

ZRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BULHARY ZA OBDOBÍ 2011/2014

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bulhary za období 2011/2014 byla vyhotovena v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bulhary
Zpracoval: Úřad územního plánování Břeclav
Datum: Prosinec 2014

Obsah zprávy:

Úvod

- 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
- 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. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 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
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 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
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

O vydání Územního plánu Bulhary rozhodlo Zastupitelstvo obce Bulhary 20.08.2007. Pořízení územního plánu bylo zahájeno v roce 2007 již v době platnosti zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podle kterého byl územní plán také dokončen a dne 13.12.2010 vydán. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 21.01.2011. Doposud nebyla pořízena změna územního plánu.

Podle ustanovení § 55 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předloží zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před předložením návrhu zastupitelstvu bude tento projednán, přiměřeně podle ustanovení § 47 s dotčenými orgány a s krajským úřadem a následně také schválen. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu podrobněji stanovuje § 15 vyhlášky.

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

Platný Územní plán (dále jen „ÚP“) Bulhary byl dokončen v roce 2010 a stanovil pro celé území obce zahrnující katastrální území Bulhary nově a komplexně plochy potřebné k rozvoji obce. Vytvořil zde dostatečné územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce. Vymezil zastavitelné plochy a plochy k přestavbě o celkové výměře 19,4 ha, a to zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a veřejné prostranství.

ÚP Bulhary stanovil tři nové zastavitelné plochy pro **bydlení**. Nejedná se o „čisté“ bydlení – B, ale o univerzálnější plochy **smíšené obytné** – SO, které kromě bydlení jsou určeny i pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (nerušící výroba a služby). Plochy SO - 11 (u Dyje v jihovýchodní části obce), SO – 12 (u hřiště v jižní části obce) a SO – 13 (u silnice na Sedlec v jižní části obce) zvětšují zastavitelnou plochu obce o výměru 4,4 ha. Doposud byla zasít'ována jen plocha SO – 11 a zastavěna čtyřmi rodinnými domy (zatím ve výstavbě). Zbylé dvě plochy nejsou využity. Pro další plánovaný větší rozvoj bydlení v obci jsou navržené lokality svou rozlohou dostatečné. Plochy „čistého“ bydlení – B jsou stabilizovány, bez návrhu nových ploch.

Pro **občanskou vybavenost** byla určena plocha pro sport OS - 8 o výměře 0,51 ha v severní části obce Na Číně a plocha pro komerční vybavenost OK – 14 o výměře 0,62 ha, jako plocha přestavby brownfields – statku v centru obce. Plocha OS – 8 zatím nebyla využita, zastupitelstvo obce navrhuje její změnu na plochu veřejného prostranství U. Plocha přestavby OK – 14 byla využita jako restaurace,

v zadní části se nachází stolárna. Pro plánovaný rozvoj obce je množství stávajících ploch občanské vybavenosti dostatečné.

Pro **rekreaci** bylo určeno celkem 7 ploch o celkové výměře 4,91 ha. Plochy R – 1 až 4, R-6 až 7, všechny na severním okraji obce a plocha R – 25 na jihovýchodním okraji obce. Plochy zatím nebyly využity. Rozsah těchto ploch je dostatečný.

Plochy **smíšené výrobní** – celkem tři plochy o celkové výměře 7,44 ha. Plocha SV – 17 u silnice na Sedlec v jihozápadní části obce; plocha SV – 18 za bývalým družstvem v jihozápadní části obce a plocha SV – 19 jako plocha přestavby části farmy v jihozápadní části obce. Plochy zatím nebyly využity. Rozsah těchto ploch je dostatečný.

Plochy **veřejných prostranství** o celkové ploše 1,22 ha. U – 9 pro obsluhu SO 12 a SO – 13. U – 10 pro obsluhu ploch SV – 17 a stávající plochy v (bývalé) družstvo; U – 20 pro obsluhu SV – 19; U- 21 rozšíření stávajícího veřejného prostranství u sklepů v západní části obce a U – 24 změna stávajících ploch dopravní infrastruktury na veřejné prostranství v centru obce. Plochy zatím nebyly využity. Rozsah těchto ploch je dostatečný.

Pro plochy **dopravní infrastruktury** byly určeny plochy: DS – 15 –při vjezdu do obce po komunikaci III/42117 od Milovic; DS – 16 – přemostění Lednického náhonu na jihovýchodním okraji řešeného území. Plochy zatím nebyly využity. Rozsah těchto ploch je dostatečný.

