

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chvalkovice

za období 07/2010 – 11/2015

Pořizovatel: Městský úřad Bučovice, odbor územního plánování, rozvoj a investic
Jiráskova 502
685 01 Bučovice

Zpracováno: listopad 2015

Úvod:

Obec Chvalkovice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří katastrální území Chvalkovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Hvězdlice, ORP Vyškov
- obec Švábenice, ORP Vyškov
- obec Uhřice, ORP Bučovice
- obec Dobročkovice, ORP Bučovice
- obec Nemochovice, ORP Bučovice.

Obec Chvalkovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Bučovice.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Chvalkovice je Územní plán Chvalkovice (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Chvalkovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Chvalkovice dne 15.6.2010 usnesením OOP001/2010. Nabytí účinnosti ÚP Chvalkovice bylo dne 7.7.2010.

ÚP Chvalkovice byl zpracován pro celé katastrální území (celé správní území) obce.

Zpráva o uplatňování ÚP Chvalkovice vychází z ustanovení § 55 odst.1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., u územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst.1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto usnesením přistoupil Městský úřad Bučovice, odbor územního plánování rozvoje a investic, jako pořizovatel uvedeného územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Chvalkovice.

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

- D.1. Prokázání nemožnosti využít 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) vyplývá 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

ÚP Chvalkovice, vydaný Zastupitelstvem obce Chvalkovice dne 15.6.2010, vymezil plochy pro bydlení pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B7), plochy technické infrastruktury - ČOV (T1), plochy výroby - suché poldry (V1 a V2), vodní plochy (Vo1 a Vo2) a plochy krajinné zeleně (Kz1 až Kz7).

Do zastavitelných ploch jsou zahrnuta zpravidla návrhové lokality nacházející se mimo zastavěné území obce.

Č. pl.	Účel záboru	Výměra(ha)	Počet účelových jednotek (RD)
B1	Bydlení	2,83	8
B2	Bydlení	0,52	4
B3	Bydlení	0,92	8
B4	Bydlení	1,07	4
B5	Bydlení	0,71	2
B6	Bydlení	0,43	2
B7	Bydlení	0,38	2
T1	Technická infrastruktura-ČOV	0,11	
V1	Výroba	2,48	
V2	Výroba	2,52	
Vo1	Suchý poldr	0,49	
Vo2	Suchý poldr	0,32	
Kz1	Krajinná zeleň	2,44	
Kz2	Krajinná zeleň	1,36	
Kz3	Krajinná zeleň	1,53	
Kz4	Krajinná zeleň	2,08	
Kz5	Krajinná zeleň	3,76	
Kz6	Krajinná zeleň	5,58	
Kz7	Krajinná zeleň	4,52	

3.2.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	6,86	30 RD
Technická infrastruktura celkem	0,11	
Výroba celkem	5,0	
Vodní plochy celkem	0,82	
Krajinná zeleň celkem	21,27	

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby:

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Půdy ve spodní části zástavby a v celé západní části katastru patří do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by výrazně omezila demografický, společenský i ekonomický rozvoj obce.

Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků a to ve všech vhodných lokalitách i když v části případů zde k výstavbě nedojde.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Chvalkovice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné plochy:			
B1 - bydlení	8	1	12,5%
B2 - bydlení	4	0	0%
B3 - bydlení	8	0	0%
B4 - bydlení	4	0	0%
B5 - bydlení	2	0	0%
B6 - bydlení	2	0	0%
B7 - bydlení	2	0	0%

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly navrhované plochy pro bydlení využity. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je zahrnuto v kapitole D.

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné plochy:			
T1	Technická infrastruktura-ČOV	0,11	0%
V1	Výroba	2,48	100%
V2	Výroba	2,52	0%
Vo1	Suchý poldr	0,49	0%
Vo2	Suchý poldr	0,32	0%
Kz1	Krajinná zeleň	2,44	0%
Kz2	Krajinná zeleň	1,36	0%
Kz3	Krajinná zeleň	1,53	0%
Kz4	Krajinná zeleň	2,08	0%
Kz5	Krajinná zeleň	3,76	0%
Kz6	Krajinná zeleň	5,58	0%
Kz7	Krajinná zeleň	4,52	0%

Shrnutí:

Zastavitelné plochy bydlení vymezené územním plánem Chvalkovice nejsou téměř využity. Z ekonomických důvodů se také v nejbližší době neplánuje realizace splašková kanalizace vedené a ČOV. Plně je využita plocha výroby V1, kde je umístěna fotovoltaická elektrárna, včetně zatravnění této plochy

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené
- Zastávky veřejné dopravy
- Vysoké napětí – trasy s trafostanicí
- Plynovod STL
- Vodovodní řády
- Veřejná kanalizace
- Čistička odpadních vod
- Dešťová kanalizace
- Ochranné příkopy
- Ozeleněné vsakovací plochy
- Suchý poldr Vo1, Vo2
- Lokální biokoridory
- Lokální biocentra
- Regionální biokoridor

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z malé části (plochy bydlení 3%), plocha výroby (50%). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D. S ohledem na demografický vývoj obce a na množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch, 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 Chvalkovice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

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

ÚP Chvalkovice byl vydán Zastupitelstvem obce Chvalkovice dne 15.6.2010. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořizování ÚP Politika územního rozvoje České republiky 2008, vydaná vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009. Politika územního rozvoje ČR 2008, obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Z Politiky nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

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

V době pořizování územního plánu Chvalkovice nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) ještě vydány. ZUR JMK 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 probíhá pořizování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) a z Návrhu ÚÚR pro společné projednání z října 2014 jsou pro obec Chvalkovice vymezeny tři nadmístní záměry (RBC 1963 – Býnov – regionální biocentrum, RK 1509 - regionální biokoridor, RK 1513 - regionální biokoridor), které jsou územním plánem zohledněny.

Dne 19.září 2012 byl schválen zákon 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb.,(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1.1.2013. Z novely stavebního zákona nevyplývají pro ÚP Chvalkovice žádné požadavky, ze kterých by vyplynulo provést jeho změnu.

Závěr: V hodnoceném období nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých by bylo nutné provést Změnu územního plánu.

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 Chvalkovice od roku 2010 až dosud došlo k mírnému snížení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 1.1.2010 v obci 263 obyvatel, k 1.1.2015 bylo 248 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení a rekreaci. Tím je podpořen sídelní charakter obce, což umožňuje nárůst počtu obyvatel. Zemědělská výroba je v území stabilizována, stávající plochy zemědělského areálu slouží zemědělství pouze částečně. Areál je již z menší části využíván pro drobné provozovny a i dále je možné areál využít pro drobnou výrobu a služby.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem relativně dobré dopravní obslužnosti do vyšších center zaměstnanosti - města Vyškova a města Bučovice.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2013 a dubnu 2015 a ÚAP ORP Bučovice II. aktualizovaných 2012 a 2014, nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK i ÚAP ORP jsou v územním plánu Chvalkovice zohledněny. Z aktualizace ÚAP JMK i ÚAP ORP nevyplývaly žádné problémy k řešení.

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

Z Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, nevyplývaly tehdy pro ÚP Chvalkovice žádné požadavky.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a její aktualizace schválená vládou České republiky usnesením č.276 ze dne 15.4.2015, 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 Chvalkovice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10.

Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

- Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu nejsou v řešeném území vymezeny.

- 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 Chvalkovice respektovány požadavky vyplývající s Územního plánu velkého územního celku „Brněnské sídelní a regionální aglomerace“. ÚP VUC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost k 1.12.2009. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání ÚP Chvalkovice 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.

V současné době probíhá pořizování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) a z Návrhu ZÚR pro společné projednání z října 2014 jsou pro obec Chvalkovice vymezeny následující tři nadmístní záměry (RBC 1963 – Býnov – regionální biocentrum, RK 1509 - regionální biokoridor, RK 1513 - regionální biokoridor), které jsou územním plánem zohledněny.

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

Obec Chvalkovice v současné době nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezených platným územním plánem nejsou zatím využity, ale zůstanou pro navrhované využití zachovány. Na vymezených plochách pro bydlení (B1, B2, B3, B4, B5, B6 a B7) je k dispozici 30 míst pro RD.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2010	263	
2011	261	-2
2012	266	+5
2013	261	-5
2014	262	+1
2015	248	-14

Celkem - 14

Shrnutí:

Z výše uvedeného vyplývá úbytek obyvatel (-14) za uplynulé období v obci. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka. Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 30 RD (účelových jednotek). Odhad vývoje potřeby vymezení nových ploch nebyl proveden. Provádět odhad je nadbytečné. Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že plochy nebyly využity a z demografického vývoje v obci je zřejmé, že v průběhu minulých let došlo ke snížení počtu obyvatel.

Závěr:

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Územním plánem Chvalkovice jsou dostatečné.

Obec Chvalkovice v současné době nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

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 Chvalkovice zohledněny.

Z vyhodnocení kapitol A až D této zprávy vyplývá, že není potřeba provést aktualizaci - změnu ÚP Chvalkovice.

E.2. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

- bude doplněno na základě projednání -

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 Chvalkovice 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 Chvalkovice, 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 Chvalkovice 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:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chvalkovice byla schválena Zastupitelstvem obce Chvalkovice v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. ze zasedání Zastupitelstva obce Chvalkovice dne

Ladislav Horváth
starosta
obce Chvalkovice

Ing. Tomáš Pelka
místostarosta
obce Chvalkovice

razítko obce