém stanovisku uvádí, že pokud vyplyne nutnost pořízení změny ÚP nebo nového ÚP, uplatní limity a zájmy v této fázi pořizování ÚPD. Dále upozorňuje na podmínky, za kterých je možné vydat územní rozhodnutí a stavební povolení pro zájmové území Ministerstva obrany.

Pořizovatel bere toto upozornění na vědomí. Územní rozhodování a stavební řízení není předmětem územního plánování. Zájmová území Ministerstva obrany budou respektována.

VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)

Všeobecně je vyjádřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) schválené vládou dne 15. 4. 2015 a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR).

ÚP je v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách území a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro specifickou oblast SOBk 4.

Dále je vyjádřen soulad s vymezením koridoru veřejně prospěšného opatření, regionální biokoridor U181 územního systému ekologické stability, s plánem regionálního ÚSES.

Dále je všeobecně vyjádřen soulad ÚPO a ZÚR s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro „krajinu zemědělskou intenzivní“ a „krajinu zemědělskou běžnou“, do kterých je obec Kojatice zařazena.

Dále je vyjádřen soulad s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko, do které území obce Kojatice náleží.

ÚP je v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR KrV.

Doporučujeme do zprávy o uplatňování také vyhodnotit soulad ÚP Kojatice se stavebním zákonem, respektive jeho novelou účinnou po 1. 1. 2018 a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, jejíž novela nabyla účinnosti 29. 1. 2018. Jde zejména o vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. U těchto staveb je nutné uvést výčet pozemků a v čí prospěch bude

předkupní právo uplatněno. Také upozorňujeme, že architektonicky nebo urbanisticky významné stavby musí být vymezeny konkrétně.

Do zprávy doporučujeme také doplnit, že již marně uplynula lhůta pro pořízení územní studie pro plochy Z1a a Z1b (termín pořízení územní studie je navíc zmatečný).

Vyjádření pořizovatele: Výše uvedené požadavky byly do zprávy o uplatňování doplněny dle doporučení nadřízeného orgánu ÚP.

ZÁVĚR

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Kojatice a doporučuji její schválení.

Toto vyhodnocení je součástí zprávy o uplatňování Územního plánu Kojatice.

V Moravských Budějovicích 13. 3. 2017

12. Závěr

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

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 Kojatice a doporučuji její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 14. 3. 2018

Jaroslav Kunst
pořizovatel