

Zpráva o uplatňování územního plánu Trboušany v uplynulém období (7/2008- 3/2012)

Návrh

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

Oprávněná úřední osoba, zpracovatel: Ing. Eva Skálová, referentka územního plánování

Zpráva o uplatňování územního plánu Trboušany je vyhotovena na základě ustanovení § 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 za období 7/2008 – 3/2012.

Duben 2012

Úvod:

Obec Trboušany se nachází v Jihomoravském kraji v okrese Brno-venkov. Je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu a z hlediska správního uspořádání patří pod Městský úřad v Dolních Kounicích a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Ivančice.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Trboušany a sousedí s následujícími územními jednotkami:

- město Dolní Kounice, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Pravlov, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Kupařovice, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Jezeřany-Maršovice, okres Znojmo, ORP Moravský Krumlov;
- město Moravský Krumlov, okres Znojmo, ORP Moravský Krumlov;
- obec Nové Bránice, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;

Územně plánovací dokumentaci, územní plán obce Trboušany, měla obec od roku 2001. V dubnu 2006 rozhodlo zastupitelstvo o pořízení nového územního plánu. Návrh zadání ÚP Trboušany byl projednáván od 18.9.2006 do 2.11.2006 dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zadání ÚP Trboušany bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 20.12.2006. Návrh územního plánu Trboušany byl zpracován a projednáván v souladu se zákonem 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. Územní plán Trboušany, který byl Zastupitelstvem obce Trboušany vydán 16.6.2008, nabyl účinnosti 2.7.2008.

V souladu s § 55 stavebního zákona, Vyhodnocení územního plánu a jeho změny, je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci,**

Z platného Územního plánu Trboušany vyplývá, že obec má základní občanskou vybavenost, za vybaveností vyššího typu spadáje do Dolních Kounic, Ivančic a Brna. Hlavním zdrojem pracovních příležitostí je město Brno. Jedná se o sídlo, které plní a bude plnit především funkci bydlení. Ekonomická základna je zaměřena na zemědělskou a drobnou výrobu a představuje oblast s možností rozvoje těchto funkcí. Katastrální území Trboušany má výměru 553,4 ha. Hranice zastavěného území byla v ÚP Trboušany stanovena k 31.7.2007. V roce 2006 měla obec 337 obyvatel, k 1.1.2012 měla obec 351 obyvatel. Územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel až na 600. V územním plánu se nenacházejí ani nejsou navrženy stavby pro rodinnou rekreaci. V řešeném území se rekreace v krajině soustředí na pěší turistiku a cykloturistiku.

V ÚP Trboušany jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plochy změn:

Z1, Z2 – bydlení (Br) („Hájky“, „Niva“)

Z3 - drobná výroba (Vd)

Z4- zemědělská výroba (Vz)

Z5, Z6 – drobná výroba, služby zemědělská výroba (Vd,z)

Z7 – dopravní plocha (Ds)

Z8 - dopravní plocha, zastávka bus (Ds)

Z9 – občanská vybavenost – rozšíření hřbitova na místě plochy zahrady (Oh)

Přestavbové plochy:

P1- plocha pro otevřená sportovně-rekreační zařízení (Rs) na ploše urbanisticky neřešené návsi

P2- návrhová plocha - veřejná zeleň (Zv) v místě plochy orné půdy, zahrad a ostatní plochy uzavřené na ploše urbanisticky neřešené návsi

P3,P4 - návrhová plocha –dopravní plocha řadové garáže (Ds), ostatní plocha v zastavěném území

P5- občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) v místě plochy orné půdy, zahrad a ostatní plochy uzavřené v zastavěném území na ploše urbanisticky neřešené návsi; občanské vybavení (Oa,k) na ploše urbanisticky neřešené návsi

P6- veřejná prostranství s parkovištěm (PV) na ploše urbanisticky neřešené návsi

Jejich zastavěnost je uvedena v následující tabulce

Č. změny či přestavby	účel využití dle ÚP Trboušany	velikost	rozloha (ha)	využito k 31.3.2012 zastavěno	využito k 31.3.2012 zastavěno rozloha (ha)
Z1	Br	15RD	1,54	0	0
Z2	Br	50RD	7,29	8 RD	0,67
Z3	Vd		1,46	4 provozovny s bydlením	0,60
Z4	Vz		0,66	0	0
Z5	Vd,z		0,54	0	0
Z6	Vd,z		0,83	0	0
Z7	Ds		0,45	0	0
Z8	Ds		0,12	0	0
Z9	Oh		0,04	0	0
P1	Rs		0,91	0	0
P2	Zv		0,26	0	0
P3	Ds (garáže)			0	0
P4	Ds (garáže)			0	0
P5	Ok,a		0,59	0	0
P6	PV		0,08	0	0
celkem			14,77		1,27

Ve stabilizované ploše (bývalý areál JZD) označené jako Vd, z, byly realizovány stavby:

- Farma chovu prarodičovského materiálu masného plemene (novostavba) + byt pro správce (přestavba administrativní budovy)
- Zámečnická dílna (novostavba)
- Stolárna (přestavba kravína)
- Pila (v bývalé opravárenské dílně)
- Hala na zpracování vína (přestavba a přístavba bývalého teletníku)

Stabilizovaná plocha občanské vybavenosti Ok na p.č. 266, 267/1 a 267/2 k.ú. Trboušany uvedená v ÚP je ve skutečnosti pouze na p.č. 266 a 267/2. Pozemek p.č. 267/1 k.ú. Trboušany je ve skutečnosti stabilizovanou plochou zeleně veřejné Zv.

Elektrické vedení 22 kV vedené k trafostanici Tr4 u plochy Z2 není zakresleno v ÚP. Trasa zakreslena v ÚAP ORP Ivančice 2010, nutno ji převzít.

V ÚP Trboušany byly vymezeny VPS:

A. splašková kanalizace vč. ploch pro odkanalizování sídla

B. zastávka autobusu – p.č. 254/30. *Chyba jde o p.č. 454/30!*

Kanalizace je stavebně povolena, s realizací nebylo započato. Zastávka autobusu zatím nebyla realizována.

Řešené území má charakter kulturní krajiny, jejíž ráz určuje intenzivní zemědělské využití. Lesnatost je velmi nízká. V ÚP Trboušany byly vymezeny plochy přírodní na plochách ostatní zemědělské půdy (NP)- výsadba lesa jižně od obce na ploše bývalé cihelny, které nebyly dosud realizovány.

PP V olších, která je v ÚP vedena jako PP „V olší“, byla Nařízením rady JMK z 24.11.2009 znovuprohlášena s účinností od 1.1.2010.

V ÚP Trboušany -VKP Písky – registrovaný, VKP Špidlák – evidovaný. V ÚAP 2010 jsou oba uvedeny jako registrované.

Lokální biocentra a biokoridory nebyly zatím realizovány.

Ve výkresech je jinak uvedeno označení využití ploch P5 a P6 než v textové části – uvést do souladu.

Obec považuje za potřebné převést plochu přestavby P5 z využití plochy veřejných prostranství na plochu rekreace otevřené sportoviště, plocha rekreace se zázemím Rs.

Ze zjištěných podkladů vyplývá, že není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. Dále ze zjištěných skutečností vyplývá, že je nutné udělat opravy (v textu i ve výkresech Územního plánu Trboušany) podle skutečností zjištěných k datu zpracování tohoto dokumentu tj. k 31.3.2012.

Jedná se o následující úpravy:

V ÚP Trboušany bod 1. Vymezení zastavěného území – provést aktualizaci v souladu s §189 odst. 1 a §58 odst.3 stavebního zákona i ve výkresové části.

V textové části ÚP Trboušany u VPS (str. 34) :

B. zastávka autobusu – p.č. 254/30 opravit na **p.č. 454/30. Chyba!**

Pozemek p.č. 267/1 vyznačit jako stabilizovanou plochu zeleně veřejné Zv.

Elektrické vedení 22 kV vedené k trafostanici Tr4 u plochy Z2 zakreslit do ÚP. Trasa zakreslena v ÚAP ORP Ivančice 2010.

PP V olších – úpravy textu str. 5 ÚP, str. 9 odůvodnění, případně hranice ve výkresech.

Ve výkresech je jinak uvedeno označení využití ploch P5 a P6 než v textové části – uvést do souladu. Text str. 15,16, 30, výkresy I.2, II.1, II.2. Plochu přestavby P5 převést z využití plochy veřejných prostranství na plochu rekreace otevřeného sportoviště, plocha rekreace se zázemím Rs.

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

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2011 a ÚAP ORP Ivančice, aktualizovaných v listopadu 2010, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Trboušany (červen 2008) a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny, vyplývají pro řešené území zejména tyto nové požadavky:

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2011 vyplývá:

- Záměr na provedení změn v území, Technická infrastruktura, energetika, plochy a koridory nadmístního významu, vedení VVN 400kV včetně rozvodu, TE2- záměr Slavětice-) hranice kraje-Sokolnice, nové vedení v souběhu se stávající linkou 400 kV (V435/V436).
- Záměr na provedení změn v území, Technická infrastruktura, vodní hospodářství, plochy a koridory nadmístního významu, TV 10 - záměr Skupinový vodovod Trboušany, Dolní Kounice, Pravlov, Kupařovice, Němčičky.

Záměr vedení VVN 400kV je nutné do Územního plánu Trboušany zapracovat.

Vodovodní řad je na území obce Trboušany stavebně povolen, vybudován a zkolaudován.

Z ÚAP ORP Ivančice aktualizovaných v listopadu 2010 z určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (kap.6) vyplývá:

urbanistické závady v území – brownfields v ploše bývalé zemědělské výroby
závady v dopravní infrastruktuře- špatný technický stav silnic
závady hygienické – špatný stav povrchových a podzemních vod
závady v technické infrastruktuře- chybějící kanalizace (*vyjádřeno v problémovém výkrese v kartogramu*)
závady ve využití krajiny – ekologicky nestabilní a málo stabilní území (*KES menší 0,9*)

Závada brownfields v ploše bývalé zemědělské výroby není závadou, neboť dle zjištění skutečností jsou v areálu bývalého zemědělského družstva realizovány stavby farma chovu prarodičovského materiálu masného plemene, zámečnická dílna, stolárna, pila a hala na zpracování vína.

Závady v technické infrastruktuře- chybějící kanalizace zatím nebyla realizována.

Ostatní uvedené závady nemají dopad do územního plánování.

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

Politiku územního rozvoje České republiky 2008 schválila vláda ČR dne 20.července 2009. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro ÚP Trboušany žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 25. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25 a nabyly účinnosti 17.2.2012.

Z tohoto dokumentu vyplývá, že na k.ú. Trboušany zasahují koridory technické infrastruktury TE2 a TV10 a ÚSESy NRBK10 a RBC211. V souběhu se stávajícím vedením velmi vysokého napětí 400 kV (ozn.V435/V436) je vymezen koridor ozn. TE2 o šířce 400 m pro zdvojení plánovaného vedení 400 kV vysokého napětí. Tento koridor zasahuje jižní část k.ú. Trboušany, kde jsou v územním plánu Trboušany plochy stabilizované bydlení v rodinných domech a výroba drobná a dále jsou zde navrženy plochy změn Z1,Z2,Z3 a Z8. Plochy změn Z1 a Z2 jsou určeny pro bydlení, plocha Z3 je plochou výroby drobné, plocha Z8 je plochou dopravy silniční. Dále se v uvedeném území dle platného územního plánu nacházejí ÚSESy LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBC 4 Hájký. Takže omezuje povolování staveb v těchto plochách.

Koridor TV10 hlavních vodovodních řadů v šířce 400 m zasahuje podstatnou severní část zastavěného území k.ú. Trboušany, kde jsou v územním plánu Trboušany plochy stabilizované bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, výroba drobná, výroba a skladování - zemědělská a dále jsou zde navrženy plochy změn Z5 a Z6, které jsou plochami výroby drobné, výroba a skladování - zemědělská. Vodovodní řad na území obce Trboušany je již vybudován.

Ze ZÚR JMK vyplývá pro ÚP Trboušany následující:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 400kV se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Technická infrastruktura, energetika

- Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení TE2 vedení VVN 400kV.

Technická infrastruktura, vodní hospodářství, vodovody a kanalizace

- Zpřesnit a vymežit koridor hlavního vodovodního řadu TV10 v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v ÚPD.

Územní systém ekologické stability

- V ÚPD obce zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocentra, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Zpřesňování v ÚPD obce provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.:
 - pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK- vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50% své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK
 - pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK- vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK
- Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
- Koordinovat vymezení skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obce tak, aby byla dodržena návaznost a propojitelnost systému.
- Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Z vyhodnocení vyplývá, že je nutné uvést do souladu ÚP Trboušany s ÚPD následně schválenou krajem tj. se ZÚR JMK.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Jak vyplývá z obsahu výše uvedeného bodu a), nejsou zastavitelné plochy, vymezené územním plánem, dosud zastavěny a proto není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 územního plánu Trboušany

- **Aktualizovat** hranice zastavěného území v souladu s §189 odst. 1 a §58 odst.3 stavebního zákona.
- V textové části ÚP Trboušany u VPS (str. 34) :
B. zastávka autobusu – p.č. 254/30 **opravit** na **p.č. 454/30 - chyba!**
Koordinační výkres II.2 - u plochy Z2 mají pozemky p.č. 454 ne 254 jak je uvedeno ve výkresu.
- PP V olších – **úpravy** textu str. 5 ÚP, str. 9 odůvodnění, případně hranice ve výkresech.

- Pozemek p.č. 267/1 **vyznačit** jako stabilizovanou plochu zeleně veřejné Zv.
- Elektrické vedení 22 kV vč. ochranného pásma vedené k trafostanici Tr4 u plochy Z2 **zakreslit** do ÚP. Trasa zakreslena v ÚAP ORP Ivančice 2010.
- Ve výkresech je jinak uvedeno označení využití ploch P5 a P6 než v textové části – **uvést do souladu**. Text str. 15, 16, 30, výkresy I.2, II.1, II.2. Plochu přestavby P5 **převést** z využití plochy veřejných prostranství na plochu rekreace otevřené sportoviště, plocha rekreace se zázemím Rs.
- Technická infrastruktura, energetika
 - **Zpřesnit a vymežit** koridor TE2 v součinnosti se správci sítí na základě „Dohody o upřesňování koridoru TE2 v územních plánech dotčených obcí“ z 29.2.2012.
 - Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení TE2 vedení VVN 400kV.
- Technická infrastruktura, vodní hospodářství, vodovody a kanalizace
 - **Zpřesnit a vymežit** koridor hlavního vodovodního řadu TV10 v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území.
 - Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v ÚPD.
- Územní systém ekologické stability
 - V ÚPD obce **zpřesnit** vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
 - Zpřesňování v ÚPD obce provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.:
 - pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK- vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50% své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK
 - pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK- vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK
 - Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
 - Koordinovat vymezení skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obce tak, aby byla dodržena návaznost a propojitelnost systému.
 - Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Návrh změny s odůvodněním bude zpracován digitálně dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů KÚ Jihomoravského kraje ve formátech *.shp v souřadnicích S-JTSK. Změna bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími prováděcími předpisy.

Změna č.1 bude obsahovat textovou a grafickou část v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická část může obsahovat výřezy výkresů. Budou zpracovány ty výkresy, či

výřezy z nich, ve kterých se projeví požadované úpravy. Budou dodržena měřítka výkresů územního plánu.

Návrh Změny č.1 ÚP Trboušany bude vycházet z platného územního plánu a navržené plochy budou korespondovat se stávajícími plochami a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Po vydání Změny č.1 územního plánu Trboušany bude projektantem zpracováno vyhotovení územního plánu zahrnujícího tento právní stav.

f) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

V souvislosti s upřesněním trasy vedení v koridoru TE2 a TV 10 a stanovením velikosti ochranného pásma, převzít tyto údaje do aktualizace ZÚR JMK.