

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Blatnička za období 2022–2025



Zpracoval: Městský úřad Veselí nad Moravou, odbor životního prostředí
a územního plánování, odd. územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Antonín Minařík, starosta obce Blatnička

Úvod

Územní plán Blatnička byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon). Územní plán Blatnička vydalo zastupitelstvo obce dne 06.11.2017 usnesením č. 6/11/2017 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22.11.2017. Územní plán řeší celé správní území obce Blatnička, které zahrnuje jedno katastrální území. V průběhu sledovaného období byla pořízena dílčí změna č. 1.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ukládá pořizovateli dle ust. § 106 odst. 1 nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územně plánovací dokumentace za uplynulé období, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace. Obsah zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace je dán ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona. Tato zpráva navazuje na předchozí zprávu 2018 – 2021.

V souladu s výše uvedeným ustanovením přistoupil Městský úřad Veselí nad Moravou, odbor životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, jako pořizovatel dle ust. § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem dle ust. § 49 odst. 1 stavebního zákona, ke zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blatnička v uplynulém období 2022-2025 (dále jen „návrh zprávy o uplatňování“).

Správní území obce Blatnička zahrnuje jedno katastrální území. Území obce je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Veselí nad Moravou. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.

Tento návrh zprávy o uplatňování **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Blatnička.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán pro obec Blatnička byl pořízen dle starého stavebního zákona, byl vydán Zastupitelstvem obce Blatnička dne 06.11.2017 usnesením č. 6/11/2017 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22.11.2017.

Územní plán nevymezuje žádné plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

Návrh urbanistické koncepce územního plánu vychází z koncepce rozvoje obce spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvořící součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného rozvoje a vyvážený rozvoj obce Blatnička, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Koncepce rozvoje obce sleduje základní cíle územního plánování, které splňují podmínky udržitelného rozvoje území, s vyváženým poměrem budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí. Územní plán stanovuje podmínky využívání území a vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zajištěn proporcionální rozvoj celého území obce. Územní plán koordinuje záměry na změny v území celostátního a oblastního charakteru s místními potřebami a požadavky. Územní plán stanovuje výškovou regulaci zástavby v plochách s rozdílným způsobem využití při zohlednění stávajícího charakteru zástavby a dochovaného krajinného rázu.

Koncepce uspořádání krajiny obsahuje především obecná pravidla pro uspořádání území s ohledem na ochranu a rozvoj přírodních a estetických hodnot krajiny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území. Koncepce uspořádání krajiny se primárně zabývá neurbanizovaným

územím, tzv. volnou krajinou. Věcné řešení zohledňuje přírodní podmínky řešeného území, limity a aktuální stav jeho využití.

Obec je charakteristická souvislou oboustrannou zástavbou individuálního bydlení. Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Využívání území je ve shodě s požadavky stanovené územním plánem; základní civilizační, kulturní a přírodní hodnoty sídla jsou respektovány. Stabilizované plochy jsou využívány v souladu s požadavky územního plánu. V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu byly prověřeny zastavitelné plochy, které jsou vymezené územním plánem, při použití evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků a konzultací se stavebním úřadem. Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem Blatnička je uvedeno v následujících tabulkách (nejdou vyhodnoceny plochy změn v krajině).

A.1. Plochy bydlení

Kód označení	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
Z.44	BI - bydlení individuální	0,19	0	0
Z.45	BI - bydlení individuální	0,15	30	70
Z.46	BI - bydlení individuální	0,84	0	0
Z.47	BI - bydlení individuální	0,40	0	0
Z.50	BI - bydlení individuální	0,99	0	0
Z.51	BI - bydlení individuální	0,14	0	0
Z.52	BI - bydlení individuální	0,06	0	0
T.39	SU - smíšená obytná všeobecná	0,18	0	0

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch bydlení. Plochy pro bydlení jsou využity minimálně.

A.2. Plochy veřejných prostranství

Kód označení	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
Z.48	PU - veřejná prostranství všeobecná	0,23	0	100
Z.49	PU - veřejná prostranství všeobecná	0,07	0	100
Z.59	PU - veřejná prostranství všeobecná	0,11	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch veřejných prostranství.

