

Návrh Zprávy

o uplatňování Územního plánu Jabloňany

období 08/2009 – 07/2013

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování
Náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jabloňany je vyhotoven na zákl. ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Zahrnuje období od vydání Územního plánu Jabloňany srpen 2009 až červenec 2013.

Zprávu o uplatňování územního plánu Jabloňany vypracoval:
Ing. arch. Dušan Nečas
referent územního plánování
Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Boskovice

Termín: červen 2013

Úvod:

Obec Jabloňany se nachází v okrese Blansko.

Správní území obce je tvořené katastrálním územím Jabloňany, sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Sebranice
- obec Voděrady
- obec Obora
- obec Skalice nad Svitavou
- Obec Lhota Rapotina

Obec Jabloňany je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice.

Územní plán (dále jen ÚP) byl zpracován pro celé katastrální území obce. Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Zadání ÚP bylo schváleno dne 29. 9. 2005.

Od 1. ledna 2007 nabyl platnosti a účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. Na základě jeho přechodných ustanovení došlo k vypuštění fáze konceptu, protože zadání obsahovalo požadavek na zpracování konceptu a nevyžadovalo varianty řešení. Zastupitelstvo obce Jabloňany rozhodlo upustit od zpracování konceptu na svém zasedání dne 2.8. 2008.

Dále od 1. ledna 2007 bylo zpracování projednáváno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jabloňany usnesením č. 3 dne 6. srpna 2009. Nabytí účinnosti ÚP Jabloňany bylo dne 21. srpna 2009.

V rámci období 08/2009 - 07/ 2013 byla pořízena změna č. 1 ÚP Jabloňany, která řešila jen dílčí problémy týkající se dvou ploch pro občanskou vybavenost.

Pořízení změny č. 1 ÚP Jabloňany bylo schváleno zastupitelstvem obce Jabloňany dne 29.9. 2011. Návrh zadání této změny byl dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů projednán s krajským úřadem, s obcí, se sousedními obcemi, s dotčenými orgány, se správci sítí a s veřejností. Vzhledem k jednoduchosti změny nebylo třeba v rámci jejího řešení požadovat zpracování variant, a tedy ani zpracování konceptu změny. V rámci koordinovaného stanoviska KrÚ Jihomoravského kraje nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí, a tím ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Následně bylo zadání schváleno zastupitelstvem obce Jabloňany dne 15.12. 2011, pod bodem č. 2, usnesením č. 4.

Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány.

V souladu se schváleným zadáním byl zpracován návrh změny č. 1 ÚP Jabloňany, který byl projednán na společném jednání dne 10.4. 2012.Návrh změny č. 1 byl dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů projednán s krajským úřadem, s obcí, se sousedními obcemi a s dotčenými orgány v termínu od 11.4. 2012 do 10.5. 2012. Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí a ostatních

subjektů byl návrh výše uvedené změny předložen dle § 51 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů se zprávou o projednání k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 22.6. 2012. Následně bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 1 ÚP Jabloňany.

Požizovatel oznámil veřejnou vyhláškou datum a místo konání veřejného projednání a zajistil návrh změny č. 1 ÚP Jabloňany k veřejnému nahlédnutí ve dnech 2.8.2012 – 31.8. 2012. Veřejné projednání se konalo dne 4.9. 2012 na Obecním úřadu Jabloňany. V rámci řízení o návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky.

Změna č. 1 ÚP byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jabloňany usnesením č. j. 567/2012 dne 15. 11. 2012. Nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Jabloňany bylo dne 4.12. 2012.

Obsah návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní vydán
 - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje 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
- 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 vyžadováno
- 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
- K. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků projednání
 - K.1. Výsledek projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán (dále jen ÚP) Jabloňany, vydaný zastupitelstvem obce Jabloňany dne 6.8.2009, vymezil zastavitelné plochy hlavně pro výstavbu rodinných domů v severní, severozápadní, západní a východní části obce. Návrh zajistil plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů. Pro občanskou vybavenost navrhnul ÚP 1 zastavitelnou plochu Z7 a přestavbové území P2.

