

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nemochovice

za období 06/2009 – 11/2015

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

Zpracováno: listopad 2015

Úvod:

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

- obec Chvalkovice, ORP Bučovice
- obec Dobročkovice, ORP Bučovice
- obec Brankovice, ORP Bučovice
- obec Hvězdlice, ORP Vyškov
- obec Kunkovice, ORP Kroměříž
- obec Nítkovice, ORP Kroměříž.

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

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Nemochovice je Územní plán Nemochovice (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 Nemochovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Nemochovice dne 1.6.2009 usnesením 001/2009. Nabytí účinnosti ÚP Nemochovice bylo dne 17.6.2009. ÚP Nemochovice byl zpracován pro celé katastrální území (celé správní území) obce.

Zpráva o uplatňování ÚP Nemochovice 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 Nemochovice.

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 Nemochovice, vydaný Zastupitelstvem obce Nemochovice dne 1.6.2009, vymezil plochy pro bydlení pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B6). Pro sport a rekreaci byla navržena rozvojová plocha (R1), plochy výroby (V1 – V3), plochy zatravnění (Zt1 – Zt17, Zt21– Zt23), plochy krajinné zeleně (Kz1-Kz3), plochy zalesnění (Ls1-Ls6), vodní plochy (Vo1-Vo3).

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

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
B1	Bydlení	2,56	15
B2	Bydlení	1,97	10
B3	Bydlení	0,75	5
B4	Bydlení	2,40	15
B5	Bydlení	0,31	2

B6	Bydlení	0,25	2
R1	Sport a rekreace	1,93	
V1	Výroba	1,43	
V2	Výroba	0,73	
V3	Výroba	1,01	
Zt1	Zatavnění	0,39	
Zt2	Zatavnění	6,65	
Zt3	Zatavnění	39,16	
Zt4	Zatavnění	11,28	
Zt5	Zatavnění	23,52	
Zt6	Zatavnění	9,53	
Zt7	Zatavnění	2,52	
Zt8	Zatavnění	3,56	
Zt9	Zatavnění	2,07	
Zt10	Zatavnění	15,61	
Zt11	Zatavnění	2,66	
Zt12	Zatavnění	0,91	
Zt13	Zatavnění	37,11	
Zt14	Zatavnění	2,48	
Zt15	Zatavnění	9,80	
Zt16	Zatavnění	19,14	
Zt17	Zatavnění	10,74	
Zt21	Zatavnění	5,62	
Zt22	Zatavnění	1,55	
Zt23	Zatavnění	1,13	
Kz1	Krajinná zeleň	0,21	
Kz2	Krajinná zeleň	0,65	

Kz3	Krajinná zeleň	0,16	
Ls1	Zalesnění	9,85	
Ls2	Zalesnění	8,32	
Ls3	Zalesnění	7,92	
Ls4	Zalesnění	13,27	
Ls5	Zalesnění	3,41	
Ls6	Zalesnění	85,00	
Vo1	Suchý poldr	0,21	
Vo2	Vodní nádrž	2,92	
Vo3	Vodní nádrž	0,92	

Rekapitulace:

Bydlení celkem	12,57	49 RD
Sport a rekreace celkem	1,93	
Výroba celkem	3,17	
Zatrávnění celkem	205,43	
Krajinná zeleň celkem	1,02	
Zalesnění celkem	127,77	
Vodní plochy celkem	4,05	

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty všechny vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz 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 Nemochovice 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	15	6	40%
B2 - bydlení	10	0	0%
B3 - bydlení	5	0	0%
B4 – bydlení	15	0	0%
B5 – bydlení	2	0	0%
B6 – bydlení	2	1	50%

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly navržené 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:			
R1	Sport a rekreace	1,93	0%
V1	Výroba	1,43	0%
V2	Výroba	0,73	0%
V3	Výroba	1,01	0%
Zt1	Zatrávnění	0,39	100%
Zt2	Zatrávnění	6,65	50%

Zt3	Zatrávnění	39,16	0%
Zt4	Zatrávnění	11,28	0%
Zt5	Zatrávnění	23,52	0%
Zt6	Zatrávnění	9,53	60%
Zt7	Zatrávnění	2,52	0%
Zt8	Zatrávnění	3,56	0%
Zt9	Zatrávnění	2,07	0%
Zt10	Zatrávnění	15,61	0%
Zt11	Zatrávnění	2,66	0%
Zt12	Zatrávnění	0,91	0%
Zt13	Zatrávnění	37,11	15%
Zt14	Zatrávnění	2,48	0%
Zt15	Zatrávnění	9,80	0%
Zt16	Zatrávnění	19,14	0%
Zt17	Zatrávnění	10,74	0%
Zt21	Zatrávnění	5,62	0%
Zt22	Zatrávnění	1,55	0%
Zt23	Zatrávnění	1,13	0%
Kz1	Krajinná zeleň	0,21	0%
Kz2	Krajinná zeleň	0,65	0%
Kz3	Krajinná zeleň	0,16	0%
Ls1	Zalesnění	9,85	0%

Ls2	Zalesnění	8,32	0%
Ls3	Zalesnění	7,92	100%
Ls4	Zalesnění	13,27	0%
Ls5	Zalesnění	3,41	0%
Ls6	Zalesnění	85,00	0%
Vo1	Suchý poldr	0,21	0%
Vo2	Vodní nádrž	2,92	100%
Vo3	Vodní nádrž	0,92	0%

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

- Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené
- Parkoviště
- Ochranné příkopy
- Protipovodňová hráz
- Suchý poldr
- Veřejná kanalizace
- Vodovodní řády
- Vysoké napětí – přípojky s trafostanicí, přeložky
- Plynovod STL
- Lokální biocentra
- Lokální biokoridory

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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 Nemochovice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

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

ÚP Nemochovice byl vydán Zastupitelstvem obce Nemochovice dne 1.6.2015. 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 nevyplýval pro územní plán žádný požadavek.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku "Brněnská sídelní regionální aglomerace" (schválena usnesením vlády ČSR č.64 dne 13. března 1985 nevyplývaly pro obec Nemochovice žádné požadavky. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

V době pořizování územního plánu Nemochovice nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) ještě vydány. Přesto pořizovatel srovnal návrh ZUR JMK s návrhem územního plánu. 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 ZÚR pro společné projednání z října 2014 nejsou pro obec Nemochovice vymezeny žádné záměry.

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 Nemochovice 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 Nemochovice od roku 2009 až dosud došlo k mírnému snížení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 1.1.2009 v obci 285 obyvatel, k 1.1.2015 bylo 277 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení a rekreaci. Tím je podpořen sídelní charakter obce, což umožňuje nárůst počtu obyvatel. Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a 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 Nemochovice 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, nevyplýval pro územní plán žádný požadavek. 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 Nemochovice 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 Nemochovice 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 Nemochovice 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 nejsou pro obec Nemochovice vymezeny žádné záměry.

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

Obec Nemochovice 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 až B6) je k dispozici 49 míst pro RD.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1. Počet obyvatel - Přírůstek celkový

2009/ 285 -8

2010/277+2

2011 /279-9

2012/ 270 +2

2013 /272-1

2014/ 271 +6

2015 /277

Celkem -8

Shrnutí:

Z výše uvedeného vyplývá úbytek obyvatel (8) 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 49 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 Nemochovice jsou dostatečné. Obec Nemochovice 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 Nemochovice zohledněny.

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

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

- bude doplněno po 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 Nemochovice 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 Nemochovice, 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 Nemochovice 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 Nemochovice byla schválena Zastupitelstvem obce Nemochovice 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 Nemochovice dne

Lubomír Hofírek
starosta
obce Nemochovice

Radomil Sedláček
místostarosta
obce Nemochovice

razítko obce