

ZPRÁVA

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

KOBEŘICE U BRNA

POŘIZOVATEL: Městský úřad Slavkov u Brna,
odbor stavebního a územně plánovacího úřadu
Palackého nám. 65
684 01 Slavkov u Brna

TERMÍN: únor 2016

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kobeřice u Brna je vyhotovena na základě § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obce Kobeřice u Brna se nachází v Jihomoravském kraji, okrese Vyškov. Obec Kobeřice u Brna je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna.

Správní území obce tvoří katastrální území Kobeřice u Brna. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Bošovice, obec Milešovice, obec Vážany nad Litavou, obec Nížkovice, obec Heršpice (vše ORP Slavkov u Brna), obec Dambořice (ORP Ždánice), obec Velké Hostěrádky (ORP Klobouky u Brna).

Územní plán Kobeřice u Brna (dále ÚP) byl zpracován pro celé správní území. O pořízení ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce dne 29. 11. 2004. Pořizování bylo zahájeno v červnu r. 2006 v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, projednávání zadání ÚP. Zadání ÚP Kobeřice u Brna bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 22.11.2006. S účinností nového stavebního zákona od 1. 1. 2007 se pořizovatelem stal Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu. Návrh ÚP byl zpracován ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále projednáván v souladu s novým stavebním zákonem (č. 183/2006 Sb.). Územní plán Kobeřice u Brna byl vydán formou opatření obecné povahy na zasedání zastupitelstva obce dne 28. 1. 2009, s nabytím účinnosti dne 13. 2. 2009.

OBSAH ZPRÁVY

a)	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
d)	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	7
e)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	8
a)	<i>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</i>	<i>8</i>
1.	<i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</i>	<i>8</i>
2.	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i>	<i>9</i>
3.	<i>Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....</i>	<i>9</i>
b)	<i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</i>	<i>10</i>
c)	<i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i>	<i>10</i>
d)	<i>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.....</i>	<i>10</i>
e)	<i>Případný požadavek na zpracování variant řešení</i>	<i>10</i>
f)	<i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</i>	<i>10</i>
f)	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast	12
g)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	12
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	12
i)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	12
j)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	12
k)	Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem	13
l)	Závěr	14

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP Koberžice u Brna vymezil tyto zastavitelné plochy:

- Z1** plocha bydlení nad ulicí Černov o velikosti 20.734 m²
- Z2** plocha bydlení pod ulicí Černov o velikosti 4.130 m²
- Z3** plocha bydlení na konci ulice Vinohrady (západní část) o velikosti 7.891 m²
- Z4** plocha bydlení na konci ulice Vinohrady (východní část), velikost 8.419 m²
- Z5** plocha bydlení na konci ulice Kedléty (SZ část) o velikosti 3.417 m²
- Z6** plocha bydlení na konci ulice Kedléty (JV část) o velikosti 2.559 m²
- Z7** plocha bydlení v lokalitě za kostelem o velikosti 5.170 m²
- Z8** plocha bydlení v lokalitě Podsedky (Z část) o velikosti 4.263 m²
- Z9** plocha smíšená obytná v lokalitě Nad vinohrady o velikosti 78.226 m²
- Z10** plocha bydlení v lokalitě Podsedky (V část) o velikosti 11.664 m²
- Z11** plocha bydlení v lokalitě Újezd o velikosti 24.801 m²
- Z12** plocha bydlení v lokalitě u lesa o velikosti 4.828 m²
- Z13** plocha bydlení v lokalitě Kratiny (SV část) o velikosti 24.319 m²
- Z14** plocha bydlení v lokalitě Kratiny (JZ část) o velikosti 20.456 m²
- Z15** plocha občanského vybavení - sportovní s koupalištěm nad farou o velikosti 10.491 m², z toho 9.331 m² pro sport a 1.160 m² pro vodní nádrž
- Z16** plocha občanského vybavení - rozšíření hřbitova o velikosti 1.424 m²
- Z17** plocha výroby a skladování v lokalitě Černov o velikosti 2.093 m²
- Z18** plocha výroby a skladování v lokalitě za farmou (S část) o velikosti 17.095 m²
- Z19** plocha výroby a skladování v lokalitě za farmou (SZ část) o velikosti 32.836 m²
- Z20** plocha výroby a skladování v lokalitě pod farmou o velikosti 11.150 m²
- Z21** plocha technické infrastruktury (pro ČOV) v lokalitě Černov o velikosti 7.497 m²

Dále byly ÚP vymezeny tyto plochy přestavby:

- P1** plocha výroby a skladování okolo sadu a skladu ovoce o velikosti 12.793 m²
- P2** plocha specifického občanského vybavení - ekofarma v areálu současné zemědělské farmy na JZ okraji obce o velikosti 51.762 m²

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (m ²)	Využití plochy (m ²)	Využito (%)
Z1	plocha bydlení	20.734	0	0
Z2	plocha bydlení	4.13	0	0
Z3	plocha bydlení	7.891	0	0
Z4	plocha bydlení	8.419	0	0
Z5	plocha bydlení	3.417	0	0
Z6	plocha bydlení	2.559	0	0
Z7	plocha bydlení	5.17	0	0
Z8	plocha bydlení	4.263	4.263	100
Z9	plocha smíšená obytná	78.226	0	0
Z10	plocha bydlení	11.664	0	0
Z11	plocha bydlení	24.801	300	1.2
Z12	plocha bydlení	4.828	2.767	57.3
Z13	plocha bydlení	24.319	0	0

Z14	plocha bydlení	20.456	0	0
Z15	plocha občanského vybavení - sportovní	10.491	0	0
Z16	plocha občanského vybavení	1.424	0	0
Z17	plocha výroby a skladování	2.093	0	0
Z18	plocha výroby a skladování	17.095	0	0
Z19	plocha výroby a skladování	32.836	0	0
Z20	plocha výroby a skladování	11.15	0	0
Z21	plocha technické infrastruktury (pro ČOV)	7.497	5.157	68.8

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud ani z poloviny využity. Na ploše Z8 je v současné době probíhá výstavba jednoho rodinného domu, přitom celá plocha tvoří jeden funkční celek (i majetkoprávně), tzn. v současné době se nepředpokládá výstavba dalších rodinných domů a to i z důvodu přístupu k ostatním pozemkům. Proto je u této plochy vyhodnocena 100 % využitelnost. Zastavěna byla z části pouze plocha Z12 – plochy bydlení, na které byl umístěn jeden rodinný dům s příslušenstvím. Využití plochy Z11 – plocha bydlení souvisí s RD umístěným na ploše Z12. Pro plochu Z11 se v současné době realizuje dopravní a technická infrastruktura. Výstavba je realizována pouze v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolcích apod.).

Obec Kobeřice u Brna v současné době nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení, a nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Stávající zemědělský areál (plochy přestavby P2) je stabilizován, drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity ÚP umožňuje. Plochy občanského vybavení nebyly doposud využity z důvodu majetkoprávních i z důvodu finančních. Plocha technické infrastruktury – Z21 bude z větší části využita – je povolena ČOV. V uplynulém období nebyly realizovány žádné další veřejně prospěšné stavby ani plochy zeleně včetně ÚSES. Z veřejně prospěšných opatření jsou budovány vodní nádrže v lokalitě Mlýnské – VPO1 a VPO2.

Plochu občanského vybavení - sportovní Z15 obec vyhodnotila v důsledku náročného terénu jako nevyužitelnou pro původně zamýšlené účely. Jako vhodnější plochu pro nové sportoviště zamýšlí obec plochu obecních pozemků v blízkosti stávajícího hřiště.

