

Návrh zprávy

o uplatňování územního plánu Branišovice

období 02/2011 – 02/2015

pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavebního řádu
Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Zpráva o uplatňování územního plánu Branišovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od vydání územního plánu Branišovice za období únor 2011 až únor 2015.

Zprávu o uplatňování územního plánu Branišovice vypracoval:

Pavel Bravenec

referent odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Pohořelice

Za pořizovatele:

Ing. Jana Dvořáková

vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Pohořelice

Termín: 02/2015

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Branišovice:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci.
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Pohořelice.
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popřípadě pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- H. Závěr.

A. Úvod

Územní plán Branišovice (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ÚP Branišovice byl vydán Zastupitelstvem obce Branišovice dne 08.02.2011 a nabyl účinnosti dne 23.02.2011. Obec Branišovice se nachází v okrese Brno-venkov, kraj Jihomoravský. Správní území tvoří pouze jedno katastrální území, území Branišovice. Správní území obce Branišovice sousedí s následujícími územními jednotkami:

- Město Pohořelice
- Obec Šumice
- Obec Vlasatice
- Obec Olbramovice
- Obec Trnové Pole

Obec Branišovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci.

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Branišovice je uvedeno v následující tabulce:

- Plochy pro bydlení

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
BR1	bydlení v rodinných domech	BR	3,69	0%
BR2	bydlení v rodinných domech	BR	2,07	0%
BR3	bydlení v rodinných domech	BR	1,20	0%
BR4	bydlení v rodinných domech	BR	2,00	0%
BR5	bydlení v rodinných domech	BR	2,02	0%
BR6	bydlení v rodinných domech	BR	0,20	100%
BR7	bydlení v rodinných domech	BR	0,70	0%
BR8	bydlení v rodinných domech	BR	0,34	0%
BR9	bydlení v rodinných domech	BR	0,06	0%
BR10	bydlení v rodinných domech	BR	1,39	90%
BR11	bydlení v rodinných domech	BR	0,87	0%

BR12	bydlení v rodinných domech	BR	1,33	0%
BR13	bydlení v rodinných domech	BR	1,62	0%
BR14	bydlení v rodinných domech	BR	0,10	0%
BD1	bydlení v bytových domech	BD	1,21	0%
BD2	bydlení v bytových domech	BD	0,11	100%

- Plochy občanského vybavení

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
OT1	tělovýchova a sport	OT	0,54	70%
OT2	tělovýchova a sport	OT	0,31	5%

- Smíšená území

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
SO1	smíšená obytná	SO	0,42	0%
SO2	Smíšená obytná	SO	0,14	0%

- Plochy výroby a skladování

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
VD1	výroba drobná	VD	0,41	0%
VD2	výroba drobná	VD	1,28	0%
VD3	výroba drobná	VD	1,31	0%
VD4	výroba drobná	VD	1,61	0%
VS1	výroba a skladování	VS	4,30	0%
VS2	výroba a skladování	VS	0,37	0%
VS3	výroba a skladování	VS	1,73	0%

- Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
UP1	Veřejné prostranství	UP	0,30	0%

UZ1	veřejná (parková) zeleň	UZ	0,15	0%
UZ2	veřejná (parková) zeleň	UZ	0,04	0%
UZ3	veřejná (parková) zeleň	UZ	0,33	0%
DS1	silniční doprava	DS	0,20	20%
DS2	silniční doprava	DS	25,91	50%
DS3	silniční doprava	DS	0,96	0%
DS4	silniční doprava	DS	0,96	0%
DP1	záchytná parkoviště	DP	0,05	50%
DG1	garáže	DG	0,02	0%
DK1	logistická centra jako plochy dopravy	DK	0,61	15%
NS1	plochy smíšené nezastavěného území	NS	2,86	0%
NS2	plochy smíšené nezastavěného území	NS	6,84	3%
NS3	plochy smíšené nezastavěného území	NS	2,59	0%
NS4	plochy smíšené nezastavěného území	NS	2,61	0%
NS5	plochy smíšené nezastavěného území	NS	1,48	0%
NS6	plochy smíšené nezastavěného území	NS	0,58	0%
NS7	plochy veřejné (parkové) zeleně	NS	1,44	0%
ZT1	trvalý travní porost	ZT	1,4	0%
ZT2	trvalý travní porost	ZT	3,68	5%

- Plochy pro technickou infrastrukturu:

