

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBOVIDY

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče
Pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Zpráva o uplatňování územního plánu Nebovidy je vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Úvod:

Pořizování Územního plánu Nebovidy (dále jen ÚP) bylo obcí zahájeno v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a vyhlášky č.135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění dne 31.5.2002. Zadání ÚP bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nebovidy dne 3.9.2002.

Dne 16.10.2003 byl Městský úřad Šlapanice, odbor. regionálního rozvoje požádán obcí o zajištění pořizování ÚPO ve smyslu §14 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění.

Územní plán byl vydán zastupitelstvem obce usn. č. NEB 361/2008 dne 7.7.2008, nabytí účinnosti 23.7.2008 v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

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

V ÚP Nebovidy byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů v severní, východní, jižní a jihozápadní okrajové části navazující na zastavěné území obce. V jižní části obce v zastavěném území byla navržena plocha přestavby P1 pro výstavbu cca 7 RD.

Návrh zajistil plochy pro výstavbu cca 113 rodinných domů.

Byla navržena plocha pro výrobu a skladování, plocha pro vodojem a plocha pro čistírnu odpadních vod.

Navržená zástavba v zastavěném území:

Plocha přestavby P1 v jižním okraji obce – cca 7 RD

Výstavba mimo zastavěné území obce – zastavitelné plochy:

Z1 - severní okraj obce – cca 75 RD

Z2 - východní okraj obce – cca 8 RD

Z3 - jižní okraj obce – cca 10 RD

Z4 – jihozápadní okraj obce – cca 13 RD

Plocha pro výrobu a skladování:

Z5 byla navržena v severovýchodní části katastru mimo zastavěné území.

Plochy pro technickou infrastrukturu:

Z6 - plocha pro vodojem byla vymezena v severovýchodní části mimo zastavěné území.

Z7 - plocha pro čistírnu odpadních vod byla vymezena v západním okraji obce.

Byla navržena plocha občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení v zastavěném území v návaznosti ploch pro rekreaci v zahrádkových osadách Slaměnka.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Nebovidy od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Počet zahájení či dokončení RD	Využito
Z1 –bydlení (severní okraj obce)	75	9	12%
Z2 –bydlení (východní okraj obce)	8	0	0%
Z3 –bydlení (jižní okraj obce)	10	0	0%
Z4 –bydlení (jihozápadní okraj obce)	13	8	61,54%
Plochy přestavby v zastavěném			
P1 –bydlení	7	7	100%
Celkem	113	24	21,23%

Označení plochy	Výměra (ha), návrh dle ÚP	Využití plochy (ha)	Využito
Z5- VL – výroba a skladování, lehký průmysl (SV okraj obce)	3,29	1,32	40%
Z6- TI – technická infrastruktura, plocha pro vodojem (SV okraj obce)	0,40	0,40	100%
Z7- TI – technická infrastruktura, plocha pro čistiřnu odpadních vod (Z okraj obce)	0,17	0	0%

Z tabulky vyplývá, že vymezená plocha pro bydlení byla za uplynulé období využita pouze z 21,23 % (24 RD).

Plocha přestavby pro bydlení byla využita na 100%.

Plocha pro výrobu a skladování je zatím využita z cca 40%.

Výstavba v ploše pro vodojem je realizována.

Výstavba v ploše pro ČOV je připravena pro realizaci.

Obec Nebovidy nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

Závěr: rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

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

WT01 Stavba čistiřny odpadních vod včetně přeřadu do Nebovidského potoka

WT03 Stavba kanalizačního řadu

WT04 Stavba kanalizačního řadu

WT05 Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové

WT06 Stavba kanalizačního řadu

WT07 Stavba kanalizačního řadu

WT08 Stavba kanalizačního řadu

WT09 Stavba kanalizačního řadu

WT10 Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové

- WT11 Stavba kanalizačního řadu
- WT12 Stavba vodovodu
- WT13 Stavba vodovodu
- WT14 Stavba vodovodu
- WT15 Stavba vodovodu
- WT21 Stavba STL plynovodu
- WT22 Stavba STL plynovodu
- WT23 Stavba STL plynovodu
- WT24 Stavba STL plynovodu
- WT25 Stavba přípojky VN
- WT27 Stavba přípojky VN
- WT28 Stavba přípojky VN
- WT29 Stavba trafostanice VN/NN č.TS 9
- WT31 Stavba trafostanice VN/NN č. TS 1
- WT32 Stavba vsakovacího příkopu pro dešťovou vodu
- WT33 Stavba vsakovacího příkopu pro dešťovou vodu
- WU1 Založení biokoridoru
- WU2 Založení biokoridoru

- PV 2 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z1
- PV 3 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z2
- PV 4 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z2
- PV 5 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z3
- PV 6 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z3
- PV 7 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z2

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

ÚP Nebovidy byl vydán dne 7.7.2008, nabytí účinnosti 23.7.2008. jako závazný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2006 vyplývá, že obec Nebovidy patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem.

Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů.

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, která obsahově navazuje na PÚR ČR 2006, stanovuje pro obec Nebovidy stejné požadavky. Dopravní koridory jsou řešeny mimo katastrální území obce Nebovidy.

Obec Nebovidy je součástí území řešeného ÚPN VÚC „Brněnské sídelní regionální aglomerace“ (schválen usnesením vlády ČSR 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. 891 ze dne 13.9.2000). Z ÚPN VÚC BSRA vyplynul požadavek pro řešení ÚP respektovat územní rezervy pro rychlostní komunikaci R52 (R1) a R2 (vodní nádrž na Bobravě (R2)).

Návrh ÚP Nebovidy nebyl v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považovalo za závaznou část územního plánu velkého územního celku. Ke dni 31.12.2009 byla ukončena platnost ÚPN VÚC BSRA.

Zásady územního rozvoje byly vydány na 25. Zasedání Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22.9.2011, nabytí účinnosti 17.2.2012.. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly ZÚR JMK dne 21.6.2012 zrušeny. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem není.

Ke změně podmínek nedošlo, pro které je nutné provedení změny územního plánu z hlediska respektování nadřazené dokumentace vydané krajem.

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

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

V průběhu pořizování územního plánu od roku 2008 až dosud nedošlo k výrazné změně v počtu obyvatel v obci.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2011 a ÚAP ORP Šlapanice aktualizovaných k 31.12.2010, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Nebovidy 7.7.2008, nabytí účinnosti 23.7.2008 a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny, vyplývají pro řešené území zejména tyto nové požadavky:

Dle výkresů limitů A.2 územím prochází elektrické vedení 400 a 220 kV, v jižní části katastru zasahuje záplavové území Q₁₀₀, východní částí prochází vodovodní řad a zasahují do území ochranná pásma letiště s výškovým omezením.

Z výkresu A.3 Záměry na provedení změn v území vyplývají požadavky pro rychlostní komunikace D 10 – A, B, trasy elektrického vedení 400 a 220 kV a jižní části trasy pro nadregionální biokoridor.

Z ÚAP ORP Šlapanice aktualizovaných v roce 2012

V rámci aktualizace ÚAP ORP Šlapanice, z období 2011 – 2012, byly na území obce Nebovidy zjištěny tyto závady a problémy:

1. ZÁVADY DOPRAVNÍ (ZD)

- Silnice III. tř. – vysoká intenzita dopravy - nevyhovující průjezd - ZD3 (negativní vliv na okolí dopravní komplikace, zácpy)

2. ZÁVADY V KRAJINĚ (ZK)

- Vodní eroze zemědělských půd - ZK2 (silně ohrožené a nejohroženější území potencionální vodní erozí zemědělských půd)
- Větrné eroze zemědělských půd - ZK3 (náchylné území na potencionální větrnou erozi zemědělských půd)

3. ZÁVADY HYGIENICKÉ (ZH)

- Ekologické zátěže - ZH5 (zátěž ze silniční dopravy - D1 a D2, skládka Nebovidy)

4. PROBLÉMY (P)

- Plochy ZPF ohrožené větrnou a vodní P3
- Staré ekologické zátěže - P4

Tyto závady a problémy v území se budou řešit místními úpravami.

C. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Nebovidy je součástí území řešeného ÚPN VÚC „Brněnské sídelní regionální aglomerace“ (schválen usnesením vlády ČSR č. 64 dne 13.3.1985), pro který byly pořizeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13.4.1994 a usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13.9.2000). Z ÚPN VÚC BSRA vyplynul požadavek pro řešení ÚP respektovat územní rezervy pro rychlostní komunikaci R52 (R1) a R2 (vodní nádrž na Bobravě (R2)).

Návrh ÚP Nebovidy nebyl v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považovalo za závaznou část územního plánu velkého územního celku. Ke dni 31.12.2009 byla ukončena platnost ÚPN VÚC BSRA.

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

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení pro sport, výrobu a skladování, lehký průmysl, technickou infrastrukturu. Obec Nebovidy nepožaduje v současné době žádné nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem nejsou dosud z větší části zastavěny – viz bod A.1.

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

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Změnu územního plánu není v současné době potřeba zpracovávat.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebude požadováno, neboť v současné době není potřeba změnu územního plánu Nebovidy pořizovat.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

H. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nový územní plán není třeba pořizovat. Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Nebovidy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Jihomoravský kraj nemá v současné době platné Zásady územního rozvoje.

Závěr:

Na základě uplatněných požadavků k návrhu Zprávy s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihomoravského kraje a připomínek bude případně Zpráva o uplatňování doplněna.