

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Krásensko
v uplynulém období 1/2014 – 12/2017**

II. období

(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: Říjen 2017

Úvod:

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

- obec Krásensko, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Kulířov, ORP Blansko, kraj Jihomoravský;
- obec Rozstání, ORP Prostějov, kraj Olomoucký;
- obec Lipovec, ORP Blansko, kraj Jihomoravský;
- obec Kotvrdovice, ORP Blansko, kraj Jihomoravský;
- obec Senetářov, ORP Blansko, kraj Jihomoravský;
- obec Podomí, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- město Vyškov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- Vojenský újezd Březina, MO ČR, kraj Jihomoravský.

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

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Krásensko je Územní plán (ÚP) Krásensko, který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Krásensko byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Krásensko dne 16. prosince 2009 usnesením č. 7/19/09. Nabytí účinnosti ÚP Krásensko bylo dne 5. ledna 2010.

ÚP Krásensko platí pro katastrální území Krásensko a Krásensko II (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Krásensko 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 Krásensko za uplynulé období 1/2014-12/2017. Předchozí uplynulé období 1/2010 – 12/2013 vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Krásensko schválená Zastupitelstvem obce Krásensko dne 11.12.2013. Zpráva neobsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Krásensko vyhodnocuje uplynulé období 1/2014 – 12/2017.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí) a seznámena veřejnost.

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
- 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) 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 Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán (ÚP) Krásensko, vydaný Zastupitelstvem obce Krásensko dne 16. prosince 2009, vymezuje 4 lokality pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B4), které spočívaly v návrhu zastavitelných ploch (lokality) situovaných zejména na obvodu zastavěného území o velikosti 6,39 ha. Většina zastavitelných ploch a návrhových ploch byla navržena pro bydlení za účelem podpory sídelního charakteru obce. Územní plán umožňuje výstavbu až 38 nových bytových jednotek (rodinných domů).

Navržena je plocha rekreace (R1) pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Navržena je rekonstrukce návsi s parkovou úpravou – plocha veřejného prostranství (Pz1).

Plocha občanského vybavení (O1) je navržena pro vybudování víceúčelové plochy, která by měla sloužit ke kulturním akcím.

Pro smíšenou výrobu jsou navrženy rozvojové plochy (V1 a V2). V1 - plocha pro lehkou a nerušící výrobu v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. V2 - plocha určená pro fotovoltaickou elektrárnu.

Územní plán Krásensko navrhuje dále plochu technické infrastruktury (T1) pro vybudování regulační stanice plynu VTL/STL.

Plochu krajinné zeleně (Kz1) pro vytvoření izolačního pásu zeleně mezi plochou výroby V1 a navrhovanou plochou pro bydlení B2.

Plochy smíšené obytné, dopravní infrastruktury, výroby a skladování, zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nebyly vymezeny žádné.

Plochy přestavby nejsou též vymezeny žádné. Rovněž k asanaci nejsou žádné objekty navrženy.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Krásensko byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy pro bydlení, lokality (B1 až B4) celkem o velikosti 6,39 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 38 b.j. - rodinných domů.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Krásensko od jeho vydání 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:				
B1 - bydlení	0,36	2	0	0 %
B2 - bydlení	2,94	20	0	0 %
B3 - bydlení	1,49	1	0	0 %
B4 - bydlení	1,60	15	5	33,33 %
Celkem	6,39	38	5	13,16 %

Z tabulky vyplývá, že po dobu platnosti Územního plánu Krásensko nebyly navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v celém rozsahu využity. Stoprocentně není využita žádná ze zastavitelných ploch pro bydlení. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity ze 13,16 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 5 RD. Při průzkumu území obce bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Byla ověřena výstavba 4 RD.

Souhrnné vyhodnocení vymezených ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D2.

