

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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

BŘEZEN 2017

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Bohušice ... 2017, pod číslem usnesení: ...

František Plocek
starosta

Antonín Bednář
místostarosta

otisk razítka „obec“
hranaté

ÚVOD

Pořizovatel Územního plánu Bohušice /dále jen ÚP/ předkládá tuto zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Bohušice, 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 červen 2013 až březen 2017.

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy. Od nabytí účinnosti ÚP 25. 6. 2013 nebyla pořízená žádná změna ÚP. Pro plochy B6 a SM1 vyznačené v ÚP byla zpracována územní studie jejíž využití bylo schváleno 5. 1. 2015.

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

Ve sledovaném období nebyla v obci prováděna žádná stavební činnost.

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

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

Informace o aktualizacích ZÚR a PÚR bude zpracována do textové části návrhu následné případné změny ÚP.

Ve sledovaném období byla dále provedena 4. aktualizace územně analytických podkladů.

1.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, v souladu s platným ÚP, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán 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.

Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla a plně dostačují požadavkům obce.

Požadavky, které vyplynou z projednání této zprávy, bude řešit případná následná změna ÚP.

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

Aktualizace územně analytických podkladů č. 3 (ÚAP) správního území ORP Moravské Budějovice byla provedena k 31. 12. 2014.

ÚAP k řešení určují následující problémy.

Střety urbanistických záměrů

Čtvrtá aktualizace ÚAP – 2016 nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Územní plán navrhuje zábor pozemků na vysoce chráněných půdách. Tento záměr je odůvodněn v souladu se zákonem o ochraně ZPF.

Jiné problémy z ÚAP nevyplývají.

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. Aktualizaci č. 1 PÚR vláda schválila 15. 4. 2015. PÚR nevymezuje na území obce Bohušice žádné záměry. Dle PÚR není území obce Bohušice 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 zařazuje území obce Bohušice do „krajiny zemědělské intenzivní“.

Územní plán 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 krajiny. Případná následná změna ÚP tento požadavek uvede do souladu se ZÚR.

Správní území obce Bohušice náleží podle ZÚR 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.

Následná případná změna ÚP prověří soulad 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 vymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy – koridor DK11 . Silnice II/152, pro kterou lze právo k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ZÚR dále stanovují požadavek nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění stavby.

- nadzemní vedení vvn 110 kV R Slavětice – Moravské Budějovice

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

Vymezené rozvojové plochy platným ÚP jsou pro obec dostačující a jejich využití nebrání žádné další okolnosti. Potřebu vymezení dalších nových rozvojových ploch prověří případná následná změna ÚP, jejíž součástí bude vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55. Obec současně nepožaduje nové zastavitelné plochy vymezovat.

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

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

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

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

a1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

a2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající ze ZÚR.

a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Střety urbanistických záměrů

Čtvrtá aktualizace ÚAP – 2016 nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Územní plán navrhuje zábor pozemků na vysoce chráněných půdách. Tento záměr je odůvodněn v souladu se zákonem o ochraně ZPF.

Jiné problémy z ÚAP nevyplývají.

Následná případná změna ÚP prověří případné nově vzniklé problémy, které mohou být specifikovány v ÚAP, aktualizace č. 4, která proběhne do konce roku 2016.

a4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Tyto požadavky se nestanovují. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

a5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Změna koncepce veřejné infrastruktury se nepředpokládá. Případné další dílčí změny či doplňování veřejné infrastruktury, pokud vyplývají v průběhu pořizování případné následné změny, budou prověřeny.

a6) 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

Tento požadavek se nepředpokládá. V rámci pořizování následné změny ÚP může být prověřeno navržení nové koncepce uspořádání krajiny včetně všech výše uvedených požadavků a prověření podmínek využití ploch v neurbanizovaném území způsobem odpovídajícím § 18 odst. 5 stavebního zákona, tj. podmínka, že v nezastavěném území lze umístit vybrané stavby (např. pro zemědělství), pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

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

Nové vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

b1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (PÚR)

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

b2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající ze ZÚR.

b3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

b4) 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)

Jedná se o první zprávu o uplatňování ÚP

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou doplněny po projednání této zprávy. Ostatní bez požadavků.

