

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LOM

Zpráva určená pro konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihočeský kraj dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb. a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Lom
Lom 9
388 01 Blatná

Předkladatel:

Městský úřad Blatná
T. G. Masaryka 322
388 11 Blatná

Obsah

ÚVOD	2
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	2
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	3
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	4
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	4
F) 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.....	4
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,.....	4
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,.....	4
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	5
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	5
ZÁVĚR	5

ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu Lom je předkládána pořizovatelem na základě ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), za období 10/2010 – 5/2015.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Lom:

Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, Tř. T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná

oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická

vypracoval:

Ing. Zuzana Čecháčková

Územní plán (dále „ÚP“) Lom byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Lom byl zpracován pro celé správní území obce Lom (k. ú. Lom u Blatné, k. ú. Míreč). ÚP Lom byl vydán dne 14. 6. 2011 a nabyl účinnosti dne 26. 6. 2011.

Pořizovatelem ÚP Lom byl Městský úřad Blatná (oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická). Návrh zprávy o uplatňování ÚP Lom vychází z § 55 odst. (1) stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V § 55 odst. (1) stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (Městský úřad Blatná) předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Blatná, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Lom.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Obec Lom se nachází v ORP Blatná. Správní území obce tvoří dvě katastrální území (k. ú. Lom, k. ú. Míreč). Zastavěné území je vymezeno k datu zpracování územního plánu.

Územní plán k. ú. Lom vymezil po obvodu zastavěného území zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV. Vymezené zastavitelné plochy nebyly využity, viz tabulka č. 1. V zastavitelných plochách nedošlo k výstavbě žádného rodinného domu.

ÚP Lom od jeho schválení v roce 2011 naplňován takto:

Tabulka 1: Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Lom

Označení území	způsob využití plochy	plocha (ha)	vyhodnocení využití
A1 - Lom	plocha smíšená obytná (A)	0,6	nevyužito
A2 - Lom	plocha smíšená obytná (A)	0,8	nevyužito
A3 – Neradov	plocha smíšená obytná (A)	0,2	nevyužito
A4 - Míreč	plocha smíšená obytná (A)	0,4	nevyužito
A5 – Lom	plocha smíšená obytná (A)	0,8	nevyužito
E1 + C1 – Lom	technická infrastruktura ČOV (E) + cesta (C)	0,06	nevyužito
E2 + C2 - Lom	technická infrastruktura ČOV (E) + cesta (C)	0,06	nevyužito

Na základě platné stávající legislativy nedošlo ke změně podmínek, které by ovlivnily koncepci ÚP Lom.

V roce 2011 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a v roce 2015 nabyly účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – dále rozvedeno v kapitole C).

Při naplňování ÚP Lom od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, neboť na území obce, ani v okolních obcích nebyl realizován záměr, jež by jakýmkoliv způsobem zapříčiňoval negativní dopad na životní prostředí či udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Blatná (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 -29 stavebního zákona.

Z III. úplné aktualizace ÚAP ORP Blatná z roku 2014 pro obec Lom vyplývá:

- nevyomezené prvky ÚSES dle nadřazené územně plánovací dokumentace (více viz kapitola C)

Pro území obce Lom z územně analytických podkladů nevyplývá potřeba změny územního plánu. Současný územní plán vytváří podmínky pro rozvoj bydlení i podnikatelských aktivit.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění 1. aktualizace (dále jen „APÚR ČR“) schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti stanovené v APÚR ČR.

Územní plán Lom byl vydán v souladu s tehdy platnou dokumentací – Územní plán velkého územního celku (ÚPVÚC Písecko – Strakonicko). Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) byly vydány 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2012. Jejich první aktualizace nabyla účinnosti 6. 1. 2015.

Dle právního stavu po první aktualizaci ZÚR JČK (dále jen „AZÚR JČK“) se katastrální území Lom u Blatné a katastrální území Míreč nachází v rozvojové ose nadmístního významu „N-OS 2 Rozvojová osa Severozápadní – Plzeňská“.

Na území obce jsou touto dokumentací vymezeny:

- vodovod Severní Písecko V1 (k. ú. Lom)
ÚP Lom tento koridor obsahuje v přibližně ve stejné trase. Tento vodovod byl v k. ú. Lom u Blatné již zrealizován.
- regionální biokoridor 4002 Střížovický vrch – Buzičky (k. ú. Míreč)
Dle 1. aktualizace ZÚR JČK tento regionální biokoridor zasahuje na území k. ú. Míreč. Dle územně analytických podkladů se tento biokoridor pouze letmo dotýká hranice katastrálního území Míreč, proto lze považovat tuto drobnou odchylku za upřesnění vymezení tohoto biokoridoru. Toto obdobně platí i pro regionální biocentrum 851 Buzičky.
ÚP Lom v textové ani grafické části nevyomezuje tento regionální biokoridor. Přesto nelze danou absenci považovat za rozpor se ZÚR JČK ve znění po první aktualizaci.
Regionální biokoridor je v návaznosti na navržený lokální biokoridor (2 Lomnice – Neradovský potok).
- regionální biocentrum 851 Buzičky (k. ú. Míreč)
Pro toto biocentrum platí obdobné podmínky jako pro RBK 4002. Biocentrum se téměř na území k. ú. Míreč nenachází, pouze se letmo dotýká hranice. Z těchto důvodů není v ÚP Lom zaznamenáno – tato absence rovněž není považována za rozpor s nadřazenou krajskou dokumentací. Na tento prvek se velmi omezeně váže lokální biokoridor Neradov. Návaznost je minimální, avšak nejvzdálenější hrana biokoridoru se nachází cca 30 m ve vzdálenosti od biocentra, nejbližší hrana se hranice biocentra dotýká. Jelikož se jedná o prvek kombinovaných společenstev (lesní, luční), je možné provést jeho přerušování až na 50 m, což v tomto případě není porušeno. Tento drobný nesoulad z hlediska širších územních vztahů by tedy mohl být brán jako částečné přerušování návaznosti, jež nenaruší budoucí funkčnost tohoto prvku.

Na správním území obce Lom se dále dle AZÚR JČK nachází krajinný typ „Lesopolní“ a celé území je vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

Územní plán Lom není v rozporu s 1. aktualizací ZÚR JČK.

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

Během sledovaného období (6/2011 – 6/2015) nedošlo k výstavbě žádných rodinných domů v navržených zastavitelných plochách.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – plochy smíšené obytné

V ÚP Lom, který nabyl účinnosti dne 29. 6. 2011, je vymezeno celkem 2,6 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, tato plocha nebyla využita. Na území obce je tedy stejný počet zastavitelných ploch jako v roce nabytí účinnosti územního plánu, proto není důvod pro vymezení dalších nových zastavitelných ploch bydlení.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – ostatní zastavitelné plochy

V ÚP Lom byly dále vymezeny plochy pro technickou infrastrukturu, které nebyly využity a koridor pro technickou infrastrukturu (koridor vymezený v AZÚR), který byl již využit a dálkový vodovod byl zrealizován. Tyto důvody nejsou důvodem pro vymezení dalších těchto nových zastavitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není potřeba pořídit změnu ÚP Lom. Ovšem potřeba pořídit změnu ÚP může vyplynout z dalších požadavků z projednání Zprávy o uplatňování ÚP Lom.

F) 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

Jelikož se nepředpokládá, že by na základě projednání zprávy o uplatňování vznikla potřeba pořídit nový územní plán nebo změnu stávajícího územního plánu, není zapotřebí uplatňovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Na základě projednání zprávy o uplatňování se nepředpokládá potřeba pořízení změny stávajícího územního plánu, zpracování variantního řešení tak není požadováno.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení takové změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového ÚP ani změny ÚP.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se podává v následujícím znění.

S ohledem na prvky ÚSES (regionální biokoridor 4002 Střížovický vrch – Buzičky a regionální biocentrum 851 Buzičky, obojí k. ú. Míreč) navrhujeme vypuštění jejich přítomnosti v k. ú. Míreč. Dále navrhujeme v této části jejich upřesnění pouze pro k. ú. Buzice (obec Buzice) a k. ú. Vahlovice (obec Myštice), neboť do k. ú. Míreč fakticky nezasahují.

ZÁVĚR

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lom za uplynulé období 6/2011 – 6/2015 bude ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Lom, konzultován s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době konzultace bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lom zveřejněn na internetových stránkách města Blatná (<http://www.mesto-blatna.cz/uredni-deska/>) a internetových stránkách obce Lom (<http://www.obeclom.eud.cz/urad/uredni-deska/>).

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude přeložen Zastupitelstvu obce Lom k projednání dle § 6 odst. (5) písm. e) stavebního zákona a schválení.