Další rozvojové (zastavitelné) plochy, plochy přestavby a plochy určené ke změně využití území - vyhodnocení:

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Rozvojové (zastavitelné) plochy:			
R1 - sport a rekreace	0,27	0,00	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Pz1 - veřejné prostranství	0,88	0,64	72,7 %
O1 - občanská vybavenost	0,62	0,00	0 %
V1 - výroba	1,93	0,00	0 %
V2 - výroba	4,92	0,00	0 %
T1 – technická infrastruktura	0,05	0,00	0 %
Kz1 - krajinná zeleň	0,30	0,00	0 %

Navržené plochy pro sport a rekreaci nejsou využity. Plochy jsou dostatečné, potřeba vymezení dalších nebyla zjištěna, další vymezení by bylo neúčelné. V části této plochy bude umístěna regulační stanice plynu. Podmínky využití této plochy umožňují za určitých podmínek regulační stanici plynu v této ploše umístit. Projektová dokumentace je vyhotovena.

Navržená plocha občanské vybavenosti není využita, potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze jejich umístění respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s platným územním plánem. Plocha veřejného prostranství je využita zčásti.

Navržená plocha výroby není využita, potřeba vymezení dalších nebyla zjištěna. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje v obytné zástavbě. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Další možnosti pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby jsou v areálu zemědělské výroby.

Navržená plocha krajinné zeleně nebyla využita. Rovněž nebyla využita plocha technické infrastruktury. Vlastník pozemku nedal souhlas k umístění technické infrastruktury. Na pozemku měla být umístěna regulační stanice plynu. Stanice plynu bude umístěna v části plochy pro sport a rekreaci.

Nebyly navrženy plochy smíšené obytné, dopravní infrastruktury, výroby a skladování, zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Potřeba navržení těchto nových ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Rozsah navrhovaných dalších rozvojových ploch pro rekreaci, občanského vybavení, veřejného prostranství, smíšené výrobní, technické infrastruktury a krajinné zeleně nebude měněn. Obec rozšíření, omezení či nové vymezení těchto ploch nepožaduje. Obec rovněž nepožaduje změnu způsobu využití stávajících ploch. Plocha technické infrastruktury nebude využita. Ke dni zpracování Zprávy nejsou evidovány žádné podněty ke změně využití ploch.

Vyhodnocením vymezených ploch 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:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené – částečně realizováno;
2. Kanalizace – částečně realizováno;
3. Vodovodní řády – částečně realizováno;
4. Plynovod STL – částečně realizováno;

5. Regulační stanice plynu VTL/STL – bude realizována v jiném místě, pozemek není nutné vyvlastňovat;
6. Vysoké napětí s trafostanicí - nerealizováno;
7. Lokální biokoridory – částečně realizováno;
8. Lokální biocentra – částečně realizováno.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro ÚP Krásensko, který byl vydán dne 16.12.2009, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. 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 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že území obce Krásensko neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Obec neleží ani v žádné specifické oblasti. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývá pro území obce žádný požadavek.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Krásensko 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 Krásensko neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 1885 (Oběšený), koridoru „TEE19 – TS 110/22 kV, Rozstání (Olomoucký kraj)“ s napojením novým vedením na síť 110 kV (veřejně prospěšná stavba). Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra je v platném Územním plánu Krásensko zapracován a je v souladu s vymezením v ZÚR JMK. Odlišný je pouze popis nadregionálního biokoridoru, bude opraveno při nejbližší pořizované změně ÚP. V platném ÚP není zapracován požadavek na vymezení koridoru „TEE19 – TS 110/22 kV, Rozstání (Olomoucký kraj)“ s napojením novým vedením na síť 110 kV, bude zapracováno při nejbližší pořizované změně. Územní plán Krásensko umožňuje technickou infrastrukturu v území realizovat včetně napojení na síť 110 kV. Jedná se o stávající vedení sítě, které je respektováno.

Shrnutí: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Krásensko vyhotoven a vydán, došlo a to schválení Aktualizace č. 1 PÚR ČR, vydání ZÚR JMK. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývá žádný požadavek.

