

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 Střelice

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Střelice 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, od vydání územního plánu Střelice na období 03/2009 – 12/2013.

V Brně, dne 28.2.2014

Ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva PaedDr. Zdeňkem Ondráškem 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 prospěšných staveb a opatření
 - B.2 Vymezení nových zastavitelných ploch v pořizované Změně č.1 ÚP Střelice
 - B.3 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - B.4 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, návrh na pořízení nového územního plánu
- G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- H. Závěr

A. Úvod:

Obec Střelice se nachází v okrese Brno – venkov. Obec Střelice patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce je tvořené katastrálním územím Střelice, sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Ostopovice, obec Troubsko, obec Popůvky, obec Omice, obec Radostice, obec Ořechov a obec Nebovídy.

Obec Střelice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Střelice dne 3.3.2009, datum nabytí účinnosti 24.3.2009. Územní plán obce Střelice byl zpracován pro celé katastrální území obce.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Při uplatňování územního plánu obce Střelice byla v období od nabytí účinnosti dokumentace 24.3.2009 do 12/2013 dodržena urbanistická koncepce, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Předpokládaný nárůst obyvatel v časovém horizontu 10 až 15 let je maximálně na 3000 obyvatel, za posuzované období byl zaznamenán nárůst z původních cca 2600 obyvatel na 2728 obyvatel registrovaných k 31.12.2013, což z hlediska časového průběhu rozvoje odpovídá předpokladu postupného nárůstu obyvatel.

V územním plánu Střelice byly vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, smíšené, výroby, technické infrastruktury a veřejných prostranství. Pro některé z nich bylo podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem.

Plochy přestavby nebyly vymezeny.

V současné době je pořizována Změna č.1 ÚP Střelice, která navrhuje nové plochy bydlení, drobné výroby, plochy sídelní zeleně a vodní plochy. Byl projednán návrh Změny č.1 ÚP Střelice pro společné jednání. Návrh Změny č. 1 ÚP navrhuje zrušení podmínky pořízení regulačního plánu pro lokalitu b12 a nahrazuje jej územní studií. Změna č. 1 ÚP Střelice vymezuje nové plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a stanovuje lhůty pro pořízení těchto územních studií.

B.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby, veřejně prospěšných staveb a opatření

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení:

Číslo lokality	Označení charakteristika	Plocha cca (ha)	Předpokládaný počet jednotek (RD)	Nařízena ÚS, RP	Pořízena ÚS, RP	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
b1	BS - bydlení smíšené	2,44		ÚS	ne	7	40
b2	BR - bydlení individuální	2,79		ÚS	ne	0	0

b3	BR - bydlení individuální	0,67		-	-	2	100
b4	BR - bydlení individuální	0,83		-	-	2	30
b5	BR - bydlení individuální	3,25		ÚS	ne	12	25
b6	BR - bydlení individuální	0,50		-	-	1	20
b7	BR - bydlení individuální	6,05	85	ÚS	ano	26	29
b8	BR - bydlení individuální	1,49	25	ÚS	ano	0	0
b9	BR - bydlení individuální	1,81		ÚS	ne	3	25
b10	BR - bydlení individuální	2,09	22	ÚS	ano	2	10
b11	BR - bydlení individuální	1,46		ÚS	ne	0	0
b12	BR - bydlení individuální	3,63		RP	ne	0	0
	CELKEM (b1 až b12)	27,01					23

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy pro bydlení byly za uplynulé období využity z 23 %. Část výstavby rodinných domů byla povolena před rokem 2009, kdy byl vydán stávající platný ÚP Střelice.

V současné době je pořizována Změna č.1 ÚP Střelice, která prověřuje zařazení několika dalších ploch malého rozsahu doplňujících nebo přímo navazujících na zastavěné území obce. Vymezení dalších návrhových ploch pro bydlení není požadováno.

Plochy občanské vybavenosti

Číslo lokality	Označení	Plocha cca (ha)	Charakteristika	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Využito %
01	OS – občanská vybavenost sportovního typu	0,11	Rozšíření areálu sportu	-	-	0
02	OV – občanská vybavenost	0,35	Doplnění občanského vybavení	-	-	100
03	OV – občanská vybavenost		Rozšíření areálu MŠ	-	-	0
04	OV – občanská vybavenost		Doplnění občanského vybavení	-	-	0
	CELKEM (01 až 04)					25

Navržené plochy občanské vybavenosti jsou využity z 25%. Vymezení dalších návrhových ploch pro občanskou vybavenost není požadováno.

Plochy rekreace

Číslo lokality	Označení	Plocha cca (ha)	Charakteristika	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Využito %
r1	RI – rekreace individuální		Rekreační zahrádky	-	-	0
r2	RI – rekreace individuální		Rekreační zahrádky	-	-	0
r3	RI – rekreace individuální		Rekreační zahrádky	-	-	10
	CELKEM (r1 až r3)					3

Navržené plochy rekreace jsou využity ze 3%. Vymezení dalších návrhových ploch pro rekreaci není požadováno.

Plochy smíšené výrobní, plochy výroby a plochy technické infrastruktury

Číslo lokality	Označení	Plocha cca (ha)	Charakteristika	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Využito %
s1	SV – smíšená výrobní	2,08	Smíšená funkce výroby a bydlení	-	-	30
s2	SV – smíšená výrobní	0,76	Smíšená funkce výroby a bydlení	ÚS	ne	0
s3	SV – smíšená výrobní	1,92	Smíšená funkce výroby a bydlení	-	-	25
v1	VZ – zemědělské výroby	2,26	Rozvoj zemědělské výroby	-	-	0
v2	VV – výroby, výrobních služeb a skladů	5,02	Rozvoj výroby	-	-	30
v3	VV – výroby, výrobních služeb a skladů	1,03	Rozvoj výroby	-	-	0
v4	VD – drobné výroby, výrobních služeb	3,76	Rozvoj výroby	-	-	25
v5	VV – výroby, výrobních služeb a skladů	1,45	Rozvoj výroby	-	-	0
i1	VI – technické infrastruktury	0,13	Sběrný dvůr	-	-	100
i2	VI – technické infrastruktury	0,09	Sběrný dvůr	-	-	0
i3	VI – technické infrastruktury			-	-	0
	CELKEM					19

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy smíšené výrobní, plochy výroby a plochy technické infrastruktury byly za uplynulé období využity z 19 %.

V současné době je pořizována Změna č.1 ÚP Střelice, která prověřuje zařazení jedné plochy VD výroby drobné v severní části území. Vymezení dalších návrhových ploch smíšených výrobních, ploch výroby a ploch technické infrastruktury není požadováno.

PLOCHY PŘESTAVBY

V ÚP Střelice nejsou vymezeny plochy přestavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

V uplynulém období bylo započato s realizací nebo byly zrealizovány veřejně prospěšné stavby a opatření VP1, VP2, VP6, VP11, VP12, VO1, VO2 a VO3. Potřeba zachování ostatních vymezených nebo nezrealizovaných veřejně prospěšných staveb a opatření nadále trvá, jejich rozsah nebude měněn.

Závěr:

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby, realizace veřejně prospěšných staveb a opatření, probíhá v souladu s platným územním plánem Střelice. Obec Střelice nepožaduje kromě dílčích změn v pořizované Změně č. 1 ÚP Střelice vymezení nových zastavitelných ploch ani ploch přestavby ani nové vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

B.2 Vymezení nových zastavitelných ploch v pořizované Změně č.1 ÚP Střelice

V současné době je pořizována změna č.1 ÚP Střelice. Společné projednání o návrhu změny č. 1 ÚP Střelice proběhlo dne 28.5.2013. Stanovisko KrÚ JMK k návrhu změny č.1 ÚP Střelice bylo vydáno dne 4.11.2013. Je zpracovávána územně plánovací dokumentace návrhu změny č. 1 ÚP Střelice pro veřejné projednání.

Ve změně č. 1 ÚP Střelice je prověřováno, mimo dalších dílčích změn (doplnění regulativů, doplnění výčtu veřejně prospěšných staveb a opatření, úpravy ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem podmínkou pro rozhodování), vymezení těchto nových zastavitelných ploch:

Číslo lokality	Označení	Plocha cca (ha)	Charakteristika	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Využito %
b 1-6	BR – bydlení individuální		Bydlení v jihovýchodní části obce	ano	ne	
b 1-8	BR – bydlení individuální		Bydlení v jižní a jihovýchodní části obce	ano	ne	
b 1-9	BR – bydlení individuální		Proluka ve středu obce	-	-	
v 1-14	VD – drobná výroba, výrobní služby		Severní okraj katastru			
z 1-2	ZS – sídelní zeleň		Severní část obce			
	CELKEM					

B.3 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚP Střelice 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 Střelice 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 Střelice stejné požadavky.

Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů. Obec Střelice leží mimo hlavní rozvojové osy.

Pro území řešené ÚP Střelice neexistovala v r. 2006 ani v současné době neexistuje 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.

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, se 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.

Závěr:

Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Střelice vydán, nedošlo.

V souladu s přechodným ustanovením čl. II odst.4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, prověří Změna č. 1 ÚP Střelice, která je v současné době pořizována, dokumentaci ÚP vzhledem k novele stavebního zákona, zejména s požadavky obsaženými v §101 odst.1, § 170 odst.1, §18 odst.5, § 43 odst.2 a 3.

B.4 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení ÚP Střelice 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.

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 k 19.12.2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Střelice dne 23.2.2009, nabytí účinnosti 31.3. 2009 a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny, vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:

ÚAP JMK aktualizované v červnu 2013

Záměry v území:

- Horkovod z elektrárny Dukovany - TE 40. Ve Změně č.1 ÚP se nezpracovává, protože byl vyřazen na základě rozsudku NSS 9Ao7/2011-559 ze dne 24.4.2012.
- Území chráněné pro akumulaci povrchových vod - LAR 10. V projednávané Změně č. 1 ÚP Střelice je zpracováno – dílčí změna 1-18.
- Vírský oblastní vodovod – TV 2. Ve Změně č.1 ÚP bylo prověřeno, podle konkrétního projektu se nachází mimo k.ú. Střelice.
- Železniční trať č.240 Brno - hranice kraje, elektrizace včetně zdvojkolejnění úseku Střelice u Brna – Zastávka u Brna - D 56A. Ve Změně č. 1 ÚP je zpracováno – dílčí změna č.1-15
- Regionální biocentra RBC 074 a RBC 072, trasa pro regionální biokoridor RBK 080 v jižní části katastru.

V platném ÚP Střelice je ÚSES řešen, umístění biocenter a trasy biokoridorů jsou ve Změně č.1 ÚP prověřovány. Novým podkladovým materiálem pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012.

Limity v území:

- OP letiště
- NATURA 2000
- Přírodní park
- Maloplošně ZCHÚ přírody
- Záplavové území Q_{100}
- Vodovodní řad (dálkový a přírodní)
- Elektrické vedení 220kV
- Produktovod
- Ropovod

Problémy k řešení:

- Problém suburbanizace v území Brněnské aglomerace
- Hygienická závada (znečištění vodních toků – IV.třída)

Územní ohrožení:

- Území zranitelných oblastí (ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností)
- Územní ohrožení záplavami Q_{100}
- Staré ekologické zátěže

ÚAP ORP Šlapanice aktualizované v roce 2012

Záměry v území:

- OP letiště
- Vedení plynovodu
- Vodárenská nádrž
- Cyklostezky
- ÚSES

Hodnoty v území:

- Urbanistické hodnoty
- Přírodní park Bobrava
- NATURA 2000
- Biosferická rezervace UNESCO
- Maloplošná zvláště chráněná území

Limity v území:

- Cyklotrasy
- OP letiště
- Území s archeologickými nálezy
- Přírodní park Bobrava
- NATURA 2000
- Biosferická rezervace UNESCO
- OP vodního zdroje
- Zranitelná oblast
- Vedení a OP plynovodu
- Vedení a OP elektrizační sestavy
- Vedení a OP produktovodu

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP Šlapanice:

ZÁVADY HYGIENICKÉ (ZH)

- Hlukové zatížení ze železniční dopravy ZH3 (Negativní vliv na obyvatele obce)
- Nevhodný průjezd železniční dopravy včetně nákladní ZD5 (Negativní vliv na okolí, dopravní komplikace)
- Ekologické zátěže ZH5
- Silnice III.tř. – vysoká intenzita dopravy – nevyhovující průjezd ZD3 (Negativní vliv na okolí, dopravní komplikace, zácpy)

ZÁVADY V KRAJINĚ (ZK)

- Větrné eroze zemědělských půd - ZK3 (náchylné území na potencionální větrnou erozi zemědělských půd)

PROBLÉMY (P)

- Plochy ZPF ohrožené větrnou a vodní erozí - P3 (ÚP prověří plochy ohrožené větrnou a vodní erozí a navrhne případná protierozní opatření (využití stávajících a doplnění o nové větrolamy, izolační pásy zeleně)
- Staré ekologické zátěže - P4 (ÚP posoudí možnost asanace ploch a navrhne jejich další využití; zajistí podmínky pro snížení rizika ohrožených vodních zdrojů)
- Nesoulad prvků ÚSES – P6 (Data pře b vzata od různých poskytovatelů nejsou totožná, prvky ÚSES na sebe často navenavazují – nutno prověřit)
- Absence vhodných lokalit pro rekreaci u vody – P8 (ÚP prověří a navrhnou možnosti nových lokalit pro rekreaci u vody)

- Malé využívání železnice – P9 (ÚP prověří vhodnost umístění zastávek, jejich dopravní dostupnost s ohledem na jejich stávající nebo potenciální využití pro bydlení cestovního ruchu)

Závěr:

Ve Změně č.1 ÚP Střelice, která je pořizována, se údaje a požadavky vyplývající z aktualizovaných ÚAP JMK i z ÚAP ORP Šlapanice prověřují.

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, vyplývá, že území obcí z ORP Šlapanice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno. Z PÚR ČR 2008 však nelze konkrétně dovozovat, že jmenovitě obec Střelice 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 Střelice zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v politice.

Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou 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.

Pro území řešené ÚP Střelice neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Závěr:

ÚP Střelice 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 Střelice vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, které nejsou dosud vyčerpány. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch není. Obec Střelice nepožaduje v současné době žádné nové zastavitelné plochy vyjma ploch, které jsou prověřovány pořizovanou Změnou č. 1 ÚP Střelice.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, návrh na pořízení nového územního plánu

V současné době je pořizována změna č.1 ÚP Střelice. Pořizování další změny územního plánu není požadováno.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

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 Střelice bude projednán v souladu s ust. § 55 odst.1 stavebního zákona. Výsledky budou doplněny po ukončení projednání.