

Zpráva o uplatňování územního plánu Kuřimské Jestřabí v uplynulém období



Návrh

Zpráva o uplatňování územního plánu Kuřimské Jestřabí byla schválena usnesením č. přijatým Zastupitelstvem obce Kuřimské Jestřabí na zasedání dne

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (zákon o územním plánování a stavebním řádu), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v uplynulém období.

V Tišnově dne 02. 05. 2016

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Natálie Konečná, referentka OÚP, MěÚ Tišnov, tel. 549 439 733

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán (dále jen „ÚP“) Kuřimské Jestřabí byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tehdy platném znění. ÚP Kuřimské Jestřabí vydalo Zastupitelstvo obce Kuřimské Jestřabí formou opatření obecné povahy dne 11. 11. 2011. Opatření obecné povahy ÚP Kuřimské Jestřabí nabylo účinnosti dne 1. 12. 2011. Územní plán Kuřimské Jestřabí řeší celé správní území obce, které je dáno k.ú. Kuřimské Jestřabí a k.ú. Blahoňov. Výměra řešeného území činila 528 ha.

Hranice zastavěného území byla vymezena k datu 12. 06. 2008. Hranici zastavěného území vzhledem k využití některých zastavitelných ploch je třeba aktualizovat.

Územní plán na území obce vymezil 19 ploch se změnou v území.

Tabulka č. 2 dává jasný pohled na míru využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití. Lze konstatovat, že za sledované období nedošlo k předpokládanému rozvoji a míra využití ploch se změnou v území je obecně nízká. Z navržených 19 ploch se změnou využití jsou pouze 2 využity ze 100%, a to plocha technické infrastruktury – pro umístění ČOV a plocha zemědělská v k.ú. Blahoňov, kde je umístěna zemědělská farma. Plocha bydlení jsou v závěrečné bilanci za uplynulé období využity z cca 9%. Významněji využita je plocha pro bydlení Z12, a to z 83,67%.

Využívání ploch územně stabilizovaných (zastavěného i nezastavěného území) se děje v souladu s požadavky platného územního plánu. Vzájemné vazby a vztahy mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Územním plánem Kuřimské Jestřabí jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedené v Tabulce č. 1, ve které je vyhodnoceno, zda byly jednotlivé záměry veřejně prospěšných staveb či opatření realizovány.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění těchto staveb nebo veřejně prospěšných opatření, lze odejmout nebo omezit v souladu se stavebním zákonem. Tato možnost nebyla v hodnoceném období využita.

Tabulka č.1

Veřejně prospěšné stavby dle ÚP Kuřimské Jestřabí:	Realizace záměru obcí
I. Koridory dopravní infrastruktury:	
WD01 komunikace místní	dosud nerealizováno
WD02 komunikace účelové	dosud nerealizováno
WD03 cyklistické trasy a stezky	dosud nerealizováno
WD04 hlavní pěší trasy	dosud nerealizováno
II. Plochy a koridory technické infrastruktury:	
WT01 koridory technické infrastruktury – zásobování vodou	částečně realizováno
WT02 koridory technické infrastruktury – odkanalizování	PD ve stupni DÚR
WT03 koridory technické infrastruktury – zásobování plynem	dosud nerealizováno
WT04 objekt na koridoru technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	dosud nerealizováno
WT05 objekt na koridoru technické infrastruktury – čerpací stanice	PD ve stupni DÚR
WT06 objekt na koridoru technické infrastruktury – trafostanice sloupová	dosud nerealizováno

III. Veřejně prospěšná opatření:	
WR01 opatření ke zvyšování retenčních schopností území – vodní plocha rybníčky pod prameništěm	dosud nerealizováno
WR02 opatření ke zvyšování retenčních schopností území – vodní plocha rybníček pod silnicí do Dolních Louček	dosud nerealizováno
WR03 opatření ke zvyšování retenčních schopností území – vodní tok	dosud nerealizováno
WU01 založení prvků územního systému ekologické stability	dosud nerealizováno

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- Exogenní vlivy

Z pohledu exogenních vlivů nedošlo v území obce za hodnocené období k zásadním změnám, které by ovlivnily koncepci územního plánu. K 01. 01. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. provedená zákonem č. 350/2012 Sb. Novela přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn týkajících se zejména procesních postupů legislativně technických postupů i pravomocí příslušných správních úřadů. Avšak novela stavebního zákona nemá zásadní dopad na koncepci ÚP. Platný ÚP Kuřimské Jestřabí neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odst. 3 zák. č. 350/2012 Sb.).

- Endogenní vlivy

Od doby vydání ÚP Kuřimské Jestřabí nebyly zaznamenány podněty směřující k vyhotovení změny územního plánu.

V současné době probíhá v obci přestavba bývalého zemědělského objektu na víceúčelový objekt občanské vybavenosti v rámci přestavbové plochy P1, kde najdou zázemí pro volnočasové aktivity jak spolky, tak občané obce. Obec je provozovatelem vodovodu (realizace veřejně prospěšné stavby). V obci je možnost připojení na zemní plyn a má zpracován projekt kanalizace a ČOV (projektová příprava k realizaci veřejně prospěšné stavby).

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

Tabulka č. 2: Využití zastavitelných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

OZN. plochy Z	Způsob využití plochy	Výměra skuteč. záboru (m ²)	Z toho využito (m ²)	Z toho využito (%)	Poznámka
1	bydlení individ. venkovské	10196	2738	26,85	Spis.zn. OÚPSŘ/24998/2012/Cí - oznámení o užívání stavby na poz. St.124 Spis.zn. OÚPSŘ/24997/2012/Cí - oznámení o užívání stavby na poz. St.125
2	bydlení individ. venkovské	1570	0	0,00	
3	bydlení individ. venkovské	15 124	1986	13,13	povolen pod Spis.zn. OSŘ/1021/2015/Cí rod. dům dne 18.3.2015 povolen pod Spis.zn. OSŘ/21333/2014/Cí rod. dům dne 12.11.2014 povolen pod Spis.zn. OÚPSŘ/8703/2014/Cí rod. dům dne 12. 5. 2014
4	bydlení individ. venkovské	21 849	0	0,00	
5	bydlení individ. venkovské	9 312	0	0,00	
8	bydlení individ. venkovské	7681	0	0,00	
9	bydlení individ. venkovské	4 334	0	0,00	
10	bydlení individ. venkovské	5 436	0	0,00	
11	bydlení individ. venkovské	6 289	0	0,00	
12	smíšená - bydlení + komerce	2 596	2172	83,67	Spis.zn. OSŘ/13330/2015/Cí -oznámení o užívání stavby na poz. St.71
13	smíšená - bydlení + komerce	4 571	1665	36,43	povolen pod Spis.zn. OSŘ/25699/2014/Cí rod. dům dne 20.1.2015 povolen pod Spis.zn. OSŘ/15383/2015/Cí rod. dům dne 10.8.2015
14	smíšená - bydlení + výroba	5 092	0	0,00	
15	rekreace, sport	391	0	0,00	
16	rekreace, sport	1 974		0,00	
17	technická infrastruktura	1 512	1512	100,00	pod Spis.zn. OSŘ/32437/2015/Cí zahájeno ÚP Splašková kanalizace a ČOV
18	bydlení hospodářské	949		0,00	
19	zemědělská výroba	27 092	27 092	100,00	povolena pod Spis.zn. OÚPSŘ/8703/2014/Cí Zemědělská farma Blahoňov dne 29.11.2013
Σ		125968	37165	29,50	

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

V poslední, tedy 3. úplné aktualizaci „Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Tišnov“ z konce roku 2014 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo především z dotazníkového šetření mezi pořizovatelem ÚAP a jednotlivými obcemi ORP Tišnov. Problémy byly sepsány do Tabulky č. 1 a následně graficky vyjádřeny ve výkresu problémů k řešení v ÚPD, viz Příloha 1. Vedle problémů z dotazníkového šetření zahrnuje výkres problémů k řešení v ÚPD i záměry nadmístního významu, některé vybrané limity využití území, návrhové plochy z ÚPD a jejich vzájemné střety.

Pro obec Kuřimské Jestřabí byly na základě dotazníku definovány tyto problémy s krátkými popisy a zapracovány do následující Tabulky č.3.

Tabulka č. 3

OZN. dle ÚAP	NÁZEV dle ÚAP	POPIS dle ÚAP	POZNÁMKA dle ÚAP	Posouzení pořizovatele s platným ÚP
D45	Špatný technický stav vozovky	Špatný technický stav silnice III/3797	Závada mimo oblast řešitelnosti ÚP	-
D46	Chybějící dopravní napojení	Chybějící dopravní napojení v rámci obce	Závada k řešení v ÚP	Již řešeno PD ve stupni DÚR
D47	Absence chodníku u průjezdní komunikace	Chybějící chodník u průjezdní silnice III/3795	Závada k řešení v ÚP	
U29	Chátrající výrobní areál	Chátrající areál zemědělského družstva, zčásti využívaný jinými subjekty	Závada k řešení v ÚP	Areál ZD se nachází v ploše Vz, pro kterou jsou stanoveny v ÚP podmínky, které umožňují širokou škálu záměrů*
U30	Chátrající objekt	Chátrající zemědělská usedlost č.p. 23	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	V současné době již probíhá rekonstrukce tohoto objektu
U31	Chátrající veřejné prostranství	Chátrající veřejné prostranství, je v zájmu obce a tedy i jejím záměrem na tomto místě vytvořit nové veřejné prostranství	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	V současné době probíhají přípravné práce na zadávání urbanistické studie tohoto veřejného prostoru, pozemky již majetkoprávně vypořádané.
H47	Chybějící kanalizace	Chybějící splašková kanalizace v celé obci	Závada k řešení v ÚP	Vzhledem ke spádovým poměrům v této lokalitě již vyřešeno povolením na individuální ČOV.
H48	Chybějící čistírna odpadních vod	Chybějící čistírna odpadních vod	Závada k řešení v ÚP	Již územně povoleno, probíhají práce na DSP
O42	Eroze zemědělské půdy	Při silných deštích stékají vody z polí do obce	Závada k řešení v ÚP	Závada je lokalizována v plochách zemědělských, pro které jsou stanoveny v ÚP podmínky, které umožňují realizace protierozních prvků

