

Návrh Zprávy
o uplatňování Územního plánu Podbřežice
za období 05/2010 – 04/2014

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 Podbřežice, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán Podbřežice byl zastupitelstvem obce vydán dne 27.1.2010 s nabytím účinnosti 14.5.2010.

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 využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - D.1. *Prokázání nemožnosti využití 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) 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
- 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 Podbřežice 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
BH (Z2) – Bydlení hospodářské	18	2	11%
BH (Z6) – Bydlení hospodářské	3	0	0%
Celkem	21	2	9,5%
Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
RS (Z3) – Plochy sportovně rekreační	Hřiště a sportoviště (za chaloupkami)	Využito plně	100%
VV(Z1) – Výroba a skladování	Drobná řemeslná výroba, skladování	Využito z části pro skladování	20%
DA (Z1) – Plochy dopravy	Parkoviště u skladu ADC	Nerealizováno	0%
DA (Z1) – Plochy dopravy	Obratiště u skladu ADC	Nerealizováno	0%
DA (Z4) – Plochy dopravy	Parkoviště u rekreace za chaloupkami	Nerealizováno	0%
DA (Z5) – Plochy dopravy	Parkoviště nad lokalitou chaloupky	Nerealizováno	0%
DA (Z6) – Plochy dopravy	Parkoviště při cestě do Lysovic	Nerealizováno	0%
ZS (Z1) – Zeleň sídelní	Zeleň u areálu ADC	Nerealizováno	0%
ZS (Z2) – Zeleň sídelní	Zeleň kolem parkoviště (za obecním úřadem)	Ve fázi vypracované PD	0%
ZS (Z5) – Zeleň sídelní	Zeleň jednostranně podél navrhované komunikace	Nerealizováno	0%
ZS (Z6) – Zeleň sídelní	Zeleň mezi navrhovaným parkovištěm a bydlením	Nerealizováno	0%

Shrnutí:

Celkem je zastavitelná plocha bydlení vymezená územním plánem Podbřežice využita z cca 10%. Zastavitelná plocha sportovně rekreační je plně využita. Zastavitelná plocha výroby a skladování je využita jen z malé části pro skladování firmy ADC. Z ekonomických důvodů zatím nejsou realizovány plochy dopravy (parkoviště, obratiště) ani žádná z ploch sídelní zeleně.

V uplynulém období byla realizována veřejně prospěšná stavba VD02 - Pěší trasa (chodník) pro pohostinství sportoviště (Panský dvůr) a turistická trasa VD03 – vyznačená stezka pro koně do Lysovic.

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

- VD01
 - Místní komunikace obslužná (MKO) pro lokalitu bydlení za školou, která je ve fázi PD pro územní rozhodnutí
 - MKO Propojení ul.Maková a ulice za školou, která je ve fázi PD pro územní rozhodnutí
 - MKO kolem navrhované plochy bydlení a parkoviště při cestě do Lysovic
- VD02
 - Pěší trasa (chodník) od kolem obecního úřadu k parkovišti, která je ve fázi PD pro územní rozhodnutí
 - Pěší trasa (chodník) kolem parkoviště za Chaloupkami
 - Pěší trasa (chodník) do areálu ADC plochou zeleně
 - Trasa pro pěší a cyklisty v rámci pozemku příjezdové komunikace do Podbřežic
- VD03
 - Plocha parkoviště za školou, za Chaloupkami, nad lokalitou Chaloupky, při cestě do Lysovic, u skladu ADC, obratiště u ADC, za Panským dvorem

- VD04
 - V uplynulém období byl ze stávající zastávky přemístěn pomník padlým za druhé světové války a nástupní prostor zastávky byl upraven. Takto upravená stávající autobusová zastávka vyhovuje potřebám obce a tedy již není potřeba autobusovou zastávku přemísťovat.
- VT01 Koridory technické infrastruktury
 - Sítě technické infrastruktury k rozvojové ploše bydlení BH za obecním úřadem jsou zatím realizovány z části a to v komunikaci kolmé na ul. Makovou kolem dvou nových RD, zbývající část je součástí PD pro územní rozhodnutí. Kanalizace je ve fázi PD pro územní rozhodnutí a z ekonomických důvodů se zatím nebude realizovat.

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem VU01 založení prvků ÚSES.

Územním plánem bylo uloženo vyhotovení územní studie pro plochu bydlení v lokalitě za obecním úřadem. V uplynulém období 2010 - 2014 nebyla územní studie pořízena. Podle § 43 odst.2 stavebního zákona 183/2006 Sb. v platném znění - „V případě podmíněného rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti, marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká“. Obec si pro plochu bydlení v lokalitě za obecním úřadem nechala zpracovat PD pro územní rozhodnutí, jejíž součástí je i zastavovací studie. Pozemky v této lokalitě jsou ve vlastnictví obce a tudíž nebylo nutné řešit přeparcelování. Zastavovací studie řeší rozdělení pozemků, umístění a velikost RD a umístění veřejné infrastruktury. V této situaci je územní studie nadbytečná. Územní studie nebude pořizována.

Územním plánem Podbřežice byly dále vymezeny plochy územní rezervy R1 a R2 pro bydlení, plocha rezervy R3 pro vodní plochu, plochy přestavby P1-P2 v rámci zastavěného území. Ve výhledových plochách byl zohledněn koridor vysokorychlostní tratě VRT.

Rozvojové plochy bydlení byly doposud využity z 10%. Vzhledem k tomu, že obec již má připravenou PD pro lokalitu za obecním úřadem, předpokládá se v nejbližší době i využití této rozvojové plochy bydlení. Plochy územní rezervy R1 a R2 pro bydlení není nutné převádět změnou do zastavitelných ploch, vzhledem k tomu, že obec má k dispozici plochy přestavby v rámci zastavěného území. Plochy přestavby jsou však využívány minimálně s ohledem na vlastnické vztahy. Proto je nutné i nadále chránit plochy územní rezervy R1 a R2 pro bydlení. Tyto plochy zůstanou v ÚP Podbřežice zachovány. Taktéž územní rezerva R3 pro vodní plochu zůstane zachována, jelikož z ekonomických důvodů zatím není potřeba ji převádět do realizovatelných ploch.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z části (bydlení pouze z 10%, výroba cca 20%, technická infrastruktura 10%). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

S ohledem na demografický vývoj obce a na množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch a ploch přestavby, 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 Podbřežice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

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

Územní plán Podbřežice byl vydán dne 27.4.2010 s nabytím účinnosti 14.5.2010. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořízení návrhu pro společné jednání Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky kromě vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 nevyplývaly tedy pro ÚP Podbřežice žádné požadavky.

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008 (PUR ČR 2008), která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Pro území obce z PUR ČR 2008 vyplývá, že obec Podbřežice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno. Požadavky na rozvojovou oblast OB3 (rozvoj rekreačního potenciálu) jsou v možné míře Územním plánem Podbřežice zohledněny.

ÚP Podbřežice svým řešením nijak neomezuje stávající dálnici D1 ani budoucí využití dopravního koridoru vysokorychlostní dopravy VR1. Územní systém ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor v severozápadní a v severní části navazuje přes regionální biocentrum na systém ÚSES obce Tučapy a regionální biokoridor v jižní části k.ú. je koordinován se systémem ÚSES na k.ú. Komořany na Moravě a Dražovice.

PUR ČR 2008 je dosud v platnosti, nebyla zatím schválena navazující PUR ČR.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku "Brněnská sídelní regionální aglomerace" (schválena usnesením vlády ČR č.64 dne 13. března 1985. nevyplývaly pro obec

Podbřežice žádné požadavky. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

V době pořizování i vydání ÚP Podbřežice nebyly ještě vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. 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.

Pro katastrální území Podbřežice nebyly zatím zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

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 Podbřežice od roku 2006 až dosud došlo k mírnému navýšení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 31. 12. 2006 v obci 232 obyvatel, k 31. 12. 2012 bylo 241 obyvatel.

Plocha výroby a skladování je v souladu s územním plánem využita z části pro skladování firmy ADC. Využití této plochy výroby nemělo zásadní dopad na území obce. Žádné další plochy pro výrobu, či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území, nebyly realizovány. Zemědělská výroba je v území stabilizována. 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 2013 a ÚAP ORP Vyškov aktualizovaných 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Podbřežice (duben 2010) nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK i ÚAP ORP jsou v územním plánu Podbřežice zohledněny. Z aktualizace ÚAP JMK i ÚAP ORP nevyplývají žádné problémy k řešení. Záměr vysokorychlostní tratě VRT je v aktualizovaných ÚAP JMK označen jako DR39 územní rezerva. V ÚP Podbřežice je koridor VRT vyznačen jako výhled v šířce 600m (na základě PUR ČR 2008 a na základě koordinační studie VRT 2003 zpracované MD) a tím je zajištěna územní ochrana koridoru. Označení „výhled“ by bylo vhodné při nejbližší pořizované změně ÚP upravit v souladu s článkem 80 písmeno b) PÚR ČR 2008 jako „územní rezerva“.

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

Politika územního rozvoje, schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, stanovila tehdy pro ÚP Podbřežice vymezit koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Brno –Přerov-Ostrava-hranice ČR) s cílem prověřit možnost budoucího využití, což bylo návrhem zohledněno.

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 Podbřežice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno. Požadavky na rozvojovou oblast OB3 (rozvoj rekreačního potenciálu) jsou v možné míře Územním plánem Podbřežice zohledněny. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridor vysokorychlostní tratě VRT je v řešeném území zohledněn viz výše.

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 Podbřežice 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 Podbřežice 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 Podbřežice v současné době nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy. Ze zastavitelných ploch pro bydlení vymezených platným územním plánem je částečně využita pouze plocha BH (Z2) - 2RD (10%). Zbývající plocha pro bydlení (BH-Z6) není využita a zůstane pro navrhované využití zachována. Na vymezených plochách pro bydlení (BH- Z2 a Z6) je k dispozici 19 míst pro RD.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2010	228	
2011	238	10
2012	238	0
2013	247	9
Celkem		19

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

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2010	0	0
2011	2	0
2012	0	0
2013	0	0
Celkem	2	0

Shrnutí:

Z tabulek vyplývá mírný nárůst počtu obyvatel (19) za uplynulé období. Obec Podbřežice má výhodnou polohu v blízkosti ORP Vyškov, 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	2 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	0 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce mimo rozvojové oblasti a OS 10, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov	1 b.j.
Rezerva 20%	1 b.j.
Celkem	6 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 6 b.j.

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

1 b.j. 1 rodinný dům
6 b.j. 6 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 6RD (b.j.). Na dosud nevyužitých plochách pro bydlení, vymezených ÚP Podbřežice, je k dispozici 19 míst pro RD, což je o 13 RD (b.j.) více.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem jsou dostačující s rezervou 13 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 Podbřežice zohledněny. Z vyhodnocení kapitol A až D této zprávy vyplývá, že není potřeba provést aktualizaci - změnu ÚP Podbřežice.

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 Podbřežice 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 Podbřežice, 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 Podbřežice v současné době nepožaduje nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení a z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplýval 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) nevyplývala 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 Podbřežice bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.