

Návrh Zprávy
o uplatňování Územního plánu Dětkovice
za období 10/2009 – 09/2013

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dětkovice, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán Dětkovice byl zastupitelstvem obce vydán dne 26.10.2009 s nabytím účinnosti 18.11.2009 a změněn Změnou č.1 – vydanou zastupitelstvem obce dne 18.5.2011 s nabytím účinnosti 9.6.2011.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1. *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch*
 - A.2. *Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán*
 - A.3. *Udržitelný rozvoj území*
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- 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
 - D.1. *Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy*
 - D.2. *Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení*
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
 - E.1 *Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny*
 - E.2 *Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem a jejich požadavky na provedení změny*
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí vyžadování 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
- K. *Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi*

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Dětkovice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
B1 – Bydlení	20	0	0%
B2a – Bydlení	12	0	0%
B2b – Bydlení předzahrádky	0	0	0%
B3 – Bydlení	12	0	0%
B4 – Bydlení	8	6	75%
B5a - Bydlení	12	0	0%
B5b – Bydlení předzahrádky	0	0	0%
Celkem	64	6	9,3%
Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
R1 – Plochy rekreace	Sportoviště	Nerealizováno	0%
R2 – Plochy rekreace	Dětské hřiště	Z větší části vybudováno	80%
Pz1 – Plochy veřej. prostranství	Veřejná zeleň - ozelenění za plochou B4	Nerealizováno	0%
Vo1- Plochy vodní a hospodářské	Suchý poldr	Zrealizován	100%
Vo2- Plochy vodní a hospodářské	Suchý poldr	Nerealizováno	0%
Vo3- Plochy vodní a hospodářské	Suchý poldr	Nerealizováno	0%
Vo4 - Plochy vodní a hospodářské	Vodní nádrž	Nerealizováno	0%
Vo4 - Plochy vodní a hospodářské	Vodní nádrž	Nerealizováno	0%
T101 – Plochy technické infrastruktury	ČOV vymezená změnou.1	Ve fázi vyhotovené PD pro územní rozhodnutí	0%
R101 – Plochy rekreace	Sportoviště vymezené změnou č.1	Z části vybudováno	50%

Shrnutí:

Celkem je zastavitelná plocha bydlení vymezená územním plánem Dětkovice využita z 9,3%. Změnou č.1 ÚP Dětkovice byla změněna koncepce odkanalizování obce. Byla vypuštěna čerpací stanice a výtlačná kanalizace svedená na ČOV Švábenice a byla navržena splašková kanalizace svedená na vlastní ČOV. Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV není v současné době využita. ČOV je ve fázi již vyhotovené PD pro územní rozhodnutí. Z ekonomických důvodů se však v nejbližší době neplánuje realizace ČOV. Plně je využita plocha Vo1 pro suchý poldr. Také jsou z větší části využity plochy rekreace R2 (z 80%) a R101(z 50%). Dále byly realizovány místní komunikace v ploše pro bydlení B4 a z části komunikace k ploše pro bydlení B1 a B5a a vedení VN s trafostanicí k ploše B4.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace pro lokalitu bydlení B1, připojená ze silnice II/428
- Výstavba ČOV, včetně kanalizace

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Suché poldry Vo2 a Vo3
- Vodní nádrž s retencí Vo4 a Vo5
- Ozelenění vsakovací plochy za suchými poldry Vo1 a Vo2
- Lokální biokoridor LK4, LK5 a lokální biokoridory LBC4 Bařiny a LBC2 U Osičan

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z malé části (plochy bydlení pouze z 9.3%, plochy technické infrastruktury 0%, plocha rekreace a sportu z 45%). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

S ohledem na demografický vývoj obce a na množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy v současné době navyšovat. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje.

Obec Dětkovice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

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

Územní plán Dětkovice byl vydán dne 26.10.2009 s nabytím účinnosti 18.11.2009. Územní plán byl změněn Změnou č.1 vydanou dne 18.5.2011 s nabytím účinnosti 9.6.2011.

Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořizování ÚP Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Pro území obce nestanovila žádné požadavky.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku "Brněnská sídelní regionální aglomerace" (schválena usnesením vlády ČSR č.64 dne 13. března 1985. nevyplývaly pro obec Dětkovice žádné požadavky. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zrušeny. V současné době není žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Závěr: Nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých by bylo nutné provést Změnu územního plánu.

A.3. Udržitelný rozvoj území

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

V průběhu pořizování Územního plánu Dětkovice od roku 2008 až dosud došlo k navýšení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 31. 12. 2008 v obci 258 obyvatel, k 31. 12. 2012 bylo 277 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení a rekreaci. Tím byl podpořen sídelní charakter obce, což se projevilo v mírném nárůstu počtu obyvatel. Územním plánem nebyly navrženy žádné nové rozvojové plochy výroby ani dopravní koridory, které by měly negativní dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována, stávající plochy zemědělského areálu slouží zemědělství pouze částečně. Areál je již z menší části využíván pro drobné provozovny a i dále je možné areál využít pro drobnou výrobu a služby.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2011 a ÚAP ORP Vyškov II. aktualizovaných 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Dětkovice (říjen 2009) nevyplývají pro řešení území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK i ÚAP ORP jsou v územním plánu Dětkovice zohledněny. Z aktualizace ÚAP JMK i ÚAP ORP nevyplývaly žádné problémy k řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, nevyplývuly tehdy pro ÚP Rybníček žádné požadavky.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, stanovuje pro území obce rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Dětkovice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly při zpracování ÚP Dětkovice respektovány požadavky vyplývající s Územního plánu velkého územního celku „Brněnské sídelní a regionální aglomerace“. ÚP VUC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost k 31.12.2009. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání ÚP Dětkovice vydány. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011 a následně dne 21.6.2012 rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny. V současné době tedy pro řešené území není žádná nadřazená dokumentace vydaná krajem.

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

Obec Dětkovice v současné době nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy. Ze zastavitelných ploch pro bydlení vymezených platným územním plánem je z větší části využita pouze plocha B4 (6RD - 75%). Ostatní plochy pro bydlení nejsou využity a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Na vymezených plochách pro bydlení (B1, B2a, B3 a B5a) je k dispozici 58 míst pro RD.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Dětkovice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2008	258	
2009	262	4
2010	270	8
2011	273	3
2012	277	4
Celkem		19

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Rybníček za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2009	2	1
2010	0	0
2011	0	1
2012	2	0
Celkem	4	2

Shrnutí:

Z tabulek vyplývá příbytek obyvatel (19) za uplynulé období. Obec Dětkovice má výhodnou polohu v blízkosti ORP Vyškov a města Ivanovice na Hané, má dobrou dopravní obslužnost a připravenost rozvojových ploch. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	6 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce mimo rozvojové oblasti a OS 10, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov, města Ivanovice na Hané	5 b.j.
Rezerva 20%	4 b.j.
Celkem	21 b.j.

Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 21b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. 1 rodinný dům
21 b.j. 21 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 21RD (b.j.). Na dosud nevyužitých plochách pro bydlení, vymezených ÚP Dětkovice, je k dispozici 58 míst pro RD, což je o 37 RD (b.j.) více.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem jsou dostačující s rezervou 37 RD.

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

E.1 Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny.

Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že záměry a limity jsou v platném ÚP Dětkovice zohledněny. Z vyhodnocení kapitol A až D této zprávy vyplývá, že není potřeba provést aktualizaci - změnu ÚP Dětkovice.

E.2. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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

Vzhledem k tomu, že na území obce Dětkovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptačí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn. Z vyhodnocení předchozích kapitol vyplývá, že není potřeba provést změnu ÚP Dětkovice, a tedy požadavek na vyhodnocení vlivů je bezpředmětný.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Vzhledem k tomu, že obec Dětkovice v současné době nepožaduje nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení a z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplynul požadavek na provedení změny, je požadavek na zpracování variant bezpředmětný.

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

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplynula potřeba změny, která by ovlivnila koncepci ÚP. Návrh nového ÚP není požadován.

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

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

Závěr:

Doložka o schválení zprávy o uplatňování ÚP Dětkovice bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.