

Zpráva o uplatňování Územního plánu Omice za období 10/2018 – 1/2025

dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „*stavební zákon*“) a ust. § 9 a přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Omice, Tetčická 51, 664 41 p. Troubsko, na základě §§ 26, 46, 50 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (NSZ)

Obecní úřad Omice: Starosta obce Petr Kadela
Určený zastupitel: Ing. Věra Novotná

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Omice

únor 2025

Schváleno ZO: dne

Obsah

Úvod

A.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
B.	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
C.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
D.	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	8
E.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	9
F.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	10
G.	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	10
H.	Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jeho zpracování podle písmene e)	10
I.	Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem	13

Závěr

Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Omice za období 10/2018 – 1/2025 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracován dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“) a přechodných ust. § 334b) SZ. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem.

V ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Územní plán Omice (dále jen „ÚP Omice“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v tu dobu platném znění a byl schválen a vydán zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2018, které nabylo účinnosti dne 3.10.2018.

Zpráva o uplatňování ÚP Omice (dále jen Zpráva) vyhodnocuje uplatňování ÚP za období 10/2018 – 1/2025. Obec Omice se nachází v okrese Brno – venkov a patří do ORP Šlapanice.

Správní území obce je tvořené katastrálním územím Omice, sousedí s následujícími územními jednotkami: Ostrovačice, Tetčice, Popůvky, Troubsko, Střelice, Rosice u Brna.

Pořizování Zprávy o uplatňování, jejíž součástí může být změna č. 1 územního plánu (dále jen Z1 ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Omice na svém zasedání dne 25.9.2024 usnesením č.5. Pořizovatelem Zprávy, včetně změny č. 1 ÚP je Obecní úřad Omice dle § 26, 46, 50 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (NSZ), a bude pořizována dle přechodných ust. § 334b) SZ.

Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byla jmenována Ing. Věra Novotná (usnesením Zastupitelstva obce č. 7/2509/24).

Návrh zadání změny č. 1 ÚP je dle § 107 odst.3 zahrnut do Zprávy o uplatňování ÚP Omice

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Omice v uplynulém období 10/2018 – 1/2025, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Omice byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování a schválení této územně plánovací dokumentace a aktuálně platných prováděcích předpisů.

A. 1. A/I.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené stávajícím územním plánem k 21.3.2016 je dále postupně rozšiřováno zastavováním návrhových ploch. Rozsah zastavěného území bude změnou územního plánu nutné aktualizovat včetně seznamu jednotlivých zastavitelných ploch a jejich výměr k datu zpracování změny.

A. 1. A/I.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní cíle rozvoje obce jsou v územním plánu stanoveny, jsou zohledněny a postupně doplňovány civilizační, kulturní a přírodní hodnoty, není nutné je zásadním způsobem upravovat. Dále byla doplněna charakteristika zástavby území včetně podrobnějšího popisu. Stanovená základní koncepce rozvoje území obce je respektována a přiměřeně naplňována, změnou územního plánu lze prověřit, případně upravit a doplnit dle aktuálních požadavků.

Obec k 1.1.2024 měla 840 obyvatel a 307 domů. Koncepce platného územního plánu uvažovala ve výhledu s výstavbou cca 113 rodinných domů. Demografický vývoj má stoupající tendenci, a to i díky poloze sídla ve specifické oblasti OB3. Obec chce nadále stabilizovat stávající charakter venkovského sídla a jeho zástavby, a eliminovat negativní vlivy urbanizace plynoucí z polohy blízko statutárního města Brna.

Koncepce rozvíjí historicky vzniklou osnovu sídla. Návrh řešení změny č. 1 územního plánu Omice zajistí pokračování komplexního a vyváženého rozvoje území obce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Navržené plochy pro výrobu a skladování, pro veřejná prostranství, pro dopravní infrastrukturu, pro technickou infrastrukturu i pro přírodní plochy jsou využity v souladu s ÚP.

Zástavba obce byla stabilizována, doplněny byly hlavně proluky a plochy uvnitř struktury sídla, s cílem obec efektivně zahustit s co nejmenšími negativními stavebními zásahy do volné krajiny.

A. 1. A/I.3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Stanovená urbanistická koncepce obce je pro její rozvoj vyhovující, v územním plánu je respektováno a naplňováno. Zastavitelné plochy, vymezené v ÚP Omice jsou částečně využity, vymezení jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně bude prověřeno.

