

## Zpráva o uplatňování územního plánu Újezd u Tišnova v uplynulém období

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

### **Návrh** **určený k projednávání přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4** **stavebního zákona**

- 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) vyplyne 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



**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**

**A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán (ÚP) Újezd u Tišnova byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tehdy platném znění. ÚP Újezd u Tišnova vydalo Zastupitelstvo obce Újezd u Tišnova formou opatření obecné povahy dne 27. 7. 2009. ÚP Újezd u Tišnova nabyl účinnosti dne 20. 8. 2009. Územní plán Újezd u Tišnova řeší celé správní území obce, které je dáno jedním katastrálním územím Újezd u Tišnova. Výměra řešeného území činila 359,91 ha.

Hranice zastavěného území byla vymezena k datu 15.06.2008. Čáru zastavěného území vzhledem k využití některých zastavitelných ploch je třeba aktualizovat.

Územní plán na území obce vyznačil 15 ploch se změnou v území.

Tab. 1.: Využití zastavitelných ploch dle jednotlivých k.ú.

označení plochy	druh plochy	způsob využití plochy	výměr a plochy (ha)	z toho využito		zbývá využít	poznámka
				ha	%		
1	Z	bydlení v rodinných domech	0,72	0,00	0,00	0,72	na ploše provedeno rozdělení parcel
2	Z	smíšená obytná	0,77	0,00	0,00	0,72	
3	Z	smíšená obytná	0,16	0,00	0,00	0,16	
4	Z	smíšená obytná	0,48	0,00	0,00	0,48	
5	Z	bydlení v rodinných domech	0,51	0,00	0,00	0,51	
6	Z	výroba drobná	0,07	0,00	0,00	0,07	
7	Z	smíšená obytná	0,14	0,00	0,00	0,14	
8	Z	bydlení v rodinných domech	0,40	0,17	42,50	0,23	realizován 1RD
9	O	zemědělské - zahrady a sady	0,33	0,00	0,00	0,33	pozemky jsou již využívány jako zahrady - není zapsáno v KN
10	O	vodní a vodohospodářské	0,16	0,00	0,00	0,16	
11	O	cyklostezka	0,07	0,00	0,00	0,07	
12	O	účelová komunikace	0,01	0,00	0,00	0,01	plocha již využívána jako účelová cesta - nezapsáno v KN
13	Z	technická infrastruktura - zásobování vodou	0,06	0,06	100,00	0,00	realizována stavba vodojemu
14	O	účelová komunikace	0,32	0,00	0,00	0,32	realizována stavba účelové komunikace - nezapsáno v KN
15	O	lesní	0,29	0,00	0,00	0,29	
<b>Σ</b>			<b>4,49</b>	<b>0,23</b>	<b>5,12</b>	<b>4,26</b>	

Z - zastavitelná plocha

O - ostatní plocha se změnou v území

KN - katastr nemovitostí

Tabulka č. 1 dává jasný pohled na míru využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití. Lze konstatovat, že za sledované období (4 roky) nedošlo k předpokládanému rozvoji a míra

využití ploch se změnou v území je obecně nízká. Z navržených 15 ploch se změnou využití je pouze 1 využita ze 100% a to plocha technické infrastruktury. Jedna plocha bydlení v rodinných domech je pak využita z cca 43%. Na ostatních plochách se změnami v území nebylo započato.

Využívání ploch územně stabilizovaných (zastavěného i nezastavěného území) se děje v souladu s požadavky platného územního plánu. Vzájemné vazby a vztahy mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Územním plánem jsou vymezeny dvě plochy s možností vyvlastnění dle §170 zákona č. 183/2006 Sb. a to plocha dopravní infrastruktury V-D1 a plocha technické infrastruktury V-T1. Stavba na ploše V-T1 je již realizována a vymezení tak pozbývá významu.

#### A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- Exogenní vlivy

Z pohledu exogenních vlivů nedošlo v území obce za hodnocené období k zásadním změnám, které by ovlivnily koncepci územního plánu. K 01.01.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. provedená zákonem č. 350/2012 Sb. Novela přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn týkající se zejména procesních postupů legislativně technických postupů i pravomocí příslušných správních úřadů. Avšak novela stavebního zákona nemá zásadní dopad na koncepci ÚP.

Platný ÚP Újezd u Tišnova neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odst. 3 zák. č. 350/2012 Sb.).

- Endogenní vlivy

Od doby vydání ÚP Újezd u Tišnova nebyly zaznamenány podněty směřující k vyhotovení změny územního plánu.