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

Potřebu vymezení nových VPS a VPO v současné době obec nemá. Následná případná změna prověří požadavky na vymezení případných nových VPS a VPO.

V případě, že další následná změna ÚP vymezí veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

c1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

c2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

Následná změna prověří soulad územního plánu s § 101 stavebního zákona v rámci předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření a návaznosti na území sousedních obcí.

c3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

c4) 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)

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou doplněny po projednání této zprávy. Ostatní bez požadavků. Jedná se o první zprávu o uplatňování ÚP.

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

V současné době se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách. Tyto požadavky mohou vzniknout při následné změně ÚP.

d1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)

Uvedená územně plánovací dokumentace neukládá řešit tyto požadavky.

d3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

d4) 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)

Požadavky nejsou. Následná změna ÚP prověří případné nové požadavky.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není požadováno.

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

Pořízení změny není součástí této zprávy.

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

V řešeném území a v územích, jež by mohla být případnou následnou změnou dotčena, se doposud nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno až po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny.

h) Další požadavky vyplývající z projednání této zprávy o uplatňování

Respektovat oprávněné požadavky dotčených orgánů, které vyplynou z projednání této zprávy, viz bod 11.

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 změny pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. V kladném případě bude součástí návrhu následné změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ. Tento požadavek bude následně doplněn do této zprávy.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Nepožaduje se

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 zprávy o uplatňování Územního plánu Kostníky, návrh na schválení v zastupitelstvu obce

VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DALŠÍCH SUBJEKTŮ

- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** – nemá námítky.
- **Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková** – k předložené zprávě bez připomínek. V případě že z projednání vyloučí požadavky na pořízení změny č. 1 ÚP, uplatňujeme limity a zájmy Ministerstva obrany pro zpracování do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokační zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.
- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

Vyjádření pořizovatele: Výše uvedené podmínky v zájmovém území se ve všech případech týkají situací, ve kterých lze vydat územní rozhodnutí nebo povolit stavbu, a to za podmínek stanovených výše uvedenou legislativou. Územní rozhodování a stavební řízení není předmětem územního plánování. Požadavek na zpracování do textové části následné změny tedy nebude akceptován.

- **Vodárenská akciová společnost, a.s.** – 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**.
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 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.

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** – bez připomínek.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – bez připomínek.
- **České dráhy, a. s.** – bez připomínek.
- **Ministerstvo dopravy**
Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona.
Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
Vyjádření pořizovatele: Ochranné pásmo výše uvedené železniční trati je respektováno.
- **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina** – bez připomínek.
- **Povodí Moravy, s. p.**
Zprávu o uplatňování ÚP Bohušice bereme na vědomí.
Vyjádření pořizovatele: Pořizovatel bere toto oznámení na vědomí.

VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)

Z hlediska úpravy drobných nepřesností v návrhu zprávy o uplatňování požadujeme:

- Do úvodu zprávy doplnit informaci o pořizované územní studii.
- Ve zprávě uvádět 4. úplnou aktualizaci ÚAP ORP M. Budějovice k 31. 12. 2016.
- Ve zprávě uvést správné datum Aktualizace č. 1 PÚR ČR.
- ZÚR zařazuje území obce Bohušice do krajiny zemědělské intenzivní a do oblasti Moravskobudějovicko.

Vyjádření pořizovatele: Výše uvedené požadavky byly zapracovány do textové části zprávy o uplatňování.

ZÁVĚR

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Bohušice a doporučuji její schválení.

Toto vyhodnocení je přílohou ke zprávě o uplatňování Územního plánu Bohušice.

V Moravských Budějovicích 10. 5. 2017

12. Závěr

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

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 Bohušice a doporučuji její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 15. 3. 2017

Tato zpráva byla doplněna o vyhodnocení výsledků projednání s dotčenými orgány a krajem dne 10. 5. 2017.

Jaroslav Kunst
pořizovatel