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
TI1	technická infrastruktura	TI	0,02	0%
TI2	technická infrastruktura	TI	0,02	0%
TI3	technická infrastruktura	TI	0,02	0%
TI4	technická infrastruktura	TI	0,02	0%

- Plochy krajinné zeleně pro ÚSES: za účelem doplnění prvků ÚSES je vymezeno 9 ploch:

Označení lokality	popis	velikost (ha)	Vyhodnocení využití plochy
LBC B1	založení lokálního biocentra – suché řady	4,57	10%
LBC B2	založení lokálního biocentra – suché řady	3,69	10%
LBC B5	založení lokálního biocentra – suché řady	3,28	10%
LBC B6	založení lokálního biocentra – suché řady	3,29	10%
LBC B7	založení lokálního biocentra – suché řady	3,09	20%
LBC B8	založení lokálního biocentra – suché řady	3,67	30%
LBC B9	založení lokálního biocentra – suché řady	4,84	5%

Při naplňování ÚP Branišovice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady pro ORP Pohořelice (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Na území obce byly identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

závady urbanistické

U1	NÍZKÁ ÚROVEŇ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SÍDLA
Odůvodnění	Viz. Tématické rozborů RURŮ – kap. 2.7 a 3.3.4
Cílové řešení	Rozvoj ploch občanského vybavení, ploch smíšených. Zvýšení variability dopravního spojení do Pohořelic.

U2	BROWNFIELD
Odůvodnění	Bývalý výrobní areál za zámekem, sevřený v obytné zástavbě. Viz. text B, kap.1.4
Cílové řešení	Změna funkčního využití na takové, které není v kolizi s rezidenčním územím.

U3	NÍZKÝ KES A NÍZKÝ PODÍL LESŮ NA CELKOVÉ VÝMĚŘE KATASTR. ÚZEMÍ
Odůvodnění	Viz. Tématické rozborů RURŮ – kap. 2.4 a 2.5
Cílové řešení	Postupné zvýšení KES na úroveň udržitelnosti = 0,9. Zalesnění vhodných pozemků.

U4	HIERARCHICKÉ NESOULADY ÚSES
Odůvodnění	Nesoulady byly identifikovány na základě porovnání shromážděných územně analytických podkladů-jevů. Jedná se o případy, kdy se místní a nadmístní systém ÚSES nedoplňuje nebo je v kolizi.
Cílové řešení	Uvedení jednotlivých hierarchických složek systému ÚSES do souladu.

závady dopravní

D1	KAPACITNĚ NEVYHOVUJÍCÍ SILNICE I/53
Odůvodnění	Viz. Tématické rozborů RURŮ – kap. 2.3.3 a 2.6.1
Cílové řešení	Úpravy komunikace I/53 sledující zkapacitnění za současného řešení hlukové zátěže.

D2	NEVYHOVUJÍCÍ ÚSEKY SILNIC II. A III.TŘÍDY – OBĚ HLAVNÍ KOMUNIKACE V OBCI
Odůvodnění	Dotazníkové šetření, Průzkumy a rozborů
Cílové řešení	Posouzení možnosti vytvoření územních podmínek pro zlepšení stavu komunikace

D3	NEVYHOVUJÍCÍ ÚSEKY KOMUNIKACE – KOMUNIKACE NA HRÁZI RYBNÍKA
Odůvodnění	Dotazníkové šetření, Průzkumy a rozborů
Cílové řešení	Posouzení možnosti vytvoření územních podmínek pro zlepšení stavu komunikace

závady hygienické

H1	ÚZEMÍ NENÍ NAPOJENÉ NA ČISTÍRNU ODPADNÍCH VOD
Odůvodnění	Viz. Tématické rozborů RURŮ – kap. 2.6.2 a 3.3.9
Cílové řešení	Systémové řešení odkanalizování zastavěného území i navrhovaných zastavitelných ploch se zakončením na společné ČOV nebo individuální čištění.

H2	SKLÁDKA – STARÁ ZÁTĚŽ JIŽNĚ OD OBCE ZA SILNICÍ I/53
Odůvodnění	Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jev 64
Cílové řešení	Sanace staré zátěže, vymezení vhodného využití dané plochy

H18	REZIDENČNÍ PLOCHY ZASAŽENÉ NADMĚRNÝM HLUKEM Z DOPRAVY
Odůvodnění	Hluková zátěž od silnice I/53. Viz. kapitulu 2.3.3 a 3.3.7
Cílové řešení	Neumožnit další nárůst počtu zasažených nemovitostí.

ohrožení území

O1	PLOCHY RIZIKOVÉ PRO VZNIK VODNÍ A VĚTRNÉ EROZE
Odůvodnění	Analýza ploch orné půdy při zohlednění sklonitosti, délek svahů, převládajících směrů větru a projevů erozní činnosti (analýza byla zpracována v rámci ÚAP řešitelem úkolu).
Cílové řešení	Upřesnit erozně ohrožené plochy. Větrná eroze – založení větrolamů. Vodní eroze – protierozní opatření, založení prvků ÚSES, zatravnování.

Střety rozvojových záměrů s limity

L1	ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY VYVOLÁVAJÍ ZÁBORY ZPF I.A II.TŘÍDY OCHRANY
Odůvodnění	Rozvojové záměry na půdách I. a II.třídy ochrany, z hlediska územního plánování jen podmíněně zastavitelné
Cílové řešení	Minimalizování záborů půd I. a II. třídy ochrany, řešení navrácení náhradních ploch do ZPF.

Problém vyváženosti, udržitelnosti rozvoje území

V1	VYVÁŽENOST – STAV PILÍŘŮ NEODPOVÍDÁ POTENCIÁLU OBCE
Odůvodnění	Vyhodnocení vyváženosti udržitelného rozvoje území, viz. kap. 4.4. Branišovice jsou obsluhovanou obcí, což neodpovídá stavu pilířů rozvoje.
Cílové řešení	Zlepšení územních podmínek pro příznivé životní prostředí

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

ÚP Branišovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Územní plán Branišovice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Obec Branišovice leží

na území ORP Pohořelice v rozvojové oblasti OB3. S ohledem na tuto skutečnost se předpokládá rozvoj obce. Území Branišovic je i součástí suburbálního území Brna, které je charakteristické tendencí vystěhování jeho obyvatel do klidnějších obcí s dobrou dopravní přístupností a přesunem výroby či skladování mimo krajské město tam, kde jsou výhodnější ceny pozemků. Území obce Branišovice neleží v žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR 2008. Území obce Branišovice neleží v trase transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

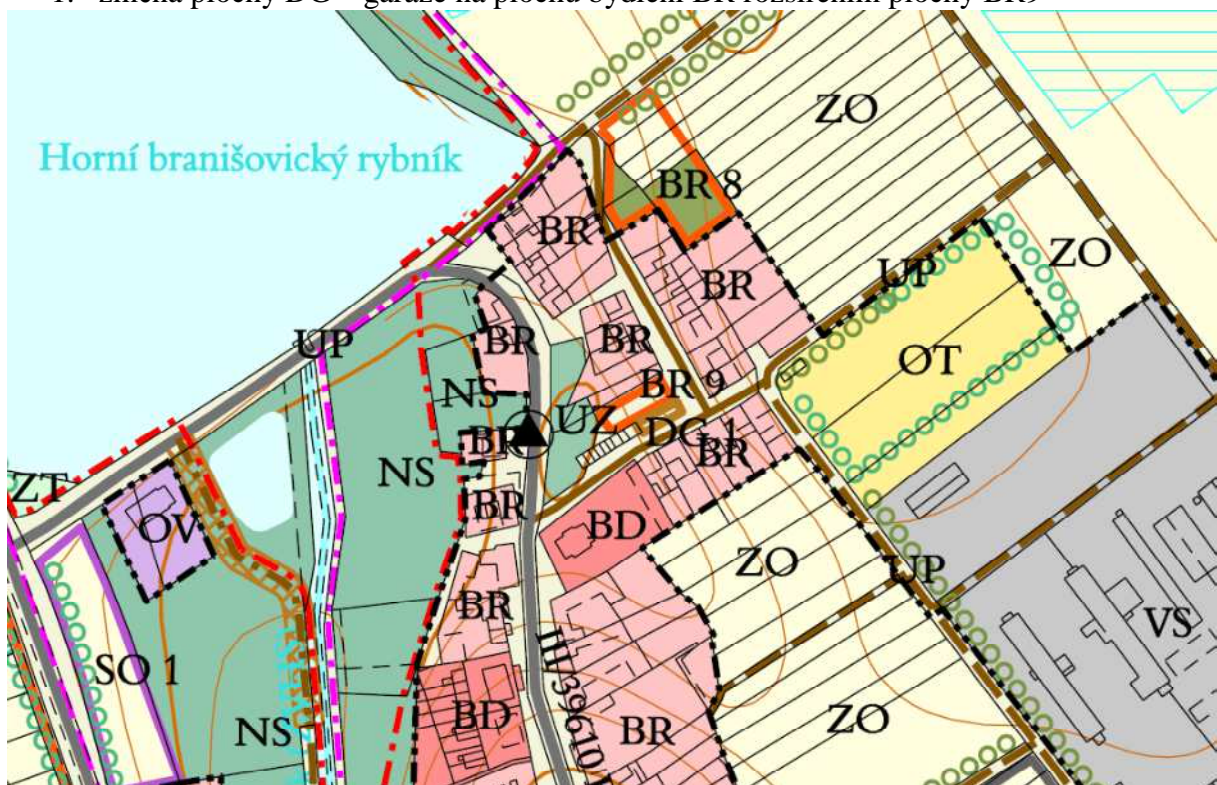
Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Branišovice žádné požadavky. ÚP Branišovice řeší dostatek ploch pro bydlení, kapacitně nejsou dosud využity.