Ze ZÚR JMK vyplývají požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 1885 a koridoru „TEE19 – TS 110/22 kV, Rozstání (Olomoucký kraj)“ s napojením novým vedením na síť 110 kV (veřejně prospěšná stavba). Dle výše uvedeného vyhodnocení bude při nejbližší pořizované změně ÚP opraven pouze správný popis nadregionálního biokoridoru a prověřeno vymezení koridoru „TEE19 – TS 110/22 kV, Rozstání (Olomoucký kraj)“ s napojením novým vedením na síť 110 kV. Územní plán Krásensko umožňuje technickou infrastrukturu v území realizovat včetně napojení na síť 110 kV. Jedná se o stávající vedení sítě, které je respektováno.

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

zákonu). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2013. Z novely stavebního zákona nevyplývá pro ÚP Krásensko žádná potřeba, ze které by bylo nutné provést jeho změnu.

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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). V ÚP Krásensko jsou podmínky ploch s rozdílným způsobem využití určeny, byly stanoveny s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2012. Při nejbližším pořízení změny územního plánu bude vyhodnocen soulad ÚP s obsahem vyhlášky, zejména budou prověřeny podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na obsah vyhlášky a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.

Pro katastrální území Krásensko byly komplexní pozemkové úpravy provedeny, úpravy byly ukončeny dne 1.8.2002, tedy před zpracováním a vydáním ÚP Krásensko. ÚP Krásensko tyto komplexní pozemkové úpravy respektuje. Pro katastrální území Krásensko II komplexní pozemkové úpravy provedeny nebyly.

V Územním plánu Krásensko je odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Při naplňování územního plánu od doby projednání a schválení Zprávy za období 1/2010-12/2013 do doby schválení této Zprávy za období 1/2014-12/2017 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 je v území stabilizována, stávající plocha areálu zemědělského družstva je téměř plně využita.

V průběhu let 2014 až dosud nedošlo v obci k nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2014 v obci 419 obyvatel, k 1. 1. 2017 bylo v obci též 419 obyvatel. Toto období lze vyhodnotit s nulovým nárůstem počtu obyvatel.

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

V území působí zemědělské družstvo Kojál Krásensko a další soukromí zemědělci. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. Živočišná výroba, chov skotu bez vlivu do území, je v obci prováděna v areálu zemědělského družstva. Obec výrazný potenciál pro hospodářský rozvoj nemá. Řemeslná a drobná výrobní činnost, podnikatelská činnost a služby je v územním plánu umožněna v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

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 zejména ÚAP ORP Vyškov, IV. úplná aktualizace 2016, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Krásensko (5.1.2010) vyplývají pro řešení území k zohlednění záměry na vymezení koridoru „TEE19 – TS 110/22 kV, Rozstání (Olomoucký kraj)“ a vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra územního systému ekologické stability. Uvedené záměry jsou totožné a shodně vyplývají z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK je uvedeno níže.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou v současně platném ÚP Krásensko zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou v současně platném ÚP Krásensko 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 Krásensko nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Obec nenáleží ani do žádné specifické oblasti.

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 Krásensko 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 Krásensko 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. Ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 1885 (Oběšený), koridoru „TEE19 – TS 110/22 kV, Rozstání (Olomoucký kraj)“ s napojením novým vedením na síť 110 kV (veřejně prospěšná stavba). Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra je v platném Územním plánu Krásensko zapracován a je v souladu s vymezením v ZÚR JMK. Odlišný je pouze popis nadregionálního biokoridoru, bude opraveno při nejbližší pořizované změně ÚP. V platném ÚP není zapracován požadavek na vymezení koridoru „TEE19 – TS 110/22 kV, Rozstání (Olomoucký kraj)“ s napojením novým vedením na síť 110 kV, bude zapracováno při nejbližší pořizované změně.

Shrnutí: Dle výše uvedeného vyhodnocení bude při nejbližší pořizované změně ÚP opraven pouze správný popis nadregionálního biokoridoru a prověřeno vymezení koridoru „TEE19 – TS 110/22 kV, Rozstání (Olomoucký kraj)“ s napojením novým vedením na síť 110 kV (veřejně prospěšná stavba). Územní plán Krásensko umožňuje technickou infrastrukturu

v území realizovat včetně napojení na síť 110 kV. Jedná se o stávající vedení sítě, které je respektováno.

