

Zpráva
o uplatňování Územního plánu Dobročkovice

za období 12/2013 – 10/2018

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

Zpracováno: říjen 2018

Úvod:

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

- Obec Uhřice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský
- obec Nesovice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský
- městys Brankovice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský
- obec Nemochovice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský
- obec Chvalkovice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský

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

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Dobročkovice je Územní plán Dobročkovice (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Dobročkovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Dobročkovice dne 05.12.2013 usnesením č. 1/2013. Nabytí účinnosti ÚP Dobročkovice bylo dne 30.12.2013.

Zpráva o uplatňování ÚP Dobročkovice 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 Bučovice, odbor územního plánování rozvoje a investic, jako pořizovatel uvedeného územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobročkovice za uplynulé období.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch*
- A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán*
- A.3. Udržitelný rozvoj území*

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

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

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

- D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy*
- D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení*

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

- E.1 Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny*
- E.2 Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem a jejich požadavky na provedení změny*

- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Dobročkovice, vydaný Zastupitelstvem obce Dobročkovice dne 05.12.2013, vymezil plochy pro bydlení – Br – Bydlení v rodinných domech (rozvojové plochy B1, B2, B3, B4), plochy rekreace – Rh - Hřiště , plochy Občanské vybavenosti – Ox – Občanská vybavenost smíšená (O1), plochy veřejného prostranství – Pv – Veřejná prostranství, plochy zeleně – Zu – Zeleň sídelní (Zu1), Zh – Zeleň hřbitovní, Zk – Zeleň krajinná, plochy dopravní infrastruktury – Dk – Pozemní komunikace, plochy technické infrastruktury – Tv – Vodárenské objekty, Tk – Kanalizační objekty (T1), plochy smíšené výrobní – Vs – Výroba smíšená (V1), plochy vodní a vodohospodářské – W – Vodní toky a nádrže, plochy zemědělské – Zo – Orná půda, Zs – Sady, zahrady, Zt – Trvale zatravněné plochy, plochy přírodní – Pr – Lokální biocentra, plochy lesní – Ls – Plochy lesní.

Zastavitelné plochy byly od vydání ÚP a jeho změny naplňovány takto:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
B1	Bydlení	0,95	6
B2	Bydlení	0,78	5
B3	Bydlení	0,32	5
B4	Bydlení	0,19	1
O1	Občanská vybavenost	0,97	
Zu1	Sídelní zeleň	0,15	
T1	Technická infrastruktura	0,05	

V1	Výroba	1,51	
----	--------	------	--

Rekapitulace:

Funkce	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
Bydlení celkem	2,24	17
Občanská vybavenost	0,97	
Sídelní zeleň	0,15	
Technická infrastruktura	0,05	
Výroba	1,51	

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty všechny vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území i proluky v zastavěném území a brownfieldy, které lze napojit na veřejnou infrastrukturu, které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků a to ve všech vhodných lokalitách i když v části případů zde k výstavbě nedojde.

Vzhledem k charakteru krajiny, nebyly navrženy žádné návrhové plochy pro rodinnou rekreaci.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Dobročkovice byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy pro bydlení v obci Dobročkovice pro 17 RD o velikosti 2,24 ha.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Dobročkovice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné plochy (rozvojové) :			
B1	6	1	16,66
B2	5	0	0
B3	5	1	20
B4	1	1	100

Z tabulky vyplývá, že navrhované zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v celém rozsahu využity. Stoprocentně je využita zastavitelná plocha pro bydlení B4. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity ze 17,64 %, na těchto byla zahájena výstavba 3 RD.

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha) navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Zastavitelné plochy (rozvojové):			
O1 - Občanská vybavenost	0,97	0	0
Zu1 - Sídlní zeleň	0,15	0	0
T1 - Technická infrastruktura	0,05	0	0
V1 - Výroba	1,51	0	0

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z malé části (plochy bydlení 3). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D. S ohledem na demografický vývoj obce a na množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy v současné době navyšovat. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje. Obec Dobročkovice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn. Obec rozšíření, omezení či nové vymezení těchto ploch nepožaduje. Obec rovněž nepožaduje změnu způsobu využití stávajících ploch. Ke dni zpracování Zprávy nejsou evidovány žádné podněty ke změně využití ploch.

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

- Místní komunikace včetně technické infrastruktury
- Vysoké napětí s trafostanicí
- Plynovod STL
- Vodovodní řády
- Výtlač kanalizace
- Splašková kanalizace
- Odvodňovací příkop
- Suchý poldr
- Lokální biokoridory
- Lokální biocentra

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

ÚP Dobročkovice byl vydán Zastupitelstvem obce Dobročkovice dne 05.12.2013. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořizování ÚP Politika územního rozvoje České republiky 2008, vydaná vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009. Politika územního rozvoje ČR 2008, obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006.

Pro správní území obce kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování nestanovila žádné požadavky.

Ke dni projednávání této Zprávy je závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15.04.2015 usnesením vlády č. 276. Z aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že území obce Dobročkovice 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 Dobročkovice nebyla žádná. Dne 05.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK požadavek na vymezení regionálního biokoridoru RK 1513 územního systému ekologické stability (ÚSES). ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ 11 Bučovický.

Závěr: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Dobročkovice 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 regionálního biokoridoru RK 1513 ÚSES a stanovení krajinného typu 11 Bučovický. Při nejbližší pořizované změně ÚP bude zohledněno.

Dne 27. června 2017 byl schválen zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 01.01.2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro ÚP Dobročkovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při nejbližší pořizované změně ÚP bude zohledněno.

Dne 29.01.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Při nejbližší pořizované změně ÚP bude zohledněno.

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

A.3. Udržitelný rozvoj území

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

V průběhu pořizování Územního plánu Dobročkovice od roku 2013 až dosud, došlo k mírnému navýšení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 1.1.2013 v obci 206 obyvatel, k 1.1.2017 bylo 212 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení. Tím je podpořen sídelní charakter obce, což umožňuje nárůst počtu obyvatel. Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyšších center zaměstnanosti - města Vyškova, Bučovic a nedalekého Brna.

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. Smíšená výroba je umožněna v stabilizované ploše 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 2017 a ÚAP ORP Bučovice IV. úplná aktualizace 2016, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Dobročkovice (prosinec 2013), nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Bučovice jsou v platném ÚP Dobročkovice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK a z ÚAP ORP Bučovice jsou v platném ÚP 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 15.04.2015 usnesením č. 276 vyplývá, že území obcí ORP Bučovice nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Rovněž území obce Dobročkovice 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 Dobročkovice žádné požadavky.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 03.11.2016.

Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Dobročkovice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani v rozvojové ose OS10. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK požadavek na vymezení regionálního biokoridoru RK 1513 územního systému ekologické stability a stanovení krajinného typu 11 Bučovický.

Závěr: Při nejbližší pořizované změně ÚP bude zohledněno.

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

D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch

Potřeba vymezení dalších zastavitelných rozvojových ploch se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch. Zastavitelné (další rozvojové) plochy a plochy určené ke změně využití území nejsou v celém rozsahu využity. Tyto zastavitelné plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Ke dni

zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení nových ploch.

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

Obec Dobročkovice v současné době nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezených platným územním plánem jsou zatím využity z 17,64 %, a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Na vymezených plochách pro bydlení (B1 až B4) je k dispozici 17 míst pro RD. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v plném rozsahu využity, byla na nich zahájena či dokončena výstavba 3 RD.

Závěr:

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Územním plánem Dobročkovice jsou dostatečné. Obec Dobročkovice v současné době nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1./ počet obyvatel/ přírůstek celkový

2013/206 + 2

2014/ 208 + 1

2015/209 - 3

2016 /206 + 6

2017/ 212 - 2

Celkem + 4

Závěr:

Z výše uvedeného vyplývá mírné navýšení počtu obyvatel (4) za uplynulé období v obci. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 14 RD (účelových jednotek). Odhad vývoje potřeby vymezení nových ploch nebyl proveden. Provádět odhad je nadbytečné. Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že plocha (B2) nebyla využita a plochy (B1, B3, B4) jen z části (3 RD). Z demografického vývoje v obci je zřejmé, že v průběhu minulých let došlo k mírnému navýšení počtu obyvatel.

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

Pro provedení změny Územního plánu Dobročkovice 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.

Dne 27. června 2017 byl schválen zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 01.01.2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro ÚP Dobročkovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při nejbližší pořizované změně ÚP bude zohledněno.

Dne 29.01.2018 nabyly účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Při nejbližší pořizované změně ÚP bude zohledněno.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že na území obce Dobročkovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptačí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn. Z vyhodnocení předchozích kapitol vyplývá, že není potřeba provést změnu ÚP Dobročkovice, a tedy požadavek na vyhodnocení vlivů je bezpředmětný.

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

Vzhledem k tomu, že obec Dobročkovice v současné době nepožaduje nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení a z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplynul požadavek na provedení změny, je požadavek na zpracování variant bezpředmětný.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v kapitolách A) až D) nevyplynula potřeba změny, která by ovlivnila koncepci ÚP. Návrh nového ÚP není požadován.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

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.