#### A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Tišnov byla pořízena v roce 2012. Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí následující problémy:

- absence chodníku u průjezdní komunikace sil II/389 (ÚP navrhuje problematiku pěší dopravy řešit především v souvislosti s realizací dopravního zklidnění průjezdního úseku silovými) ~~shyboj~~
- shybojící kanalizace (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje řeší výstavbu splaškové kanalizace v jádrovém sídle a připojení těchto vod sběračem na ČOV Dolní Loučky, ÚP toto řešení respektuje)
- zrušení stavební uzávěry v části Chytálky - vodní nádrž Kuřimské Jestřabí (ÚP nevymezuje v této části území stavební uzávěru, na území v této části je vymezena plocha územní rezervy výhledové lokality chráněné jako území speciálních zájmů ve smyslu §28a zákona 254/2001 Sb. - vodní zákon na vodním toku Libochovka)

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem**

#### C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009.

Území obce Újezd u Tišnova je součástí správního území obce s rozšířenou působností Tišnov a je tak dle PUR ČR součástí rozvojové oblasti Brno (OB3). Jedná se však o okrajové územní oblasti bez významné koncentrace obyvatelstva a ekonomické činnosti. Z PUR ČR tak pro území obce nevyplývají žádné zvláštní požadavky. Obec Újezd u Tišnova se nachází mimo specifické oblasti i mimo koridory a plochy technické infrastruktury. Z koridorů a ploch dopravy je na území obce vymezen koridor konvenční železniční dopravy C-EG1. Jde o železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod - Brno. ÚP koridor této trati plně respektuje.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Újezd u Tišnova naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Na území obce nejsou podmínky pro vznik sociální segregace, územní plán takovéto podmínky ani nevytváří. Stávající výrobní plochy jsou územně stabilizovány. Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídel s dostatkem sídelní zeleně jak soukromých zahrad, tak zeleně veřejných prostranství. Územní plán neumisťuje v řešeném území žádné rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro rozvoj územního systému ekologické stability. Na území obce je vyhlášeno záplavové území vodního toku Bobruvka. ÚP újezd u Tišnova vymezené záplavové území respektuje a nenavrhuje v něm žádné plochy se změnou v území. Na svažitých plochách orné půdy je územním plánem vyžadována aplikace organizačních a agrotechnických opatření snižující vodní erozi. Zvýšené odtoky vod není třeba řešit návrhem vodních nádrží či suchých poldrů. Na území obce není uvažována výstavba výroby el. energie ani jiné formy výroby energie.

Dokumentace územního plánu Újezd u Tišnova není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008.

## C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Jihomoravského kraje nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. OÚPSŘ upozornil pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

## C3. Ostatní dokumentace

- Generel dopravy Jihomoravského kraje

řešení ÚP Újezd u Tišnova není v rozporu s doporučenou variantou výhledového uspořádání silniční a dálniční sítě, stejně tak není v rozporu s návrhovou železniční sítí r. 2030.

- Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje

Studie na území obce vymezuje dvě krajinné oblasti - oblast 16 - výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina a oblast 23 - údolní zemědělsko-lesní krajina ÚP naplňuje cílové charakteristiky těchto oblastí a jejich způsob využívání a uspořádání.

- Územní prognóza Jihomoravského kraje

V doplňku, který se zabývá obcemi, které přešly do jihomoravského kraje je předpokládán zejména záměr vodní nádrže Kuřimské Jestřabí. Územní plán tento záměr plně respektuje a vymezuje dané území jako plochu územní rezervy. Z dalších záměrů je uvedena kanalizace do obce Dolní Loučky, který ÚP respektuje.

Na území obce Újezd u Tišnova je dále ve stávající trase uvedena silnice II/389, železniční trať č. 250 a významný dálkový kabel, tyto jsou v ÚP Újezd u Tišnova respektovány.

- Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí

Obec Újezd u Tišnova leží mimo navrhovanou hranici Brněnské aglomerace.

- General krajských silnic Jihomoravského kraje

Silnice na území obce jsou generelem zařazeny do návrhu sítě krajských silnic k r. 2030 a to silnice II/389 jako tah oblastního významu a silnice III/3897 jako tah (úsek) lokálního významu. Obě stávající silnice ÚP plán respektuje ve stávajících trasách.

- Regionálně významné silniční tahy Jihomoravského kraje

Mezi regionálně významné tahy je zařazena silnice II/389 pod označením O59. Stávající silnici ÚP plán respektuje ve stávající trase.

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

Nejsou známy potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

Ze zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba zpracování návrhu změny územního plánu.

#### **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**

V době účinnosti a uplatňování územního plánu Újezd u Tišnova v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP a tím není stanoven rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

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

Zpracování variant řešení návrhu změny není požadováno.

#### **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**

Ve vyhodnocení ÚP Újezd u Tišnova nebyly zjištěny skutečnosti, ze kterých by plynula potřeba pořízení nového ÚP. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového územního plánu.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP Újezd u Tišnova zjištěny.

#### **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou v platnosti, neuplatňují se žádné požadavky na jejich aktualizaci.

Otisk razítka

Ing. Monika Dokládlová  
vedoucí oddělení úřad územního plánování  
odboru ÚPSŘ