Plochy **technické infrastruktury** - T a plochy **výroby a skladování** - V jsou stabilizovány, bez návrhu nových ploch.

Plochy **vodní a hospodářské** – N – jsou respektovány stávající vodní plochy, toky, svodnice i vodohospodářská opatření. Navržen koridor pro hráze Lednického poldru na řece Dyji, zatím bez využití.

Plochy **přírodní** – E – území je stabilizováno, návrhová plocha E – 23 pro založení biocentra LBC3, zatím bez využití.

Plochy **smíšené nezastavěného území – zemědělské** – SM – území je stabilizováno, návrhová plochy SM – 22 pro obsluhu území zatím bez využití.

Plochy **zemědělské** a plochy smíšené **nezastavěného území – krajinná zeleň** – K jsou stabilizovány, bez návrhu nových ploch.

Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce zachovává jeho převážně obytnou a rekreační funkci se zaměřením na vinařství a agroturistiku, přičemž respektuje stávající kvality životního prostředí a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že urbanizační procesy v zájmovém území nemají negativní vliv na kvalitu prostředí. Jedním z hlavních cílů Územního plánu Bulhary je udržení urbanistické koncepce územního plánu, která vychází z původního prostorově funkčního uspořádání obce.

Důležité je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce. Zastavitelné plochy – rozvojová území – jsou navrženy zejména ve volných či uvolněných plochách v zastavěném území, případně v plochách na toto území bezprostředně navazujících.

Není třeba navrhovat nové typy ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající plochy s rozdílným způsobem využití jsou postačující pro rozhodování v území. Pro rozhodování o využití území jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále děleny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití. Rozsah těchto stanovených podmínek je rovněž postačující pro rozhodování v území.

Při naplňování Územního plánu Bulhary od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na 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

V územně analytických podkladech ORP Břeclav, jejichž úplná aktualizace byla provedena v roce 2012, nejsou na území obce Bulhary vymezeny problémy, které by nebyly Územním plánem Bulhary řešeny, případně v něm zohledněny.

Jedná se zejména o střet záplavového území s rezidenční plochou. Tento střet se týká jen části stávajícího zastavěného území, které bylo vystavěno historicky dávno před vyhlášením záplavového území. Po vyhlášení záplavového území se již zastavěná plocha do záplavového území více nerozšiřuje.

Rovněž střet biosférické rezervace UNESCO – Dolní Morava s rezidenční plochou je problém podobného charakteru, protože v uvedené biosférické rezervaci leží celé katastrální území Bulhary a potažmo každá nově vzniklá plocha v ÚP Bulhary, nejen plocha rezidenční, bude ve střetu s předmětnou biosférickou rezervací.

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

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. Dokument politiky územního rozvoje ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. Dokument ČR (PÚR ČR) určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a souvislostech, určuje

strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro území obce Bulhary obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, a to zejména:

Odst. (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...*

Odst. (16) *Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území...*

Odst. (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu); hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace....*

Odst. (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření...*

Ods.(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska*

cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Odst. (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod...*

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 prochází správním územím obce s rozšířenou působností Břeclav rozvojová osa **OS10 Rozvojová osa (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava - Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (-Bratislava).**

Jedná se o území ovlivněné dálnicemi D47 a D1 v úseku Vyškov – Brno a D2 v úseku Brno – Břeclav hranice ČR/Slovensko, rychlostní komunikace R35 v úseku Lipník nad Bečvou – Olomouc a R46, připravovanou rychlostní silnici v úseku Frýdek – Místek – Běloutín, železničními tratěmi č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou (III. tranzitní železniční koridor), č. 250 v úseku Brno – Břeclav (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jíčín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav. Návrh řešení ÚP Bulhary neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008.

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro území řešené ÚP Bulhary žádné požadavky kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydané 22. 9. 2011 byly Nejvyšším správním soudem v Brně dne 21. 6. 2012 v celém rozsahu zrušeny. Soulad s touto dokumentací tedy nelze v současné době posoudit.

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

Jak bylo uvedeno v části a) této zprávy i po uplynutí 4 let od vydání Územního plánu Bulhary je vymezen v územním plánu dostatečný rozsah zastavitelných ploch i pro následující období.

Na základě výše uvedeného hodnocení vyplývá, že obec Bulhary má do současné doby využití částečně jen jednu z navržených zastavitelných ploch. Není třeba navrhovat nové zastavitelné plochy, neboť současné navržené zastavitelné plochy nejsou doposud využity. Navrhování dalších zastavitelných ploch by tudíž nebylo efektivní vzhledem k demografickým podmínkám v obci a bylo by naopak v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

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

- Respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- Respektovat limity v území stanovené územním plánem a limity, hodnoty a záměry stanovené aktualizovanými územními analytickými podklady ORP Břeclav
- Prověřit koordinaci z hlediska širších vztahů v území a řešení vztahů se sousedními obcemi
- Prověřit a posoudit návrh změny plochy SV na SO (p. č. 353, 354 a 355; penzion Vajbar)

- Provéřít a posoudit návrh změny plochy U na SO (p. č. 910/1; u hřiště)
- Provéřít a posoudit návrh změny plochy SV na SO (p. č. 30/1; 30/2; Fenik)
- Provéřít a posoudit návrh změny plochy V na SV (p. č. 416, 417, 418/1, 418/2, 418/3; ZD skleníky, Podškubka)
- Provéřít a posoudit návrh změny plochy V na SV (p. č. 726; správní budova ZD)
- Provéřít a posoudit návrh změny plochy OS na SO (p. č. 2072/2; Baláž)
- Provéřít a posoudit návrh změny plochy OS na U (p. č. 168, 169; Čína)
- Provéřít a posoudit návrh změny plochy OV na SO (p. č. 313, 594; obecní úřady)
- Provéřít a posoudit návrh změny plochy SV na LBC (p. č. 1933)
- Provéřít a posoudit změnu regulativů plochy SV – doplnit individuální ubytování (penziony) do přípustného využití
- Zrušit koridor TE4 pro vedení el. energie VVN 400 kV Sokolnice – Bisamberg (Brno – Vídeň) v souvislosti se zrušenými ZÚR a s přehodnocením vedení trasy mimo hranice LVA
- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu
- Respektovat ekologickou stabilitu krajiny a ochranu přírodních hodnot území
- Respektovat požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- Bude provedena aktualizace zastavěného území a dalších změn podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána v souladu s ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona
- Bude provedeno vyhodnocení ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a respektovány požadavky vyplývající ze zákona k ochraně půdy. Vyhodnocení záboru provést v textové a grafické části
- Posoudit vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a požadavky na veřejně prospěšná opatření
- Stanovit a vyhodnotit v návrhu změny územního plánu další problémy k řešení
- Respektovat a zapracovat uvedená vyjádření v rámci konzultace této Zprávy s dotčenými orgány, vlastníky sítí technické a dopravní infrastruktury a s krajským úřadem

Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení, právní stav

Změna územního plánu Bulhary bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy. Návrh změny územního plánu Bulhary bude mít tyto samostatné části:

- Výrok (dle přílohy č.7/ část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.)
 - Textová část
 - Grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5000
 - Hlavní výkres 1 : 5000
 - Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování, energetika a spoje 1 : 5000
 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5000
- Odůvodnění (dle přílohy č.7/ část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.)
 - Textová část
 - Grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 5000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000
 - Výkres širších vztahů 1 : 25000

Členění výkresů je směrné a může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat zejména čitelnost. Nedotkne – li se změna některého z těchto výkresů, nebude vyhotoven. Stejně tak může být v případě potřeby např. výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury rozdělen na samostatné výkresy jednotlivých sítí.

Počet vyhotovení Návrhu změny územního plánu Bulhary:

- Návrh změny ÚP Bulhary pro potřeby společného jednání - 3 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf a .dgn, text v .doc a .pdf
- Bude-li potřeba, pak Návrh změny ÚP Bulhary pro potřeby opakovaného společného jednání - 3 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě
- Návrh změny ÚP Bulhary pro potřeby řízení o vydání ÚP - 2 vyhotovení, v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě
- Bude-li potřeba, pak Návrh změny ÚP Bulhary pro potřeby opakovaného řízení o vydání ÚP - 2 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě
- Vydaná Změna ÚP Bulhary – 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení v tištěné podobě a 2 x v elektronické podobě

Po vydání Změny ÚP Bulhary bude součástí dokumentace i právní stav ÚP Bulhary obsahující všechny části dle výše uvedeného seznamu (tzn. výrok i odůvodnění) mimo textovou část odůvodnění. Vyhotovení změny územního plánu, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny územního plánu se opatří záznamem o účinnosti v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 vyhlášky (právní stav je součástí dokumentace změny územního plánu, tzn. právní stav hradí obec; na povinnost pořídit právní stav po změně musí být pamatováno při uzavírání smlouvy s projektantem).