A.3. Plochy výroby

Kód označení	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
Z.32	VU - Výroba všeobecná	6,8	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch výroby.

A.4. Plochy vodní a vodohospodářské

Kód označení	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
T.8	WT - vodní a vodních toků	0,2	0	100
Z.33	WT - vodní a vodních toků	1,4	0	100
Z.34	WT - vodní a vodních toků	5,9	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch vodních a vodohospodářských.

A.5. Plochy zeleně – sídelní

Kód označení	Funkční využití	Celková výměra plochy v ha	Využito %	Zbývá k využití %
Z.60	ZS - zeleně sídelní ostatní	0,42	0	100

Nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch zeleně – sídelní.

A.6. Plochy rekreace

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci. Rovněž nejsou evidovány žádné požadavky na nové zastavitelné plochy pro rekreaci.

A.7. Plochy přestavby

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Umístění jednotlivých zastavitelných ploch v území je zřejmé z grafické části územního plánu Blatníčka, do kterého lze nahlédnout na obci Blatníčka, u pořizovatele a na webových stránkách města Veselí nad Moravou – [obec Blatníčka](#). Z výše uvedených výkresů obsahující i tabulky vyplývá, že od doby vydání územního plánu byly v obci Blatníčka z navržených zastavitelných ploch využity pouze některé plochy smíšené obytné – venkovské a jedna plocha veřejných prostranství.

Územní plán Blatníčka nevymezuje žádnou územní rezervu ani plochy se stanovenou podmínkou dohody o parcelaci. Územní plán nevymezil plochy se stanovenou podmínkou prověření urbanistického řešení rozvojových ploch zpracováním územní studie.

Územní studie krajiny

Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Veselí nad Moravou slouží jako územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovací dokumentace v řešeném území, kterým je správní obvod obce s rozšířenou působností Veselí nad Moravou. Pořizovatel schválil možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu dne 10.04.2019.

Dle této studie se katastrální území obce Blatnička nachází v krajinném okrsku Ok06 Lipovský.

Urbanizace, sídla, krajina – doporučení

Zvážit potřebnost návrhových ploch mimo zastavěné území. V případě naplnění rozvojových ploch pro bydlení i pro výrobu vytvořit pás zeleně, která lépe začlení zástavbu do krajiny a může plnit funkci regulátoru mikroklimatu a prachového filtru vůči zemědělsky využívané krajině.

Ochrana krajinného rázu – doporučení

V rámci zvýšení protierozní ochrany i ekologické stability doplnit biotechnická opatření v podobě mezí a průleहů s funkcí interakčních prvků současně.

Dle možnosti zachovat drobnou pozemkovou držbu.

Ohrožení erozí – doporučení

Doporučuje se trvale rozčlenit velké bloky orné půdy a prvků zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními. Výsadby proti větrné erozi doporučujeme doplnit především v severní polovině území, kde je jich zoufale málo. Podobně jako při umisťování biotechnických opatření se dá využít PSZ KoPÚ a jím delimitované parcely. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy.

Ochrana přírody a biodiverzity – doporučení

Blatnička má dosti nízkou výměru přírodně hodnotných ploch. Je velmi pozitivní a důležité, že obec vyvíjí řadu aktivit a stará se o výsadby krajinné zeleně, vykonává tak velkou službu pro krajinu i její obyvatele.

Tímto směrem doporučujeme vzhledem k extrémním výkyvům počasí pokračovat. Různorodá krajinná zeleň působí jako klimatizace, struktura zadržující vodu, a poskytuje prostor a potravu pro kdysi běžné druhy (např. zajíce a polní ptáky) i další ekosystémové funkce. Je potřeba zvýšit rozlohu těchto tzv. ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL) o cca 20 ha (po uvážení rozlohy obce, jedná se asi o 2 % její rozlohy), přednostně dřevinné prvky, vhodně ji distribuovat v krajině. V minulosti byly zničeny rozsáhlé plochy krajinných prvků, je potřeba alespoň část nějakým způsobem nahradit a tím omezit vysychání krajiny. Náhradu lze samozřejmě provést i mimo vyznačené plochy. Ze 120 ha by aspoň 60 %, tedy 72 ha, měly tvořit druhově bohatá společenstva, tzv. přírodní biotopy, např. druhově bohaté lesy nebo dřevinné prvky, TTP se dřevinami, revitalizace.