Závěrem lze říci, že rozsah zastavitelných ploch nebude v ÚP měněn, kromě ploch pro sport. Regulativa stanovené ÚP jsou dodržovány. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna (ÚAP ORP Slavkov u Brna), které byly aktualizovány v r. 2014, nevyplyývají pro území obce požadavky nad rámec stávajícího ÚP.

Obec má druhý nejvyšší koeficient ekologické stability v rámci SO ORP (1,49), zejm. vlivem lesního komplexu Ždánického lesa, zasahujícího do jižní části území. V obci se také nachází jedna EVL a vodní zdroje, emisní a imisní zatížení je poměrně nízké. Míra nezaměstnanosti je nejvyšší v ORP (13,6 %), intenzita výstavby byla vysoká pouze v minulých letech, obec zaznamenala v letech 1991 až 2001 přírůstek přes 30% obyvatel (vyplývá z ÚAP). Zřejmě i díky tomu je příznivý index stáří. V průběhu uplatňování ÚP (tj. za období od r. 2009 do r. 2013) nedošlo k výrazné změně v počtu obyvatel. Dle údajů ČSÚ bylo k 1.1.2009 v obci 629 obyvatel, k 1.1.2013 bylo v obci 677 obyvatel, tj. nárůst o 7,6 % za sledované období.

Pro obec Kobeřice u Brna vyplývají z ÚAP následující problémy k řešení:

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- v ÚPD posílit hospodářský pilíř vymezením ploch se smíšeným využitím umožňujícím podnikání na pozemcích vlastníků, umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury ve vazbě na Přírodní park Ždánický les
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel
- řešit odvedení a čištění odpadních vod
- podporovat alternativní zdroje energie
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku řešit protihluková opatření
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,...
- prověřit možnost zvýšení podílu vodních ploch v krajině v severní části území
- umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků...)
- posílit zastoupení krajinných prvků v území
- prověřit nutnost vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009, aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena vládou České republiky dne 15.4.2015. Z PÚR nevyplývají pro ÚP Koberžice žádné konkrétní požadavky. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

V současné době pro řešené území neexistuje žádné nadřazení územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Po vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nevyplývá žádný požadavek na vyhotovení změny ÚP Koberžice u Brna.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Ze zastavitelných ploch vymezených původní dokumentací ÚP je využita ze 100% pouze plocha Z8, z 68,8% plocha Z21 z 57% plocha Z12, plocha Z11 pouze z 1,2%. Ostatní zastavitelné plochy nebyly doposud využity zejména z toho důvodu, že plochy nejsou vybaveny příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Výstavba je realizována pouze v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolicích apod.).

Z tabulky v bodě a) vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení a z tohoto důvodu tedy není nutné prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch.

Plochu občanského vybavení - sportovní Z15 obec vyhodnotila nevhodnou pro původně zamýšlené účely koupaliště. U pozemků není možné vyřešit parkování a dostatečné kapacitě a lokalita je ve svahu, v blízkosti zahrad rodinného bydlení. Proto obec považuje tuto lokalitu za vhodnou pro plochy Zz – plochy zemědělské půdy, zahrad sadů a vinic.

Pro nové sportoviště zamýšlí obec plochu obecních pozemků v blízkosti stávajícího hřiště.

