

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Holštejn

*období 11/2011 – 9/2015*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Holštejn schválena usnesením č. 6 přijatým Zastupitelstvem obce Holštejn na 10. zasedání dne 26.11.2015.

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 11/2011 – 9/2015.

V Blansku dne 16.11.2015.

Zpracovala za pořizovatele: Ing. arch. Zita Řehůřková, 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 využití ploch přestavby .....	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>4</b>
<b>3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>5</b>
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje .....	5
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>5</b>
<b>6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>5</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. Závěr.....</b>	<b>6</b>

### Úvod

Územní plán Holštejn (dále ÚP) byl vydán dne 30.10.2011, nabyl účinnosti dne 16.11.2011. 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.

Součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Holštejn (dále Zpráva) nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Jedná se o první Zprávu po vydání ÚP.

## **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 níže uvedené zastavitelné plochy:

R - plochy rekreace:

1-R - plochy pro agroturistiku, chov ryb, ovcí a koní

2-R - plochy pro agroturistiku, chov ovcí a koní

17-R - plochy pro rekreaci

Plochy rekreace nejsou aktuálně využity, s výjimkou stavby v ploše 1-R, která však není dosud povolena.

#### U - plochy veřejných prostranství:

4-U koridor veřejného prostranství u bývalého vepřína (pro lokalitu 12-SO a 13-SO)

5-U koridor veřejného prostranství v severní části obce (pro lokalitu 12-SO)

6-U koridor veřejného prostranství v jižní části obce (pro lokalitu 7-SO a 8-SO)

Veřejná prostranství nebyla dosud zrealizována.

#### ZZ - plochy sídelní zeleně, zeleň zahrad:

18-ZZ plochy zeleně zahrad

19-ZZ plochy zeleně zahrad

Plochy zeleně zahrad nejsou aktuálně využity, pouze na ploše 18-ZZ je realizována vodní nádrž.

#### SO – plochy smíšené obytné

7-SO plochy v jižní části obce

8-SO plochy v jihozápadní části obce

9-SO plochy proluky v západní části obce

10-SO plochy proluky v západní části obce

11-SO plochy proluky v severní části obce

12-SO plochy v severní části obce

20-SO plochy v severní části obce

Aktuálně je využita pouze minimální část plochy 12-SO. Je využito pouze 16 % z celkových ploch SO.

#### T – plochy technické infrastruktury

14-T plocha pro čistírnu odpadních vod včetně příjezdové komunikace

15-T plocha pro vodojem

Stavby technické infrastruktury nebyly dosud zrealizovány.

## **1.2 Vyhodnocení využití ploch přestavby**

Plochy přestavby:

13-SO - plochy vepřína v severní části obce

Přestavba nebyla zatím zrealizována.

## **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 Holštejn, nebyly zatím vydány.

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

### **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností 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 zapracování údajů o území získaných od poskytovatelů.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Holštejn hodnoceno kladně příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj. Zbývající pilíř soudržnost společenství byl hodnocen spíše nepříznivě. Obec vykazuje vyšší podíl ploch sídelní zeleně. Poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. stol. nejsou registrována. Rovněž nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Část katastrálního území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Moravský kras s přírodními zajímavostmi.

Je registrován vyšší podíl nezaměstnaných než je průměr v ORP a větší 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. Oproti tomu je podíl ploch výroby nulový.

Míra naplnění zastavitelných ploch je od doby vydání ÚP minimální. V roce 2013 nebyl dokončen žádný byt. Obec nemá vlastní ČOV, na ostatní síť TI je napojena. Obec registruje růst počtu obyvatelstva od roku 2011.

Obec Holštejn je zařazena do území města Blansko jako místního pracovištního systému (LLS) a je součástí funkčního urbanizovaného území města Blanska (FUA).

Pro platný ÚP Holštejn z ÚAP 2014 nevyplývají nové problémy k řešení.

### **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015**

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2015 (dále ÚAP JMK)

Řešené území je dotčeno návrhem prvků ÚSES nadmístního významu a to regionální biocentrum RBC 193 a dva regionální biokoridory RBK 129 a RBK 130. Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny a upřesněny. RBC 193 je v ÚP Holštejn označen jako RBC „Bílá voda“, RBK 130 je označen jako RBK 1 a RBK 129 je označen jako RBK 2, RBK 3 a RBK 4.

Záměr ÚSES je aktuálně prověřován v projednávaných Zásadách územního rozvoje JMK (dále ZUR). RBC je v ZUR označeno pod číslem JM13, RBK jsou označeny čísly JM025 a JM026.

V k.ú. Holštejn nebyly dle ÚAP JMK zjištěny žádné závady a problémy.

### **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; rozvojově 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.

Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Holštejn 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 Holštejn 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.

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

V k.ú. Holštejn bylo vymezeno dle ÚP 8,4 ha zastavitelných ploch nacházejících se v zastavěném i mimo zastavěné území obce (mimo plochy ZZ). Na základě průzkumů v terénu a zjištění údajů od příslušného stavebního úřadu je reálně využito pouze 0,57 ha, tj. 7% z celkové plochy určené k zástavbě. Pro bydlení (plochy smíšené obytné) bylo vymezeno 5,18 ha zastavitelných ploch, aktuálně je využito pouze 0,104 ha, tj. 2%.

**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**

Součástí této Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

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

Součástí této Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

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

Součástí této Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

## **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**

Bez požadavků.

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

Návrh na aktualizaci nebude podán.

## **11. ZÁVĚR**

Zpráva o uplatňování ÚP Holštejn byla projednána ve smyslu ust. §55 přiměřeně podle § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy byl doručen veřejnou vyhláškou a jednotlivě dotčeným orgánům. Rovněž byl zveřejněn na webových stránkách obce Holštejn a města Blansko. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém mohly uvést požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad uplatnit u pořizovatele stanovisko, sousední obce podněty. K návrhu Zprávy mohl každý uplatnit ve stanovené lhůtě písemné připomínky.

Ve stanovené lhůtě zaslaly svoje vyjádření níže uvedené dotčené orgány:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno
- 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 průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1
- Ministerstvo obrany ČR - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

K návrhu Zprávy nebyly uplatněny žádné připomínky. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. Jiné připomínky uplatněny nebyly. Zprávu nebylo nutno upravovat.