

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory**

*za období 09/2008 – 03/2015*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory byla schválena Zastupitelstvem obce Újezd u Černé Hory dne 05.10.2015.

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 9/2008 – 5/2015.

V Blansku dne 05.10.2015.

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

## Obsah

<b>1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>2</b>
1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	2
1.2. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury .....	3
1.3 Udržitelný rozvoj území.....	3
1.4 Vyhodnocení změn podmínek.....	3
<b>2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>4</b>
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje .....	4
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
<b>4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>6</b>
<b>7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu .....</b>	<b>6</b>
<b>8. Návrh na pořízení nového územního plánu .....</b>	<b>6</b>
<b>9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>	<b>6</b>
<b>10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....</b>	<b>6</b>
<b>11. Vyhodnocení vyjádření a stanovisek dotčených orgánů.....</b>	<b>6</b>
<b>12. Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>7</b>
<b>13. Vyhodnocení podnětů sousedních obcí .....</b>	<b>7</b>
<b>14. Závěr.....</b>	<b>7</b>

### Úvod

Územní plán Újezd u Černé Hory (dále ÚP) byl vydán dne 24.07.2008, nabyl účinnosti dne 11.08.2008. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP. Změna tohoto ÚP vydána nebyla.

## **1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

V ÚP byly vymezeny návrhové plochy pro bydlení a občanského vybavení v zastavěném území. Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, rozšíření

hřbitova, veřejné prostranství, technickou infrastrukturu a separovaný odpad. Tyto plochy nejsou v hlavním výkrese očíslovány. Pro vyhodnocení využití těchto ploch je označení převzato z výkresu záborů ZPF:

Lokalita č. 1 – bydlení v rodinných domech:

- Lokalita zastavěna jedním rodinným domem, využito 50 %

Lokalita č. 2 – bydlení v rodinných domech:

- Lokalita není využita

Lokalita č. 3 – rozšíření hřbitova:

- Lokalita není využita

Lokalita č. 4 – veřejné prostranství:

- Místní komunikace s veřejným prostranstvím bylo z větší části realizováno.

Lokalita č. 5 – bydlení v rodinných domech:

- V lokalitě je realizováno 5 rodinných domů z předpokládaného počtu 9 rodinných domů. Je využito cca 60 %.

Plochy pro čistírnu odpadních vod (dále ČOV) a obratiště (zábor lesní půdy) s ní související nebylo dosud zrealizováno.

## **1.2. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury**

Plocha pro výstavbu obratiště u ČOV, plocha technického vybavení pro výstavbu ČOV a plocha pro separovaný odpad nebyly dosud využity. Obratiště, ČOV ani sběrný dvůr nebyly realizovány.

## **1.3 Udržitelný rozvoj území**

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

## **1.4 Vyhodnocení změn podmínek**

ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2012. Od 01.01.2013 byl stavební zákon novelizován. Podle přechodných ustanovení čl. II zákona č. 350/2012 Sb. musí být při nejbližší aktualizaci nebo změny ÚP vypuštěny části ÚP, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být součástí ÚP. Změna ÚP se zatím nepředpokládá. Části ÚP, které nemohou být součástí ÚP, se nepoužijí.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které by vyvolaly změnu ÚP Újezd, nebyly zatím vydány.

## **2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **ÚAP ORP Blansko 2014**

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2014 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů. V problémových listech obcí byla částečně zohledněna SWOT analýza, konkrétně slabé stránky a výsledky vlastních průzkumů a zjištění, včetně zpracování údajů o území získaných od poskytovatelů.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Újezd hodnoceno kladně příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj. Zbývající pilíř soudržnost společenství byl hodnocen spíše nepříznivě. Obec vykazuje vyšší podíl orné půdy. Poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. stol. nejsou registrována. Rovněž nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi.

Je registrován nižší podíl nezaměstnaných než je průměr v ORP a menší počet vyjíždějících za prací. V obci není registrována těžba surovin. Za rok 2012 je rovněž vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Rovněž podíl ploch výrobních aktivit je vysoký.

Míra naplnění zastavitelných ploch je od doby vydání ÚP minimální. V roce 2013 byly dokončeny dva byty. Obec nemá vlastní ČOV, na ostatní síť TI je napojena. Obec registruje růst počtu obyvatelstva od roku 2011.

Obec Újezd je zařazena do území města Brna jako místního pracovištního systému (LLS) a je z větší části součástí funkčního urbanizovaného území města Brna (FUA).

Pro platný ÚP Újezd u Černé Hory z ÚAP 2014 nevyplývají nové problémy k řešení.

### **ÚAP JMK 2013**

V ÚAP JMK z roku 2013 je k.ú. Újezd u Černé Hory dotčeno několika záměry. Ze silniční dopravy se jedná o úsek R43-2 Kuřim – Černá Hora, Varianta „Malhostovická“ (záměr poskytnutý ŘSD) ozn. D4 B, úsek R43-2 Kuřim – Černá Hora, Varianta „Obchvatová“ (záměr poskytnutý ŘSD) ozn. D4 C, dále úsek R43-2 Kuřim – Černá Hora, Varianta „Optimalizovaná MŽP“ (záměr poskytnutý MŽP) ozn. D4 D. Podle ÚAP JMK jsou tyto záměry v kolizi s ochranou vodních zdrojů, rovněž dochází ke vzájemným střetům těchto záměrů.

Z plynárenství se jedná o záměr VVTL plynovod DN 700 PN 63 Kralice – Bezměrov ozn. č. TE34.