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

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

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

Požadavky na rozvoj území obce

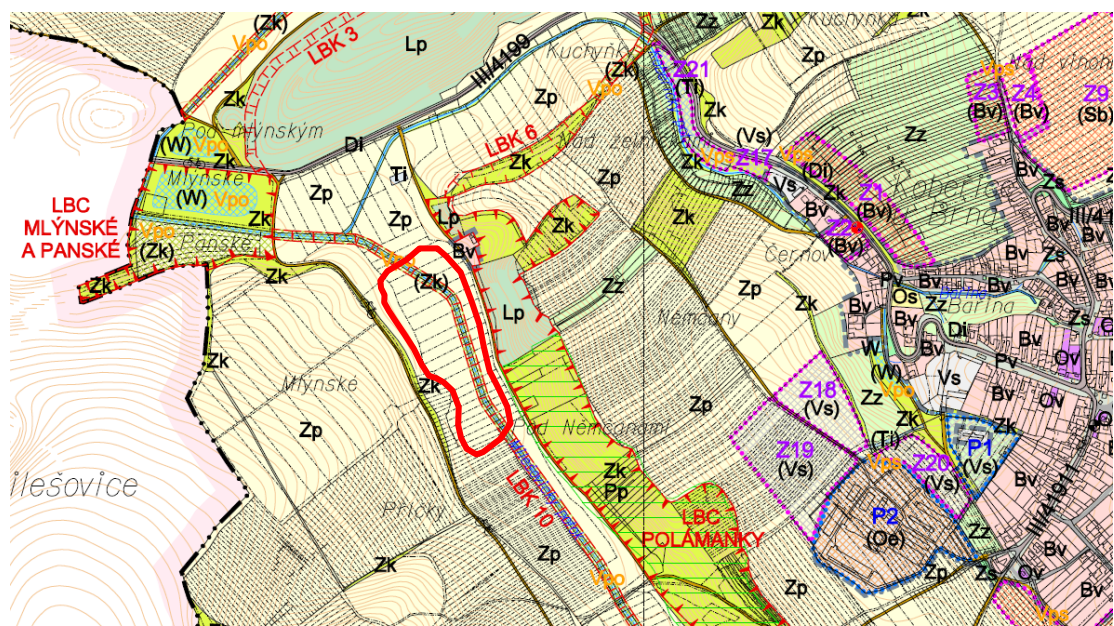
V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

Z1/1 - změna využití území: současné využití - plochy zemědělské půdy zahrad sadů a vinic, požadované využití - plochy občanského vybavení - sportovní – část parc. č. 740/1,742/1.

Pozemky jsou mimo současně zastavěné území obce, ale navazují na ně.

Z1/2 - změna využití území: současné využití - plochy občanského vybavení - sportovní, požadované využití - plochy zemědělské půdy zahrad sadů a vinic – zastavitelná plocha Z 15.

Z1/3 - změna využití území: současné využití - plochy zemědělské půdy produkční orné a plochy zeleně krajinné, požadované využití - plochy vodní a vodohospodářské – pozemky při březích Milešovického potoka v západní části katastrálního území obce, před soutokem s Kobeřickým potokem, v blízkosti evropsky významné lokality Polámanky s označením CZ0620139. Plocha bude vymezena mimo území přírodní památky Polámanky a jejího ochranného pásma a současně mimo EVL Polámanky. Budou zachovány stávající komunikace v blízkosti plochy.



Z1/4 – nová podmínka prostorového uspořádání: zastavitelnost – nově bude stanovena maximální přípustná intenzita zastavění vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhovanými změnami nedojde k zásadní změně navrhované koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Koncepci z ÚP obce rozvíjí – doplňují se jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována.

Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti. Změnou územního plánu budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

Dopravní a technická infrastruktura

V lokalitě Z1/1 bude napojena na stávající místní komunikaci z ulice Újezd II. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území. Prověřeno bude umístění stávajícího vedení VVN v lokalitě.

Lokalita Z1/2 bude napojena stávající místní komunikací, plocha nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu.

Bude prověřeno napojení lokality Z1/3 na dopravní infrastrukturu.

Dále je nutné respektovat stávající síť dopravní i technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu změny budou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce.

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvek NATURA 2000 - EVL Polámanky a prvky ÚSES – lokální biokoridory, lokální biocentra a iterační prvky. Žádná z navržených lokalit nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou mírou.

Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro změnu č. 1 žádné konkrétní požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP (aktualizace r. 2014) nejsou pro výše uvedené lokality stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území

stanovené územním plánem.

Limity v území:

- respektovat silnice III. třídy vč. jejich ochranných pásem
- respektovat stávající nadzemní elektrické vedení vč. ochranného pásma
- respektovat vodovodní řad vč. ochranného pásma
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení
- respektovat vedení VV elektrického napětí, případně prověřit možnost změny trasy
- respektovat sesuvné území ostatní

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

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 1 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

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

Plocha Z1/3 bude vymezena jako veřejně prospěšné opatření (vodní nádrž).

Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy případné nové komunikace a technická infrastruktura související s návrhem zastavitelné plochy Z1/1, příp. Z1/3.

Řešení změny č. 1 nevyvolá potřebu asanací.

O možnosti zařazení VPS na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení změny č. 1 ÚP.

Na základě přechodného ustanovení čl. II stavebního zákona se v územně plánovací dokumentaci obce nesmí použít ustanovení předkupního práva pro vybraná veřejně prospěšná opatření.

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

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu (řešených změnou č.1 ÚP obce) není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č.1 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant.

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

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu a jejich odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

Návrh změny č. 1 ÚP obce Kobeřice

- Textová část:

v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:

Výkres základního členění území 1: 5 000

Hlavní výkres 1: 5 000

Výkres VPS, opatření a asanací 1: 5 000

Odůvodnění změny č. 1 ÚP obce Kobeřice

- Textová část:

v členění dle přílohy č. 7 části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:

Koordinační výkres 1: 5 000

Širší vztahy v území 1: 50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

*Návrh změny č. 1 územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.*

Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:

4x v listinné podobě

*2x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP)*

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (pozn. pořizovatele - mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec).

Po vydání změny č. 1 územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal*
- pořadové číslo poslední změny*
- datum nabytí účinnosti poslední změny*
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka*

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí - ve smyslu, že se daná lokalita nenachází v oblasti NATURA 2000.

Případně požadované vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, které bude doplněno v průběhu projednávání tohoto dokumentu, bude zpracováno v souladu s platnou legislativou.

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

Není požadováno zpracování variant.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z vyhodnocení kapitol a) – e) této Zprávy vyplývá, že není potřeba pořizovat nový ÚP Koberice u Brna.

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

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

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly návrhy na v současné době projednávané zásady územního rozvoje.

k) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí uplatnil následující požadavky na obsah změny: Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Odbor životního prostředí, příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona sděluje, že k předloženému „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Kobeřice u Brna“ nemá připomínky za předpokladu situování navrhované změny Z1/3 mimo plochu přírodní památky Polámanky a jejího ochranného pásma a mimo evropsky významnou lokalitu Polámanky s označením CZ0620139.

Dále pak upozorňuje na nezbytnost zachování cesty procházející po JZ okraji výše uvedeného zvláště chráněného území ve směru Z-V, která je jedinou přístupovou cestou do tohoto území.

OŽP jakožto dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) krajského úřadu v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kobeřice u Brna“ s požadavky na obsah změny územního plánu. Při zpracování „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kobeřice u Brna“ je nutno postupovat v souladu s ust. § S odst. 1a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

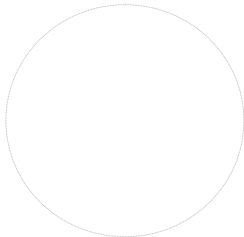
Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § S odst. 2 zákona k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kobeřice u Brna“ na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

Do textové a grafické části návrhu Změny budou zpracovány požadavky Ministerstva obrany: Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

I) Závěr

Zastupitelstvo obce Koberice u Brna, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 47 odst. 5 a § 55 odst. 1 stavebního zákona, projednává a schvaluje zprávu o uplatňování územního plánu Koberice u Brna se zadáním změny č. 1 územního plánu Koberice u Brna.

NÁZEV	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBŘICE U BRNA	RAZÍTKO, PODPIS
POŘIZOVATEL	Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu	
Oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Hedvika Drechslerová	
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo obce Koberice u Brna	
Zpráva schválena dne:		
Usnesení č.:		
Starosta obce:	Bc. Roman Hanák	