

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Spešov

*období 9/2010 – 8/2014.*

*návrh*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Spešov byla schválena usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Spešov na .....zasedání 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, v platném znění za období 9/2010 – 8/2014.

V Blansku dne 21.01.2015.

Zpracovala za pořizovatele: Ing. arch. Zita Řehůřková, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

## Obsah

<b>1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>2</b>
1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	2
1.2. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury .....	3
1.3 Udržitelný rozvoj území.....	3
1.4 Vyhodnocení změn podmínek.....	3
<b>2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>4</b>
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje .....	4
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
<b>4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>6</b>
<b>7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....</b>	<b>6</b>
<b>8. Návrh na pořízení nového územního plánu .....</b>	<b>6</b>
<b>9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>	<b>6</b>
<b>10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....</b>	<b>6</b>
<b>11. Vyhodnocení vyjádření a stanovisek dotčených orgánů.....</b>	<b>6</b>
<b>12. Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>6</b>
<b>13. Vyhodnocení podnětů sousedních obcí .....</b>	<b>6</b>

### Úvod

Územní plán Spešov (dále ÚP) byl vydán dne 16.09.2010, nabyl účinnosti dne 02.10.2010. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP. Změna tohoto ÚP vydána nebyla.

## **1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

V ÚP Spešov byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Z1 – plocha na severním a severozápadním okraji obce s převládajícím využitím pro bydlení, občanské vybavení (sport), rekreaci

Z2 – plocha západně od obce s využitím pro veřejné prostranství (odpočinková plocha)

- Z3 – plocha na východním okraji obce se smíšeným využitím pro výrobu, dopravu, bydlení
- Z4 – plocha u sportovního areálu v centru obce s využitím pro občanské vybavení (sport)
- Z5 – plocha na jižním okraji obce s převládajícím využitím pro bydlení
- Z6 – plocha na jihozápadním okraji obce s převládajícím využitím pro bydlení
- Z7 – plocha západně od koupaliště s využitím pro rekreaci
- Z8 – plocha západně od obce s využitím pro technickou infrastrukturu (vodojem)

Tyto zastavitelné plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch, které jsou zobrazeny v hlavním výkresu. Využití části plochy Z1 bylo podmíněno zpracováním dvou územních studií. Podle kap. J) výrokové části byla stanovena lhůta pro pořízení územních studií na rok 2020. Do současné doby nebyly územní studie zpracovány.

K dnešnímu dni byly realizovány rodinné domy na části plochy Z6, konkrétně v lokalitě označené 5-B a na části plochy Z1, konkrétně v lokalitě označené 1-SO. Využití ploch je minimální, jiné zastavitelné plochy využity nejsou.

## **1.2. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury**

- plocha občanského vybavení – veřejné pohřebiště 11-Oh nebyla dosud využita
- plocha občanského vybavení – sport 12-A nebyla dosud využita
- plochy veřejných prostranství 14 až 26 U nebyly dosud využity
- plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava 33 DS – jedná se o přeložku silnice II/374, který byla již zrealizována.
- plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava 34 DS. Komunikace nebyla dosud zrealizována.
- plochy dopravní infrastruktury, účelové komunikace 35 až 38 DU. Účelové komunikace nebyly dosud zrealizovány.
- plochy vodní a vodohospodářské, plocha pro zvyšování retenční schopnosti území 39 –N nebyl dosud využita
- plochy vodní a vodohospodářské, plochy pro realizaci přeložky Spešovského potoka a protipovodňové hráze 40 až 42 N. Na těchto plochách byla zrealizována pouze přeložka potoka.
- plochy technické infrastruktury 43-T. Vodojem nebyla dosud zrealizován.
- plochy veřejných prostranství 44-U nebyly dosud využity. Jedná se o vybudování odpočinkové plochy ve vazbě na plochy smíšené obytné 1-SO. Podmínkou pro rozhodování v daném území je však zpracování územní studie.

## **1.3 Udržitelný rozvoj území**

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

## **1.4 Vyhodnocení změn podmínek**

ÚP Spešov byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2012. Od 01.01.2013 byl stavební zákon novelizován. Podle přechodných ustanoveních čl. II zákona č. 350/2012 Sb. musí být při nejbližší aktualizaci nebo změny ÚP vypuštěny části ÚP, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být součástí ÚP.

Při posuzování vlivu novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., lze vycházet z jejího článku II „Přechodná ustanovení“, body 1. až 11., které se týkají územně plánovací činnosti. Z

posouzení platného ÚP Spešov ve smyslu čl. II tohoto zákona nevyplynuly žádné úpravy, které by vyvolaly pořízení změny ÚP.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které by vyvolaly změnu ÚP Spešov, nebyly zatím vydány.

## **2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2014 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů. V problémových listech obcí byla částečně zohledněna SWOT analýza, konkrétně slabé stránky a výsledky vlastních průzkumů a zjištění, včetně zpracování údajů o území získaných od poskytovatelů.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Spešov hodnoceno kladně příznivé životní prostředí. Zbývající dva pilíře – hospodářský rozvoj a soudržnost společenství byly hodnoceny spíše nepříznivě. Na části katastrálního území obce Spešov jsou registrovaná poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. stol. Naopak nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi. Oproti minulým výsledkům v ÚAP bylo aktuálně zjištěno, že se zvýšil počet ekonomicky aktivních obyvatel a rovněž jejich zaměstnanost. Dále došlo od roku 2001 ke snížení počtu vyjíždějících zaměstnaných oproti předchozímu sčítání. Obec Spešov se nachází na významné dopravní ose propojující Blansko s městem Boskovice, se silnicí I/43 v městysi Černá Hora a významnou železniční tratí č. 260. Významná poloha obce se však ve využití navrhovaných ploch bydlení neprojevila. Obec Spešov registruje rovněž pokles obyvatelstva od roku 2011.

Zjištěné problémy byly v aktuálně platném ÚP zpracovány a navrženo jejich řešení. Jiné problémy nejsou zatím v řešeném území registrovány.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260.

Návrh řešení ÚP Spešov neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevplývají pro obec Spešov z PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

### **3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro Jihomoravský kraj byly zpracovány Zásady územního rozvoje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 25. zasedání konaném dne 22. září 2011 – Usnesení č. 1552/11/Z 25 (dále ZUR JMK). Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

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

### **4. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Jak bylo uvedeno, v kapitole 1 této Zprávy byly v ÚP Spešov vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

- Z1 – plocha na severním a severozápadním okraji obce s převládajícím využitím pro bydlení, občanské vybavení (sport), rekreaci
- Z2 – plocha západně od obce s využitím pro veřejné prostranství (odpočinková plocha)
- Z3 – plocha na východním okraji obce se smíšeným využitím pro výrobu, dopravu, bydlení
- Z4 – plocha u sportovního areálu v centru obce s využitím pro občanské vybavení (sport)
- Z5 – plocha na jižním okraji obce s převládajícím využitím pro bydlení
- Z6 – plocha na jihozápadním okraji obce s převládajícím využitím pro bydlení
- Z7 – plocha západně od koupaliště s využitím pro rekreaci
- Z8 – plocha západně od obce s využitím pro technickou infrastrukturu (vodojem)

Tyto zastavitelné plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch, které jsou zobrazeny v hlavním výkresu. Využití části plochy Z1 bylo podmíněno zpracováním dvou územních studií. Podle kap. J) výrokové části byla stanovena lhůta pro pořízení územních studií na rok 2020. Do současné doby nebyly územní studie zpracovány.

K dnešnímu dni byly realizovány rodinné domy na části plochy Z6, konkrétně v lokalitě označené 5-B a na části plochy Z1, konkrétně v lokalitě označené 1-SO. Využití ploch je minimální.

Z návrhových ploch pro bydlení je, z hlediska obecné dostupnosti, nejvhodnější pouze návrhová plocha 6-B, která je přímo napojitelná na stávající místní komunikaci a stávající sítě technické infrastruktury. Využití návrhových ploch bydlení 3-B a 1-SO je podmíněno zpracováním územní studie. Využití ploch 4-B, 7-B, 5-B a 9-SO je podmíněno realizací nové místní komunikace a sítí technické infrastruktury.

V případě návrhových ploch výroby 32-SV a 8-SV a návrhových ploch rekreace 27-R, 45-R, 28-R zatím vlastníci pozemků v současné době nemají zájem o realizaci staveb ani o nabídnutí pozemků k prodeji. Na plochách občanského vybavení 12-A a 11-Oh jsou navrženy veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. K odkoupení pozemků zatím nedošlo především z důvodu nezájmu vlastníků o prodej a z důvodu nedostatku finančních prostředků ze strany obce.

**Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch proto nebude zatím měněn.**

## **5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Změna nebude zpracována.

## **6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

*Bude doplněno po projednání Zprávy.*

## **7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*Bude doplněno po projednání Zprávy.*

## **8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*Nový ÚP nebude pořizován.*

## **9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

*Bude doplněno po projednání Zprávy.*

## **10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Návrh na aktualizaci nebude podán.

## **11. VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ A STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

*Bude doplněno po projednání Zprávy.*

## **12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno po projednání Zprávy.*

## **13. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ**

*Bude doplněno po projednání Zprávy.*