Dále je území dotčeno návrhem prvků ÚSES nadmístního významu a to regionální biocentrum RBC 017 a dva regionální biokoridory RBK 027 a RBK 007. Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny a upřesněny.

Všechny výše uvedené záměry jsou aktuálně prověřovány v projednávaných Zásadách územního rozvoje JMK (dále ZUR). RBC je v ZUR označeno pod číslem 290 „U Krkaté báby“, RBK jsou označena čísly 1412, 1413 a 1421.

V k.ú. Újezd u Černé Hory jsou dle ÚAP JMK dále zjištěny závady týkající se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Jiné závady a problémy nebyly v řešeném území zjištěny.

Po vydání ZÚR JMK budou, v souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona, zohledněny v ÚP Újezd u Černé Hory záměry s dopadem na správní území obce.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

Podle aktualizované Politiky patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou

dynamikou krajského města Brna. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojové podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260.

Katastrální území Újezd u Černé Hory je dle Politiky dotčeno návrhem koridoru P10 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov. Důvodem vymezení je zabezpečení koridoru pro posílení vnitrostátní trasy pro přepravu plynu (Hrušky – Příbor), procházející územím více krajů. Záměr byl upřesněn v UAP JMK 2013 a je aktuálně projednáván v ZUR JMK. Po vydání ZÚR JMK bude tento koridor zohledněn a upřesněn v ÚP Újezd u Černé Hory prostřednictvím změny ÚP Újezd u Černé Hory.

Návrh řešení ÚP Újezd neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Újezd z PÚR ČR 2008 ani její aktualizace č.1 z roku 2015 žádné specifické požadavky.

### **3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

V době vydání ÚP Újezd u Černé Hory nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydány. Aktuálně probíhá vyhodnocení návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na udržitelný rozvoj území po společném jednání.

Po vydání ZÚR JMK bude, v souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona, zohledněna v ÚP Újezd u Černé Hory vybraná varianta rychlostní silnice R43, pokud se bude jednat o variantu s dopadem na správní území obce.

## **4. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, rozšíření hřbitova a veřejné prostranství. Tyto plochy nejsou v hlavním výkrese očíslovány. Pro vyhodnocení využití těchto ploch je označení převzato z výkresu záborů ZPF:

Lokalita č. 1 – bydlení v rodinných domech:

- Lokalita zastavěna jedním rodinným domem, využito 50 %

Lokalita č. 2 – bydlení v rodinných domech:

- Lokalita není využita

Lokalita č. 3 – rozšíření hřbitova:

- Lokalita není využita

Lokalita č. 4 – veřejné prostranství:

- Místní komunikace s veřejným prostranstvím bylo z větší části realizováno.

Lokalita č. 5 – bydlení v rodinných domech:

- V lokalitě je realizováno 5 rodinných domů z předpokládaného počtu 9 rodinných domů. Je využito cca 60 %.

Plochy pro čistírnu odpadních vod a obratiště s ní související nebylo dosud zrealizováno.

Z návrhových ploch pro bydlení jsou z hlediska obecné dostupnosti vhodné všechny tři lokality. Jsou naplňovány postupně.

**Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.**

## **5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Změny ÚP Újezd u Černé Hory nebudou zpracovány. Podněty občanů, které obec do doby zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP obdržela, budou řešeny (pokud na nich budou žadatelé nadále trvat) v rámci případného pořízení změn vyvolanými vydanými Zásadami územního rozvoje JMK.

## **6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vzhledem k tomu, že se na základě této Zprávy nepředpokládá zpracování Změn ÚP Újezd u Černé Hory, požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny nejsou uplatněny.

## **7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Vzhledem k tomu, že se na základě této Zprávy nepředpokládá zpracování Změn ÚP Újezd u Černé Hory, požadavky na zpracování variantního řešení změn nejsou uplatněny.

## **8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Nový ÚP nebude pořizován.

## **9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Nebyly zjištěny.

## **10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Návrh na aktualizaci nebude podán.

## **11. VYHODNOCENÍ VYJÁDRĚNÍ A STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno 2.

Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, 678 42 Blansko

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště

Blansko

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 60200 Brno

ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1

Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha1.

Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město

Ve stanovené lhůtě zaslaly vyjádření KÚ JMK (na základě stanoviska byly doplněny kapitoly č. 2 a 3 o informace související se ZÚR JMK a PÚR ČR) ) Státní pozemkový úřad, Hasičský záchranný sbor JMK, Krajská hygienická stanice JMK, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany, a Obvodní báňský úřad. Vzhledem k tomu, že součástí Zprávy není návrh Zadání změn, dotčené orgány neuplatnily požadavky na pořízení změn.

## **12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

K návrhu Zprávy nebyly uplatněny připomínky

## **13. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ**

Požizovatel zaslal návrh Zprávy níže uvedeným obcím:

Obec Hluboké Dvory

Obec Skalička

Obec Nuzířov

Obec Lubě

Obec Malá Lhota

Obec Milonice

Obec Lažany

Městys Černá Hora

K návrhu Zprávy nebyly od sousedních obcí uplatněny žádné podněty.

## **14. ZÁVĚR**

Ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory za období 9/2008 – 03/2015 nebyly během projednání uplatněny žádné připomínky a podněty. Požadavky DO na doplnění textu kapitol č. 2 a č. 3 byly akceptovány. Připomínky ani další podněty k projednávané Zprávě v průběhu projednání uplatněny nebyly.

V Blansku dne 05.10.2015

za pořizovatele ÚPD

Ing. Jarmila Šejnohová, referentka odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko