

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Ježkovice
v uplynulém období 10/2010 – 9/2014**
(Návrh určený k projednání)

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, Odbor územního plánování a rozvoje
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Zpracováno: srpen 2014

Úvod:

Obec Ježkovice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří katastrální území Ježkovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Drnovice, ORP Vyškov;
- obec Račice-Pístovice, ORP Vyškov;
- obec Ruprechtov, ORP Vyškov;
- obec Podomí, ORP Vyškov.

Obec Ježkovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Ježkovicích a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Ježkovice je Územní plán Ježkovice (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Ježkovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Ježkovice dne 22. září 2010 usnesením č. 2. Nabytí účinnosti ÚP Ježkovice bylo dne 23. října 2010.

ÚP Ježkovice byl zpracován pro katastrální území Ježkovice (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Ježkovice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel uvedeného územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Ježkovice.

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 územní plán vydán
 - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje 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

- 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 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
- K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Ježkovice, vydaný Zastupitelstvem obce Ježkovice dne 22. září 2010, vymezil plochy pro bydlení za účelem rozvoje funkce bydlení v obci (podpora sídelního charakteru obce). Navrženo bylo 7 lokalit k výstavbě rodinných domů. Plochy (B1, B4 až B9) jsou v převážné míře situovány na obvodu zastavěného území. Územní plán umožnil výstavbu až 48 nových bytových jednotek (rodinných domů).

Pro rekreaci a občanskou vybavenost nebyly žádné plochy vymezeny. Rovněž nebyly vymezeny plochy výroby a skladování.

ÚP Ježkovice vymezil dále plochy veřejných prostranství / veřejné zeleně (Pz1) pro rekonstrukci parčíku před prodejnou. Mezi rozvojovou plochou pro bydlení B5 a krajskou silnicí vymezil plochu (Pz3) pro realizaci veřejného prostranství a vytvoření izolační zeleně (clony). Na jižním okraji zástavby vymezil víceúčelovou rekreačně – oddechovou plochu (Pz4).

Pro technickou infrastrukturu vymezil plochu (T1) pro vybudování čistírny odpadních vod jihozápadně od zástavby v blízkosti místního potoka.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Pro bydlení byly v obci Ježkovice vymezeny plochy pro 48 RD. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Ježkovice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné plochy:			
B1 - bydlení	3	1	33,3 %
B4 - bydlení	3	0	0 %
B5 - bydlení	11	0	0 %
B6 - bydlení	20	0	0 %
B7 - bydlení	8	1	12,5 %
B8 - bydlení	1	0	0 %
B9- bydlení	2	0	0 %
Celkem	48	2	4,2 %

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly navrženy plochy pro bydlení v celém rozsahu využití.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Zastavitelné plochy:			
Bz2 – bydlení a zeleň	0,44	0	0 %
Bz3 – bydlení a zeleň	0,51	0	0 %
Bz4 – bydlení a zeleň	0,84	0	0 %
Pz1 - veřejná zeleň	0,19	0,19	100 %
Pz3 - veřejná zeleň	0,54	0	0 %
Pz4 - veřejná zeleň	0,40	0	0 %
T1 – technická infrastruktura	0,24	0	0 %

Plochy rekreace nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. V ÚP Ježkovice je možné plochy pro rekreaci v souladu s podmínkami využití a limity využití území umísťovat i do jiných ploch, při respektování hlavního účelu využití.

Plochy občanského vybavení nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze jejich umístění respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s podmínkami a limity využití území a při respektování hlavního účelu využití.

Plochy výroby a skladování nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby územní plán umožňuje především ve stabilizovaných plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Plochy veřejných prostranství / veřejné zeleně (Pz) nebyly zcela využity (využití 17%), jsou tedy dostatečné a potřeba vymezení nových nebyla zjištěna. Plocha technické infrastruktury nebyla pro ČOV využita, potřeba vymezení nové plochy nebyla zjištěna, plocha je dostatečná.

Obec Ježkovice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování či plochy technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství.

Závěr: Rozsah ploch pro rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování či plochy technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství nebude měněn.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

1. Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Parkoviště;
3. Kanalizace;
4. Čistírna odpadních vod;
5. Vodovodní řady;
6. Distribuční plynovod;
7. Vysoké napětí s trafostanicí;
8. Nadregionální biokoridor;
9. Regionální biokoridor;
10. Regionální biocentrum;
11. Lokální biokoridory;
12. Lokální biocentra.

Asanace nebyly navrženy. Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro Územní plán Ježkovice, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 22. 9. 2010, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Pro správní území obce politika nestanovila žádné požadavky. Politika územního rozvoje ČR 2008 je ke dni projednání této Zprávy stále platná. Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Ježkovice nebyla žádná. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace pozbyl v době vydání ÚP Ježkovice platnost.

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

Shrnutí: Z hlediska zajištění souladu s nadřazenou dokumentací nedošlo ke změně podmínek, ze kterých by vyplynulo provést Změnu Územního plánu Ježkovice.

Dne 19. září 2012 byl schválen zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2013. Z novely stavebního zákona nevyplývají pro ÚP Ježkovice žádné požadavky, ze kterých by vyplynulo provést jeho změnu.

Pro katastrální území Ježkovice zatím nebyly komplexní pozemkové úpravy zahájeny.

