

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MYSLKOVICE

Dle 55 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

- I. Úvod
- II. Vyhodnocení
 - a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly – li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
 - b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 3 stavebního zákona
 - e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - f) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- III. Závěr

Pořizovatel:

Městský úřad Soběslav

Oprávněná osoba pořizovatele:
Pověřeným zastupitel:

Ing. arch. Dagmar Buzu
Jiří Vrhel, starosta obce

červen 2015

I. Úvod

Obec je tvořena jedním katastrálními územím – k.ú. Myslkovice.

Územní plán Myslkovice (dále jen ÚP) nabyt účinnosti dne 26. 7. 2012. Obci byly vzneseny požadavky na změnu územního plánu. Po nabytí účinnosti 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje je nezbytné dát do souladu územní plán s nadřazenou ÚPD.

II. Vyhodnocení

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

V souladu s platným územním plánem probíhá bytová zástavba v prolukách v zastavěném území v několika zastavitelných plochách - lokality Z11, Z13 a Z14, Z19. V lokalitě SO1 proběhla demolice hospodářských budov zámeckého areálu. Vzhledem k těsné blízkosti zámku jsou regulativy pro danou plochu příliš obecné a hrozí další snížení hodnoty zámku z potenciální nevhodné výstavby v jeho okolí.

Byla realizována ČOV.

6. 1. 2015 nabyt účinnosti 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje. V těchto zásadách je přes správní území obce Myslkovice nově veden koridor pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí Ep4. V první aktualizaci ZÚR je upřesněn koridor v oblasti elektroenergetiky ZVN 400 kV Kočín Mírovka (úsek Nedvědice – Košice). V platných ZÚR se nenachází žádný prvek regionálního ÚSES.

V souladu s novelou zákona 103/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky byla provedena revize územního plánu.

V kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách bydlení umožněna výstavba staveb pro rodinnou rekreaci. Doporučujeme zvážit ponecháním této možnosti. Plocha smíšená SO – platný územní plán ji vymezuje v bývalém areálu zámku – jednalo se o plochu přestavby. Vzhledem k atraktivitě místa jsou stanovené regulativy nedostatečné a je vhodné zvážit povinnost zpracování územní studie. V územním plánu není řešena otázka sběrného dvora, kompostárny. U ploch veřejných prostranství je nevhodně formulováno podmíněně přípustné využití. (výměru celé plochy lze navýšit pouze změnou územního plánu).

Platný územní plán vymezil 3 rozsáhlé plochy pro bydlení, ve kterých je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Územní studie prozatím nebyly pořizeny. Vzhledem k velikosti ploch je vhodné prodloužit lhůty pro pořizování územních studií. Zároveň zvážit povinnost prověřit územní studií plochu přestavby SO1.

Obci byly předány následující podněty na změnu územního plánu:

- zvážit možnost umístění kompostárny na ploše ZO u plochy sportovního areálu Na Výhoně
- zvážit rozšíření ploch výroby – najít vhodné umístění (např. v OP ČOV)

V souladu s §5 odst. 6 došlo ke změně podmínek, (1. aktualizace ZÚR. Novela vyhlášky 501 2006 Sb.) na základě kterých byla ÚPD vydána a obec je povinna pořídit změnu ÚPD.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

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

Navrženým řešením budou respektovány územní podmínky dané platným územním plánem pro využití silných stránek a příležitostí k řešení slabých stránek a hrozeb:

Silné stránky:

Dobré horninové prostředí a geologie, dostatek vodních ploch, dobré životní prostředí, přírodně stabilní krajina, kvalitní zemědělský půdní fond a dostatek lesů;

Obec se nachází v rozvojové ose OS6 Praha – České Budějovice, vyšší míra podnikatelské aktivity vyhovující dopravní a technická infrastruktura, obec je zásobena plynem, centrální ČOV;

Dostatečná občanská vybavenost (viz jev 3).

Slabé stránky:

Nízká daňová výtěžnost, v obci se nevyskytují ekonomicky větší subjekty,;

Nepříznivé sociodemografické podmínky, menší zájem o bydlení poslední 2 roky.

Příležitosti:

Revitalizace vodních toků, zlepšení obytné atraktivity obce, podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny – trávoplní hospodaření, rozvoj podnikání a vytvoření pracovních míst včetně navržení ploch pro výrobu, zachování venkovského charakteru zástavby, výstavba ČOV, rozvoj agroturistiky a cykloturistiky.

Hrozby:

úbytek obyvatel, ztráta atraktivity bydlení z hlediska absence pracovních příležitostí.

Rozdíly mezi platnou ÚPD obce a nadřazenou ÚPD

- **Vedení koridoru pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí Ep4 - v platném územním plánu je veden jinak.**

Nedostatky platné územní dokumentace

- Nedostatečně formulované regulativy pro plochy bydlení, plochy smíšené a plochy veřejných prostranství.
- V kapitole A7. Vymezení veřejně prospěšných staveb ,....jsou u veřejně prospěšných staveb uváděny parc. č. pozemků.

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

Dle dokumentu **Politika územního rozvoje České republiky 2008**, schváleného usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009 se obec nachází v rozvojové ose OS6 Praha – České Budějovice. Stavba dálnice D3 je ve správním území Myslkovice již realizována.

Územně plánovací dokumentace **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) v platném znění**, upřesňují rozvojovou osu OS6 i na správní území Myslkovice. Přes správní území obce Myslkovice je v 1. AZÚR nově veden koridor pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí Ep4. V první aktualizaci ZÚR je upřesněn koridor v oblasti elektroenergetiky ZVN 400 kV Kočín Mírovka (úsek Nedvědice – Košice). V platných ZÚR se nenachází žádný prvek regionálního ÚSES. **Vedení koridoru pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí Ep4 - v platném územním plánu je veden jinak**

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 3 stavebního zákona

Nejsou požadovány nové rozvojové plochy pro bydlení.

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

Změna č. 1 ÚP Myslkovice bude zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a navazujících vyhlášek.

- 1. 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**

Koncepce rozvoje území se nemění. Není požadavek na změnu charakteru obce a změnu veřejné infrastruktury. Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

- Navrženým řešením budou v řešeném území změny ÚP respektovány existující hodnoty a limity.
- Dle platných ZÚR bude upřesněn koridor pro plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí Ep4.
- Budou prověřena možnost umístění kompostárny na ploše ZO u plochy sportovního areálu Na Výhoně.
- Bude prověřena možnost rozšíření ploch výroby – najít vhodné umístění (např. v OP ČOV).
- Budou vyhodnoceny a upřesněny regulativy pro jednotlivé plochy, zejména plochy bydlení, plochy smíšené a plochy veřejných prostranství.
- Bude upravena textová část kapitola A7. a - Vymezení veřejně prospěšných staveb.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny

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

Požadavky na nové veřejně prospěšné stavby nejsou stanoveny. Textová část platného územního plánu bude upravena – nebude zde uváděn výčet čísel parcelních pro jednotlivé veřejně prospěšné stavby.

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

Plocha P1 smíšená obytná bude navržena k prověření územní studií. Bude prodloužen termín pořízení studie pro plochy Z4, Z20, Z23 a Z29.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Tento požadavek není stanoven.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu:
- Změna ÚP bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, v souladu s ustanovením §§ 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence

územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. v platném znění.

- Obsah změny ÚP bude vypracován dle přílohy č. 7 (obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, v tomto rozsahu:

Výrok (text + grafická část)

Odůvodnění (text + grafická část)

- Grafická část změny ÚP bude obsahovat tyto výkresy:
 - a) Výkres základního členění území1 : 5000
 - b) Hlavní výkres.....1 : 5000
 - c) výkres VPS a opatření

Obsah grafické části odůvodnění změny ÚPO:

- a) Koordinační výkres1 : 5000
- b) Výkres předpokládaných záborů ZPF
- c) Výkres širších vztahů dle vyhlášky

Návrh změny č. 1 územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních + 1 CD pro účely společného jednání s dotčenými orgány a v 1 vyhotovení po úpravě podle výsledků společného jednání krajským úřadem. Čistopis bude odevzdán ve 4 tištěných paré. Bude zpracován právní stav po změně č. 1 ÚP a odevzdán ve 4 tištěných paré.

Čistopis změny ÚP bude rovněž odevzdán v digitální podobě. Všechny výkresy budou zpracovány ve formátu *.pdf a v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu ve formátu *. dgn nebo *. shp.

Grafické vrstvy budou opatřeny metadaty (formát *.xml) nebo v případě CAD budou odevzdány všechny výsledné vrstvy v nativním formátu a v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé použité hladiny je nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah. (např. formou přiložené tabulky).

Grafická data budou topologicky čistá, tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony, spojitě křivky, vyvarovat se duplicitě dat, jednoznačné popisky prvků(funkce, stav x návrh). Podkladem pro zpracování bude aktuální mapový podklad.

Textová část dokumentace bude ve formátu text. Editoru – Microsoft Word, *.doc.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Správní území obce Myslkovice se nenachází v žádném zvláště chráněném území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokalitě, jedná se o převzetí ploch z platných Zásad územního rozvoje

Jihočeském kraje. Z uvedených skutečností lze předpokládat, že změna č. 1 nebude mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast resp. ochranu přírody a krajiny.

Není požadováno:

- zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Myslkovice na životní prostředí.
- provedení komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)
- provedení hodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Tyto požadavky nejsou stanoveny

h) Návrh na pořízení nového územního plánu

Není požadováno zpracování nového územního plánu – ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nejsou požadovány. Změna územního plánu nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

Závěr

Tato zpráva bude ve smyslu § 55 a §47 stavebního zákona konzultována dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Po dobu konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na web. stránkách pořizovatele <http://www.musobeslav.cz/> . Návrh zprávy doplněný a upravený na základě požadavků bude v souladu s §6 stavebního zákona předložen ke schválení zastupitelstvu obce Myslkovice .