

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Vážany
v uplynulém období 3/2013 – 2/2017**
(Návrh určený k projednání)

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, Odbor územního plánování a rozvoje
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Zpracováno: Prosinec 2016

Úvod:

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

- obec Prusy - Boškůvky, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Orlovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Bohdalice - Pavlovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Kozlany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Kučerov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský.

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

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Vážany je Územní plán Vážany – právní stav po vydání Změny č. 1 (dále jen ÚP). Nabytí účinnosti bylo dnem 7.2.2015. ÚP Vážany a jeho Změna č. 1 včetně vyhotovení právního stavu Územního plánu po jeho změně byly zpracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Vážany platí pro katastrální území Vážany (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Vážany vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o 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 a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Vyškov, Odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel uvedeného územního plánu následně ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Vážany za uplynulé období 3/2013 – 2/2017. Předchozí uplynulé období 3/2009 – 2/2013 vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Vážany schválená Zastupitelstvem obce Vážany dne 18.3.2013. Zpráva obsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu. Změna č. 1 ÚP Vážany nabyla účinnosti dne 7.2.2015.

Tato Zpráva o uplatňování ÚP Vážany vyhodnocuje uplynulé období 3/2013 – 2/2017. Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí) a seznámena veřejnost. Zpráva obsahuje pokyny ke zpracování změny územního plánu.

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 územní plán vydán
 - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje 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. Důvody pro pořízení změny územního plánu
 - E.2. Pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu
- 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 vyžadováno
- 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
- 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 Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a seznámení s veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Vážany, který nabyl účinnosti dnem 7.2.2015, obsahuje návrh rozvojových ploch smíšených obytných za účelem zlepšení demografického vývoje počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, podpory funkce smíšené obytné v obci. ÚP Vážany zahrnuje celkem 6 lokalit rozvojových ploch smíšených obytných (Z1 - Z6) celkem o velikosti 2,67 ha situovaných na obvodu zastavěného území. Uvažováno je zde s výstavbou cca 24 b.j. - rodinných domů. Dále ÚP zahrnuje 6 lokalit ploch přestavby pro bydlení (P1 - P6) o velikosti 0,77 ha situovaných uvnitř zastavěného území. Uvažováno je zde s výstavbou cca 5 b.j. - rodinných domů. Celkem ÚP umožňuje výstavbu cca 29 b.j. - rodinných domů.

Dle výsledků komplexních pozemkových úprav (2012) obsahuje ÚP návrh účelových komunikací, protierozní a protipovodňovou ochranu zemědělských pozemků, návrh krajinné zeleně a opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny (založení prvků územního systému ekologické stability). Navrženy jsou plochy zemědělské s výše uvedenou ochranou a plochy přírodní - krajinné zeleně.

Plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejného prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, lesní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nebyly navrženy žádné.

Navržena byla plocha územní rezervy (R1), vymezena výhledově pro funkci smíšenou obytnou. K asanaci nejsou navrženy žádné objekty.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Vážany byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy smíšené obytné, lokality (Z1 - Z6) a plochy přestavby, lokality (P1 - P6), celkem o velikosti 3,44 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 29 b.j. - rodinných domů.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch smíšených obytných je ÚP Vážany naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné (rozvojové) plochy:				
Z1, Z2 - smíšené obytné - venkovské	0,36	4	0	0 %
Z3 - smíšené obytné - venkovské	0,52	5	0	0 %
Z4 - smíšené obytné - venkovské	0,90	8	0	0 %
Z5 - smíšené obytné - venkovské	0,66	6	0	0 %
Z6 - smíšené obytné - venkovské	0,23	1	0	0 %
Celkem	2,67	24	0	0 %

Plochy přestavby:				
P1 - P6 bydlení - dostavba proluk	0,77	5	0	0 %
Celkem	0,77	5	0	0 %

Z tabulky vyplývá, že po dobu platnosti Územního plánu Vážany nebyly navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné a plochy přestavby využity. Při průzkumu území obce bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů byly v obci využity též plochy stávající v zastavěném území (plochy smíšené obytné-stabilizované). Byla ověřena výstavba 3 RD.