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

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

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována. Změna územního plánu není navrhována.

V průběhu pořizování ÚP Ježkovice nedošlo od roku 2010 až dosud k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v obci. Uvažovalo se s navýšením o 150 obyvatel. Dle údajů ze statistiky Ministerstva vnitra (webový odkaz mvr.cz/statistiky.aspx) bylo k 1. 1. 2010 v obci 368 obyvatel, k 1. 1. 2014 bylo 368 obyvatel. Za uplynulé období tedy došlo v obci k nulovému nárůstu počtu obyvatel.

V obci je nízký počet nezaměstnaných, je to důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova, nedalekého Brna a oblasti Blansko, Adamov, Jedovnice.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2013 a ÚAP ORP Vyškov II. úplná aktualizace 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Ježkovice (září 2010) vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry na:

- umístění nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.

Shrnutí: V současně platném ÚP Ježkovice jsou nadregionální a regionální biokoridor a regionální biocentrum zohledněny. Umístění nadregionálního a regionálního biokoridoru a biocentra bylo vymezeno dle ÚAP JMK platných v roce vydání územního plánu (2010) a dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje“ z roku 2003. V současné době je pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES nově dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje a MŽP „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013). Vymezení biokoridorů a biocentra je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá podkladu „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Odlišně je od podkladu uvedeno v územním plánu názvosloví pro popis nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra. Zpřesnění vymezení nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra včetně aktualizace popisu dle uvedeného dokumentu bude provedeno při nejbližší pořizované změně územního plánu.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v současně platném ÚP Ježkovice zohledněny. Dle ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov platných v roce vydání územního plánu (2010) byl v ÚP Ježkovice zohledněn prvek soustavy Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí. Zpřesnění vymezení EVL dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2012) bude provedeno při nejbližší pořizované změně územního plánu.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK a z ÚAP ORP Vyškov jsou v současně platném ÚP Ježkovice zohledněny.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008) schválené vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Území je ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Obec nenáleží do rozvojové osy OS10, které je ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra - města Vyškov. Řešené území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Ježkovice žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

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. 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 není žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Shrnutí: Po vyhodnocení ÚP Ježkovice s PÚR ČR 2008 je územní plán s tímto dokumentem v souladu. Nadřazená dokumentace vydaná krajem není.

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

D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Jak vyplývá z obsahu níže uvedené tabulky, zastavitelné plochy pro bydlení nejsou využity.

Ke dni vyhotovení zprávy nenastala potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy. V případě rozhodnutí obce o pořízení změny ÚP bude toto vyhodnoceno v zadání změny.

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány podněty směřující k pořízení změny územního plánu.

Zastavitelné plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch.

Počet rodinných domů pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	K dispozici
Zastavitelné plochy:			
B1 - bydlení	3	1	2
B4 - bydlení	3	0	3

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	K dispozici
B5 - bydlení	11	0	11
B6 - bydlení	20	0	20
B7 - bydlení	8	1	7
B8 - bydlení	1	0	1
B9- bydlení	2	0	2
Celkem	48	2	46

V zastavěném území byla provedena výstavba 5 RD. U zastavitelných ploch pro bydlení byly využity 2 místa k zastavění RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období provedena celkově výstavba 7 RD. V zastavitelných plochách pro bydlení je k dispozici 46 míst k zastavění RD.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Ježkovice za uplynulé období (údaje ze statistiky Ministerstva vnitra, webový odkaz mvr.cz/statistiky.aspx):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2010	368	
2011	376	8
2012	377	1
2013	377	0
2014	368	-9
Celkem		0

Shrnutí:

Uplynulé období lze vyhodnotit tak, že i při nulovém nárůstu počtu obyvatel v obci, bylo postaveno 7 RD. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.). Na další čtyřleté období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 46 RD (b.j.).

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2010	1	0
2011	0	0
2012	0	0
2013	2	0
Celkem	3	0

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	7 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	3 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	0 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	5 b.j.

Rezerva 20%	3 b.j.
Celkem	18 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 18 b.j.

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

1 b.j. 1 rodinný dům
18 b.j. 18 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 18 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Ježkovice je v současnosti k dispozici 46 míst pro RD (b.j.), což je tedy o 28 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch v kapitole D2) vyplývá, že plochy nebyly využity.

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány podněty směřující k pořízení změny územního plánu.

Závěr:

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Územním plánem Ježkovice zůstanou zachovány.

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

Pro provedení změny Územního plánu Ježkovice nebyly zjištěny podstatné důvody. Zpřesnění vymezení nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra včetně aktualizace popisu dle „Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013) bude provedeno až při nejbližší pořizované změně územního plánu.

Zpřesnění vymezení EVL Rakovecké údolí dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2012) bude provedeno rovněž při nejbližší pořizované změně územního plánu.

Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

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

Pokyny pro pořízení změny Územního plánu Ježkovice nebyly zpracovány. Pořízení změny územního plánu nebude zahajováno. Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Ježkovice.

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

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Ježkovice, rovněž tak z výše uvedených skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývala potřeba změny, která by ovlivnila koncepci územního plánu. Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny důvody pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, tudíž ani žádné požadavky nevznikly.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s DO, sousedními obcemi a krajským úřadem

Bude doplněno po projednání.