

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bratřejov v uplynulém období 6/2009 – 3/2013



Zpracoval:
Spolupracoval:

Městský úřad Vizovice, Odbor Stavební úřad (pořizovatel)
Antonín Tomšů (určený zastupitel)

Městský úřad Vizovice
odbor stavebního úřadu
2

Červen 2013

Obsah:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 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) vyplyne 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

Úvod

Územní plán Bratřejov byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) dle platné Metodiky Zlínského kraje. Následně byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2009 Zastupitelstvem obce Bratřejov dne 16. 6. 2009 s nabytím účinnosti dne 4. 7. 2009.

V souladu s § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávy o uplatňování územního plánu Bratřejov v uplynulém období 2009 – 2013 (dále jen zprávy o uplatňování), ve které vyhodnotil naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenou dokumentací. Zpráva byla zkontrolována s dotčenými orgány a krajským úřadem.

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 uplatňování ÚP

- Koncepce rozvoje řešeného správního území obce Bratřejov je zásadně vymezena a limitována zapracováním nadřazené dopravní infrastruktury mezinárodního významu:
 - plochou pro silniční dopravu - pro realizaci rychlostní komunikace R49
 - plochou pro drážní dopravu - pro realizaci železniční trati Vizovice – Valašská Polanka.

Stavební rozvoj obce je realizován v okrajových částech zastavěného území tak, že nová výstavba kontinuálně navazuje na stávající zástavbu nebo je realizována v prolukách v zastavěném území obce.

Vzhledem ke konfiguraci terénu, charakteru území a krajiny, a zejména podmínkám v území, nedochází k rozvolňování zástavby do volné krajiny.

Využívání zastavěného a zastavitelného území je v souladu s požadavky a koncepcí územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí.

- Plocha pro silniční dopravu pro realizaci rychlostní komunikaci R49 a související stavby je navržena v jižní části řešeného území mezi zastavěným územím obce a lesním masivem. Je v souladu s nadřazenou dokumentací – aktualizace ZÚR ZK. Na základě stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 22. 5. 2013 v záměru stavby „Rychlostní silnice R49 v úseku Lípa – státní hranice ČR/SR, stavby 4903 – 4905“ – posouzení EIA, byly k dalšímu zpracování doporučeny varianty trasy, které vyvolávají ve východní části řešeného území požadavek na úpravu plochy pro silniční dopravu, respektive její značné rozšíření. Požadavek na úpravu plochy byl uplatněn i v rámci konzultace zprávy o uplatňování ze strany Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic. Obec s požadovanou úpravou nesouhlasí a proto bude požadované vymezení plochy pro silniční dopravu předmětem následných jednání.

- Plocha pro drážní dopravu je situována v severní části řešeného katastrálního území a je stabilizována.
V souladu s nadřazenou dokumentací – aktualizací ZÚR ZK - bude převedena z návrhové plochy do plochy rezervy.
- Hodnoty území (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem zapracovány a plochy jsou stabilizovány.
- **Vyhodnocení využití zastavitelného území pořizovatel zapracoval v níže uvedené tabulce:**

Označení plochy v ÚP	Navrhované využití	funkční	Celková výměra	Z toho využito	Zbývá k využití
<i>Plochy bydlení</i>					
1B	bydlení individuální		0,383	0	0,383
2B	bydlení individuální		0,022	0	0,022
3B	bydlení individuální		0,077	0	0,077
4B	bydlení individuální		0,204	0	0,204
5B	bydlení individuální		0,309	0	0,309
6B-a	bydlení individuální		0,267	0	0,267
6B-b	bydlení individuální		0,891	0	0,891
7B	bydlení individuální		0,646	0	0,646
8B	bydlení individuální		0,428	0	0,428
9B	bydlení individuální		0,253	0	0,253
10B	bydlení individuální		0,622	0	0,622
11B	bydlení individuální		0,225	0,225	0
12B	bydlení individuální		0,366	0	0,366
13B	bydlení individuální		0,369	0	0,369
14B	bydlení individuální		0,474	0	0,474
15B	bydlení individuální		0,390	0	0,390
1Bs	bydlení individuální		0,515	0	0,515
1Bch	bydlení individuální		0,694	0,242	0,452
2Bch	bydlení individuální		0,725	0,163	0,652
3Bch	bydlení individuální		0,132	0	0,132
4Bch	bydlení individuální		0,246	0,246	0
5Bch	bydlení individuální		3,521	0	3,521
6Bch	bydlení individuální		0,067	0	0,067
7Bch	bydlení individuální		0,316	0	0,316

8Bch	bydlení individuální	0,355	0	0,355
9Bch	bydlení individuální	0,532	0	0,532
Celkem		13,029	0,876	12,153
<i>Plochy pro veřejné pohřebiště a související služby</i>				
1O	veřejné pohřebiště	0,062	0	0,062
Celkem		0,062	0	0,062
<i>Plochy pro tělovýchovu a sport</i>				
1S	tělovýchova a sport	0,649	0	0,649
1Sch	tělovýchova a sport	1,800	1,800	0
Celkem		2,449	1,800	0,649
<i>Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</i>				
1V	drobná výroba a výrobní služby	2,251	0	2,251
2V	drobná výroba a výrobní služby	0,432	0	0,432
Celkem		2,683	0	2,683
<i>Plochy technické infrastruktury</i>				
1TCOV	Vodní hospodářství – ČOV	0,319	0	0,319
1TK	Vodní hospodářství – kanalizační sběrač	0,307	0	0,307
1TE	energetika	0,282	0	0,282
1TP	energetika	0,096	0	0,096
Celkem		1,004	0	1,004
<i>Plochy veřejných prostranství</i>				
1P	komunikace	0,059	0	0,059
2P	komunikace	0,183	0	0,183
3P	komunikace	0,017	0	0,017
4P	komunikace	0,034	0	0,034
5P	komunikace	0,142	0	0,142
6P	komunikace	0,123	0	0,123
7P	komunikace	0,099	0	0,099
8P	komunikace	0,097	0	0,097
9P	komunikace	0,067	0	0,067
10P	komunikace	0,085	0	0,085
11P	komunikace	0,015	0	0,015
12P	komunikace	0,069	0	0,069
13P	komunikace	0,109	0	0,109

1Pch	komunikace	0,033	0	0,033
Celkem		1,132	0	1,132
<i>Plochy dopravy</i>				
1D	komunikace	0,121	0	0,121
2D	komunikace	0,049	0	0,049
3D	komunikace	0,065	0	0,065
1Dch	komunikace	0,174	0	0,174
2Dch	komunikace	0,220	0	0,220
3Dch	komunikace	0,282	0	0,282
1DR	komunikace	7,050	0	7,050
2DR	komunikace	87,538	0	87,538
3DR	komunikace	2,241	0	2,241
4DR	komunikace	72,390	0	72,390
5DR	komunikace	0,414	0	0,414
6DR	komunikace	22,040	0	22,040
7DR	komunikace	7,595	0	7,595
8DR	komunikace	21,747	0	21,747
1DZ	železnice	1,151	0	1,151
2DZ	železnice	0,183	0	0,183
3DZ	železnice	4,446	0	4,446
4DZ	železnice	0,233	0	0,233
Celkem		227,939	0	227,939
<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>				
1W	vodní nádrž	0,184	0	0,184
2W	vodní nádrž	0,052	0	0,052
3W	vodní nádrž	0,245	0	0,245
1Ws	vodní nádrž	0,199	0	0,199
1Wch	vodní nádrž	0,182	0	0,182
Celkem		0,862	0	0,862

- **Plochy bydlení**

Zastavěné území obce tvoří kompaktní zástavba v těžišti řešeného katastrálního území, samostatná zástavba v lokalitě Na Chrámečném a několik samot u silnice I/49 a ve volné krajině ve východní a severní části území.

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce bylo ve sledovaném období využito 0,876 ha pozemků v zastavitelných plochách individuálního bydlení – stavby rodinných domů a k nim doplňkových staveb, což je **6,72%** z celkové výměry

návrhových ploch = *nevznikla potřeba vymezení dalších ploch pro individuální bydlen. změnou územního plánu.*

I přesto, že jsou požadavky ze strany vlastníků pozemků a obce na vymezení nových ploch individuálního bydlení, nebudou ve změně územního plánu nové plochy navrhovány z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – nesoulad s ust. § 55 stavebního zákona.

- **Plochy pro veřejné pohřebiště a související služby**

Místní hřbitov je situován v severovýchodní části obce a územním plánem je navrženo jeho rozšíření. Tato zastavitelná plocha je pro potřeby obce dostačující a bude ve změně územního plánu ponechána bez dalšího návrhu rozšíření.

Nevznikla potřeba na další vymezení plochy.

- **Plochy pro tělovýchovu a sport**

Územním plánem jsou navrženy 2 plochy – 1S v proluce mezi centrem obce a bývalým areálem JZD a plocha 1Sch v severní části zástavby Na Chrámečném – plocha pro jezdecké sporty a doplňkové služby. Plocha 1Sch je zrealizována.

Nevznikla potřeba na další vymezení plochy.

- **Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby**

Prozatím nebyly využity navržené plochy, které se nachází v návaznosti na zemědělský areál západně od centra obce.

Nevznikla potřeba na další vymezení plochy. Obec nepožaduje vymezení nové plochy.

- **Plocha technické infrastruktury**

Mimo realizaci vodovodu v centrální části obce nedošlo k výstavbě infrastruktury ve sledovaném období.

Na základě požadavku správce sítě bude ve změně územního plánu navržena plocha pro vedení VN mezi částí obce Bratřejov a místní částí Chrámečné.

Dále bude navržena plocha pro novou trafostanici VN/NN s přípojkou VN v místní části Chrámečné.

Jiné požadavky na další vymezení ploch technické infrastruktury nejsou požadovány.

- **Plocha veřejných prostranství**

Jedná se vesměs o úpravy stávajících komunikací a výstavba nových komunikací k návrhovým plochám.

Obec nepožaduje vymezení nových ploch, nevznikla potřeba vymezovat další plochy změnou územního plánu.

- **Plocha dopravní infrastruktury**

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je v ÚP vymezena plocha pro výstavbu rychlostní komunikace R49 a plocha pro výstavbu železniční trati Vizovice – Valašská Polanka. V rámci odstranění dopravních závad na silnici I.třídy jsou navrženy nové plochy pro hromadnou a pěší dopravu a plochy pro dopravní napojení nové výstavby.

Záměry, pro které jsou plochy dopravní infrastruktury navrženy nebyly ve sledovaném období realizovány.

Obec nepožaduje vymezení nových ploch, nevznikla potřeba vymezovat další plochy změnou územního plánu.

• **Plochy vodní a vodohospodářské**

V rámci řešení ÚP jsou navrženy vodní a vodohospodářské plochy pro akumulaci vody na místních tocích ve volné krajině. Ve sledovaném období nebyly tyto opatření realizovány.

V rámci změny územního plánu bude navržena a řešena vodní plocha s ohrázkováním a příslušným zázemím mezi obcemi Bratřejov a místní částí Chráměčné (na základě požadavku investora) a retenční nádrž - suchý polder v severovýchodní části řešeného katastrálního území (požadavek dotčeného orgánu v souladu se Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje).

Obec nemá jiné požadavky na vymezení nových ploch a s výše uvedenými souhlasí.

a.2) Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Ve sledovaném období – od doby vydání Územního plánu Bratřejov do zpracování této zprávy o jeho uplatňování - nebyly zjištěny nebo zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu, který je řešen s potřebou uchování přírodních, krajinných, kulturních i historických hodnot.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.

b) ORP	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
---------------	---

K 31. 12. 2012 byla zpracována druhá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Vizovice, jejíž součástí je i obec Bratřejov.

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteru území.

Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek zpracovaných v Rozborech udržitelného rozvoje území 2012 (RÚRU 2012) vyplývá pro řešené území:

- z vyváženosti 3 pilířů vyplývá posílení pilíře životního prostředí
- silnice I. třídy prochází přírodním parkem
- silnice I. třídy zatěžuje zastavěné území
- silnice I. třídy prochází aktivní zónou záplavového území Q100
- silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100
- zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100

- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- koridor rychlostní silnice prochází přírodním parkem
- koridor rychlostní silnice prochází zastavěným územím nebo v jeho blízkosti
- koridor železniční tratě prochází přírodním parkem
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany
- zastavitelná plocha zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100
- zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku
- zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území
- zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Z ÚAP obce Bratřejov vyplývá požadavek na zpracování změny územního plánu.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Po nabytí účinnosti Územního plánu Bratřejov byla schválena vládou ČR Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR) dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, ze které pro řešené území vyplývá:

- řešené území je součástí rozvojové osy OS12 Zlín – hranice ČR/Slovensko, která je vymezena pro obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. koridor připravované rychlostní silnice R49
- vymezení koridoru pro konvenční železniční dopravu - ŽD1
- vymezení koridoru pro kapacitní silnici – R49
- vymezení koridoru pro vedení 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica)

Vyplývá požadavek na zpracování změny územního plánu, ve které bude vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR.

c.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v uplynulém období 2008 – 2010, byla vydána usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Z výše uvedené dokumentace pro řešené území vyplývají tyto požadavky k respektování:

- PK01 - vedení koridoru rychlostní silnice R49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR - *je respektováno a zapracováno*
- Z01 - rezerva koridoru konvenční železnice ŽD1 Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka a napojení na trať č. 280 - *je respektováno a zapracováno v režimu návrhové plochy*
- PU 20 – nadregionální biokoridor 148 - Makýta – Spálený – *je respektováno a zapracováno*
- PU 21 – nadregionální biokoridor 149 - Kelčský Javorník – K 148 - *je respektováno a zapracováno*
- přírodní park Vizovické vrchy - *je respektováno a zapracováno*

- obec Bratřejov spadá do krajinného celku Vizovicko - krajinného prostoru Vizovice - krajiny zemědělské s lukařením, která je charakterizována těmito prvky:

Krajinný ráz: členitá pahorkatina až plochá vrchovina, solitérní stromy, meze a remízky, vysoký podíl trvalých travních porostů (zejména lučních) a lesa (do 50%), specifické formy chovu dobytka (zimní ustájení), včetně chovu koní, krajina atraktivní pro agroturismus a extenzivní formy rekreace.

Přírodní prvky – cenné luční ekosystémy (např. výskyt orchidejí), přírodě blízké typy biotopu (habřiny, bučiny, teplomilné doubravy);

Kulturní prvky – louky, extenzivní ovocné sady, vernakulární architektura, zachované urbanistické znaky, sakrální architektura, doprovody vodoteče a silnic, kamenice;

Vjemové znaky – malebnost, různorodost, výhledy do krajiny, harmonie vztahu člověka a přírody, výrazné působení krajinných dominant.

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území,
- vnášení nových krajinných dominant,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků.

Zásady pro využívání:

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů,
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek,
- nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území,
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz,
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Územní plán Bratřejov respektuje zásady využívání území.

Územní plán Bratřejov byl zpracováván a projednáván v souladu se záměry vyplývajících ze ZÚR ZK platnými v době zpracování územního plánu.

Od vydání Územního plánu Bratřejov do vypracování této zprávy o uplatňování proběhla aktualizace ZÚR ZK. Pořizovatel prověřil soulad s aktualizací a zjistil některé změny, které by vedly k pořízení změny územního plánu:

1) Z01 – zapracování koridoru konvenční železnice ŽD1 Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka a napojení na trať č. 280 z plochy návrhové na rezervu.

2) Vyhodnocení priorit územního plánování vyplývající pro řešené území ze ZÚR ZK

c.3) Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Bratřejov respektuje veškeré limity z dokumentací vydaných Zlínským krajem:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Plán snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy ZK

- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Plán oblasti povodí Moravy

Územní plán Bratřejov řeší celkovou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v obci. Z programu rozvoje Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky.

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

Ve sledovaném období bylo uplatněno 10 požadavků na vymezení nových ploch, z toho 7 požadavků na nové plochy pro individuální bydlení, 1 na změnu funkčního využití v zastavěném území obce na plochu individuálního bydlení, 1 na vymezení vodní plochy a 1 na vymezení plochy lesa.

Z tabulky zpracované v kapitole a.1) vyplývá velmi pomalé naplňování rozvojových ploch zpracovaných v Územním plánu Bratřejov.

Územním plánem bylo navrženo celkem 13,029 ha ploch pro individuální bydlení. Ke dni zpracování této zprávy o uplatňování bylo zastavěno 0,876 ha těchto ploch, což je 6,76%. K zastavění tedy zbývá 12,153 ha ploch individuálního bydlení.

Vzhledem k předpokládanému demografickému vývoji počtu obyvatel v obci vyplývajícího v aktualizaci RURÚ 2012, kdy by měl počet obyvatel v obci v roce 2026 dosáhnout počtu 767 ze současných 765 obyvatel, je zřejmé, že v územním plánem je vymezeno dostatečné množství ploch bydlení.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že při ponechání navržených ploch individuálního bydlení v Územním plánu Bratřejov, které nejsou doposud zastavěny, nelze v žádné případě prokázat potřebu zpracování dalších ploch.

Změnou územního plánu budou nově zapracovány pouze:

- vodní plocha s příslušnou plochou technické infrastruktury
- plocha lesní
- změna plochy pro zemědělskou a lesní výrobu na plochu individuálního bydlení v zastavěném území obce

d.1) Vyhodnocení požadavků na vymezení nových ploch – provedení změny Územního plánu Bratřejov

Žádost č.	žadatel	Pozemek p.č.	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Možnost zařazení do návrhu změny ÚP, odůvodnění
I.	Beněk Radomil	KN 1613 PK 2009	Plocha zemědělská	Plocha individuálního bydlení	NE Z vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá, že obec má dostatek navržených ploch pro individuální bydlení. Nelze