- 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

Na dotčeném území řešeném Územním plánem Bulhary se nachází část ptačí oblasti *Natura – Pálava (CZ0621029)*. Současně se zde nachází dvě Evropsky významné lokality, a to *Niva Dyje (CZ0624099)* a *Milovický les (CZ0624100)*.

Nepočítá se s rušením prvků ÚSES. Nepočítá se s návrhem nových ploch pro umístění fotovoltaických či větrných elektráren.

Pořizovatel nepředpokládá, že by návrh změny územního plánu mohl mít významný vliv na udržitelný rozvoj území nebo mohl mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Vychází z úvahy, že návrh změny sice řeší území, ve kterém se nacházejí výše uvedené prvky soustavy Natura 2000, ty jsou však v Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu Bulhary zařazeny jako limity využití území, které budou plně respektovány.

Dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, tzn. KÚ JmK OŽP uplatnil následující stanovisko č. j. JMK 117993/2014 ze dne 04.11.2014: „OŽP neuplatňuje ke zprávě žádné připomínky. Předložená zpráva obsahuje základní pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Bulhary. Uvedená změna nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“

Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (dále jen „Správa CHKO Pálava“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody dle § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) po posouzení návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Bulhary, kterou obdržela dne 13. 10. 2014 od Městského úřadu Břeclav, odboru rozvoje a správy, vydává ve smyslu § 45i odst. 1 zákona stanovisko: „Výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality Odůvodnění: Dne 13. 10. 2014 obdržela Správa CHKO Pálava výše uvedenou koncepci. Z předložené koncepce vyplývá, že může sloužit jako návrh zadání změny územního plánu. Z tohoto důvodu se Správa CHKO Pálava zabývala možným vlivem v příslušné kapitole uvedených návrhů změn funkčního vymezení na ptačí oblasti a evropsky významné lokality v její kompetenci. Z předložené koncepce vyplývá, že dojde k prověření změn funkčního využití u stávajících ploch, požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy není vznesen. Většina prověřovaných změn funkčního využití nemůže ovlivnit lokality soustavy Natura 2000. Případná změna funkčního využití na pozemku parc. č. KN 2073/2 z plochy OS na SO, může vyvolat větší tlak na zastavení tohoto pozemku. Tento pozemek se nachází na území Ptačí oblasti Pálava. Vzhledem ke skutečnosti, že se na tomto pozemku nenachází hnízdní biotop žádného předmětu ochrany dané ptačí oblasti a v těsné blízkosti se nachází vhodné

biotopy pro jejich hnízdění, nemůže mít tato změna významný vliv na zachování předmětů ochrany Ptáčí oblasti Pálava v příznivém stavu ani na celistvost této ptáčí oblasti. Správa CHKO Pálava se zabývala vlivem na evropsky významné lokality v její kompetenci. Uvažované změny územního plánu Bulhary jsou takové povahy, že nemají potenciál významně ovlivnit tyto lokality soustavy Natura 2000. Správa CHKO Pálava se zabývala i otázkou zda je splněna podmínka pro vydání kladného stanoviska ve smyslu § 45g zákona. Na základě výše uvedeného Správa CHKO Pálava dospěla k závěru, že kladné stanovisko nelze udělit, neboť není vyloučeno závažné nebo nevratné poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita nebo ptáčí oblast určena a může dojít k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena.“

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V současné době nejsou v platnosti Zásady územního rozvoje JMK. Z dosavadního využívání Územního plánu Bulhary tak nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bulhary byl v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona před předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Bulhary konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.


Ve stanovené lhůtě se ke zprávě vyjádřily - Městský úřad Břeclav - koordinované stanovisko; Krajský úřad Jihomoravského kraje - koordinované stanovisko; Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem; ČR - Státní

energetická inspekce; Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Správa chráněné krajinné oblasti Pálava a Krajské středisko Brno (AOPK ČR – SCHKO Pálava a KS Brno), Krajská veterinární správa, Státní pozemkový úřad; Z ostatních organizací se vyjádřilo Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb.

Výše uvedená vyjádření byla vzata na vědomí. Požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů se týkaly zejména kapitoly e) Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny a jednotlivých změn v této kapitole obsažených, které budou při projednávání Návrhu změny ÚP Bulhary prověřeny a posouzeny i s ohledem na výše uvedené požadavky.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bulhary byla schválena Zastupitelstvem obce Bulhary v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) a s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 64.14.....z veřejného zasedání zastupitelstva obce dne 19.5.2015

V Bulharech dne: 19.5.2015


Jiří Osička
starosta obce

OBEC BULHARY

PSČ 691 89

okr. Břeclav

- 1 -

Zpracoval: Ing. Jiří Rufer