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 pro bydlení, další rozvojové plochy a plochy určené ke změně využití území v celém rozsahu využity.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené další rozvojové plochy není nutná, neboť v platném územním plánu tyto vymezené rozvojové plochy nejsou zcela využity a obec vymezení nových ploch nepožaduje. Tyto rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány rovněž žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení nových ploch.

Vyhodnocením potřeby pro bydlení vymezených zastavitelných ploch se zabývá kapitola D.2.

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

Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití územním plánem vymezených zastavitelných ploch.

Územní plán obsahuje 4 lokality ploch pro bydlení celkem o velikosti 6,39 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 38 b.j. - rodinných domů.

Navržené plochy pro bydlení 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:				
B1 - bydlení	0,36	2	0	2
B2 - bydlení	2,94	20	0	20
B3 - bydlení	1,49	1	0	1
B4 - bydlení	1,60	15	5	10
Celkem	6,39	38	5	33

Ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla provedena, ověřena výstavba 4 RD. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v plném rozsahu využity, byla na nich zahájena či dokončena výstavba 5 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období, od doby platnosti Územního plánu Krásensko, provedena celkem výstavba 9 RD, z toho za období 1/2010-12/2013 byla v obci zahájena či dokončena výstavba 0 RD, za období 1/2014-12/2017 byla zahájena či dokončena tedy výstavba 9 RD.

Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 33 RD (b.j.)

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	419	
2015	413	-6
2016	415	2
2017	419	4
Celkem		0

Shrnutí:

Uplynulé období 1/2014-12/2017 lze vyhodnotit tak, že i přes nulový přírůstek počtu obyvatel byla v obci provedena výstavba 9 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj.

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2014	1	0
2015	1	0
2016	1	1
2017	3	0
Celkem	6	1

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	9 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	6 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	1 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	4 b.j.
Rezerva 20%	4 b.j.
Celkem	24 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 24 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
24 b.j. 24 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje výstavbu 24 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Krásensko je možnost výstavby 33 RD (b.j.), což je tedy o 9 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Závěr:

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Pro další čtyřleté období jsou současně vymezené plochy pro bydlení dostačující. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v Územním plánu Krásensko nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Rovněž další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území vymezené v územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

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

Pro provedení změny Územního plánu Krásensko nebyly zaznamenány žádné návrhy či zjištěny podstatné důvody. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu. Změna ÚP nebude pořizována.

Vyhodnocením grafické části Územního plánu Krásensko bylo zjištěno, že v Hlavním a Koordinačním výkrese chybí v legendě značení pro rozvojovou plochu Kz1 (návrh). Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude v rámci vyhotovení právního stavu ÚP Krásensko po této změně značení pro rozvojovou plochu v uvedené grafické části doplněno.

Vyhodnocením textové části Územního plánu Krásensko bylo zjištěno, že v textové části chybí specifikace pojmu „urbánní inventář“, který je výslovně uveden v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch veřejných prostranství (Pz - zeleň veřejná). Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude specifikace pojmu „urbánní inventář“ doplněna. Budou prověřeny i další pojmy, které územní plán užívá a které nejsou užívány stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, aby byly pro účely tohoto územního plánu upřesněny a definovány.

Dále bylo zjištěno, že v textové části Územního plánu Krásensko chybí specifikace pojmu „venkovský (tradiční) obraz sídla“ či „tradiční venkovský ráz sídla“, který je výslovně uveden v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude specifikace pojmu „venkovský (tradiční) obraz sídla“ či „tradiční venkovský ráz sídla“ doplněna.

Dále s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013 bude při nejbližší pořizované změně územního plánu vyhodnocen soulad ÚP s obsahem vyhlášky, zejména budou prověřeny podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na obsah vyhlášky a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Krásensko neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a tím nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Nový územní plán se nebude pořizovat.

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 neuplatňuje.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

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