Budou prověřeny podněty na změnu funkčního využití území pro zařazení nových zastavitelných ploch a jejich prostorové uspořádání.

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP byly částečně zastavěny

V zastavitelných plochách pro bydlení bylo ve sledovaném období na území obce využito **1,40 ha** pozemků v zastavitelných plochách pro individuální bydlení (BR) a plochách smíšených obytných venkovských (SO).

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení dle prognózy vývoje počtu obyvatel je dostatečný, a nevzniká potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení formou změny územního plánu.

- Občanské vybavení veřejné – doposud nedošlo k žádným změnám.
Obec nemá požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro občanské vybavení. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.
- Individuální rekreace, hromadná a jiná – doposud nedošlo k žádným změnám.
Obec nemá požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro občanské vybavení. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.
- Plochy výroby jiné – nedošlo dosud k žádným změnám.
Obec nemá požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro výrobu a skladování.
- Plochy veřejného prostranství s převahou zeleně – nejsou doposud využity.
*Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro veřejná prostranství.*
- Plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch – nejsou doposud využity.
*Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro veřejná prostranství.*
- Plochy vodního hospodářství - nejsou doposud využity.
Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.
- Plochy silniční dopravy – není dosud využita.
*Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro silniční dopravu.*
- Plochy dopravy jiné – není dosud využita.
Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.

Vymezení ploch přestavby

Územním plánem jsou navrženy plochy přestavby v souvislosti ukončováním těžby

Obec nevyžaduje vymezit žádné nové plochy pro přestavbu.

Systém sídelní zeleně

Stávající zeď je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. ÚP vymezuje plochy ZZ *plochy zeleně zahrad* a ZS *plochy sídelní zeleně* a stanoví koncepční podmínky pro jejich využití. *Zastoupení zeleně v obci je dostačující a není potřeba změnou územního plánu vymezovat další samostatné plochy.*

A.1. A/I.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována, plochy jsou stabilizovány. *Změnou č. 1 budou jednotlivé plochy Dopravní infrastruktury, Technické infrastruktury, Občanského vybavení a Veřejných prostranství prověřeny, případně upraveny a doplněny hlavní zásady stanovené koncepcí. Z uplatňování ÚP nevyplynula potřeba plochy zásadně měnit.*

A.1. A/I.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Vymezené plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy zeleně přírodního charakteru, vodní plochy a toky jsou stabilizovány. *Změnou č. 1 bude prověřeno, doplněno stanovení zásad.*

Koncepce uspořádání krajiny

Územní systém ekologické stability

V územním plánu jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Řešení sítě regionálních ÚSES založené ZÚR JMK je respektováno,

Prostupnost krajiny

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras s vazbou i na sousední obce. *Změnou č. 1 bude doplněno upřesnění prostupnosti krajiny (biologická, dopravní) a stanovení zásad.*

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protipovodňové a protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití. K eliminaci erozního ohrožení a ke zvýšení retenční schopnosti území přispívá zejména stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně a návrh ploch, *kteřé budou změnou č. 1 prověřeny a doplněny.*

Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

Rekreace

V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro rekreaci.

Nové plochy rekreace individuální ani hromadné nejsou požadovány.

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území probíhá těžba nerostných surovin, opatření navržená ÚP, s tím spojená jsou dostačující.

Koncepce uspořádání krajiny je pro potřeby obce dostačující a není potřeba ji změnou měnit.

A.1. A/I.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití,

nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5, stavebního zákona, budou podmínky ploch s rozdílným způsobem využitím, pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území prověřeny, a to zejména stanovením podmíněně přípustného a nepřípustného využití v jednotlivých plochách, včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je pro potřeby obce vyhovující a není potřeba je změnou měnit. Následnou změnou územního plánu však budou opět prověřeny v souvislosti s novelou stavebního zákona a přechodem na jednotný standard.

A.1. A/I.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) vymezené v ÚP budou prověřeny a upraveny v rámci změny č. 1 zejména v souvislosti s jejich označením *dle novely stavebního zákona a přechodem na jednotný standard.*

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. *Vymezení ploch je pro potřeby obce vyhovující a není potřeba je změnou měnit. Následnou změnou územního plánu však budou opět prověřeny.*

A.1. A/I.8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Změnou č. 1 bude zrušeno uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby

V rámci následující změny bude toto předkupní právo v souvislosti s novou právní úpravou zrušeno.

