

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipůvka

období 11/2008 – 11/2012.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipůvka byla schválena usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Lipůvka nazasedání dne

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 11/2008 – 11/2012.

V Blansku dne 20.11.2012

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

I. Textová část.....	2
1. Vyhodnocení uplatňování ÚP	2
1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	2
2.2. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	5
2.3. Koncepce technické infrastruktury	6
2.4. Udržitelný rozvoj území	7
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje.....	8
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona	9
5. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	9
6. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem	9

Úvod

Územní plán Lipůvka (dále ÚP) byl vydán dne 16.10.2008 a nabyl účinnosti dne 05.11.2008. Byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného Zadání. Dle §50 stavebního zákona, byl v termínu od 3.4.2008 do 22.5.2008 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou byl územní plán pořízen. Společné jednání se uskutečnilo dne 22.4.2008. Do dne společného jednání nebyla uplatněna žádost o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska.

Pořizovatel vypracoval 26.6.2008 Zprávu o projednání návrhu ÚP a zaslal ji k posouzení Krajskému úřadu Jmk. Krajský úřad vydal stanovisko S-JMK 87293/2008/OÚPSŘ ze dne 27.3.2008, ve kterém doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Lipůvka ve smyslu §52 - §54 stavebního zákona.

Vystavení a veřejné projednání návrhu ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě dopisem. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12.9.2008, veřejné nahlédnutí do dokumentace návrhu ÚP bylo umožněno do 12.9.2008. Do dne veřejného projednání a rovněž i na něm byly uplatněny námitky a připomínky. Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Lipůvka a návrh rozhodnutí o námitkách bylo předloženo Zastupitelstvu obce dne 18.09.2008. Následně byl zpracován čistopis ÚP a Zastupitelstvu obce Lipůvka byl předložen k vydání formou opatření obecné povahy.

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V ÚP Lipůvka byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

1-B – plocha bydlení (Horní Křiby, podmínkou využití je její prověření Územní studií)
Vyhodnocení plochy: *ÚS (společná i pro plochu 2-SO) zpracována a vložena do evidence, výstavba RD dosud nezapočata, je zpracována DÚR na 1RD*

2-SO – plocha smíšená obytná (Horní Křiby, podmínkou využití je její prověření Územní studií)
Vyhodnocení plochy: *ÚS (společná i pro plochu 1-B) zpracována a vložena do evidence, výstavba RD dosud nezapočata*

3-B – plocha bydlení (Křiby, podmínkou je její prověření Územní studií)
Vyhodnocení plochy: *ÚS dosud nebyla zpracována, výstavba RD dosud nezapočata*

4-B – plocha bydlení (Pod Habřím)
Vyhodnocení plochy: *realizován 1RD*

5-SO – plocha smíšená obytná (U Svinošic)
Vyhodnocení plochy: *umístěno a povoleno 6 RD (3 dvojdomy) na cca 1/5 plochy*

6-SO – plocha smíšená obytná (Nad Cihelnou, podmínkou je její prověření Územní studií)
Vyhodnocení plochy: *zpracována ÚS, realizováno 8RD a stavebně povoleny další 3RD*

7-SO – plocha smíšená obytná (za bytovkou)
Vyhodnocení plochy: *výstavba nezapočata*

8-SO – plocha smíšená obytná (za bytovkou)
Vyhodnocení plochy: *výstavba nezapočata*

9-SO – plocha smíšená obytná (jihozápad, podmínkou prověření Územní studií)
Vyhodnocení plochy: *ÚS dosud nebyla zpracována, výstavba RD dosud nezapočata*

10-SO – plocha smíšená obytná
Vyhodnocení plochy: *ÚS dosud nebyla zpracována, výstavba RD dosud nezapočata*

12-Rr – plocha rekreace – rodinná rekreace
Vyhodnocení plochy: *dosud není evidován zájem o její využití*

13-Rr – plocha rekreace – rodinná rekreace
Vyhodnocení plochy: *dosud není evidován zájem o její využití*

14-Rk – plocha rekreace – rekreační aktivity spojené s chovem koní
Vyhodnocení plochy: *záměr zrealizován na cca 80% plochy*

16-Ov - plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost
Vyhodnocení plochy: *dosud nevyužita*

17-A - plocha občanského vybavení – sportu
Vyhodnocení plochy: *dosud nevyužita*

19-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 5-SO u Svinošic)

Vyhodnocení plochy: zrealizována MK

21-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokalit 10-SO a 9- SO ke Kuřimi)

Vyhodnocení plochy: po části plochy bude vedena cyklotrasa (projekt pro DUR na SÚ Kuřim)

22-U - plocha veřejného prostranství (pěší propojení k výletišti)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

23-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 1-B a 2-SO Horní Křiby, US)

Vyhodnocení plochy: část plochy využita jako cyklotrasa (projekt pro DUR na SÚ Kuřim)

24-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 6-SO, US)

Vyhodnocení plochy: zrealizována MK včetně sítí

25-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 3-B Křiby, US)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

26-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 4-B, prodloužení stávající MK)

Vyhodnocení plochy: zrealizována MK včetně sítí

27-U - plocha veřejného prostranství

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

28-Zi - plocha sídelní zeleně (odclonění ČOV)

Vyhodnocení plochy: plocha využita, ozelenění zrealizováno

29-Zi - plocha sídelní zeleně (odclonění ČOV)

Vyhodnocení plochy: plocha využita, ozelenění zrealizováno

30-SV - plocha smíšená výrobní (podnikání pro střední a malé firmy u sportovního areálu)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

31-SV - plocha smíšená výrobní (podnikání pro střední a malé firmy ve výrobní zóně)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

32-SV - plocha smíšená výrobní (podnikání pro střední a malé firmy rozšiřující výrobní zónu)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

33-Vp - plocha výroby a skladování (velké firmy jižně od výrobní zóny)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Plochy přestavby

1P-U – plochy veřejných prostranství (obsluha navazujícího území v lokalitě za školou dopravní a technickou infrastrukturou)

Vyhodnocení plochy: vydáno stavební povolení – využití cca 80%

2P-U – plochy veřejných prostranství (obsluha navazujícího území v lokalitě 7-SO)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

3P-U – plochy veřejných prostranství

Vyhodnocení plochy: plocha využita

4P-U – plochy veřejných prostranství (rozšíření plochy veřejného prostranství v centru obce)

Vyhodnocení plochy: plocha využita

2.2. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

V ÚP Lipůvka byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

34-DS - plocha dopravní infrastruktury (plocha účelové komunikace u sport. areálu)

Vyhodnocení plochy: plocha využita

35-DU - plocha dopravní infrastruktury (pro obsluhu rekreace 13-Rr)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

36-DU - plocha dopravní infrastruktury (ÚK – stezka pro cyklisty a pěší směr Kuřim)

Vyhodnocení plochy: je vedeno územní řízení na stavbu cyklotrasy

37-DU - plocha dopravní infrastruktury (ÚK – stezka pro cyklisty a pěší směr Lažany)

Vyhodnocení plochy: plocha využita

38-DU - plocha dopravní infrastruktury (ÚK – stezka pro cyklisty a pěší – k vodojemu Habří)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

39-T - plocha technické infrastruktury (plocha pro nakládání s odpady)

Vyhodnocení plochy: plocha využita

40-T - plocha technické infrastruktury (vodojem)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

41-DS - plocha pro přeložku silnice I/41 v k.ú. Lipůvka (návrhová plocha pro jihovýchodní obchvat Lipůvky je trasována ve směru od Kuřimi –ze silnice I/43- mimo zastavěné území obce v nové trase s napojením na východním okraji do stávající silnice II/379, dále silnice směřuje na Svinošice a Blansko. Záměr byl převzat z Generelu Krajských silnic JmK. Obec Lipůvka by měla být na silnici I/41 napojena mimoúrovňovou křižovatkou, plocha pro dopravu je vymezena tak, aby nezasahovala plochy zastavěného území, je rozšířena o plochu pro realizaci křižovatek Jižně od řešeného území se trasa napojuje na severní obchvat Kuřimi, který ústí do výhledové trasy R 43. Plocha je navržena včetně budoucího silničního OP, včetně případných protihlukových opatření, umístění ochranné zeleně, terénních úpravy (zářezy, násypy), křižovatek apod.)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

42-DS – plocha pro úpravu křižovatky stávající silnice I/43 a silnice II/379 (v návrhu silnic II/643 a silnice III.tř a místní komunikace – plocha byla v ÚP vymezena tak, aby bylo možno řešit dopravní závalu - stávající průsečnou křižovatkou - okružní křižovatkou)

Vyhodnocení plochy: plocha dosud nevyužita, stávající forma jejího využití je pouze dočasným opatřením. V současné době je zpracována dokumentace pro novou místní úpravu provozu, která nevyžaduje zásah do pozemků mimo vyznačenou plochu dopravy. Tato úprava představuje řešení křižovatky bez územním plánem navržené místní komunikace, která má napojit a zpřístupnit plochy výroby a bydlení navržené v jižní části obce. Obec Lipůvka na jednáních ve věci úpravy křižovatky hájí svou koncepci rozvoje a trvá na zachování dopravního napojení (čtvrtého ramene křižovatky) do prostoru budoucí plochy výroby, k plochám bydlení a plochám TI.

43-DS – plocha navržená pro průchod místní komunikace sloužící obsluze rozvojových ploch smíšených na jihozápadním okraji obce (zahrnuje plochu pro okružní křižovatkou na západním okraji obce u hřbitova. Plocha je napojena do okružní křižovatky navržené jižně obce – plochy 42-DS)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

44-DS - plocha pro umístění okružní křižovatky na severním okraji obce (na stávající I/43 – v návrhu II/643, z okružní křižovatky budou napojeny navrhované plochy pro bydlení (2-SO, 3-B).

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

45-N - plocha vodní a vodohospodářská (pro vybudování vodní nádrže)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

46-N - plocha vodní a vodohospodářská (přeložka a zatrubnění toku ve východní části obce)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

47-N - plocha vodní a vodohospodářská (plocha pro revitalizaci a zadržení vody v krajině)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

2.3. Koncepce technické infrastruktury

T1 - stavba vodojemu v lokalitě Habří

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita, na stavbu vodojemu je zpracován projekt

TV1 – stavba vodovodního přívaděče od Lažan k navrženému vodojemu severně od obce

Vyhodnocení plochy: část realizována dle projektu zpracovaného firmou PROVO

TV2 – vodovodní řad pro propojení vodojemů severovýchodně od obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TV3 – zaokružování vodovodní sítě na severním okraji obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TK1 – kanalizační sběrač pro odkanalizování jižní části obce – plochy výroby a smíšené výrobní

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TK2 – kanalizační výtlak včetně čerpací stanice podél místní komunikace u ZŠ v lokalitě (6-SO) – východní okraj obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita, na stavbu je zpracován projekt firmou VH atelier, spol. s r.o., Brno

TK3 – kanalizační sběrač pro odkanalizování jižní části obce pro lokality (SO-9,10)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita, na stavbu je zpracován projekt firmou VH atelier, spol. s r.o., Brno

TE1 – nadzemní vedení vn včetně trafostanice plochy pro lokality (33-Vp, 32-SV) jižně od obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TE2 – nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality (1-B, 2-SO) na severozápadním okraji obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TP1 – přeložka zařízení SKAO západně od obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Y1 - plochy protierozních opatření severně od Lipůvky v lokalitě Kříby Severozápadně orientované konvexní svahy.

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Y2 - plocha protierozních opatření severozápadně od zastavěné části obce Lipůvka – severně exponované svahy

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Y3 - plocha protierozních opatření západně až severozápadně od Lipůvky, jedná se o východně exponované zorněné svahy

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Y4 - plocha protierozních opatření na jihozápadě od Lipůvky, konvexní svahy na údolím Lipůveckého potoka.

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

2.4. Udržitelný rozvoj území

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

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2010 byl určeny problémy k řešení v ÚPD (kapitola 2.3 ÚAP). V obci Lipůvka, byl zjištěn vysoký počet ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždějících za prací. V ÚP Lipůvka je podpořen hospodářský rozvoj obce. Byly navrženy plochy výroby Vp (průmyslové výroby) a Sv (smíšené plochy výrobní a byl stabilizován stávající zemědělský areál. K dnešnímu dni je stav beze změn, nedošlo k vytvoření nových pracovních míst, obec registruje stále vysoký počet obyvatel vyjíždějících za prací. Tento problém nebyl v daném období vyřešen.

Dalším problémem v území je nadlimitní zatížení hlukem ze stávající průjezdné silniční dopravy. V ÚP bylo na základě Generelu krajských silnic jihomoravského Kraje navrženo jihovýchodní propojení stávající I/43 a II/379 ve směru na Blansko, které by odklonilo dopravu směrem z Blanska dále od obce. K podstatnému snížení hluku však dojde pouze po přemístění průjezdní dopravy Brno – Svitavy mimo obec, toto opatření má však nadmístní charakter a není ho možno na úrovni ÚP Lipůvka řešit.

Aktuální údaje budou zjišťovány průběžně a vyhodnoceny v další Zprávě o uplatňování ÚP Lipůvka.

3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Obec Lipůvka se nachází v Politiku vymezené rozvojové ose OS10 Brno-Svitavy/Moravská Třebová. Z politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.5.2006 č. 56, nevyplývají pro ÚP Lipůvka žádné požadavky. Řešené území se územně nedotýká Politikou stanoveného úkolu týkajícího se řešení územních souvislostí upřesněného koridoru R43, který je veden v této dokumentaci v trase koridoru „Staré dálnice“.

Z Generelu krajských silnic Jihomoravského Kraje bylo převzato do ÚP navržené jihovýchodní propojení stávající I/43 a II/379 ve směru na Blansko s připojením Lipůvky. Po vybudování R43 je uvažováno, že nová trasa silnice I. třídy č.41 bude vedena v trase dnešních silnic I/43 a II/379 ve směru Česká-Lipůvka-Blansko (s propojením po jihovýchodního obchvatu Lipůvky) a silnice II/643 v trase z Lipůvky na Černou Horu (viz stanovisko ŘSD ČR ze dne 15.11.2007 k Zadání ÚP)

Z ÚPD a záměrů okolních sídel vplynuly tyto požadavky:

návaznost ÚSES

návrh přívodního vodovodního řádu od Lažan

přístup do krajiny a vazby na okolní sídla pro pěší a cyklisty (Lipůvka - Kuřim, Lipůvka – Lažan)

Dle současně platné Politiky Územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 ze dne 20.07.2009, patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 Brno. Část obcí mimo tuto rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová. K upřesnění rozvojových oblastí a rozvojových os dle článku 39 Politiky dojde v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V obci Lipůvka je přeložením silnice II/379 do trasy jihovýchodního obchvatu Lipůvky podmíněna možnost zástavby v lokalitě pod školou (plocha 6-SO). Jižní část této lokality je

zatížena hlukem ze silnice II/379 a do doby realizace obchvatu ji proto není možno využít pro výstavbu RD.

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době vydání ÚP Lipůvka nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydány.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, však bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

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

Seznam jednotlivých ploch a jejich využití k dnešnímu dni bylo uvedeno v kapitole 1 této Zprávy. Z návrhových ploch pro bydlení je, z hlediska obecné dostupnosti, nejvhodnější pouze severní část návrhové plochy 6-SO (v souladu s Územní studií), která je přímo napojitelná na stávající silnici a stávající síť technické infrastruktury. Dále by bylo možné pokračovat ve výstavbě na ploše 5 –SO, kde je možno rovněž navázat na síť TI a místní komunikaci. Využití návrhových ploch bydlení 2-SO a 1-B (mimo plochu SKAO je v souladu s územní studií umísťována stavba RD) je podmíněna realizací přeložky SKAO a vybudováním nové místní komunikace a sítě technické infrastruktury, Vybudováním nové místní komunikace a sítě technické infrastruktury jsou podmíněny i plochy 7-SO. V lokalitě 3-BO evidujeme zájem o zpracování územní studie (dosud však nebyla podána žádost o zpracování Zadání). Na plochách 10-SO a 9-SO dosud není evidován zájem o výstavbu.

V případě návrhových ploch výroby 32-SV a 33-SV je jejich využití podmíněno vytvořením dopravního napojení. V případě pozemku určeného pro plochu sportu 17-A, nejsou stavby realizovány z důvodu nedostatku finančních prostředků ze strany obce.

V současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Rozsah zastavitelných ploch proto nebude zatím měněn.

5. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci nebude podán.

6. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem

Kapitola bude doplněna po konzultaci Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány.