

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ketkovice v uplynulém období *návrh*

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

Oprávněná úřední osoba, zpracovatel: Ing. Eva Skálová, referentka územního plánování

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ketkovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 9/2011 – 8/2016.

září 2016

Obsah:

Úvod.....	3
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	3
a1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
a2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	5
a3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem	8
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	8
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	8
f) 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	9
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	9
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	9
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	9
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	9

Úvod:

Obec Ketkovice se nachází v jihozápadní části Jihomoravského kraje na hranici s třebíčským okresem v jihozápadní části okresu Brno-venkov. Je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu a z hlediska správního uspořádání patří pod Městský úřad v Oslavanech a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Ivančice.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Čučice. Sousedními územními jednotkami jsou:

- obec Lukovany, okres Brno-venkov, ORP Rosice;
- město Oslavany, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Nová Ves, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Senorady, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Čučice, okres Brno-venkov, ORP Ivančice.

Územně plánovací dokumentaci měla obec Ketkovice do roku 2001. V červenci 1994 rozhodlo zastupitelstvo o pořízení územního plánu. 31.5.2001 schválilo zastupitelstvo Územní plán obce Ketkovice, který nabyl účinnosti 16.6.2001. Dále v srpnu 2004 rozhodlo Zastupitelstvo obce Ketkovice o pořízení změny č.1 územního plánu obce Ketkovice. Ta byla vydána 16.6.2006 a nabyla účinnosti 17.10.2006.

V červnu 2009 rozhodlo Zastupitelstvo obce Ketkovice o pořízení územního plánu. Jeho pořizování probíhalo dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pořizovatelem územního plánu se stal na žádost obce Městský úřad Ivančice, ORR, úřad územního plánování.

Územní plán Ketkovice, který byl Zastupitelstvem obce Ketkovice vydán 22.9.2011, nabyl účinnosti 14.10.2011.

V souladu s § 55 stavebního zákona, Vyhodnocení územního plánu a jeho změny, je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- 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

Z platného Územního plánu Ketkovice vyplývá, že se jedná o venkovské sídlo, které si uchovalo svoji původní strukturu zástavby s historickou dominantou kostela, ležící zhruba ve středu zastavěného území s tím, že základní občanské vybavení obce (kulturní dům, obecní úřad, kostel, obchod) je koncentrováno ve střední části zastavěného území. Hlavní rozvojové plochy smíšené obytné venkovské jsou v územním plánu směřovány do severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území tak, aby obec tvořila kompaktní celek. Za vybaveností vyššího typu obyvatelstvo spadáje do Oslavan, Ivančic a Brna. Hlavním zdrojem pracovních příležitostí je město Brno. Jedná se o sídlo, které má a bude mít převládající funkci obytnou

doplňenou nesoustředěnými službami v minimálním rozsahu. Katastrální území Ketkovice má výměru 955 ha. Hranice zastavěného území byla v ÚP Ketkovice vymezena k 31.8.2011. K 1.1.2011 měla obec 602 obyvatel, k 1.1.2015 měla obec 596 obyvatel a k 1.1.2016 599 obyvatel dle údajů z informačního servisu Ministerstva vnitra ČR. Za uplynulé období tedy nedošlo k růstu počtu obyvatel v obci. Územní plán je řešen na návrhový počet cca 678 obyvatel. V územním plánu jsou navrženy plochy hromadné rekreace jako plochy přestavbové a nejsou navrženy plochy pro rodinnou rekreaci. Obec nemá vybudovanou kanalizaci včetně ČOV. Plocha pro umístění ČOV je vymezena v územním plánu. V obci je dnes kompletní vodovodní síť, kterou lze považovat za vyhovující.

V ÚP Ketkovice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plochy změn:

SV plochy smíšené obytné venkovské, (označení plochy Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07)

TI plochy technické infrastruktury (označení plochy Z08)

W plochy vodní a vodohospodářské (označení plochy K01)

NZt plochy zemědělské, plochy trvalého travního porostu (označení plochy K02, K03)

Přestavbové plochy:

RH plochy rekreace, plochy staveb pro hromadnou rekreaci (označení plochy P01)

V obci jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití, stabilizované:

SV plochy smíšené obytné venkovské

BH plochy bydlení hromadné

RI plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RN plochy rekreace, na plochách přírodního charakteru

OV plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura

OM plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední

OS plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

OH plochy občanského vybavení, hřbitovy

VD plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba

VZ plochy výroby a skladování, zemědělská výroba

PV plochy veřejných prostranství, převaha zpevněné plochy

DS plochy dopravní infrastruktury, plochy silniční dopravy

TI plochy technické infrastruktury

ZV plochy systému zeleně, veřejná zeleň

ZS plochy systému zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená

ZP plochy systému zeleně, zeleň přírodního charakteru

W plochy vodní a vodohospodářské

NZo plochy zemědělské, plochy orné půdy

NZt plochy zemědělské, plochy trvalého travního porostu

NL plochy lesní

NP plochy přírodní

NS plochy smíšené nezastavěného území

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení a vydání v roce 2011 naplňován takto:

K datu 31.8.2016 bylo povoleno stavebním úřadem 5 novostaveb rodinných domů a 7 stavebních úprav rodinných domů, ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských, několik drobných staveb jako doplňkových staveb ke stavbě hlavní jako kůlny či přístřešky na nářadí, zahradní domky, bezprostředně s bydlením souvisejících a dále stavby dopravní či technické infrastruktury.

