

Pořizovatel:

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

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Prace

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Prace je vyhotoven na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zahrnuje období od vydání územního plánu Prace, 03/2009 – 10/2013.

V Brně, dne 31.10.2013

Ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Ing. Janem Vovesným zpracovala :
Ing.arch. Zora Zelená, MěÚ Šlapanice – OV, OÚPPP

Obsah:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - B.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby
Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace
 - B.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - B.3 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
- G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- H. Závěr

A. Úvod:

Obec Prace se nachází v okrese Brno – venkov. Obec Prace patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce je tvořené katastrálním územím Prace, sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Jiříkovice, obec Ponětovice, obec Kobylnice, obec Sokolnice, obec Hostěrádky-Rešov a obec Zbýšov. Územní plán Prace byl zpracován pro celé katastrální území obce.

Obec Prace má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Prace dne 30.11.2009, datum nabytí účinnosti 22.12.2009 a změněný Změnou č. 1 územního plánu Prace, vydanou dne 5.10.2011, nabytí účinnosti dne 11.11.2011.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Při uplatňování územního plánu Prace byla v období od nabytí účinnosti dokumentace od 22.12.2009 do 10/2013 dodržena základní koncepce rozvoje území, a to postupné dlouhodobé využívání potenciálu území obce ve vyvážené soustavě ploch s rozdílným způsobem využití, s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru, doplněného potřebným zázemím občanské vybavenosti, veřejných prostranství, ploch a zařízení pro rekreaci. Základní hodnoty území, především památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova, památkově chráněné objekty, území archeologického zájmu a významné krajinné prvky, byly respektovány.

Za posuzované období byl zaznamenán nárůst z původních 890 obyvatel registrovaných k 31.12.2006 na 910 obyvatel registrovaných k 31.12.2012.

V územním plánu Prace byly vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby. Pro lokality bydlení v jihovýchodním a jihozápadním sektoru bylo územním plánem uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Tato územní studie byla pořízena v roce 2010 a data o ní byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti dne 26.5.2010.

V ÚP Prace byla navržena etapizace – stanoveno pořadí změn v území:

Navržené rozvojové směry a postup jejich využití:

- **Fáze naplnění a doplnění dřívější ÚPD:**
Do návrhu ÚP byly zařazeny plochy schválené v dřívější ÚPD, a to:
 - lokalita Z1/8 „Na čtvrtkách“ - jihozápadní segment,
 - lokalita Z1/9 „Na nivkách“ – jihovýchodní segment,
 - lokalita „Tálky“ - severozápadní segment,
 - rozptýlené doposud nevyužité plochy v zastavěném území.
- **Jihovýchodní sektor :**
 - 1.rozvojová fáze - JV segment, jižní část -návrh
- **Jihozápadní sektor :**
 - 2.rozvojová fáze - JZ, jižní segment – návrh
- **Severovýchodní sektor :**
 - x.rozvojová fáze – SV segment – postupné vzájemně nezávislé využívání potenciálu

V ÚP Prace byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv:

- koridor pro možnou variantu budoucí přeložky silnice II/417 podél severního okraje zastavěného území, v trase polní cesty.
- plochy bydlení, situované v jihozápadním sektoru, navazující na zastavitelné plochy směrem jihozápadním a západním k větrolamu. Jsou ukončeny ve vzdálenosti 20 – 60 m od jeho hranice, s tím, že stavby mohou být umísťovány nejméně 50 m od ní.

- plocha severně od silnice II/417 až k hraně svahu nad Prateckým potokem.
- plocha smíšené formy podnikatelských a jiných aktivit v případě realizace přeložky silnice II/417.

V současné době není potřeba využití územních rezerv.

B.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy zastavitelné v JV sektoru:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat. počet jednotek (RD) dle ÚP -	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
1.01/BR	Na nivkách	1,71	23	-	-	0	0
1.04/BR	JV-1.rozv.fáze	1,36	16	ano	ano	0	0
1.05/BR	JV-1.rozv.fáze	0,92	8	ano	ano	0	0
1.06/RS	JV-1.rozv.fáze	0,36		ano	ano	0	0
1.07/BR	JV-1.rozv.fáze	0,87	9	ano	ano	0	0
1.08/SH	JV-1.rozv.fáze	0,26	2	ano	ano	0	0
	CELKEM	5,48	58			0	0

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy pro bydlení a smíšené obytné v JV sektoru byly za uplynulé období využity z 0 %. V současné době se připravuje dokumentace pro územní řízení v části plochy 1.07/BR a v celé ploše 1.08/SH a připravuje se výstavba.

Plochy zastavitelné v JZ sektoru:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat. počet jednotek (RD) dle ÚP -	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
1.09/BR	Na čtvrtkách	0,77	6	ano	ano	0	0
1.11/BR	Na čtvrtkách	0,60	7	ano	ano	1	14,3
1.12.1/BR	Na čtvrtkách	0,58	7	ano	ano	2	28,6
1.13.1/BR	Na čtvrtkách	0,76	8	ano	ano	0	0
1.14.1/BR	Na čtvrtkách	0,46	4	ano	ano	0	0
1.12.2/BR	JZ-jižní segment 2.rozv.fáze	0,32	2	ano	ano	0	0
1.13.2/BR	JZ-jižní segment 2.rozv.fáze	0,27	4	ano	ano	0	0
1.14.2/BR	JZ-jižní segment 2.rozv.fáze	0,19	2	ano	ano	0	0
1.15.1/BR	JZ-jižní segment 2.rozv.fáze	0,74	9	ano	ano	0	0
1.16.1/BR	JZ-jižní segment 2.rozv.fáze	0,37	4	ano	ano	0	0
01.17/BR	JZ-jižní segment 2.rozv.fáze	0,61	6	ano	ano	0	0
1.18/BR	JZ-jižní segment 2.rozv.fáze	0,37	4	ano	ano	0	0
	CELKEM	6,04	63			3	4,8

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy pro bydlení a smíšené obytné v JZ sektoru byly za uplynulé období využity ze 4,8 %.

Plochy zastavitelné v SZ sektoru:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat. počet jednotek (RD) dle ÚP -	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
1.32/BR	Tálky	1,15	15	-	-	1	6,7
1.33/SH	Tálky	0,28	2	-	-	0	0
	CELKEM	1,43	17			1	5,9

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy pro bydlení a smíšené obytné v SZ sektoru byly za uplynulé období využity z 5,9 %.

Plochy zastavitelné v SV sektoru:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat. počet jednotek (RD) dle ÚP -	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
1.31.1/BR		0,49	4	-	-	0	0
1.35.2/BR		0,85	6	-	-	0	0
1.36/SH		1,22	5	-	-	0	0
1.37/BR		0,21	2	-	-	1	50,0
1.38/SH		0,96	2	-	-	0	0
1.39/SH		3,53	12	-	-	1	8,3
	CELKEM	7,26	31			2	6,5

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy pro bydlení a smíšené obytné v SV sektoru byly za uplynulé období využity z 6,5 %.

Plocha zastavitelná pro dopravu:

V ÚP Prace je navržena zastavitelná plocha dopravy pro obratiště autobusu D-0,11. Toto obratiště autobusu nebylo dosud realizováno.

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby v JV sektoru:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat. počet jednotek (RD) dle ÚP -	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
2.02.1/BR	Na nivkách	0,92	10	-	-	0	0
2.02.2/BR	JV-1.rozv.fáze	0,17	1	-	-	1	100
2.03/BR	JV-1.rozv.fáze	0,79	10	-	-	0	0
	CELKEM	1,88	21			1	4,8

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy přestavby pro bydlení v JV sektoru byly za uplynulé období využity z 4,8 %.

Plochy přestavby v SV sektoru:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat. počet jednotek (RD) dle ÚP -	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
2.34/BR		0,39	3	-	-	1	33,3
2.40/VV	JV-1.rozv.fáze	4,43		-	-		25,0

Z tabulky vyplývá, že vymezená plocha přestavby pro bydlení v SV sektoru byla za uplynulé období využita z 33,3 %, plocha přestavby výroby a skladování v areálu Bonagro byla využita z 25,0 %.

Rozptýlené plochy přestavby v zastavěném území:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat. počet jednotek (RD) dle ÚP -	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
2.10/OM		0,11		-	-	0	0
2.25/SH		0,45	2	-	-	0	0
2.40/SH		0,09	1	-	-	0	0
	CELKEM	0,65	3			0	0

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy přestavby byly za uplynulé období využita z 0 %.

Závěr:

V řešeném území se nachází dostatečné množství navržených ploch pro bydlení, smíšených obytných i ploch výroby a skladování, a proto není potřeba vymezovat nové plochy. Obec Prace nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, ASANACE

V územním plánu Prace byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, a to plochy pro veřejná prostranství, plochy pro dopravu, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy pro krajinnou a sídelní zeleň. Zrealizovány byly částečně plochy veřejných prostranství včetně technické infrastruktury. Veřejně prospěšné stavby a opatření zůstanou ponechány ve stejném rozsahu, obec Prace je nepožaduje měnit ani přehodnocovat.

V územním plánu Prace byla vymezena plocha pro asanaci – demolici domu podmiňující odstranění dopravní závady, která nebyla dosud zrealizována. Tato plocha pro asanaci zůstane zachována.

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

ÚP Prace byl vydán v roce 2009. Jako závazný 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.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2006 vyplývalo, že Obec Prace 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.

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 Prace stejné požadavky.

Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů. Dopravní koridory jsou řešeny mimo katastrální území Obce Prace.

Z hlediska nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl v r.2009 ÚP VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace, nebylo řešené území přímo dotčeno rozvojovými plochami nadmístního významu, bylo částečně dotčeno plochami a koridory umožňujícími umístování staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu i vymezením regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (RBC 193 Pratecký kopec, nárazníková zóna NRBK 132). Jinými limity využití území nadmístního významu nebylo dotčeno. Severního okraje katastrálního území obce se dotýká koridor územní rezervy pro přeložku železniční tratě Brno-Přerov s předpokládanými parametry VRT. Toto vymezení územní rezervy je v souladu s ÚAP Šlapanice a nemusí být měněno. Územní plán VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace pozbyl platnosti v souladu s §187 odst. 1 stavebního zákona dne 1.1.2010.

Závěr:

ÚP Prace nemusí být upravován na základě ukončení platnosti nadřazené dokumentace vydané krajem, ÚP VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace.

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (novela stavebního zákona). Na základě přechodného ustanovení čl. II odst.4 schváleného zákona 350/2012 Sb., se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č.183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.

V ÚP Prace se nepoužije

- vymezení těch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které nelze dle § 101 a § 170 novely stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) uplatnit předkupní právo či vyvlastnění.
- podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odstavec 3 novely stavebního zákona), např. požadavek šikmých střech ve sklonu 30-40° v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy bydlení a smíšené obytné.

Závěr:

V souladu s novelou stavebního zákona, bude územně plánovací dokumentace ÚP Prace při nejbližší aktualizaci nebo změně ÚP Prace prověřena zejména s požadavky obsaženými v §101 odst.1, § 170 odst.1, §18 odst.5, § 43 odst.2 a 3 stavebního zákona. Části, které nelze použít, budou z územně plánovací dokumentace vypuštěny.

B.3 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení vlivů ÚP Prace na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno a nebylo tudíž provedeno. 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 2006 až dosud nedošlo k výrazné změně v počtu obyvatel v obci. Dle údajů z obce došlo z původního počtu 890 obyvatel k nárůstu na 910 obyvatel (k datu k 31.12.2012).

Návrhové plochy byly zastavovány v souladu s územním plánem.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2013 a ÚAP ORP Šlapanice aktualizovaných k 31.12.2010 a 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Prace, a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny, vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:

ÚAP JMK aktualizované v červnu 2013

Záměry v území:

- Páteřní cyklotrasa
- Regionální biocentrum RBC 067 v jižní části katastru.
V platném ÚP Prace je ÚSES řešen, umístění biocenter a trasy biokoridorů budou prověřeny při nejbližší aktualizaci nebo změně ÚP. Novým podkladovým materiálem pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního systému ekologické stability“ z roku 2012.

Limity v území:

- Krajinná památková zóna
- Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- Zranitelná oblast - podzemní a povrchové vody (vymezení podle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb. a 219/2007 Sb. a 262/2012 Sb.).
- Vodovodní řad (dálkový a přívodní)

Problémy k řešení:

- Problém suburbanizace v území Brněnské aglomerace

Územní ohrožení:

- Území zranitelných oblastí (ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností)

ÚAP ORP Šlapanice aktualizované v roce 2012

Záměry v území:

- OP letiště
- Cyklostezky
- ÚSES

Hodnoty v území:

- Památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova
- Území s archeologickými nálezy
- Oblast a místo krajinného rázu

Limity v území:

- Památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova
- Cyklotrasy
- OP letiště
- Území s archeologickými nálezy
- Oblast a místa krajinného rázu
- OP vodního zdroje

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP Šlapanice:

Závady:

- Hlukové zatížení z Letiště Brno
- Silnice II. a III. třídy – vysoká intenzita dopravy – nevyhovující průjezd
- Monokulturní krajina s nízkou lesnatostí

Problémy

- Zhoršující se sociodemografické podmínky (Neustále zvyšující se index stáří)
- Nesoulad prvků ÚSES (Data převzata od různých poskytovatelů nejsou totožná, prvky ÚSES na sebe často nenavazují – bude prověřeno při nejbližší aktualizaci nebo změně ÚP)
- Absence vhodných lokalit pro rekreaci u vody
- Malé využívání železnice

Závěr:

Údaje a požadavky vyplývající z ÚAP JMK i z ÚAP ORP Šlapanice budou prověřeny při nejbližší aktualizaci nebo změně ÚP.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, která obsahově navazuje na PÚR ČR 2006, vyplývá, že území obcí z ORP Šlapanice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno. Z PÚR ČR 2008 však nelze konkrétně dovodovat, že jmenovitě obec Prace je součástí této rozvojové oblasti OB3 – Brno. Vymezení rozvojových oblastí a os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, které do nich jmenovitě patří, přísluší dle čl. 39 PÚR ČR 2008 teprve zásadám územního rozvoje. Územní plán Prace zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v politice.

Pro území řešené ÚP Prace neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK), které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Závěr:

ÚP Prace je v souladu s Politikou územního rozvoje.

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

Územní plán Prace vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, dopravu, ploch smíšených obytných, ploch pro výrobu a skladování. Obec Prace nepožaduje v současné době žádné nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem nejsou dosud z větší části využity – viz bod B.1.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Požizování změny územního plánu není požadováno.

G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává. Jihomoravský kraj nemá v současné době platné Zásady územního rozvoje.

H. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Prace bude projednán v souladu s ust. § 55 odst.1 stavebního zákona. Výsledek bude doplněn po projednání.