OZN. dle ÚAP	NÁZEV dle ÚAP	POPIS dle ÚAP	POZNÁMKA dle ÚAP	Posouzení pořizovatele s platným ÚP
O43	Potřeba úpravy technické infrastruktury	Obec by potřebovala vybudovat přeložku VN, které vede k trafu ve středu obce, rozšířit inženýrské sítě a napojit místní komunikace na hlavní silnici kolem v současnosti chátrajícího veřejného prostranství	Závada k řešení v ÚP	V současné době probíhají přípravné práce na zadávání územní studie tohoto veřejného prostoru, pozemky již majetkoprávně vypořádané.
O44	Chybějící občanská vybavenost	Chybějící sál pro kulturní akce a klubovna pro místní spolky	Závada k řešení v ÚP	V současné době tato potřeba již vyřešena v rámci přestavbové plochy P1 (převáděno do majetku obce, zahájeny přestavbové práce)

*Podmínky pro využití plochy Vz: Plochy pro zemědělskou výrobu a plochy sloužící pro umístění i jiných výrobních provozů. Nové nezemědělské podnikatelské aktivity musí být slučitelné s přetrvávající zemědělskou výrobou.

Z ÚAP Jihomoravského kraje pro řešení v územním plánu nic konkrétního nevyplývá.

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

Pro ÚP Kuřimské Jestřabí, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 4. 7. 2010, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Pro správní území obce kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování nevyplývaly žádné další specifické požadavky mimo vymezení územní ochrany pro plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Ke dni projednání této „Zprávy“ je již závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR lze dovodit, že část území obce Kuřimské Jestřabí je opět určeno k zajištění dlouhodobé územní ochrany jako lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) před jinými aktivitami, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit její budoucí využití pro tento účel na základě zpracovaného „*Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základní zásady využití těchto území k zajištění dlouhodobé územní ochrany (Název lokality: Kuřimské Jestřabí na vodním toku Libochovka, pořadové číslo 62)*“.

Obec se nachází mimo „Specifické oblasti“ a další „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické a dopravní infrastruktury“ stanovené PÚR ČR. Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, žádné další požadavky pro správní území obce Kuřimské Jestřabí nevyplývají.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Kuřimské Jestřabí nebyla žádná.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011, byly Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012 zrušeny. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem není.

Ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán Kuřimské Jestřabí vydán, tedy nedošlo.

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

Nejsou známy potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Dle údajů českého statistického úřadu měla obec v době vydání územního plánu (stav k 31. 12. 2011) 147 obyvatel. V současné době má obec cca 163 obyvatel. Za sledované období došlo tedy k nárůstu počtu o 16 obyvatel. Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení cca v rozsahu 55 b.j. Prozatím bylo realizováno 8 rodinných domů (b.j.), což zdůvodňuje výše popsany nárůst obyvatel za sledované období.

Z uvedeného je možné dovodit, že nabídka nových zastavitelných ploch pro bydlení je prozatím dostačující. Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení.

Rovněž další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Rozvojové plochy pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství, technickou a dopravní infrastruktury jsou vymezeny v rámci územního plánu, nejsou využity v plném rozsahu, obec vymezení dalších těchto ploch nepožaduje.

Navržené plochy zemědělské a lesnické výroby byly již využity, nicméně stávající areál farmy ZD západně o sídla obce Kuřimské Jestřabí není využíván v plném rozsahu a poskytuje dostatečné prostory pro další možný potenciál pro podnikatelské aktivity.

Další drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby umožňuje územní plán ve stabilizovaných plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

E. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V době účinnosti a uplatňování územního plánu Kuřimské Jestřabí v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP a tím není stanoven rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Ze zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba zpracování návrhu změny územního plánu.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení návrhu změny není 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

Ve vyhodnocení ÚP Kuřimské Jestřabí nebyly zjištěny skutečnosti, ze kterých by plynula potřeba pořízení nového ÚP. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny důvody pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, tudíž ani žádné požadavky nevznikly.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou v platnosti, neuplatňují se žádné požadavky na jejich aktualizaci.

K. Závěr

Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem bude doplněno po projednání této „Zprávy“ v souladu s §55 Zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatelem.

Ing. Alena Doležalová
vedoucí Odboru územního plánování

Příloha 1

OBEC KUŘIMSKÉ JESTŘABÍ