A.1. A/I.9) Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou řešením územního plánu stanovena.

A.1. A/I.10) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Vymezení bude změnou územního plánu prověřeno.

A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období 10/2018 – 1/2025 za které je zpracována „Zpráva o uplatňování Územního plánu Omice v uplynulém období 10/2018 – 1/2025 došlo k následujícím změnám podmínek:

Byl schválen stavební zákon č. 283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a přechodných ustanovení, včetně novelizace jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obojí s účinností od 1.7.2024, resp. od 1.7.2025 (§ 334b)

Dne 28.8.2024 s č. usn. 581 byl Vládou ČR vydán Územní rozvojový plán, který přebírá záměry z Politiky územního rozvoje.

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č. 1 až č.7 řadí obec Omice do rozvojové osy OB3 – Brno. Z Aktualizací PUR ČR pro pořizování ÚP Omice a jejich změn vyplývá zejména prověřit řešení komunikačních tahů. Oblast je charakteristická silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností s nadmírným přesahem. Klíčovým faktorem je dobrá dostupnost silničním i železničním koridorem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti dne 3.11.2016, a záměry řešené v následných Aktualizacích č.1 – 3a (úplné znění z roku 2024) je potřeba touto změnou vymezit a koridory

v nich uvedené zpřesnit. Jedná se zejména o dopravní koridory označené RDZ02 a DS10, včetně koridoru pro VRT a horkovodu na severním okraji obce. Koridory byly v platném ÚP vymezeny formou územní rezervy, jejíž vymezení bude potřeba prověřit.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v roce 2020 uvádí požadavky, které budou ve změně č. 1 ÚP zohledněny.

Aktualizace ÚAP pro ORP Šlapanice z roku 2024 je k dispozici na stránkách ORP Šlapanice. Projektant tuto skutečnost při zpracování změny č.1 územního plánu zohlední a bude pracovat s aktuálními daty zveřejněnými na stránkách: www.slapanice.cz

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteristiky území.

Vyhodnocení: *Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou v současně platném ÚP zohledněny a zapracovány v rámci stanovené koncepce. Ve změně územního plánu bude nutno aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a navrhnout podle potřeby jejich zohlednění zejména stanovením vhodných podmínek pro využití jednotlivých ploch. Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch zasahujících do zemědělské půdy vysoké bonity (II. tř. ochrany ZPF) je uvedeno v odůvodnění územního plánu a bude součástí odůvodnění změny č. 1 ÚP.*

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s Územním rozvojovým plánem, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje

Ve sledovaném období 10/2018 – 1/2025 za které je zpracována „Zpráva o uplatňování Územního plánu Omice došlo k následujícím změnám podmínek:

Zákonem č. 283/2021 Sb se změnil se zákon č. 183/06 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 a 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb.

Byla aktualizována územně plánovací dokumentace: Dne 15.04.2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a začala platit „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“. Dne 2.9.2019 vláda České republiky projednala a usnesením č. 629 schválila dokument „Aktualizace č. 2 PÚR ČR“ a téhož dne vláda České republiky projednala a usnesením č. 630 schválila dokument „Aktualizace č. 3 PÚR ČR“. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dne 17.08.2020 vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dne 19.7.2023 nabyla účinnosti Aktualizace PUR ČR č. 6 a dne 1.3. 2024 Aktualizace č. 7 PUR ČR. Z PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024 nevyplývaly pro řešené území žádné nové požadavky.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2024 (dále také PÚR ČR), pro řešené území vyplývají požadavky, které byly platným ÚP formulovány.

Účinný územní plán respektuje a vyhodnocuje soulad se záměry vyplývajícími z PÚR ČR, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace. ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní

prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Při změně ÚP bude dopad jednotlivých priorit upraven a prověřen, v případě potřeby do územního plánu promítnut.

C. 2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

ÚP Omice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti dne 3.11.2016, a záměry řešené v následných Aktualizacích č. 1 – 3a (úplné znění z roku 06/2024) je potřeba touto změnou vymezit a koridory v nich uvedené zpřesnit. Jedná se zejména o dopravní koridory označené RDZ02 a DS10, včetně koridoru pro VRT a horkovodu na severním okraji obce. Koridory byly v platném ÚP vymezeny formou územní rezervy, jejíž vymezení bude potřeba prověřit.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Pro řešené území vyplývá z Aktualizace č. 4 ZÚR JMK požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území.

