

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ráječko

období 7/2010 – 7/2014.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ráječko byla schválena usnesením č 11/5 přijatým Zastupitelstvem obce Ráječko na 5. zasedání dne 15.06.2015.

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 7/2010 – 7/2014.

V Blansku dne 24.03.2015

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

Obsah

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

Úvod

Územní plán Ráječko (dále ÚP) byl vydán dne 14.07.2010, nabyl účinnosti dne 29.07.2010. 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.

I. TEXTOVÁ ČÁST

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 Ráječko bylo vymezeno celkem 10 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-XI. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

- Z-I Plocha obytná smíšená Bb1, plocha občanského vybavení Ovs1
- Z-III Plochy obytné zástavby smíšené Bs1, plochy občanské vybavenosti Okč2, Ok11, Ovs2 a plocha veřejných prostranství Q1
- Z-IV Plochy obytné zástavby smíšené Bs4, Bs5, Bs6, Bs7, plochy veřejných prostranství Q1, Q2
- Z-V/1 Plochy obytné zástavby smíšené Bs8, Bs9, plochy výroby a skladování Vp1, plochy veřejných prostranství Q3
- Z-V/2 Plochy výroby a skladování Vf1
- Z-V/3 Plochy výroby a skladování Vf1
- Z-V/4 Plochy výroby a skladování Vf1
- Z-VI Plocha rekreace Ri1
- Z-VII Plochy rekreace Ri2, Ri3, plocha veřejných prostranství Q4
- Z-VIII Plocha rekreace Ri4
- Z-IX Plocha rekreace Ri5
- Z-X Plocha rekreace Ri6
- Z-XI Plocha rekreace Ri7

Využití části plochy Z-III bylo podmíněno zpracováním územní studie, která byla zpracována a vložena do evidence v srpnu 2013.

Plocha Z-I je využita pouze zčásti - plocha Bb1, kde je zatím realizován pouze základ bytového domu. Část plochy Z-III, jejíž využití nebylo podmíněno zpracováním územní studie, je již částečně využita – plocha Ovs2 a Okč2. Na ploše Z-III, jejíž využití bylo podmíněno zpracováním územní studie, probíhá realizace jednoho rodinného domu. Na plochách Z-V/2 až 4 byla zahájena před čtyřmi lety realizace fotovoltaické elektrárny, nebyla však dokončena. Jiné zastavitelné plochy využity nejsou. Využití ploch je minimální.

1.2 Vyhodnocení využití ploch přestavby

Je vymezeno 5 ploch přestavby zasahující zastavěné území, které jsou označeny P-I až P-V:

- P-I Plochy obytné smíšené Bs4, Bs5, Bs6, plocha veřejných prostranství Q
- P-II Plocha obytné zástavby smíšené Bs7
- P-III Plocha obytné zástavby smíšené Bs7
- P-IV Plocha veřejných prostranství Q3
- P-V Plocha obytné zástavby smíšené Bs10, plocha veřejných prostranství Q5

Výše uvedené plochy přestavby nebyly dosud využity pro navrhovaný účel.

1.3. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

Plocha Ovs1, která je určena pro veřejnou vybavenost – sport podél silnice II. třídy - nebyla dosud využita.

Plocha Ovs2, která je určena pro veřejnou vybavenost - sport, podél silnice II. třídy, je již téměř využita.

Plochy veřejných prostranství Q1 až Q5 rovněž nebyly využity.

Jiné plochy pro veřejnou infrastrukturu nebyly navrženy.

1.4 Udržitelný rozvoj území

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

1.5 Vyhodnocení změn podmínek

ÚP Ráječko 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.

Při posuzování vlivu novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., lze vycházet z jejího článku II „Přechodná ustanovení“, body 1. až 11., které se týkají územně plánovací činnosti. Z posouzení platného ÚP Ráječko ve smyslu čl. II tohoto zákona nevyplývaly žádné úpravy, které by vyvolaly pořízení změny ÚP.

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

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

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 zájmů. 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 Ráječko hodnoceno kladně příznivé životní prostředí. Zbývající dva pilíře – hospodářský rozvoj a soudržnost společenství byly hodnoceny spíše nepříznivě. V blízkosti zastavěného území protéká významný vodní tok – řeka Svitava, kde je stanovené záplavové území pro Q100, Q20 a Q5. Míra zasažení zastavěného území záplavami je nižší než vykazují průměrné hodnoty ORP. Nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi. Oproti minulým výsledkům bylo v ÚAP 2014 aktuálně zjištěno, že se snížil počet ekonomicky aktivních obyvatel a rovněž jejich zaměstnanost. Dále došlo ke snížení počtu vyjíždějících zaměstnaných oproti předchozímu sčítání. Obec Ráječko registruje zvýšení počtu obyvatelstva od roku 2007, rovněž počet

dokončených bytů se zvýšil. Obec Ráječko se nachází na významné dopravní ose propojující Blansko s městem Boskovice, se silnicí I/43 v městysi Černá Hora a významnou železniční tratí č. 260. Významná poloha obce se však ve využití navrhovaných ploch bydlení zatím neprojevila. Zjištěné problémy byly v aktuálně platném ÚP zpracovány a navrženo jejich řešení. Jiné problémy nejsou zatím v řešeném území registrovány.

