

Návrh II. Zprávy
o uplatňování Územního plánu Habrovany
za období 08/2014 – 06/2018

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Habrovany za období 08/2014 – 06/2018, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Habrovany byl zastupitelstvem obce vydán dne 21.7.2010 s nabytím účinnosti 10.8.2010 a změněn Změnou č.1 ÚP Habrovany s nabytím účinnosti 18.10.2016.

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. *Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj*
- 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. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 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 (§ 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
- 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) 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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Habrovany změněný změnou č.1 od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
B1 – Bydlení (sever obce)	4 ve skutečnosti pro 2	1	50%
B101 Bydlení u hřbitova	1	1	100%
B2 – Bydlení (proluka)	5	0	0%
B3 – Bydlení (střed obce)	3	3	100%
B4 – Bydlení (lokalita Ostrá)	4	2 jeden majitel, nebudou další RD, tj.4	100%
B5 – Bydlení (lokalita Ostrá)	20	0	0%
B6 – Bydlení (severní okraj)	1	0	0%
B7 – Bydlení (proluka)	2	2	100%
B8 – Bydlení (proluka)	1	1	100%
B9 – Bydlení (jih obce)	2	1	50%
B10 – Bydlení (proluka u školy)	1	1	100%
B11 – Bydlení (východ obce, proluka)	4	0	0%
B12 – Bydlení (východ obce, proluka)	4	2	50%
B13 – Bydlení (proluka)	5 ve skutečnost na 2 domy	2	100%
B14 – Bydlení (proluka)	1	1	100%
B15 – Bydlení (proluka)	3	0	0%
B16 – Bydlení (střed obce)	4	4	100%
B17 – Bydlení (jihovýchod obce)	10	0	0%
B18 – Bydlení (jihovýchod obce)	16	2	12%
B19 – Bydlení (proluka)	3	0	0%
Celkem	88	25	28,4%
Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
OV1 – Plochy občanské vybavenosti	Budova obecního úřadu	Realizováno	100%
ZS1 – Plochy vyhrazené zeleně	Rozšíření stávajícího hřbitova	Nerealizováno	0%
ZS2 – Plochy vyhrazené zeleně	Rozšíření zámeckého parku	Ve stádiu PD	0%
DZ1 – Plocha dopravní infrastruktury	Drážní – záměr modernizace trati Brno - Přerov	Nerealizováno	0%
R3 – Plochy rekreační	V rámci zahrad v severní části obce	Nevyužito	0%
R4 – Plochy rekreační	V rámci zahrad v západní části obce (za bývalou skládkou)	Nevyužito	0%
R6 – Plochy rekreační	V rámci orné půdy v západní části obce	Využito částečně	40%
ZO – Zeleň izolační	Kolem plochy B5	Nerealizováno	0%
T1 – Plocha technické infrastruktury	ČOV	Realizováno	100%
V – Vodní toky a plochy	Vodní nádrž pod ČOV	Realizováno	100%

Shrnutí:

Zastavitelné plochy bydlení vymezené územním plánem Habrovany jsou zatím využity z 28%. Je plně využita plocha občanské vybavenosti, na které je realizována budova nového obecního úřadu, plně je využita plocha technické infrastruktury, kde je nově vybudována čistírna odpadních vod (WT1) včetně kanalizace, odlehčovacích komor a místní obslužné komunikace k ČOV. Dále jsou realizovány peší propojení WD6, WD7 a WD8, místní komunikace WD1, parkovací plocha u hřbitova a vodní plocha pod ČOV.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Doprava drážní WDZ1 (Modernizace trati Brno – Přerov)
- Místní komunikace obslužné včetně technické infrastruktury pro nové lokality bydlení WD2-WD5. Je realizována pouze místní komunikace WD1.
- Cyklostezka WD9
- Vedení VN ve východní části území včetně trafostanice TR