ÚP Omice byl vydán v souladu se záměry vyplývajících ze ZÚR JMK platnými v době zpracování ÚP. Následné aktualizace ZÚR JMK budou zohledněny a změnou č. 1 vyhodnoceny. Účinný územní plán respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, limity jsou zapracovány. ZÚR JMK nevyvolává změny, které by vedly k pořízení změny územního plánu.

C. 3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Jihomoravským krajem

Územní plán respektuje limity z dokumentací vydaných Jihomoravským krajem:

Účinný územní plán je ve vztahu k dokumentacím vydaným Jihomoravským krajem vyhodnocován, případné limity vyplývající z uvedených dokumentací zohledněny a zapracovány. V rámci změny č. 1 byly prověřeny a vyhodnoceny, následnou změnou budou opět prověřeny a případné nové výstupy promítnuty do příslušných částí návrhu změny.

C. 4. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Vláda České republiky schválila dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581 **Územní rozvojový plán**. Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Pro dané území *nevyplyvají* z tohoto dokumentu žádné požadavky.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při naplňování územního plánu od doby vydání územního plánu a jeho následné změny č. 1 do zpracování této Zprávy o uplatňování nebyly zjištěny či zaznamenány žádné nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území a nevznikla tak potřeba na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Změna ÚP Omice nebude představovat změnu celkové koncepce, s ohledem na její rozsah a charakter se nepředpokládá žádný negativní vliv na životní prostředí a nevyvolává požadavek vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí. Případné požadavky a podmínky vyplynou z výsledků projednání návrhu Zprávy.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Rozsah využití jednotlivých zastavitelných ploch dle funkčního využití je, kromě zastavění 1,4 ha pro rodinné bydlení, beze změny, kapitola A.1. A/I.3) této zprávy.

Demografický vývoj v obci Omice má v uplynulých deseti letech mírně vzrůstající charakter.

Zastavitelné plochy pro bydlení navržené účinným územním plánem se postupně naplňují. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel jeví jako dostatečný.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení mohou být vymezeny pouze za předpokladu zastavění nebo částečně zastavění již navržených ploch, omezení nebo vypuštění jiných zastavitelných ploch pro bydlení bez navyšování celkové bilance. V rámci této zprávy o uplatňování není omezení nebo vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení řešeno. Změny funkčního využití v jednotlivých plochách v rámci zastavěného území jsou možné. Z výše uvedeného lze usoudit, že při zohlednění využití výše uvedených zastavitelných ploch pro bydlení je rozsah zastavitelných ploch pro bydlení dostatečný. Nové plochy mohou být přednostně vymezeny v plochách územních rezerv.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem uvedených pod písmeny a) až d) není předložen požadavek na pořízení nového Územního plánu Omice, bude řešeno změnou územního plánu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Nové podněty pro pořízení změny č. 1:

1. Provéřit požadavek etapizace pro plochu P31 (VL plochy výroby a skladování – výroba lehká), podle které je podmínkou pro novou výstavbu nebo úpravu stávajících objektů, realizace příjezdové účelové komunikace
2. Provéřit požadavek na stavbu RD na pozemku p.č. 1188/38 k.ú. Omice
3. Provéřit požadavek na vymezení ploch pro rekreaci na p.č. 203/1, 203/2, 204, 205, 206, 216/52 a 1169/7 k.ú. Omice a stavbu RD
4. Provéřit pozemky p.č. 943/119, 943/124, 943/127, 943/132, 943/133, 943/135, 943/76 k.ú. Omice na plochy pro bydlení
5. Provéřit část pozemku p.č. 1198/32 na plochu pro bydlení
6. Provéřit účelnost vymezených územních rezerv pro bydlení

Po projednání Zprávy mohou být zahrnuty k prověření ve změně č. 1 ÚP nové podněty doručené v průběhu projednávání Zprávy.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

*Z projednání Zprávy o uplatňování **nevyplýnuly podněty** na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) ani politiky územního rozvoje.*

H. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene e)

H. 1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí celý správní obvod obce Omice zahrnující jedno katastrální území k.ú. Omice.

H. 2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

H. 2.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

- Vyhodnotit soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)
- Vyhodnotit soulad změny s Územním rozvojovým plánem
- Vyhodnotit soulad změny územního plánu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)
- Vyhodnotit soulad změny územního plánu s rozvojovými dokumenty JMK
- Vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy

H. 2.2. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Omice
- Provéřit vymezení zastavěného území a aktualizovat k datu zpracování změny včetně tabulky zastavitelných ploch
- Aktualizovat obsah územního plánu dle aktuální mapy katastru nemovitostí
- Provéřit a vyhodnotit podněty na změny v území vyplývající z kap. F
- Provéřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí
- Vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- Respektovat zájmové území MO ČR
- Provéřit v textu podmínek využití jednotlivých ploch v části „Přípustné využití“ opodstatněnost pojmu *související* ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře
- Nové zastavitelné plochy vymezovat nejbližší 8 m (u WT) a nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodních toků
- Při stanovování požadavků na prostorovou regulaci, která chrání hodnoty krajinného rázu a urbanistickou kvalitu sídla, nutno tyto hodnoty v odůvodnění územního plánu identifikovat a odborně popsat, konkrétní požadavky na prostorovou regulaci ve vztahu k těmto hodnotám odůvodnit.
- Pokud územní plán nepoužívá pojmy definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami, bude součástí změny územního plánu definice pojmů.
- Všechny návrhy v územním plánu s odkazem na Judikatury soudů dostatečně odůvodnit.

H. 2.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Požadavek na koncepci veřejné infrastruktury a její změny není uplatněn, koncepce uspořádání veřejné infrastruktury zůstane zachována
- Zohlednit nové limity v území
- Upravit návaznosti ploch dopravní a technické infrastruktury na hranicích se sousedními obcemi

H. 2.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Provéřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a ochranu před povodněmi
- Provéřit a případně upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Provéřit funkční a prostorové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich účelnost
- Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území
- Respektovat současný krajinný ráz sídla
- Provéřit návaznosti biokoridorů na sousední obce

H. 2.5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

□ Prověřit a aktualizovat vymezení a rozsah VPS a VPO

H. 2.6. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Požadavky na zpracování regulačního plánu nejsou stanoveny

Lhůty pro územní studie budou aktualizovány, bude prověřeno podmínění vymezených území novými územními studiemi. Budou prověřeny možnosti stanovení podmínky pro určitá vymezená území uzavřením plánovací smlouvy.

Architektonické nebo urbanistické soutěže se nepředpokládají.

H. 2.7. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv není uplatněn.

H. 2.8. Požadavky na zpracování variant řešení Požadavek není stanoven.

H. 2.9. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu Požadavek není stanoven.

H.2.10. Požadavky na upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

- Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.
- Zpracovatel před odevzdáním dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů).

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Omice:

Vyhotovení změny č. 1 bude vycházet ze stávajícího členění územního plánu a bude zpracován dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění

Členění výkresů může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

Počet vyhotovení:

Návrh k změny č.1 ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání dle § 111 NSZ, v platném znění bude splňovat požadavky na elektronickou podobu dokumentace k zveřejnění a NGÚP (1 paré v tištěné, v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)

Textová část k vydání formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu.doc) a k dokumentaci bude doložen protokol o ETL kontrole dle zákona.

Úplné znění ÚP po vydání jeho změny bude zpracováno ve znění novely stavebního zákona č. 283/2021Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.,v platném znění.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění)

V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování. V souladu s ust. 108 odst. 2 stavebního zákona bude dokumentace předána ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 2x digitálně na CD včetně vektorových dat.

H. 3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem pořízení změny č. 1 ÚP Omice je zejména zpracování dokumentace v jednotném standardu v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují včetně zpracování případných požadavků ze strany obce a veřejnosti.

H. 4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území S ohledem na charakter změny územního plánu se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování

Bude doplněno po projednání zprávy

Závěr

- Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Omice v uplynulém období 10/2018 – 1/2025 bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 88 § 90 stavebního zákona.
- V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn dle přechodných ust. SZ § 334b) a následně v národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách obce Omice (pořizovatele), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.
- Návrh zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Omice k projednání a schválení, dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Po svém schválení v zastupitelstvu obce se zpráva stane zadáním pro změnu č. 1 Územního plánu Omice.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Omice v uplynulém období byl zpracován a projednán ve spolupráci s určeným zastupitelem – Ing. Věrou Novotnou.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Omice v uplynulém období 10/2018 –1/2025 včetně návrhu zadání pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Omice byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Omice usnesením č.

dne2025. Zastupitelstvo obce Omice rozhodlo dle § 111 odst. 4 SZ o sloučení společného jednání a veřejného projednání.

starosta

místostarosta