

Zpráva o uplatňování územního plánu Vratislávka v uplynulém období

Návrh

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

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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.

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 (ÚP) Vratislávka byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v tehdy platném znění. ÚP Vratislávka byl vydán Zastupitelstvem obce Vratislávka formou opatření obecné povahy dne 27. 11. 2009. ÚP Vratislávka nabyt účinností dne 7. 01. 2010. Územní plán Vratislávka řeší celé správní území obce, které je dáno jedním katastrálním územím Vratislávka.

V katastrálním území je v současné době platná (od 15. 05. 2015) katastrální mapa digitalizovaná (KMD) v měřítku 1: 1000. V době pořízení ÚP Vratislávka byla platná analogová katastrální mapa S-SK ŠS v měřítku 1: 2800. KMD vznikla převodem analogové mapy v měřítku 1: 2880 do digitální podoby.

Zastavěné území bylo vymezené ke dni 31. 11. 2007 a od vydání došlo pouze na vymezené zastavitelné ploše Z3 k umístění jediné stavby rodinného domu (pozemek parc.č. 111/3).

Vzhledem k tomu, že v katastru nemovitostí došlo k evidenci nového zastavěného stavebního pozemku, dojde k aktualizaci zastavěného území.

Vratislávka je samosprávnou obcí v Jihomoravském kraji. Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu, má rozlohu cca 3,05 ha. Zastavěné území představuje cca 0,9 % celého řešeného území. Hospodářství obce je zaměřeno především na zemědělství a lesnictví, což odpovídá členění katastru, kdy zemědělská půda tvoří 252,02 ha (72,1%) a lesy 72,1 ha (22%) z celkových 349,66 ha.

Územní plán na území obce vymezil 7 ploch se změnou v území.

Tabulka č. 1 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 7 ploch se změnou využití jsou pouze 2 využity ze 100%, a to plocha zastavitelná pro bydlení Z3 a plocha přestavby P3, kde na místě chátrajícího objektu pro bydlení (kovárny) vzniklo nové veřejné prostranství. Zbýlé návrhové plochy využity nebyly vůbec.

Tabulka č. 1

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra (ha)		Vyhodnocení využití (%)
Z1	zastavitelná plocha - plocha bydlení (Br) a plocha veřejné zeleně (Zv)	1,88	0	0
Z2	zastavitelná plocha - plocha bydlení (Br)	0,68	0	0
Z3	zastavitelná plocha - plocha bydlení (Br)	0,12	0,12	100
Z4	zastavitelná plocha " čistírna odpadních vod vč. komunikace" – TI, Ds	0,12	0	0
	celkem	2,8	0,12	4,29
P1	přestavbová plocha - plocha bydlení (Br)	0,12	0	0
P2	přestavbová plocha - plocha bydlení (Br)	0,28	0	0
P3	přestavbová plocha - plocha bydlení (Br)	0,02	0,02	100
	celkem	0,42	0,02	4,76

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 Vratislávka jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedené v Tabulce č. 2, 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.2

Ozn.	Veřejně prospěšné stavby dle ÚP Vratislávka:	Realizace záměru obcí
A.	Čistírna odpadních vod vč. příjezdové komunikace	dosud nerealizováno
B.	Kanalizace splašková	dosud nerealizováno
C.	Kanalizace dešťová	dosud nerealizováno
D.	Rozšíření místní komunikace	částečně realizováno
	Veřejně prospěšné stavby dle ÚP Vratislávka:	
E.	Založení prvků ÚSES	dosud nerealizováno
	Veřejně prospěšné stavby dle ÚP Vratislávka:	
F.	objekt bývalé kovárny p.č. 26, objekt RD p.č. 33	již realizováno

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 Vratislávka neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odst. 3 zák. č. 350/2012 Sb.).

- Endogenní vlivy

Od doby vydání ÚP Vratislávka nebyly zaznamenány podněty směřující k vyhotovení změny územního plánu. Ze strany veřejnosti obec v době platnosti územního plánu Vratislávka neobdržela žádný podnět občana obce na zpracování změny územního plánu.

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.

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 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 Vratislávka byly na základě dotazníku definovány tyto problémy s krátkými popisy:

OZN. dle ÚAP	NÁZEV dle ÚAP	POPIS dle ÚAP	POZNÁMKA dle ÚAP	Posouzení pořizovatelem s platným ÚP
U76	Chátrající objekt	Chátrající rodinný dům č.p. 26 - neobývaný minimálně 40 let	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	Závada již byla odstraněna, objekt byl odstraněn a na jeho místě vzniklo veřejné prostranství
H122	Zdroj zápachu	Zdroj zápachu - firma Plastservis - výroba laminátu	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	-
H123	Chybějící kanalizace	Chybějící splašková kanalizace v celé obci	Závada k řešení v ÚP	Již řešeno v ÚP
H124	Chybějící ČOV	Chybějící čistírna odpadních vod	Závada k řešení v ÚP	Již řešeno v ÚP
H125	Chybějící plynovod	Chybějící plynovod v celé obci	Závada k řešení v ÚP	Již řešeno v ÚP

Pořizovatel posoudil závady uvedené v ÚAP a došel k závěru, že jsou řešitelné v rámci stávajícího ÚP. Nedošlo tedy ke změně podmínek, ze kterých by vyplývaly důvody pro změnu územního plánu.

Třetí úplnou aktualizaci územně analytických podkladů Jihomoravského kraje pořídil Krajský úřad Jihomoravského kraje v dubnu roku 2015. Z těchto ÚAP aktualizovaných Jihomoravského kraje nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky.

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

Pro ÚP Vratislávka, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 27. 11. 2009, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Dle PÚR ČR se řešené území nacházelo v Rozvojové oblasti Brno pod označením OB3. Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast, nevyplývá pro územní plán Vratislávka žádný požadavek.

Pro správní území obce kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování nevyplývaly žádné další specifické požadavky.

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 vyplývá, že území obce Vratislávka z ORP Tišnov již nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Obec se nachází mimo „Specifické oblasti“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické a dopravní

infrastruktury“ stanovené PÚR ČR. Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, žádné požadavky pro správní území obce Vratislávka nevyplývají.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. října 2016.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje správního území obce Vratislávka nestanovují Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) žádné požadavky na uspořádání a využití území, žádná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách využití území a ani úkoly pro územní plánování. Na správním území obce Vratislávka nezasahují v ZÚR JMK vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a ani specifické oblasti. Dále na území obce Vratislávka rovněž nezasahují v ZÚR JMK plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Na území obce tedy nejsou v ZÚR JMK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná popatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Lze tedy konstatovat, že ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán Vratislávka vydán, nedošlo, nevyplývají důvody pro změnu územního plánu.

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. 2007) 86 obyvatel. V současné době má obec cca 94 obyvatel. Za sledované období došlo tedy k nárůstu počtu o 8 obyvatel. Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení cca v rozsahu 13 rodinných domů. Za sledované období byly realizovány 2 rodinné domy, jeden v rámci zastavitelné plochy Z3, druhý v rámci zastavěného území, 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.

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

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

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

V době účinnosti a uplatňování územního plánu Vratislávka v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. 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.

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

Vzhledem k tomu, že nevyplývala potřeba pořízení změny ÚP, nejsou ani žádné požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

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

Ve vyhodnocení ÚP Vratislávka 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, a proto se neuplatňují žádné návrhy na jejich aktualizaci.

K. Závěr

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

Ing. Alena Doležalová
vedoucí odboru územního plánování

OBEC VRATISLÁVKA