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Pás trvalého travního porostu lemující východní část obce (byl realizován pouze z malé části)
- Zasadovací travní pás s křovinami ve východní části obce
- Lokální biocentrum C1, C3, C4 a C5
- Lokální biokoridor K2, K6

Nebyly provedeny asanace domů č.p.137 (p.č.188/1, 188/2), č.p.142 (p.č.179), č.p.67 (p.č.51), č.p.66 (p.č.52), č.p.69 (p.č.62)

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z části (plochy bydlení 28%, plochy technické infrastruktury 100%, plocha rekreace a sportu 15%). 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 Habrovany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

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

Územní plán Habrovany byl vydán dne 21.7.2010 s nabytím účinnosti 10.8. 2010 a změněn změnou č.1ÚP Habrovany s nabytím účinnosti 18.10.2016. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořizování ÚP Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vyplývá, že obec Habrovany patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno, jejímž úkolem je rozvoj rekreace. Požadavky na rozvoj rekreačního potenciálu byl Územním plánem Habrovany naplněn návrhem nových ploch pro rekreační bydlení. Dalším požadavkem bylo zapracování a upřesnění koridoru drážní dopravy ŽD1. Tento požadavek byl zapracován a upřesněn jako plocha dopravy drážní, dle přípravné dokumentace stavby (Modernizace trati Brno-Přerov). Žádné další požadavky z PUR 2008 pro řešené území nevyplývaly.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č.1 PUR ČR stanovila pro území obce Habrovany rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Habrovany leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno, leží v rozvojové ose OS10. Tato skutečnost bude zohledněna ve změně č.2 ÚP Habrovany.

Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridor pro rychlou kapacitní cestu ŽD1 Brno-Přerov (stávající trať č.300). Tento požadavek byl zapracován a upřesněn jako plocha dopravy drážní, dle přípravné dokumentace stavby (Modernizace trati Brno-Přerov).

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

V době pořizování územního plánu Habrovany nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) ještě vydány. Přesto pořizovatel srovnal návrh ZUR JMK s návrhem územního plánu. Územním plánem byly respektovány stabilizované trasy vodovodního řadu i plynovodu VTL. Byla zapracována a zpřesněna trasa dopravy drážní ŽD1 a navrženy nové rozvojové plochy pro rekreaci. ZUR JMK byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zrušeny. Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Požadavky vyplývající ze ZUR JMK:

- Dle ZUR JMK leží obec Habrovany mimo rozvojovou oblast OB3 Brno, v rozvojové ose OS10. Tato skutečnost bude zohledněna v nejbližší pořizované změně ÚP Habrovany. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.
- Vymezení a zpřesnění koridoru konvenční celostátní železniční trati DZ01 (Modernizace trati Brno-Přerov) pro veřejně prospěšnou stavbu. Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu železniční trati (Modernizace) je v ÚP Habrovany zohledněn na základě přípravné dokumentace, zpracované společností SUDOP Brno v 11/2009. Vzhledem k tomu, že v současné době není pro tento koridor žádná platná dokumentace, která by umožnila územnímu plánu zpřesnění v souladu s § 43 odst.3 (existuje pouze studie proveditelnosti modernizace trati Brno-Přerov, ve schválené variantě M2), bude respektován koridor DZ01 pro veřejně prospěšnou stavbu železniční trati (Modernizace trati Brno-Přerov) - vymezený v ZUR JMK v šířce 200m. Tato úprava bude zohledněna v nejbližší pořizované změně ÚP Habrovany.
- Dle ZUR JMK je území obce zařazeno do krajinného typu č.18. Bude zohledněno v textové části výroku v nejbližší pořizované změně ÚP Habrovany.
- Nadregionální biokoridor K 132T v severním okraji území a nadregionální biokoridor K 134MH ve východním okraji území jsou v územním plánu zohledněny, v nejbližší pořizované změně ÚP Habrovany bude značení biokoridorů uvedeno do souladu se ZUR JMK.