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

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci 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. Část obcí mimo rozvojovou oblast 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.

Návrh řešení ÚP Ráječko neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplyvají pro obec Ráječko z PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro Jihomoravský kraj byly zpracovány Zásady územního rozvoje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 25. zasedání konaném dne 22. září 2011 – Usnesení č. 1552/11/Z 25 (dále ZUR JMK). Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

V době vydání ÚP Ráječko nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydány.

4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona

Jak bylo uvedeno, v kapitole 1 této Zprávy byly v ÚP Ráječko vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

- Z-I Plocha obytná smíšená Bb1, plocha občanského vybavení Ovs1
- Z-III Plochy obytné zástavby smíšené Bs1, plochy občanské vybavenosti Okč2, Okl1, Ovs2 a plocha veřejných prostranství Q1
- Z-IV Plochy obytné zástavby smíšené Bs4, Bs5, Bs6, Bs7, plochy veřejných prostranství Q1, Q2
- Z-V/1 Plochy obytné zástavby smíšené Bs8, Bs9, plochy výroby a skladování Vp1, plochy veřejných prostranství Q3
- Z-V/2 Plochy výroby a skladování Vf1
- Z-V/3 Plochy výroby a skladování Vf1
- Z-V/4 Plochy výroby a skladování Vf1

- Z-VI Plocha rekreace Ri1
- Z-VII Plochy rekreace Ri2, Ri3, plocha veřejných prostranství Q4
- Z-VIII Plocha rekreace Ri4
- Z-IX Plocha rekreace Ri5
- Z-X Plocha rekreace Ri6
- Z-XI Plocha rekreace Ri7

Plocha Z-I je využita pouze zčásti - na ploše Bb1 je zatím realizován základ bytového domu. Část plochy Z-III, jejíž využití nebylo podmíněno zpracováním územní studie, je již částečně využita – plocha Ovs2 a Okč2. Na ploše Z-III, jejíž využití bylo podmíněno zpracováním územní studie, probíhá realizace jednoho rodinného domu. Na plochách Z-V/2 až 4 byla zahájena před čtyřmi lety realizace fotovoltaické elektrárny, která nebyla dokončena a v současné době je pozemek podle aktuálních informací využíván jako pastvina.

Jiné zastavitelné plochy využity nejsou.

Z návrhových ploch pro bydlení je, z hlediska obecné dostupnosti, nejvhodnější pouze část návrhové plochy Z-III a část Z-IV, která je přímo napojitelná na stávající místní komunikaci a stávající síť technické infrastruktury. Využití zbývajících ploch pro bydlení je podmíněno realizací veřejného prostranství zahrnující místní komunikace a síť technické infrastruktury.

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

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

Podněty na pořízení Změny ÚP Ráječko nebyly do doby zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Ráječko podány, změny nebudou zpracovány.

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 Ráječko, požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny nebyly uplatněny.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k tomu, že se na základě této Zprávy nepředpokládá zpracování Změn ÚP Ráječko, požadavky na zpracování variant nebyly 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 vyjádření a stanovisek dotčených orgánů

Pořizovatel zaslal návrh Zprávy níže uvedeným dotčeným orgánům:

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, Státní pozemkový úřad, Hasičský záchranný sbor JMK, Krajská hygienická stanice JMK, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní energetická inspekce, Ministerstvo obrany, a ŘSD. Vzhledem k tomu, že součástí Zprávy není návrh Zadání změn, dotčené orgány požadavky neuplatnily.

12. Vyhodnocení připomínek

K návrhu Zprávy nebyly uplatněny připomínky

13. Vyhodnocení podnětů sousedních obcí

Pořizovatel zaslal návrh Zprávy níže uvedeným obcím:

Město Rájec -Jestřebí

Město Blansko

Obec Petrovice

Obec Spešov

Obec Vavřinec

K návrhu Zprávy nebyly od sousedních obcí uplatněny žádné podněty.

V Blansku dne 24.03.2015

za pořizovatele ÚPD

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