

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lažany

období 6/2010 – 6/2014.

Návrh

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lažany byla schválena usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Lažany 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, v platném znění za období 6/2010 – 6/2014.

V Blansku dne 26.01.2015

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

Obsah

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

Úvod

Územní plán Lažany (dále ÚP) byl vydán dne 02.06.2010, nabyl účinnosti dne 17.06.2010. 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.

I. TEXTOVÁ ČÁST

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 Lažany byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

- plochy bydlení (Z1, Z2, Z8, Z9, Z11, Z16, Z17),
- plochy smíšené obytné (Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z12, Z13),
- plochy veřejných prostranství (Z14, Z15, Z18, Z19, Z22),
- plochy technické infrastruktury (Z20, Z21)
- plochy dopravní infrastruktury (Z23, Z24)

Využití plochy Z1 bylo podmíněno zpracováním územní studie. Podle kap. J) výrokové části byla stanovena lhůta pro pořízení územní studie na rok 2020. Do současné doby nebyla územní studie zpracována.

K dnešnímu dni byl realizován jeden rodinný dům v lokalitě Z8, Z9, Z16 a Z17 a čtyři rodinné domy v lokalitě Z13. Využití ploch je minimální, jiné zastavitelné plochy pro bydlení využity nejsou.

1.2. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

Plochy technické infrastruktury (Z20, Z21):

- 1) plocha Z21 byla určena pro realizaci ČOV. K realizaci dosud nedošlo.
- 2) na ploše Z20 byl již realizován sběrný dvůr.

Plochy dopravní infrastruktury (Z23, Z24):

- 1) plocha Z23 je navržena pro umístění pěší trasy. Pěší trasa nebyla dosud zrealizována.
- 2) na ploše Z24 byla již realizována cyklistická a pěší stezka do Lipůvky.

Plochy veřejných prostranství (Z14, Z15, Z18, Z19, Z22):

Realizace veřejných prostranství souvisí s realizací zástavby v návrhových plochách Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z11, Z12, Z13. Částečně již byly realizovány rodinné domy v lokalitě Z13 a s ní související část veřejného prostranství Z18. Již realizovaný rodinný dům v ploše Z8 si zatím nevyžádal vzhledem k jeho poloze výstavbu veřejného prostranství. Rodinný dům je napojen na stávající veřejné prostranství, navazuje přímo na zástavbu obce.

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 Lažany 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 ustanovení 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 Lažany ve smyslu čl. II tohoto zákona nevyplývaly žádné úpravy, které by vyvolaly pořízení změny ÚP.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které by vyvolaly změnu ÚP Lažany, 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 zájmů. 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 Lažany hodnoceno kladně příznivé životní prostředí. Zbývající dva pilíře – hospodářský rozvoj a soudržnost společenství byly hodnoceny spíše nepříznivě. V důsledku blízkosti obce hlavní dopravní ose (silnice I/43) je vyšší zatížení hlukem ze silniční dopravy. Přítomnost silnice I. třídy je však z jiného hlediska hodnocena pozitivně. Nejsou registrovány ekologické zátěže v území.

Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi. Oproti minulým výsledkům v ÚAP 2014 bylo aktuálně zjištěno, že se zvýšil počet ekonomicky aktivních obyvatel a rovněž jejich zaměstnanost. Dále došlo ke snížení počtu vyjíždějících zaměstnaných oproti předchozímu sčítání. Obec Lažany registruje zvýšení počtu obyvatelstva od roku 2007, rovněž počet dokončených bytů se zvýšil. Obec Lažany se nachází na významné dopravní ose propojující Blansko s krajským městem Brnem silnicí I/43. Významná poloha obce se však ve využití navrhovaných ploch bydlení zatím výrazně neprojevila.

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 Lažany neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění

udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Lažany 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 nabyt účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

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

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

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

- plochy bydlení (Z1, Z2, Z8, Z9, Z11, Z16, Z17),
- plochy smíšené obytné (Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z12, Z13),
- plochy veřejných prostranství (Z14, Z15, Z18, Z19, Z22),
- plochy technické infrastruktury (Z20, Z21)
- plochy dopravní infrastruktury (Z23, Z24)

Využití plochy Z1 bylo podmíněno zpracováním územní studie. Podle kap. J) výrokové části byla stanovena lhůta pro pořízení územní studie na rok 2020. Do současné doby nebyla územní studie zpracována.

K dnešnímu dni byl realizován jeden rodinný dům v lokalitě Z8, Z9, Z16 a Z17 a čtyři rodinné domy v lokalitě Z13. Využití ploch je minimální, jiné zastavitelné plochy pro bydlení využity nejsou.

Plocha Z21, která je určena pro ČOV nebyla dosud využita. Na ploše Z20 byl již realizován sběrný dvůr. Plocha Z23 je navržena pro umístění pěší trasy, pěší trasa nebyla dosud zrealizována. Na ploše Z24 cyklistická a pěší stezka do Lipůvky již byla zrealizována.

Realizace veřejných prostranství souvisí s realizací zástavby v návrhových plochách Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z11, Z12, Z13. Částečně již byla dokončena výstavba rodinných domů v lokalitě Z13 a s ní související část veřejného prostranství Z18. Již realizovaný rodinný dům v ploše Z8 si zatím nevyžádal, vzhledem k jeho poloze, výstavbu veřejného prostranství. Rodinný dům je napojen na stávající veřejné prostranství, navazuje přímo na zástavbu obce.

Z návrhových ploch pro bydlení je, z hlediska obecné dostupnosti, nejvhodnější pouze část návrhové plochy Z8, která je přímo napojitelná na stávající místní komunikaci a stávající síť technické infrastruktury. Využití návrhových ploch bydlení Z1 a Z2 je podmíněno zpracováním územní studie. Využití zbývajících ploch pro bydlení je podmíněno realizací veřejného prostranství zahrnující místní komunikace a síť technické infrastruktury.

Na plochách technické infrastruktury Z22 je navržena veřejně prospěšná stavba ČOV, pro kterou lze vyvlastnit. Stavba ČOV nebyla realizována zejména z nedostatku finančních prostředků.

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

Podněty na pořízení Změny ÚP Lažany nebyly do doby zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Lažany podány, změny nebudou zpracovány.

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že se na základě této Zprávy nepředpokládá zpracování Změn ÚP Lažany, požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny nejsou uplatněny.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k tomu, že se na základě této zprávy nepředpokládá zpracování Změn ÚP Lažany, požadavky na zpracování variant nejsou uplatněny.

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.