Dále na navrhované zastavitelné ploše Z4 byla v roce 2014 povolena výstavba skladu ovoce a zeleniny, pozemky p.č. 3235 a 3236 k.ú. Vážany, což je v rozporu s platným Územním plánem Vážany, tato výstavba skladu neodpovídá stanoveným podmínkám způsobu využití dané zastavitelné plochy. Stavba není ke dni projednání zprávy zkolaudována. Jedná se o dočasně povolenou stavbu na období 10 let. Tímto povolením stavby je pro výstavbu rodinných domů zastavitelná plocha smíšená obytná dočasně omezena, je znehodnoceno navrhované využití okolních pozemků. Tato stavba vytváří nevhodné prostředí pro bydlení a odrazuje potencionální zájemce o stavbu rodinných domů v této zastavitelné ploše. V ploše Z4 je z důvodu dočasného umístění stavby umožněna namísto 8 RD výstavba max. 6 RD.

Souhrnné vyhodnocení pro bydlení vymezených ploch smíšených obytných a ploch přestavb je shrnuto v kapitole D2.

Vyhodnocení dalších rozvojových ploch:

Další rozvojové (zastavitelné) plochy, plochy přestavby nebyly navrženy. Z výsledků komplexních pozemkových úprav byly pouze navrženy plochy ke změně využití území. Jsou to plochy zemědělské s účelovou protierozní a protipovodňovou ochranou a plochy přírodní - krajinné zeleně jako opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Navrženy nebyly rozvojové plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní. Obec potenciál pro výrazný hospodářský rozvoj nemá. Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelskou činnost a služby územní plán umožňuje především v plochách výroby a skladování - drobné a řemeslné činnosti, dále v plochách smíšených obytných a občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Výroba zemědělská je umožněna ve stávajících, stabilizovaných plochách (hospodářského střediska). Rovněž jsou zde umožněny drobné podnikatelské aktivity služeb a výroby. Dále navrženy nebyly plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejného prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, dopravní a technické infrastruktury, lesní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Potřeba navržení nových ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Obec vymezení těchto nových ploch nepožaduje. Obec rovněž nepožaduje změnu způsobu využití stávajících ploch. Taktéž ke dni zpracování Zprávy nejsou evidovány žádné podněty ke změně využití těchto ploch. Povolením stavby skladu ovoce a zeleniny v zastavitelné ploše smíšené obytné, která je v rozporu s Územním plánem Vážany, nejsou dodrženy regulativy stanovené tímto územním plánem.

Vyhodnocením vymezených ploch smíšených obytných a ploch přestavby pro bydlení se zabývá kapitola D2.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VT1 – Rozšíření skupinového vodovodu Vyškov – II. etapa, Švábenická větev;

VT2 – Splašková tlaková kanalizace;

VD1 – Účelové komunikace dle KPÚ;

VR1 – Zatravnění, sady a zahrady dle KPÚ;

VR2 – Svodné průlehy a příkopy – řešení odtokových poměrů.

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

Pro ÚP Vážany, který nabyl účinnosti dne 7.2.2015 po vydané změně ÚP, 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 splnění obecných republikových priorit územního plánování nevyplýval z PÚR ČR žádný požadavek.

Ke dni projednání této Zprávy je 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 nevyplývá pro území obce rovněž žádný požadavek.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době nabytí účinnosti ÚP Vážany po vydané změně ÚP nebyla žádná.

Dne 5.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Nabytí účinnosti bylo

dne 3.11.2016. Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Vážany neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry. Z územně plánovací dokumentace kraje vyplývá pro ÚP Vážany požadavek k zohlednění umístění nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Tento požadavek však není nutné v ÚP Vážany zohlednit. Tento nadregionální biokoridor je v celé své šířce umístěn na sousedním k.ú. Bohdalice, ověřeno je dle platného ÚP Bohdalice-Pavlovice (2010) a je umístěn v rámci koridoru vymezenému v ZÚR JMK.

Shrnutí: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Vážany vyhotoven, sice došlo, schválení Aktualizace č. 1 PÚR ČR, vydání ZÚR JMK. Z obou dokumentů však pro správní území obce Vážany nevyplývají žádné požadavky, pro které by bylo nutné provést změnu územního plánu.

Dne 19. září 2012 byl schválen zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2013. Z novely stavebního zákona nevyplývá pro ÚP Vážany žádná potřeba, ze které by bylo nutné provést jeho změnu.

Pro katastrální území Vážany byly komplexní pozemkové úpravy již provedeny, úpravy byly ukončeny dne 19.4.2012. Výsledky komplexních pozemkových úprav byly Změnou č. 1 ÚP Vážany do ÚP Vážany zapracovány. Nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Vážany bylo dne 7.2.2015.

V Územním plánu Vážany je odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JmK).

Bylo však shledáno, že Územní plán Vážany neřeší umístění technické infrastruktury (přečerpávací stanice) pro zabezpečení přečerpání odpadních vod obce na budoucí ČOV v sousední obci Prusy – Boškůvky v souladu s tímto PRVK JmK.

Změnou územního plánu bude prověřeno umístění této technické infrastruktury (přečerpávací stanice).

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Při naplňování územního plánu od doby projednání a schválení Zprávy za období 3/2009-2/2013 do doby schválení této Zprávy za období 3/2013-2/2017 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba a drobná řemeslná výroba je v území stabilizována.

V průběhu let 2013 až dosud nedošlo v obci k výraznému nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2013 v obci 462 obyvatel, k 1. 1. 2016 bylo v obci 444 obyvatel. Za toto období došlo naopak k výraznému poklesu počtu o 18 obyvatel. Stavba skladu a ovoce povolená na zastavitelné ploše smíšené obytné je v konfliktu se snahou obce vytvářet podmínky pro bydlení, podporovat demografický vývoj v obci.

V obci je nízký počet nezaměstnaných, obec má výhodnou spádovost a dobré dopravní spojení do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova.

V území hospodaří zemědělské družstvo ZOD Švábenice a další soukromí zemědělci. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. Obec výrazný potenciál pro hospodářský rozvoj nemá. Řemeslná a drobná výrobní činnost, podnikatelská činnost a

služby je v územním plánu umožněna v plochách výroby a skladování - drobné a řemeslné činnosti, dále v plochách smíšených obytných a občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Výroba zemědělská je umožněna ve stávajících, stabilizovaných plochách (hospodářského střediska). Rovněž jsou zde umožněny drobné podnikatelské aktivity služeb a výroby.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2015 a ÚAP ORP Vyškov III. úplná aktualizace 2014, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Vážany (7.2.2015) po provedené změně ÚP nevyplývá pro řešené území k zohlednění žádný záměr.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) jsou v současně platném ÚP Vážany zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) jsou v současně platném ÚP Vážany zohledněny.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Rovněž území obce Vážany nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro ÚP Vážany žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Vážany neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani na rozvojové ose OS10. Území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z územně plánovací dokumentace kraje vyplývá pro ÚP Vážany požadavek k zohlednění umístění nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Tento biokoridor je však v celé své šířce umístěn na sousedním k.ú. Bohdalice, ověřeno je dle platného ÚP Bohdalice-Pavlovice (2010) a je umístěn v rámci koridoru vymezenému v ZÚR JMK.

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

D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Jak vyplývá z obsahu kapitoly A1 – Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, nejsou zastavitelné plochy smíšené obytné využity. Další plochy rozvojové nebyly navrženy. Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené další plochy rozvojové není nutná, obec vymezení nových ploch nepožaduje. Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány rovněž žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení těchto nových ploch.

Vyhodnocením potřeby vymezených ploch smíšených obytných a ploch přestavby pro bydlení se zabývá kapitola D2.

D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení pro bydlení dalších zastavitelných ploch smíšených obytných

Potřeba vymezení pro bydlení dalších zastavitelných ploch smíšených obytných se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití územním plánem vymezených zastavitelných ploch. Územní plán obsahuje 6 lokalit ploch smíšených obytných o velikosti 2,67 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 24 b.j. - rodinných domů. Dále ÚP obsahuje 6 lokalit ploch přestavby pro bydlení o velikosti 0,77 ha. Uvažováno je zde s výstavbou cca 5 b.j. – rodinných domů.

Navržené plochy smíšené obytné v platném územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	K dispozici, možnost výstavby RD
Zastavitelné (rozvojové) plochy:				
Z1, Z2 - smíšené obytné - venkovské	0,36	4	0	4
Z3 - smíšené obytné - venkovské	0,52	5	0	5
Z4 - smíšené obytné - venkovské	0,90	8	0	8 (6)
Z5 - smíšené obytné - venkovské	0,66	6	0	6
Z6 - smíšené obytné - venkovské	0,23	1	0	1
Celkem	2,67	24	0	24 (22)

Plochy přestavby:				
P1 - P6 bydlení - dostavba proluk	0,77	5	0	5
Celkem	0,77	5	0	5

Ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla provedena výstavba 3 RD. Zastavitelné plochy smíšené obytné navržené pro bydlení nejsou využity.

U plochy Z5 byly započaty přípravné práce, zpracována je PD pro zahájení výstavby třech RD. Na navrhované zastavitelné ploše Z4 byla v roce 2014 povolena výstavba skladu ovoce a zeleniny, pozemky p.č. 3235 a 3236 k.ú. Vážany, což je v rozporu s platným Územním plánem Vážany, tato výstavba skladu neodpovídá stanoveným podmínkám způsobu využití dané zastavitelné plochy. Stavba není ke dni projednání zprávy zkolaudována. Jedná se o dočasně povolenou stavbu na období 10 let. Tímto povolením stavby je pro výstavbu rodinných domů zastavitelná plocha smíšená obytná dočasně omezena, je znehodnoceno navrhované využití okolních pozemků. Tato stavba vytváří nevhodné prostředí pro bydlení a tím odrazuje potenciální zájemce o stavbu rodinných domů v této zastavitelné ploše. V ploše Z4 je z důvodu dočasného umístění stavby umožněna namísto 8 RD výstavba max. 6 RD. Stavba skladu a ovoce povolená na zastavitelné ploše smíšené obytné je v konfliktu se snahou obce vytvářet podmínky pro bydlení, podporovat demografický vývoj v obci.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období 3/2013-2/2017 zahájena či dokončena výstavba 3 RD.

Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 27 RD (b.j.).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Vážany za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2013	462	
2014	464	2
2015	441	-23
2016	444	3
Celkem		-18

Shrnutí:

Uplynulé období 3/2013-2/2017 lze vyhodnotit tak, že provedená výstavba pouze 3 RD nepodařila zastavit uvedený záporný přírůstek počtu obyvatel v obci.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Vážany za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2013	1	0
2014	3	1
2015	6	0
2016	0	3
Celkem	10	4

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	3 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	10 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	5 b.j.
Rezerva 20%	5 b.j.
Celkem	27 b.j.

Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 27 b.j.

Vzhledem ke struktuře, charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. 1 rodinný dům
27 b.j. 27 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje výstavbu 27 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Vážany je možnost výstavby 27 RD (b.j.), což je tedy shodný počet.

Závěr:

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení představuje na další období výstavbu 27 RD (b.j.) a je s celkovými počty výstavby RD, které Územní plán Vážany umožňuje, shodný.

Ke dni zpracování zprávy však byl obcí předložen požadavek jednotlivce - vlastníka pozemku směřující k pořízení změny územního plánu za účelem rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení. Jedná se o dílčí část pozemku, který je v současnosti vymezen jako plocha územní rezervy pro smíšenou obytnou funkci a jehož druhá dílčí část je již jako zastavitelná plocha pro bydlení vymezena. Vlastník žádá o zařazení (rozšíření) této druhé dílčí části pozemku do ploch smíšených obytných, aby mu mohla být umožněna výstavba rodinného domu, který svojí velikostí zasahuje na tento pozemek. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území. K výraznému navýšení rozsahu ploch zastavitelných pro bydlení nedojde.

Obec vymezení dílčího pozemku jako zastavitelné plochy pro bydlení podporuje. Na základě rozhodnutí obce o pořízení změny územního plánu bude změnou územního plánu prověřen návrh na změnu způsobu využití plochy dle předložené žádosti vlastníka pozemku a vyhodnocena potřeba této změny.

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

Územní rezerva UR1 - plocha pro výhledovou výstavbu rodinných domů bude měněna pouze v rozsahu výše uvedeného požadavku, zbývající část plochy územní rezervy zůstane zachována. Plocha územní rezervy je umístěna mimo dosud zastavěné území, tedy na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Na těchto pozemcích drobné parcelace nejsou provozované aktivity, tj. zemědělská produkce stejně jako stav tohoto území, vymezením územní rezervy dotčeny. Zemědělské využití dotčeného území je zachováno.

Bude pořizována změna územního plánu. Z těchto důvodů byly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu:

- Požadavek obce na zařazení dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany do ploch zastavitelných pro bydlení - smíšených obytných. Obec se rozhodla, že změnou územního plánu bude prověřen předložený návrh vlastníka pozemku na změnu způsobu využití plochy zemědělské (drobná parcelace) vymezené v platném Územním plánu Vážany na plochu pro bydlení – smíšené obytné. Vlastník pozemku požádal o zařazení (rozšíření) dílčí části pozemku do ploch smíšených obytných, aby mu mohla být umožněna výstavba rodinného domu, který svojí velikostí zasahuje na tento pozemek. K výraznému navýšení rozsahu ploch zastavitelných pro bydlení nedojde. Druhá dílčí část tohoto pozemku se již v zastavitelné ploše pro bydlení nachází. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území.

S ohledem na posílení demografického vývoje v obci rozhodla obec na zasedání zastupitelstva dne 19.12.2016 usnesením č. 8, že žádosti vyhoví a pořídí změnu územního plánu, podpoří výstavbu rodinného domu v obci. Dalším z důvodů, proč se obec rozhodla žádosti vyhovět, je, že na navrhované zastavitelné ploše Z4 byla v roce 2014 povolena výstavba skladu ovoce a zeleniny, což je v rozporu s platným Územním plánem Vážany, tato výstavba skladu neodpovídá stanoveným podmínkám způsobu využití dané zastavitelné plochy. Tímto povolením stavby je pro výstavbu rodinných domů zastavitelná plocha smíšená obytná dočasně omezena, je znehodnoceno navrhované využití okolních pozemků. Tato stavba vytváří nevhodné prostředí pro bydlení a tím odrazuje potencionální zájemce o výstavbu rodinných domů v této zastavitelné ploše. V ploše Z4 je z důvodu dočasného umístění stavby umožněna namísto 8 RD výstavba max. 6 RD.

- Bylo shledáno, že Územní plán Vážany neřeší umístění technické infrastruktury (přečerpávací stanice) pro zabezpečení převedení odpadních vod obce na budoucí ČOV v sousední obci Prusy - Boškůvky v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Bude prověřeno umístění této technické infrastruktury.

- Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 458/2012 Sb., ze dne 17. prosince 2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Novela této vyhlášky ve své příloze č. 7 nově definuje dílčí části obsahu textové části územního plánu. Zejména se jedná o bod f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Budou prověřeny stanovené podmínky (regulativy) využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Aktualizace zastavěného území, která vyplývá z ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona.

E.2. Pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu:

- Požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Pouze se požaduje na základě návrhu vlastníka pozemku prověřit a vyhodnotit potřebu změny způsobu využití dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany z plochy zemědělské – drobná parcelace na plochu pro bydlení – smíšenou obytnou.

- Zachovat výškovou hladinu zástavby. Zachovat stávající charakter zástavby a kompaktní půdorysnou formu sídla.
- V rámci zpracování změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území, která vyplývá z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Výrazné požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury nejsou. Požaduje se koncepci zachovat. V rámci zpracování změny územního plánu u dopravní infrastruktury pouze prověřit návaznost místní komunikace k nově vymezené ploše. Provéřit technickou infrastrukturu v souvislosti s vymezením nové plochy a její kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění technické infrastruktury. Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a ponechat vsakovat. V rámci celkové koncepce odkanalizování obce prověřit umístění technické infrastruktury (přečerpávací stanice) pro převedení odpadních vod obce na budoucí ČOV v sousední obci Prusy – Boškůvky.
- V rámci zpracování změny územního plánu prověřit podmínky (regulativy) využití ploch s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013, zejména prověřit stanovené podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití.

Pokyny pro uspořádání návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna č. 2 Územního plánu Vážany bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s navazujícími právními předpisy. Změna územního plánu bude provedena v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Vážany bude mít tyto samostatné části:

Textová část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- | | |
|---|----------|
| • Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Textová část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů 1: 25 000
- Koordinační výkres 1: 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost.

Počet vyhotovení:

- Návrh změny územního plánu k projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve formátu .pdf)
- Textová část k vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Vydání Změny č. 2 Územního plánu Vážany (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu .dgn).
- Právní stav Územního plánu Vážany po vydání Změny č. 2 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu .dgn).

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

Změnou územního plánu se zejména prověřuje a vyhodnocuje požadovaná změna způsobu využití dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany z ploch zemědělských na plochy pro bydlení – smíšené obytné. Dále se prověřuje umístění technické infrastruktury (přečerpávací stanice) v souvislosti s celkovým odkanalizováním obce, převedení odpadních vod obce na ČOV sousední obce Prusy-Boškůvky. Do řešeného území nezasahuje ani v blízkosti řešeného území se nenachází soustava Natura 2000. Nepředpokládá se uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivu změny územního plánu na soustavu, rovněž se vzhledem k charakteru těchto navrhovaných změn nepředpokládá vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí. Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k Návrhu této Zprávy požadavky uplatní, budou tyto do dokumentu zpracovány.

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

Vzhledem k rozsahu a obsahu požadované změny a dále k tomu, že není obsahem změny zpracování přeměny dopravní a výrazné urbanistické koncepce v obci, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

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

Změna územního plánu není vyvolána potřebou, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Vše je v souladu s koncepcí, na které byl Územní plán Vážany při zpracování postaven. Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

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

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, sousedními obcemi, krajským úřadem a seznámení s veřejností

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi, krajským úřadem a seznámení s veřejností.