Navržená dostavba v zastavěném území:

Plocha P1 - plocha přestavby bude rozdělena na plochu s rozdílným způsobem využití BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu (cca 1 RD) a DS – dopravní infrastruktura - silniční.

Plocha P2 - v ploše přestavby bude vymezena plocha s rozdílným způsobem využitím O_x - občanské vybavení - se specifickým využitím - veřejná infrastruktura/komerční zařízení malá a střední.

Výstavba mimo zastavěné území - zastavitelné plochy :

Zastavitelná plocha Z1

– BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
Severní lokalita v je určena pro výstavbu 30 rodinných domů

Zastavitelná plocha Z2

– BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
Plocha poblíž areálu ZD v severozápadní části pro 2 rodinné domy

Zastavitelná plocha Z3

– BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
Lokalita pro výstavbu 4 samostatně stojících rodinných domů, doplňující stávající zástavbu západně od centra obce.

Zastavitelná plocha Z4

– BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
Plocha proluky v severní části obce pro stavbu 1 samostatně stojícího nebo 2 rodinných domů se společnou štítovou stěnou (dvojdomek).

Zastavitelná plocha Z5

– BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
Plocha v jižní části pro 1 - 2 rodinné domy. Lokalita je umístěna v místě bývalé skládky,

kteřá je rekultivována

Zastavitelná plocha Z6

– BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu

Lokalita pro výstavbu maximálně 4 rodinných domů, doplňující stávající zástavbu ve východní části obce.

Zastavitelná plocha Z7

– OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Rozvojová plocha pro sportovní aktivity, umístění tělovýchovných a sportovních zařízení jižním směrem od stávajícího hřiště.

Zastavitelná plocha Z8

– BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu

Lokalita pro výstavbu maximálně 6 rodinných domů, doplňující stávající zástavbu v západní části obce.

Dále územní plán vymezil územní rezervu R1 - plochu pro výhledovou výstavbu rodinných domů ve východní části obce - 20 RD (do celkového počtu navržené výstavby rodinných domů se nezapočítává).

Změna č. 1 ÚP:

Řešila jen dílčí problémy týkající se dvou ploch pro občanskou vybavenost.

Navržená dostavba v zastavěném území:

Z1-2 (P3)

V sousedství navržené změny ÚP je ze severozápadní strany stabilizovaná plocha VZ – výroba a skladování a z jihovýchodní strany návrhová plocha OX – Občanské vybavení, se specifickým využitím. Touto změnou ÚP se tato plocha zahrnuje do plochy OS – Občanské vybavení, sport a relaxace. Nová plocha bude doplňovat sousední návrhovou plochu OX.

Výstavba mimo zastavěné území - zastavitelné plochy :

Z1-1 (Z9)

Přímo navazuje na stabilizovanou plochu OS – Občanské vybavení, sport a relaxace, která je v zastavěném území. Tato plocha je touto změnou ÚP zahrnuta do plochy OS – Občanské vybavení, sport a relaxace.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

Na základě charakteristiky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byl ÚP Jablonoň od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD (účelových jednotek) k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD (účelových jednotek)	Využití plochy k zástavbě
Z1 – ind. bydlení	30	0	0 %
Z2 – ind. bydlení	2	0	0 %
Z3 – ind. bydlení	4	0	0 %
Z4 – ind. bydlení	1-2	0	0 %
Z5 – ind. bydlení	1-2	0	0 %
Z6 – ind. bydlení	4	0	0 %
Z8 – ind. bydlení	6	0	0 %

P1 – ind. bydlení	1	1	100%
Celkem	49-51	1	2,04-1,96%

Označení plochy a způsob využití	Výměra (ha), návrh dle ÚP	Využití plochy v (ha)	Využito
P2 – občanské vybavení se specifickým využitím - OX	V zastavěném území	0,00	0%
Z7- občanské vybavení, sport a relaxace - OS	0,19	0,19	100%

Označení plochy Zm.č. 1 ÚP a způsob využití	Výměra (ha), návrh dle ÚP	Využití plochy (ha)	Využito
Z9 (Z1-1) - Občanské vybavení, sport a relaxace - OS	0,07	0,035	50%
P3 (Z1-2) - Občanské vybavení, sport a relaxace - OS	V zastavěném území	0,00	0%

Celkem je zastavitelná plocha individuálního bydlení vymezená územním plánem Jabloňany využita z 2,04-1,96 %.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kap. D.

Zastavitelná plocha Z7 občanského vybavení, sportu a relaxace je využita ze 100%.

Zastavitelná plocha Z9 občanského vybavení, sportu a relaxace je využita z 50%.

Na přestavbové ploše P1, je postaven 1 RD (100%) a požadavek DS – dopravní infrastruktura - silniční zatím nebyl naplněn (0%).

Na přestavbové ploše P2, je využití plochy v (ha) 0% - jen ve fázi záměru investora.

Na přestavbové ploše P3, je využití plochy v (ha) 0% jen ve fázi záměru obce - vybudování víceúčelového hřiště.

Obec Jabloňany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch. Potřeba na vymezení dalších zastavitelných ploch nebyla zjištěna a jejich vymezení by bylo neúčelné. Další možnosti pro podnikatelské aktivity jsou na stávající ploše zemědělské výroby.

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

– dopravní infrastruktura

WD1 – odstranění bodové závady na místní komunikaci

WD3,WD4, WD5 – místní komunikace

– technická infrastruktura

WT1, WT2 – splašková kanalizace

WT3, WT4 – dešťová kanalizace
WT5, WT6 – záchytný dešťový příkop
WT9, WT10, WT11 – plynoinstalace
WT12, WT13, WT14 – vodovod

Byly realizovány tyto veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

– dopravní infrastruktura
WD2 – místní obslužná komunikace (jen z 50% zpevnění podkladu)
– technická infrastruktura
WT7 – silnoproudé vedení VN
WT8 – trafostanice

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

– zvyšování retenčních schopností území
WR1 - poldr
– založení prvků územního systému ekologické stability
WU1 – RBK 33

Byla realizována asanace vymezená územním plánem:

VA1 – asanace objektu z důvodu odstranění bodové dopravní závady

Nebylo uplatněno předkupní právo na VPS a VPO vymezené územním plánem:

Veřejně prospěšné stavby

– dopravní infrastruktura
WD1 – odstranění bodové závady na místní komunikaci
WD2 – místní obslužná komunikace
WD3, WD4, WD5 – místní komunikace
– technická infrastruktura
WT1, WT2 – splašková kanalizace
WT3, WT4 – dešťová kanalizace
WT5, WT6 – záchytný dešťový příkop
WT7 – silnoproudé vedení VN
WT8 – trafostanice
WT9, WT10, WT11 – plynoinstalace
WT12, WT13, WT14 – vodovod

Veřejně prospěšná opatření

– zvyšování retenčních schopností území
WR1 - poldr
– založení prvků územního systému ekologické stability
WU1 – RBK 33

Veřejná prostranství

PV1 – úprava veřejného prostranství po asanaci

Veřejná infrastruktura

PO1 – plocha občanské vybavenosti

Novela stavebního zákona zrušila předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření.

Obec Jabloňany do dnešního dne neuplatnila předkupní právo na katastrálním úřadě, proto návrh na výmaz předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření nemusí řešit. Úprava územního plánu z hlediska výmazu předkupního práva na veřejně prospěšná opatření řešit případnou změnou územního plánu vyvolanou obcí Jabloňany.

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

Územní plán Jabloňany byl vydán dne 6.8. 2009. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5. 2006. Podle tohoto dokumentu byla obec Jabloňany součástí rozvojové osy OS 10 Brno – Svitavy/Moravská Třebová v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice. Základem této rozvojové osy byl jednak existující I. tranzitní železniční koridor v úseku Brno - Svitavy, a jednak připravovaný průběh rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly tehdy pro ÚP Jabloňany 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. Pro území obce nestanovuje žádné požadavky. Obec Jabloňany leží ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa 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.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku „Brněnská sídelní regionální aglomerace „ (schválena usnesením vlády ČR č. 64 dne 13.3. 1985) , pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13.4.1994 a usnesením vlády ČR č. 892 ze dne 13.9. 2000). Nevyplývaly pro obec Jabloňany žádné požadavky. Návrh ÚP Jabloňany nebyl v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považovalo za závaznou část územního plánu velkého územního celku. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání ÚP Jabloňany vydány. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) byly vydány na 25. Zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011 (nabytí účinnosti 17. 2. 2012).

ZÚR JMK byly zrušeny dne 21. 6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Závěr : Nedošlo ke změně podmínek, pro které je nutné provedení změny územního plánu z hlediska respektování nadřazené územně plánovací dokumentace. Neexistuje zatím územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Dne 19. Zář 2012 byl schválen zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu , ve znění pozdějších předpisů. Nabytí účinnosti bylo dne 1.1.2013. Na základě přechodného ustanovení čl. II odst. 9 schváleného zákona č. 350/2012 Sb., se v územně plánovací dokumentaci obce Jabloňany nesmí použít ustanovení předkupního práva pro vybraná veřejně prospěšná opatření (VPO). Pokud jsou předkupní práva zanesena je nutné požádat o jejich výmaz na katastrálním úřadě. Obec Jabloňany do dnešního dne neuplatnila předkupní práva na veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. V platné územně plánovací dokumentaci řešit výmaz předkupního práva pro VPO případnou změnou územního plánu vyvolanou obcí Jabloňany.

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

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

Navržené plochy pro bydlení nebyly zastavěny, nedošlo také k výrazné změně v počtu obyvatel v obci. Plochy přestavby P1, P2, P3 nebyly zatím zastavěny. Zemědělská výroba v území je stabilizována, stávající plochy zemědělské výroby je možno použít pro drobné podnikatelské aktivity lokálního významu související se zemědělskou výrobou a pro stavby pro drobnou výrobu, skladování a velkoobchod nesouvisející se zemědělskou výrobou. S žádnými plochami pro výrobu nebo dopravní infrastrukturu na území obce není uvažováno.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do Blanska, Boskovic, Kuřimi a Sebranic.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2011 a ÚAP ORP Boskovice aktualizovaných v prosinci 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Jabloňany (6.8. 2009) a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny, vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:

Záměr v území:

- Poldr - záměr
- Cyklostezky (záměr dle generelu dopravy JMK)
- ÚSES - biokoridor regionální

V územním plánu (ÚP) Jabloňany je zakreslena přes k.ú. Jabloňany cyklistická trasa, která odpovídá trase cyklostezek v ÚAP.

V ÚP je ve střední části obce řešen poldr WR1, do kterého vedou záchytné příkopy WT5 a WT6 ,které slouží k zachycení dešťových vod v území. Dle konzultace s obcí Jabloňany není aktuální požadavek na jiný poldr než je řešen v ÚP. ÚSES- biokoridor regionální - je řešen v ÚP Jabloňany - prochází jižním okrajem k.ú.

Limity v území:

- Poldr-záměr
- Trasy inženýrských sítí

Trasy inženýrských sítí v ÚP Jabloňany odpovídají limitům v ÚAP.

Problémy v území:

Z výkresu problémů nevyplývají žádné požadavky.

Hodnoty území:

Z výkresu hodnot území nevyplývají žádné požadavky.

Závěr: Řada záměrů ÚAP je již řešena v ÚP Jabloňany. ÚAP nevyvolávají změnu ÚP plynoucí z návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Jabloňany (dále jen návrh Zprávy).

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 je ve správním území ORP Boskovice vymezena rozvojová osa 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.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro správní území obce Jabloňany žádné požadavky.

Rozvojové oblasti a Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011 (nabytí účinnosti 17. 2. 2012).

ZÚR JMK byly zrušeny dne 21. 6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabytí účinnosti dnem jeho vyhlášení.

V současné době tedy pro řešené území není žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Závěr: Po vyhodnocení územního plánu Jabloňany s PÚR ČR 2008 je územní plán s touto dokumentací v souladu. Neexistuje zatím územně plánovací dokumentace vydaná 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

Jak vyplývá z obsahu níže uvedené tabulky, nebyly žádné plochy pro bydlení zatím ze 100% zastavěny (jen cca 2%). Využití návrhových ploch pro bydlení je podmíněno realizací nových místních komunikací a nových sítí technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Rovněž plochy přestavby pro občanskou vybavenost nebudou měněny.

Změna č. 1 ÚP řešila jen dílčí problémy týkající se dvou ploch pro občanskou vybavenost, které nejsou ze 100% využity.

Obec Jabloňany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch a nevznesla požadavek na změnu územního plánu.

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

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch.

Počet rodinných domů pro bydlení ve vydaném územním plánu:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD (účelových jednotek) k výstavbě	Zahájení či dokončení výstavby RD	K dispozici
Z1 – ind. bydlení	30	0	30
Z2 – ind. bydlení	2	0	2
Z3 – ind. bydlení	4	0	4
Z4 – ind. bydlení	1-2	0	1-2
Z5 – ind. bydlení	1-2	0	1-2
Z6 – ind. bydlení	4	0	4
Z8 – ind. bydlení	6	0	6
P1 – ind. bydlení	1	1	0
Celkem	49-51	1	48-50

Závěr: Celkem byla v obci provedena výstavba 1 RD na zastavitelných plochách a plochách přestavby. K dispozici je pro výstavbu tedy dalších 48-50 RD. Využití návrhových ploch pro bydlení je podmíněno realizací nových místních komunikací a nových sítí technické infrastruktury.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Jabloňany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2009	392	
2010	395	3
2011	389	- 6
2012	374	- 15
Celkem		- 18

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

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2008	2	2
2009	1	1
2010	1	-
2011	1	-
Celkem	5	3

Z tabulek vyplývá, že na výstavbu 1 RD v období 2009-2013 měl v obci vliv pokles počtu obyvatel o 18.

Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 48-50 RD (účelových jednotek).

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. 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	0 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv dostupnosti sídel s pracovními příležitostmi	5 b.j.
Rezerva 20%	3 b.j.
Celkem	16 b.j.

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 16 b.j.

Stávající bytový fond v obci tvoří téměř ze 100% rodinné domy.

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

1 b.j. 1 rodinný dům
16 b.j. 16 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 16 RD (b.j.), což je tedy o 33- 35 RD (b.j.) méně než je v současnosti k dispozici.

Potřeba plochy pro bydlení16 rodinných domů
K dispozici po částečném zastavění.....48 - 50 rodinných domů
Přebytek32 - 34 rodinných domů

Územní rezerva R1 na východním okraji obce nebude měněna.

Závěr: Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení vymezené územním plánem Jabloňany jsou dostačující, rezerva nebude využita. Obec Jabloňany nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou.

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 ptáčí oblast

Nepředpokládá se změna územního plánu a tím ani vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se změna územního plánu a tím ani variantní řešení.

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 pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP, a tedy není potřeba pořídit nový územní plán Jabloňany

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území..

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

K. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků projednání

K.1. Výsledek projednání s dotčenými orgány krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností.

Tato zpráva bude na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností. Výsledek bude doplněn po tomto projednání.

Zpráva o uplatňování územního plánu Jabloňany bude schválena Zastupitelstvem obce Jabloňany v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. ze zasedání Zastupitelstva obce dne 2013.

Miroslav Ocetek
místostarosta obce

Pavel Hlaváček
starosta obce

razítko obce