Všechna zatím realizovaná nová výstavba je uplatňována formou zintenzivňování využití území, dostavbou proluk, jak patrně z následujících údajů.

Stavební úřad povolil užívání následujících staveb:

Název stavby	k.ú. Ketkovice parcel. č	Název plochy dle ÚP, ve které má být stavba realizována	Povolení vydáno	č.p/č.e
Přístavba RD	37	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	1.12.2011	č.p. 96
Kůlna	929/50	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	6.3.2012	
Zahradní domek	491	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	24.9.2012	
Pěstitelská pálenice	82	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	7.11.2012	v části RD č.p. 34
Stavba RD (přípojky+studna)	929/98	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	21.11.2012	č.p.238
Zahradní domek	929/108	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	3.1.2013	-
Novostavba RD	929/419	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	23.5.2013	č.p 243
Garáž	929/417	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	25.7.2014	-
Kůlna na náradí	929/39	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	11.9.2014	
Novostavba RD	920/6	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	26.9.2014	č.p.244
Garáž se sjezdem	362/2	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	7.11.2014	
Novostavba RD	6/3	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	30.5.2015	č.p.247
Přístřešek na náradí	202	Plochy smíšené obytné venkovské SV –stabilizované	7.7.2015	
Chodník- trasa C, od č.p.152 k horní autobusové čekárně	284/1, 890/1, 900/1 a 282	Plochy dopravní infrastruktury DS - stabilizované	4.8.2016	

Z výše uvedeného výčtu vyplývá, že stavební úřad povolil v uplynulém období užívání 4 novostaveb rodinných domů a dvou samostatných objektů garáže, které byly realizovány ve stabilizovaných plochách. Další povolené drobné stavby přístřešek na náradí, zahradní domky, kůlny a přístavba byly realizovány taktéž ve stabilizovaných plochách.

Ze zjištěných podkladů vyplývá, že zatím nebyly realizovány a dokončeny žádné stavby v návrhových a přestavbových plochách a z toho důvodu není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

a2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Pro zpracování a projednávání územního plánu Ketkovice byly využity Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ivančice „ÚAP SO ORP Ivančice 2008“, Územně analytické podklady Jihomoravského kraje „ÚAP JMK 2009“, Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb., vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhlášek č. 269/2009, Sb., č. 22/2010 Sb..

V současné době jsou zpracovány a platí:

ÚAP SO ORP Ivančice 2014, 3. úplná aktualizace, listopad 2014, ÚAP JMK 2015, 3. úplná aktualizace, duben 2015, Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb., č. 424/2010 Sb., č. 420/2011 Sb., č. 142/2012 Sb., 167/2012 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 257/2013 Sb., č. 39/2015 Sb., a č. 91/2016 Sb..

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 458/2012 Sb.,

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhlášek č. 269/2009, Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb., a č. 431/2012 Sb..

Změny právních předpisů, které v současné době platí, neznamenají takovou změnu podmínek, na základě které by bylo nutné pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

a3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015, 3. úplná aktualizace, duben 2015 a Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ivančice, 3. úplná aktualizace, listopad 2014, byly vyhotoveny až po vydání ÚP Ketkovice (říjen 2011) a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny.

Součástí Rozboru udržitelného rozvoje v území v 3. úplné aktualizaci ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v dubnu 2015, části 4. Určení problémů k řešení *je určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnujících zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na*

provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v dubnu 2015 pro obec Ketkovice vyplývá:

- Hygienická závada, znečištění vodních toků
- Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území, střet záměru Ministerstva zemědělství lokality akumulace povrchových vod LAR1 VD Čučice s ÚSES RBC 078
- Střety záměrů s limity využití území, lokality akumulace povrchových vod LAR1 VD Čučice s limity dopravní a technická infrastruktura VVN, příroda a krajina PP, EVL, MZCHÚ, DMK a zastavěným územím.
(Vybrané limity využití území: chráněné ložiskové území (CHLÚ), přírodní park (PP), Natura 2000 – evropsky významné lokality (EVL), maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ), konkrétně národní přírodní památky a národní přírodní rezervace, dálkové migrační koridory (DMK), silnice II. a III. třídy včetně OP, elektrické vedení VVN, zastavěné území (zdrojem dat ZABAGED)).
- Slabé stránky, nedostatečné odkanalizování, čištění odpadních vod, zástavba v záplavovém území Q100, poddolované území, staré ekologické zátěže, příliš silná polarizace sídelní struktury v důsledku existence dominantního městského centra národního významu
- Hrozby, zablokování rozvoje infrastruktury
- Rizika, nevyváženost územních podmínek udržitelného rozvoje území

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích uvedené v Rozboru udržitelného rozvoje území 3. úplné aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015 byly, kromě hrozby zablokování rozvoje infrastruktury a rizika nevyváženosti územních podmínek udržitelného rozvoje území a střetů záměru lokality pro akumulaci povrchových vod, uvedeny v ÚAP JMK z června 2009 a byly podkladem pro zpracování ÚP Ketkovice.

Záměr lokality akumulace povrchových vod LAR1 je záměrem novým.

Součástí Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Ivančice, 3. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ivančice 2014, jsou problémy specifikované pro obec Ketkovice takto:

- Urbanistická závada, brownfields - bývalá kasárna, závada přetrvávající od 2008, 2010 a 2012. Závada řešitelná v územně plánovací dokumentaci.
- Urbanistická závada, vysoký podíl neobydlených domů, nová závada od roku 2014. Závada řešitelná v územně plánovací dokumentaci.
- Dopravní, velmi špatné spojení veřejnou dopravou do Ivančic v nepracovní dny. Závada, kterou neřeší ÚP.
- Hygienické závady, není kanalizace, nevyhovující celkový stav povrchových a podzemních vod, nevyhovující celkový stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrací dusičnanů, mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností a z dopravy, závady přetrvávající od 2008, 2010 a 2012.
- Hrozby, erozně ohrožené pozemky a stávající zástavba v záplavovém území Oslavy (pouze chaty), přetrvávající od 2008, 2010 a 2012, která jsou řešitelná v územně plánovací dokumentaci.

Z jiných problémů evidovaných pro obec Ketkovice jsou to naplněná kapacita ZŠ, naplněná kapacita MŠ, nedostatek pracovních příležitostí, které přetrvávají od 2008, 2010 a 2012 a nové problémy od roku 2014, výrazně záporný úbytek počtu obyvatel v posledních letech, velmi vysoký podíl uchazečů o zaměstnání strašících 50 let a vysoká dlouhodobá

nezaměstnanost. Pouze problém nedostatek pracovních příležitostí je řešitelný v územně plánovací dokumentaci.

Dle celkového hodnocení obcí ve vyhodnocení vyváženosti pilířů rozboru udržitelného rozvoje území je obec Ketkovice hodnocena pozitivně. Dosáhla nejvyšší hodnocení za všechny tři pilíře (environmentální, ekonomický a sociodemografický) ze všech obcí, spadajících do ORP Ivančice.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, vydané vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015 obec Ketkovice nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Ketkovice požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování. Tyto obecné požadavky byly do platné územně plánovací dokumentace zapracovány.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 7/2011 - 526 ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK- zrušeno.

V současné době neexistuje pro řešené území žádná platná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Projednává se návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, zpracování březen 2016, ve kterém je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje, dále jsou v něm vymezeny následující koridory a plochy, které se dotýkají k.ú. Ketkovice. Jsou to:

Plocha územní rezervy technické infrastruktury lokality akumulace povrchových vod LAPVR 01.

Z územního systému ekologické stability plocha pro regionální biocentrum RBC 1806 u jihozápadní a jižní hranice katastru. Hranice těchto ploch jsou v ÚP Ketkovice upřesněny.

Lze tedy konstatovat, že současný platný Územní plán Ketkovice je v souladu se současně platnými nástroji územního plánování.

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

Jak vyplývá z obsahu výše uvedeného bodu a), nebylo započato s výstavbou v zastavitelných plochách, vymezených územním plánem, a proto není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

Nemožnost využití vymezené zastavitelné plochy nebylo dosud v žádném případě prokázáno.

K využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití jen v minimální míře. Ani z předpokladu demografického vývoje obce nevyplývá potřeba stanovení nové bilance potřeby rozvojových ploch a vymezení dalších.

V územním plánu je tedy vymezen dostatek využitelných zastavitelných ploch, což vyplývá z vyhodnocení využití zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby viz bod a).

Během uplatňování územního plánu nebyly u pořizovatele evidovány žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,

Jak vyplývá z obsahu výše uvedených bodů této zprávy, není nutné zpracování změny územního plánu. Změna územního plánu nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována.

f) 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,

Nejsou součástí této zprávy z důvodu, že se současně nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této zprávy o uplatňování.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Neuplatňuje se z důvodu, že se současně nenavrhuje pořízení změny územního plánu.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Neuplatňuje se.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu obce nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Neuplatňuje se.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci ZÚR JMK nejsou.