

Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrovice

v období 8/2010 – 8/2014.

Návrh

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 8/2010 – 8/2014.

V Blansku dne 14.11.2014

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

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

Úvod

Územní plán Petrovice (dále ÚP) byl vydán dne 22.07.2010, nabyl účinnosti dne 07.08.2010. 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 Petrovice byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Plochy bydlení Br:

- 1.01/BR-0,91 – bydlení rodinné v samostatně stojících i řadových rodinných domech v zahradách,
- 1.02/BR-1,79 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.
- 1.04/BR-0,43 – plocha zahrádek za východní hranicí zastavěného území, jižně od areálu ZD,
- 1.08/BR-0,79 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.
- 1.09/BR-1,73 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách,
- 1.10/BR-1,00 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách,
- 1.11/BR-0,46 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.
- 1.15/BR-0,44 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.

V lokalitě 1.11/BR jsou zrealizovány dva rodinné domy. V lokalitě 1.01/Br v současné době probíhá realizace jednoho rodinného domu v návaznosti na plochu občanské vybavenosti. Jiné zastavitelné plochy bydlení využity nejsou. Využití ploch je minimální.

Využití ploch I.08, I.09 a I.10 (zahrnují i plochu veřejného prostranství UV - 0,63) bylo podmíněno zpracováním územní studie. Podle přechodných ustanovení čl. II ods.t. 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se měnil stavební zákon, úkol prověřit územní studii vymezené v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v územním plánu stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Zákon nabyl účinnosti 1.1.2013. Ve výrokové části kap. I.09 ÚP Petrovice nebyla vložena lhůta. Z výše uvedeného ustanovení zákona vyplývá, že úkol prověřit územní studii tyto lokality platí do 1.1.2017.

Plochy veřejných prostranství U:

UV-0,53, UV-0,63

Na ploše UV-0,53 je v současné době realizována místní komunikace. Využití plochy UV-0,63 souvisí se zpracováním územní studie pro lokality bydlení I.08, I.09 a I.10.

Plochy smíšené obytné SH:

- 1.20/SH-0,44 – smíšená obytná plocha s integrovaným občanským vybavením pro seniory.
- 1.21/SH-0,52 – smíšená obytná plocha s integrovanými prvky vybavenosti slučitelné s bydlením.
- 1.03/SH-0,64 – smíšená obytná plocha pro polyfunkční využití s integrovanými prvky nerušících provozoven
- 1.18/SH-0,46 – smíšená obytná plocha pro polyfunkční využití.

Plochy smíšené obytné nejsou dosud využity.

Plochy rekreace RS:

1.14/RS-1,37 – otevřené přírodní sportoviště, hala pro stolní tenis.

Plochy rekreace nejsou dosud využity.

Plochy občanského vybavení OP:

1.19/OP-0,23 – občanské vybavení – mateřská škola. Stavba byla již zrealizována. Plocha je zcela využita.

Plochy technické infrastruktury TI:

1.16/TI-0,08 – čistírna odpadních vod. Čistírna odpadních vod nebyla dosud zrealizována.

Plochy výroby a skladování VV:

1.17/VV-1,10 – lehká výroba a sklady jejichž provozování a dopravní zátěž nesníží kvalitu obytného a rekreačního prostředí v okolí.

Plochy výroby VV nejsou dosud využity.

1.2 Vyhodnocení využití ploch přestavby

V ÚP Petrovice jsou vymezeny níže uvedené plochy přestavby:

2.59/SH-4,24 – přestavba areálu zemědělské farmy na plochu smíšenou obytnou pro polyfunkční zástavbu určenou pro umístění nerušících provozoven s integrovanými soubory bydlení a občanského vybavení.

2.05/SH-0,45 – změna využití zahrad na smíšené bydlení,

2.06/SH-0,17 – změna využití zahrad na smíšené bydlení,

2.07/SH-0,83 – změna využití zahrad na smíšené bydlení.

2.12/BR-0,51 – změna využití zahrad na bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách,

2.13/BR-0,19 – změna využití zahrad na bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.

Využití plochy 2.59/SH je podmíněno prověřením územní studií, jejíž řešení zahrnuje i zastavitelnou plochu 1.03/SH-0,64. Podle přechodných ustanovení čl. II ods.t. 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se měnil stavební zákon, úkol prověřit územní studií vymezené v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v územním plánu stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Zákon nabyl účinnosti 1.1.2013. Ve výrokové části kap. I.09 ÚP Petrovice nebyla pro tuto studii vložena lhůta, studie nebyla k dnešnímu dni zpracována. Z výše uvedeného ustanovení zákona tedy vyplývá, že úkol prověřit územní studií tuto lokalitu platí do 1.1.2017.

Výše uvedené plochy přestavby nebyly dosud využity pro navrhovaný účel.

1.3. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení OP:

1.19/OP-0,23 – občanské vybavení – mateřská škola. Stavba byla již zrealizována. Plocha je zcela využita.

Plochy technické infrastruktury TI:

1.16/TI-0,08 – čistírna odpadních vod. Čistírna odpadních vod nebyla dosud zrealizována. Jiné plochy pro veřejnou infrastrukturu nebyly navrženy.

1.4 Udržitelný rozvoj území

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

1.5 Vyhodnocení změn podmínek

ÚP Petrovice 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.

Po posouzení ÚP Petrovice dle novely stavebního zákona Pořizovatel zjistil, že v rozporu se stavebním zákonem, konkrétně s ust. § 43 odst.3 jsou části odstavců v kap. I.06 výrokové části ÚP. Podle tohoto ustanovení nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. V kapitole I.06 ÚP Petrovice, v podkapitolách „B-plochy bydlení“, „S-plochy smíšené obytné“, „O-plochy občanského vybavení“ odstavci pod názvem „Ochrana hodnot území a limity využití plochy“ jsou uvedené podmínky prostorového uspořádání obsahující požadavek na šikmé střechy se sklonem 30-40 st. a dále v podkapitole „V-plochy výroby a skladování“ je uveden konkrétní požadavek na dodržení výšky hřebene střechy 9 m. Tyto podmínky přísluší dle Přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, regulačnímu plánu. Při rozhodování v území se tyto podmínky prostorového uspořádání nepoužijí. Budou vypuštěny změnou ÚP Petrovice. Z obsahu Zprávy o uplatňování však požadavek na změnu ÚP nevyplynul.

Dále bylo zjištěno, že nebyla ve výrokové části ÚP stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Podmínka na prověření územní studii byla navržena pro lokality 2.59/SH, 1.03/SH, 1.08/BR, 1.09/BR a 1.10/BR a UV - 0,63. Podle přechodných ustanovení čl. II ods.t. 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se měnil stavební zákon, úkol prověřit územní studii vymezené v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v územním plánu stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Zákon nabyl účinnosti 1.1.2013 a z výše uvedeného ustanovení zákona tedy vyplývá, že úkol prověřit územní studii tuto lokalitu platí do 1.1.2017.

Z posouzení platného ÚP Petrovice ve smyslu čl. II tohoto zákona další úpravy, které by vyvolaly pořízení změny ÚP, nevyplynuly.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které by vyvolaly změnu ÚP Petrovice, 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 Petrovice hodnoceno kladně příznivé životní prostředí. Zbývající dva pilíře – hospodářský rozvoj a soudržnost společenství byly hodnoceny spíše nepříznivě. V části území obce jsou registrovaná poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. Stol. Podíl ploch sídelní zeleně je pozitivní ve srovnání s ostatními obcemi. Oproti minulým výsledkům v UAP 2014 bylo aktuálně zjištěno, že se zvýšil počet ekonomicky aktivních obyvatel a rovněž i jejich zaměstnanost. Dále došlo k mírnému zvýšení počtu vyjíždějících zaměstnaných oproti předchozímu sčítání. Obec Petrovice registruje zvyšování počtu obyvatelstva od roku 2007, počet dokončených bytů se oproti předchozímu sledovanému období snížil.

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 Petrovice 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 Petrovice 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 Petrovice 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 Petrovice vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Plochy bydlení Br:

1.01/BR-0,91 – bydlení rodinné v samostatně stojících i řadových rodinných domech v zahradách,

1.02/BR-1,79 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.

1.04/BR-0,43 – plocha zahrádek za východní hranicí zastavěného území, jižně od areálu ZD,

- 1.08/BR-0,79 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.
- 1.09/BR-1,73 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách,
- 1.10/BR-1,00 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách,
- 1.11/BR-0,46 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.
- 1.15/BR-0,44 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.

Plochy smíšené obytné SH:

- 1.20/SH-0,44 – smíšená obytná plocha s integrovaným občanským vybavením pro seniory.
- 1.21/SH-0,52 – smíšená obytná plocha s integrovanými prvky vybavenosti slučitelné s bydlením.
- 1.03/SH-0,64 – smíšená obytná plocha pro polyfunkční využití s integrovanými prvky nerušících provozoven
- 1.18/SH-0,46 – smíšená obytná plocha pro polyfunkční využití.

Plochy veřejných prostranství U:

UV-0,53, UV-0,63

Plochy rekreace RS:

- 1.14/RS-1,37 – otevřené přírodní sportoviště, hala pro stolní tenis.

Plochy občanského vybavení OP:

- 1.19/OP-0,23 – občanské vybavení – mateřská škola. Stavba byla již zrealizována. Plocha je zcela využita.

Plochy technické infrastruktury TI:

- 1.16/TI-0,08 – čistírna odpadních vod. Čistírna odpadních vod nebyla dosud zrealizována.

Plochy výroby a skladování VV:

- 1.17/VV-1,10 – lehká výroba a sklady jejichž provozování a dopravní zátěž nesníží kvalitu obytného a rekreačního prostředí v okolí.

Plochy výroby VV nejsou dosud využity.

V lokalitě určené pro bydlení 1.11/BR jsou zrealizovány dva rodinné domy. V lokalitě 1.01/Br v současné době probíhá realizace jednoho rodinného domu v návaznosti na plochu občanské vybavenosti. Jiné zastavitelné plochy bydlení využity nejsou.

Využití ploch I.08, I.09 a I.10 (zahrnují i plochu veřejného prostranství UV - 0,63) je podmíněno zpracováním územní studie. K dnešnímu dni nebyla územní studie zpracována.

Plochy smíšené obytné nejsou rovněž využity. Využití plochy 1.03/SH-0,64 je podmíněno prověřením územní studií, která nebyla dosud zpracována.

Na ploše určené pro veřejné prostranství UV-0,53 je v současné době realizována místní komunikace. Využití plochy UV-0,63 souvisí se zpracováním územní studie pro lokality bydlení I.08, I.09 a I.10, která dosud nebyla zpracována.

Plocha občanského vybavení určená pro realizaci mateřské školy byla již zcela vyčerpána.

Dále ze zastavitelných ploch není čerpána plocha rekreace RS určená pro přírodní sportoviště, plocha pro ČOV a plocha pro výrobu.

Využití ploch je tedy minimální, nebo žádné s výjimkou plochy I.19/OP.

Z návrhových ploch pro bydlení je, z hlediska obecné dostupnosti, nejvhodnější I.01/BR, 1.21/SH-0,52, I.11/BR, 1.15/BR a omezeně plocha I.02/BR a 1.17/VV, které jsou přímo napojitelné na stávající komunikaci a sítě technické infrastruktury. Využití zbývajících ploch pro bydlení je podmíněno realizací veřejného prostranství zahrnující místní komunikace a sítě technické infrastruktury.

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 Petrovice nebyly do doby zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Petrovice 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 Petrovice, 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 Petrovice, 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.