ÚP Habrovany ve znění změny č.1 svým řešením nijak neomezuje budoucí využití dopravního koridoru ŽD1. Územní systém ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor v severozápadní a v severní části navazuje přes regionální biocentrum na systém ÚSES obce Tučapy a regionální biokoridor v jižní části k.ú. je koordinován se systémem ÚSES na k.ú. Komořany na Moravě a Dražovice.

Závěr: Došlo k drobným změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP Habrovany vydán. Nejbližší pořizovanou změnou ÚP Habrovany bude územní plán uveden do souladu se ZUR JMK.

Pro katastrální území Habrovany byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Nebyly dosud dokončeny.

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 období od schválení I. Zprávy o uplatňování ÚP Habrovany ze dne 23.7.2014 až dosud došlo k mírnému navýšení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 1.1. 2014 v obci 808 obyvatel, k 1.1.2016 bylo 831 (k 1.1.2018 dle ministerstva vnitra 836) obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení a rekreace. Tím byl podpořen sídelní charakter obce, což se projevilo v mírném nárůstu počtu obyvatel. Zemědělská výroba je v území stabilizována, stávající plochy zemědělského areálu slouží zemědělství pouze částečně. Areál je již z menší části využíván pro drobné provozovny a i dále je možné areál využít pro drobnou výrobu a služby.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a města Rousínova.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2017 a ÚAP ORP Vyškov IV. aktualizovaných 2016, nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK i ÚAP ORP jsou v územním plánu Habrovany zohledněny. Z aktualizace ÚAP JMK i ÚAP ORP nevyplývají žádné problémy k řešení.

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

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č.1 PUR ČR stanovila pro území obce Habrovany rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v rozsahu – viz vyhodnocení kap.A.2

Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Požadavky vyplývající ze ZUR JMK – viz vyhodnocení kap.A.2

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

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezených platným územním plánem jsou zatím využity je z části, nevyužité plochy zůstanou pro navrhované využití zachovány. Na vymezených plochách pro bydlení (B1- B19) je k dispozici 88 míst pro RD.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Habrovany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	808	
2015	837	+29
2016	831	- 06
Celkem		23

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Habrovany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2014	1	3
2015	0	1
2016	3	1
Celkem	4	5

Shrnutí:

Z tabulek vyplývá příbytek obyvatel (23) za uplynulé období. Obec Habrovany má výhodnou polohu v blízkosti ORP Vyškov a města Rousínov, má dobrou dopravní obslužnost a připravenost rozvojových ploch.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel (23/2=cca12)	12 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce na ose OS10, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov, města Rousínov	5 b.j.
Rezerva 20%	6 b.j.
Celkem	32 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 32 b.j.

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

1 b.j. 1 rodinný dům
32 b.j. 32 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 32RD (b.j.). Na dosud nevyužitých plochách pro bydlení, vymezených v ÚP Habrovany, je k dispozici (88 z toho využito 25) 63 míst pro RD, což je o 31 RD (b.j.) více než je potřeba obce.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem jsou dostačující s rezervou 31 RD.

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

E.1 Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny.

- Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že záměry a limity jsou v platném ÚP Habrovany zohledněny.
- Z vyhodnocení kapitol A až C této zprávy vyplývá, že došlo ke drobným změnám podmínek za kterých byl ÚP Habrovany vydán a při nejbližší pořizované změně ÚP Habrovany bude uveden do souladu s nadřazenou dokumentací se ZUR JMK.
- Z vyhodnocení kapitoly D vyplývá dle odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch, že obec Habrovany má potřebu 32 bytových jednotek, územním plánem je vymezeno 88 BJ, dosud využito 25 BJ, tedy zbývá 63 míst což je o 31 více než je potřeba obce. Zastavitelné plochy nebudou zatím navyšovány.

E.2. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

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 Habrovany 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 Habrovany, 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 Habrovany v současné době nepožaduje takové nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení a z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplýval 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) nevyplývala 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.

Závěr:

Doložka o schválení zprávy o uplatňování ÚP Habrovany bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.