Ukázka, kde lze tyto plochy umístit, až bude příležitost (ÚP je nový), je ve výkrese návrhů. Vycházeli jsme z historického stavu krajiny, je zde znázorněna pouze část krajinných struktur, které byly zničeny - alespoň tuto část je vhodné naplánovat k obnově. Realizace samozřejmě nepůjde provést najednou, ale postupně.

Část nových ESP je už vymezeno v rámci KoPÚ, v blocích orné půdy je mnoho úzkých pásů TTP podél polních cest. Návrh územní studie společná zařízení dále doplňuje - popis návrhů je v atributové tabulce ESP a ESL. Tedy veškeré plochy návrhu společných zařízení z KoPÚ lze započítat do výměry nových ESP.

Územní systém ekologické stability – doporučení

VKP: je velmi potřebné chránit stávající přírodní biotopy (9,9 ha, lokalizace viz vrstva mapování biotopů a výkres hodnot) a nevymezovat je jako zastavitelná území. Nejvhodnější lokality je možné registrovat jako VKP (významný krajinný prvek) a promyslet jejich vhodný management.

Lesnictví – doporučení

Základní informace a problémy k řešení:

Lesnatost je nízká (10,4 %). Lesy jsou soustředěny zejména na severovýchodě obce, kde se nachází dva větší lesní komplexy a několik drobných remízků ve středu a na jihu obce. Ostatní části jsou bezlesé, velkou plochu zabírají vinohrady.

Návrhy a doporučení:

Doporučujeme rozšířit stávající drobné lesní plochy, na jihu a západě a severu, případně v okolí přítoků do Blatničky a vodních nádrží. Pro nově zakládané lesy doporučujeme smíšené porosty s dřevinou skladbu dle stanovištních podmínek. V ÚP je návrh na lesní plochu v okolí silnice č. 54 navazující na PP Borky až téměř po odbočku na Louku.

Navržené lokality jsou schématické, pokud se překrývají s návrhy z oblasti ochrany přírody, záleží na zadavateli, zda se rozhodne pro veřejnou zeleň nebo les, kde protierozní funkce má přednost.

Pro stávající lesní porosty doporučujeme přírodě blízké způsoby hospodaření.

Prostupnost krajiny – doporučení

Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly je navrženo propojení vhodnými komunikacemi ve směru Louka, Velká nad Veličkou, Suchov. V rámci realizace propojení je doporučeno vycházet přednostně z výstupů komplexních pozemkových úprav.

Rekreace a turistický ruch – doporučení

Územní studie krajiny navrhuje cyklotrasu směrem na Suchov a rekreační oblast Vápenky.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

B.1. Územně analytické podklady obce

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Veselí nad Moravou, jejíž součástí je i obec Blatnička, byla k 31.12.2024 zpracována 6. aktualizace územně analytických podkladů, ze které vyplývají následující okruhy problémů k řešení:

Ohrožení území přírodními rizikovými jevy

- R2 – riziko sesuvů a jiných svahových deformací;
- R4 – vodní eroze;

Závady vycházející z rozboru udržitelného rozvoje území

- PR1 – dlouhodobý úbytek obyvatel;
- PR2 – stárnutí obyvatel (vysoký index stáří);
- PR4 – nízký koeficient ekologické stability;
- PR5 – nedostatečná občanská vybavenost

Blatnička je částečně obsluhovaná/částečně obsluhující - jedná se o obec závislou na pracovištích v jiných obcích, které mají alespoň minimální základní vybavenost. V obci schází rozšíření sítě technické infrastruktury k rozvojovým plochám pro bydlení a výrobu. Nedostatkem z hlediska hygieny životního prostředí je hluk a emise z průjezdné dopravy vedoucí obcí.

B.2. Územně analytické podklady kraje

Z provedené 5. aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje vyplývají následující okruhy problémů k řešení:

- podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími;
- podporovat zaměstnanost v území – vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a využití nezastavěného území k tradiční zemědělské výrobě; vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní a technické infrastruktury;
- prověřit územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury (dojížděka za prací), občanského vybavení (kulturní vyžití, volnočasové aktivity) a zvýšení počtu pracovních míst, které by přispěly k udržení mladší věkové kategorie obyvatel;
- vytvářet územní podmínky pro překonání bariér pro migraci velkých savců (např. ekodukty, podchody apod.);
- prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině; podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě;
- podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze; prověřit možnosti opatření proti účinkům vodní a větrné eroze – přírodě blízká protierozní opatření, pásy zatravnění, zalesnění;
- prověřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.

Shrnutí:

Z územně analytických podkladů ORP Veselí nad Moravou a Jihomoravského kraje nevyplynou takové závady k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu. V případě projednávání změny územního plánu budou prověřeny výše uvedené závady v území.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009. Následně proběhly aktualizace PÚR – Aktualizace č. 1 PÚR schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 PÚR schválená usnesením vlády č. 629 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 PÚR schválená usnesením vlády č. 630 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 PÚR schválená usnesením vlády č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 PÚR schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12.07.2021, Aktualizace č. 6 PÚR schválená usnesením vlády č. 542 ze dne 19.07.2023, Aktualizace č. 7 PÚR schválená usnesením vlády č. 89 ze dne 07.02.2024, změna č. 9 PÚR schválená usnesením vlády č. 64 ze dne 29.01.2025 a změna č. 8 PÚR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27.08.2025.

Z PÚR vyplývá, že obec Blatnička neleží v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani v koridorech dopravní a technické infrastruktury. Obec Blatnička je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto specifickou oblast byly stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování.

Obce ORP Veselí nad Moravou jsou součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Vymezení této specifické oblasti se týká obcí ORP Veselí nad Moravou s výjimkou obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části ORP. Pro tuto specifickou oblast byly stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování.

Obce ORP Veselí nad Moravou jsou součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezení této specifické oblasti se týká obcí ORP Veselí nad Moravou s výjimkou obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části

ORP. Pro tuto specifickou oblast byly stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování.

Vymezení specifických oblastí SOB10 a SOB11 v územně plánovací dokumentaci je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VUK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Vymezení akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci bude možné až po splnění obou těchto podmínek.

Pro území obce Blatnička nevyplývají z PÚR žádné další zvláštní požadavky, kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Blatnička vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Při zpracování nové územně plánovací dokumentace obce je nutno zajistit soulad s aktualizacemi PÚR, respektovat a vytvářet předpoklady pro plnění republikových priorit územního plánování.

Shrnutí:

Územní plán byl vydán v souladu se záměry vyplývajících z PÚR platné v době zpracování územního plánu. Územní plán respektuje a vyhodnocuje soulad se záměry vyplývajících z PÚR, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Při změně územního plánu bude dopad jednotlivých priorit upraven a prověřen, v případě potřeby do územního plánu promítnut.

C.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) byl vydán usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28.09.2024. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Tento územní rozvojový plán dle ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

C.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 usn. č. 2891/16/Z 29 a účinnosti nabýly dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a 2 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.09.2020 usn. č. 2835/20/Z33 a usn. č. 2836/20/Z33 a nabýly účinnosti dne 31.10.2020, Aktualizace č. 3a byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 25.04.2024 usn. č. 2623/24/Z24 a nabýla účinnosti dne 15.06.2024. Aktualizace č. 3b byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.09.2024 usn. č. 2623/24/Z24 a nabýla účinnosti dne 26.10.2024. Aktualizace č. 4 byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 24.02.2025 usn. č. 205/25/Z3 a nabýla účinnosti dne 18.04.2025.

ZÚR vymezují pro území obce Blatnička krajinný celek Veselsko-strážnický, včetně stanovení jejich cílových charakteristik. ZÚR stanovují koncepci územního systému ekologické stability a podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje pro území obce Blatnička.

Shrnutí:

Územní plán byl vydán v souladu se záměry vyplývajících ze ZÚR platné v době zpracování územního plánu. Při změně územního plánu bude dopad jednotlivých priorit z nadřazené dokumentace prověřen a promítnut do územního plánu.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeba opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uplatňovány, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny či zaznamenány; opatření není nutno stanovovat.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Územní plán Blatnička je nutno při nejbližší změně uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy. Platná územně plánovací dokumentace obce Blatnička úplně změně po změně č.1 je již vyhotovena ve standardu dle ust. § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jakákoliv případná další změna musí být vždy zpracována v jednotném standardu.

Z územně analytických podkladů nevyplývají takové závady k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu. Při nejbližší změně územního plánu je potřeba doplnit dopad jednotlivých aktualizací a změn PÚR a ZÚR, včetně úkolů z nich vyplývajících.

Vývoj počtu obyvatel za uplynulé období (zdroj ČSÚ)

rok	počet obyvatel	přírůstek celkový
2005	439	0
2006	426	-13
2007	434	8
2008	437	3
2009	442	5
2010	446	4
2011	453	7
2012	449	-4
2013	448	-1
2014	448	0
2015	433	-15
2016	433	0
2017	422	-11
2018	427	5
2019	424	-3
2020	423	-1
2021	411	-12
2022	411	0
2023	426	15
2024	429	3
2024	440	11
celkem za uplynulých 20 let		1
V hodnoceném období		29

Přírůstek obyvatel stěhováním (zdroj ČSÚ)

rok	přírůstek obyvatel stěhováním
2005	-9
2006	9
2007	4
2008	6
2009	1
2010	5
2011	-2
2012	-3
2013	-2
2014	-13
2015	-1
2016	-3
2017	-5
2018	4
2019	-4
2020	4
2021	11
2022	12
2023	4
2024	-1
2025	12
celkem za uplynulých 20 let	20
V hodnoceném období	27

Dokončené byty za uplynulé období (zdroj ČSÚ)

rok	
2013	9
2014	-
2015	1
2016	-
2017	1
2018	2
2019	1
2020	-
2021	3
2022	-
2023	-
2024	-
2025	-
celkem	17

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

(vychází z Metodického pokynu MMR)

A. Vnitřní potřeba nových bytů

1. vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů

$$\frac{\text{počet mladých lidí ve věku od 10 do 24 let (ČSÚ, 2021)}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65 + (ČSÚ, 2021)}}{2}$$

$$\frac{48}{2} - \frac{91}{2} = 24 - 45 = -21$$

Základní vnitřní potřeba nových bytů: -21 bytů

2. vyhodnocení odpadu bytů – faktory, které mohou způsobit výraznější odpad bytového fondu

- a) konverze bytů na rekreační využití
- b) zástavba nevyhovující platné legislativě
- c) zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů
- d) demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

počet neobydlených bytů (ČSÚ, 2011) – počet neobydlených bytů (ČSÚ, 2021)

$$159 - 162 = -3$$

Dílčí část bytového fondu obce je v menších RD využívána výhradně pro rekreační využití z důvodu blízkosti CHKO Bílé Karpaty. Tento trend konverze bytů na rekreační využití má vzrůstající tendenci a lze pouze odhadnout, že se jedná cca o 10% ze 162 bytových jednotek.

16-3

Odpad bytů: 13 bytů

3. stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů

základní vnitřní potřeba nových bytů + odpad bytů

$$-21 + 13 = -8$$

Celková vnitřní potřeba nových bytů: -8 bytů

B. Vnitřní poptávka po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech. Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů. Oba faktory se ve svém působení navzájem prolínají, nicméně v rámci stanovení metodického postupu k vyhodnocení vnitřní poptávky po bytech lze definovat dva kroky, kterými je možné tyto faktory kvantifikovat:

1. porovnání struktury bytového fondu

$$\frac{\text{počet osob žijících v rodinných domech (ČSÚ, SLDB, 2021)}}{\text{počet osob v obydlích bytech celkem (ČSÚ, SLDB, 2021)}} \times 100$$

$$\frac{150}{162} \times 100 = 93 \%$$

Podíl osob v rodinných domech: 93 %

srovnání s odpovídající velikostní skupinou obcí

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech
do 199 obyvatel	92,11 %
200 – 499 obyvatel	89,34 %
500 – 999 obyvatel	87,83 %

Podíl obyvatel v rodinných domech v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí není srovnatelný, proto je potřeba přistoupit k výpočtu korekce vyplývající z vyššího zastoupení RD.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: +12 bytů.

2. vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

- dosavadní vývoj obsazenosti bytů

$$\frac{\text{počet obyvatel k datu 31.12.2021}}{\text{počet obydlených bytů (SLBD, 2021)}} - \frac{\text{počet obyvatel k datu 26.03.2011}}{\text{počet obydlených bytů (SLDB, 2011)}}$$

$$\frac{397}{162} - \frac{428}{159} = 2,45 - 2,69 = -0,24$$

Výpočet potvrdil dosavadní trend snižování obsazenosti bytů. Obsazenost bytů se v uplynulých letech snížila z 2,69 osoby/byt na 2,45 osoby/byt. Při plánování na 15 let se dá předpokládat, že do roku 2036 nedojde k dalšímu výraznému snížení počtu osob na jeden byt.

- vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů

$$\frac{\text{počet obyvatel (ČSÚ, 2021)}}{\text{extrapolovaná hodnota obsazenosti bytů na konci návrhového období ÚP (3,12 \frac{os}{byt})}} - \text{počet obydlených bytů v roce 2021}$$

$$\frac{397}{3,12} - 162 \doteq -34$$

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: -34 bytů.

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: 12-34 = - 22 bytů.

C. Vnější poptávka po nových bytech

1. Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

$$\frac{\text{souhrnná hodnota přírůstku stěhováním za posledních 15 let (ČSÚ, stav k 2021)}}{\text{očekávaná obsazenost bytů (3,12 \frac{os}{byt})}}$$

$$\frac{17}{3,12} \doteq 5,45$$

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: +6 bytů.

2. Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Obec Blatnička není součástí rozvojové oblasti; korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Stav a kapacita základních systémů veřejné infrastruktury v obci:

- dopravní infrastruktura – obec leží na silnici I/54 spojující Slavkov u Brna a Nové Město nad Váhom, vykazuje špatné prostorové parametry neodpovídající silnici I třídy.
- technická infrastruktura – v obci nebyla zjištěna absence základních systémů technické infrastruktury.
- občanské vybavení – veřejné občanské vybavení je v obci minimální.

Vzhledem k výše uvedenému není korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur provedena.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Správní obvod ORP Veselí nad Moravou vykazuje zápornou bilanci pracovních míst vůči počtu ekonomicky aktivních osob (10 645 obsazených pracovních míst na 18 308 ekonomicky aktivních osob). Pracovištní centrum oblasti, město Veselí nad Moravou, se nachází v dojezdové vzdálenosti automobilem a autobusem. Korekce není provedena.

Výpočet celkové potřeby nových bytů

Počet bytů pro uspokojení vnitřní potřeby
+
Počet bytů pro uspokojení vnitřní poptávky
+
Počet bytů pro uspokojení vnější poptávky

$$-8 - 22 + 6 = -24$$

Celková potřeba nových bytů: - 24 bytů.

Shrnutí:

Z vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického pokynu MMR vyplývá nadbytek 24 bytů. V územním plánu zbývají návrhové plochy bydlení v rozsahu cca necelých 3 ha, umožňující výstavbu 19 rodinných domů (1 rodinný dům - 1500 m²). Pro udržení stabilního osídlení malé obce musí převyšovat nabídka zastavitelných ploch poptávku, aby eliminovala čistě spekulativní investice. Celková výměra správního území obce Blatnička je 882 ha. Dle údajů o vývoji počtu obyvatel obce Blatnička je v obci detekována stagnace počtu obyvatel což je dobrý výsledek vzhledem k celkové odlehlosti pohraničního území. Z navržených zastavitelných ploch pro bydlení je částečně využita plocha nad kostelem; ostatní plochy zůstávají i nadále nevyužity. Většina stavební činnosti zatím probíhá převážně v zastavěném území obce.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že pro obec Blatnička není vyvolána potřeba pořízení nové územně plánovací dokumentace ani její změny.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu zprávy o uplatňování neobdržel žádné podněty na změnu územního plánu.

G. Podmět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z návrhu zprávy o uplatňování nevyplývají požadavky na změnu Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Závěr

Z předkládaného návrhu zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na zpracování nového územního plánu ani změny územního plánu.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude v souladu s ust. § 88 a 89 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

Zpráva o uplatňování, doplněná a upravená na základě projednání, bude dle ust. § 27 odst. 1 písm. e) a za použití ust. § 90 stavebního zákona předložena Zastupitelstvu obce Blatnička ke schválení.