

NÁVRH

ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEPICE

období 2012 - 2016

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

listopad 2016

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který má za úkol předložit zastupitelstvu obce Křepice nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období zpracoval podle ust. §55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento návrh zprávy o uplatňování, který je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Křepice

Pořizovatel:

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování

Obsah :

A. Úvod

B. 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.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

D. Vyhodnocení souladu územního plánů s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zdaní změny.

G. 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.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územní plánu.

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

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

L. Závěr

A. Úvod

Územní plán Křepice (dále jen „ÚP Křepice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Křepice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Křepice jako opatření obecné povahy s účinností od 15.4.2008 a dále byl změněn změnou č.1 ÚP s účinností od 6.3.2012. Předchozí zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována za období 2008 – 2012 a zastupitelstvo obce Křepice ji schválilo po jejím projednání dne 13.6.2012.

B. 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.

- Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu
- Využití **zastavitelných ploch** vymezených v ÚP Křepice je uvedeno v následující tabulce:

číslo plochy (dle ZPF)	Označení v ÚP	Způsob využití plochy	výměra v ha	vyhodnocení využití v ha	vyhodnocení využití v %
B1	Br	plocha pro bydlení v rodinných domech	0,59	0	0
		severovýchodní okraj obce			
B2	Br	plocha pro bydlení v rodinných domech	1,13	0	0
		severovýchodní okraj obce			
B3	Br	plocha pro bydlení v rodinných domech	0,81	0	0
		severovýchodní okraj obce			
B4	Br	plocha pro bydlení v rodinných domech	0,87	0	0
		severovýchodní okraj obce			
B5	Br	plocha pro bydlení v rodinných domech	2,63	0	0
		centrální část			
B6	Bo	plocha pro bydlení a občanské vybavenosti	0,42	0	0
		severozápadní okraj obce			
B7	Bo	plocha pro bydlení v rodinných domech a občanské vybavenosti	0,52	0	0
		severozápadní okraj obce			
V1	Vs	plocha pro výrobu smíšenou	6,07	2,8	50
		severně od obce			
Pz2	Pz	plocha pro veřejnou zeleň	1,46	0	0
		západní okraj obce			
			14,5	2,8	

Kromě zastavitelných ploch jsou v ÚP Křepice vymezeny tyto další plochy změn:

- Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejného prostranství u zastávky autobusů (plocha Pv1) – dosud není realizováno

- Územním plánem je navržena celková rekonstrukce zeleně na návsi (plocha Pz1) – z 80% realizováno
- Územním plánem je v obci navrženo vybudování veřejného vodovodu – dosud není realizováno
- Změnou č. 1 ÚP Křepice byla změněna koncepce odkanalizování – byla navržena ČOV v obci Křepice – realizováno.

Od doby vydání ÚP Křepice, respektive od pořízení změny č.1 v roce 2012, nedošlo ke změně podmínek, pro které by bylo potřeba zpracovat změnu územního plánu nebo nový územní plán. Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Znojmo (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Poslední aktualizace ÚAP ORP Znojmo proběhla v letošním roce. Při dotazníkovém šetření v rámci aktualizace ÚAP byly na území obce Křepice identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

- Obec nemá vodovod – Územním plánem Křepice je navrženo vybudování veřejného vodovodu.
- Špatná kvalita pitné vody, ze studny pouze po převaření – Územním plánem Křepice je navrženo vybudování veřejného vodovodu.
- Nulový přírůstek dostavěných bytů za posledních 7 let – ÚP Křepice navrhuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.
- Nedostatek pracovních příležitostí – ÚP stabilizuje stávající plochu využívanou pro výrobní účely. ÚP v plochách bydlení (Br) a bydlení a občanská vybavenost (Bo) umožňuje drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelské činnosti a služby. Tím vytváří předpoklady pro vznik pracovních příležitostí.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015, neleží řešené území v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou transevropských, multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR.

ÚP Křepice svým řešením zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Podle ZÚR JMK leží území obce ve specifické oblasti nadmístního významu Vranovsko-Jevišovsko. ÚP Křepice řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňovanou specifickou oblast stanovují ZÚR JMK. ÚP Křepice umožňuje úpravy dopravně-technických parametrů komunikací, čímž vytváří územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury. ÚP Křepice stabilizuje stávající cyklotrasu vedenou údolím Křepičky a navrhuje vyznačení cyklistické trasy ve směru Běhařovice-Křepice-hradisko-údolí Křepičky.

Na území obce Křepice zasahuje dle ZÚR JMK - regionální biocentrum RBC 42. V ÚP Křepice je vymezena zpřesněná plocha tohoto regionálního biocentra RBC 42.

Území obce Křepice leží dle ZÚR JMK v krajinném typu Jevišovickém. ÚP řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňovaný krajinný typ stanovují ZÚR JMK. ÚP Křepice připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně, a tím vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváří podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích tím, že je svými podmínkami umožňuje. ÚP Křepice v plochách výroby a skladování a smíšených výrobních, ve kterých lze předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil podmínky prostorového uspořádání. Určil maximální výšku staveb tak, aby nemohly vzniknout nežádoucí dominanty v krajině.

ZÚR JMK na území obce Křepice nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření.

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

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. ÚP Křepice obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které nebyly dosud využity.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Změnu ÚP Křepice není potřeba v současné době pořizovat.

G. 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 vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebude požadováno, neboť v současné době není potřeba pořizovat změnu Územního plánu Křepice.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna ÚP Křepice nebude pořizována.

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

Nový územní plán není třeba pořizovat. Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Křepice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK není uplatňován.

L. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Křepice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán podle požadavků uvedených v ust. 55 odst. 1 stavebního zákona. Poté bude předložen Zastupitelstvu obce Křepice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.