V současné době není řešené území součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012 zrušeny.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Požadavek ze strany obce na změnu způsobu využití zastavitelných ploch:

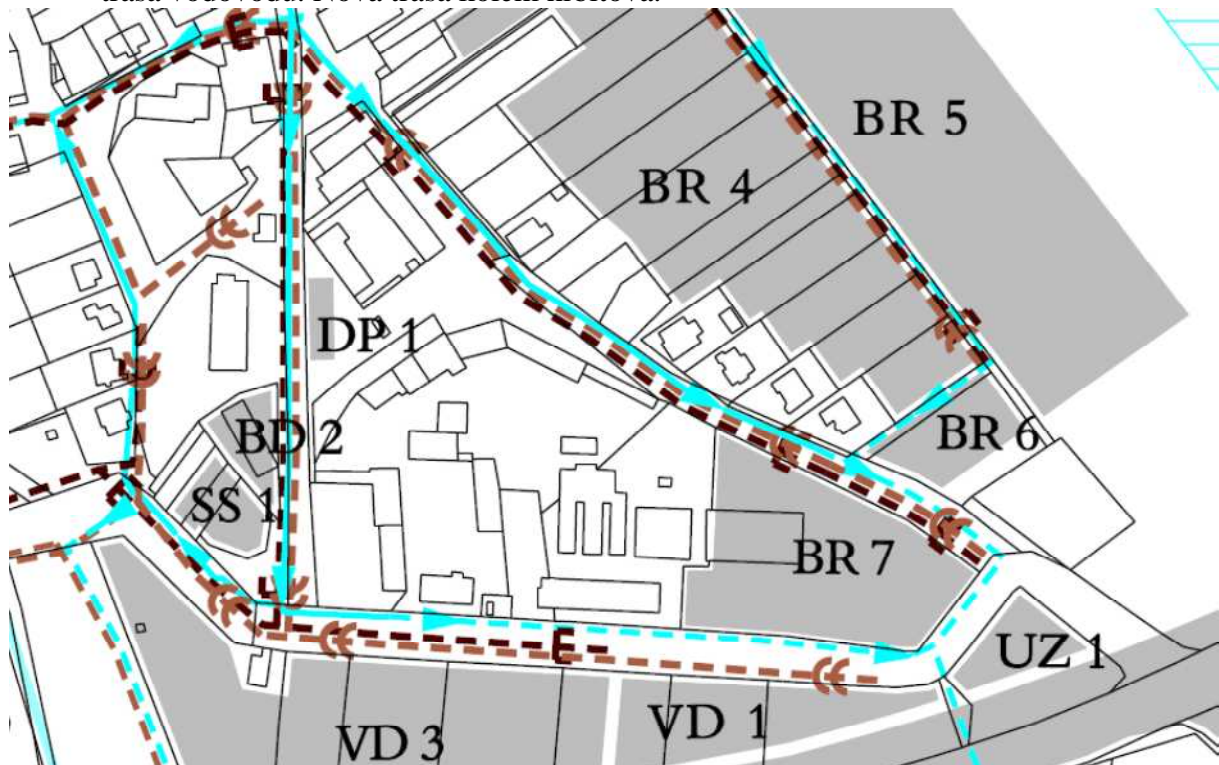
1. změna plochy DG – garáže na plochu bydlení BR rozšířením plochy BR9



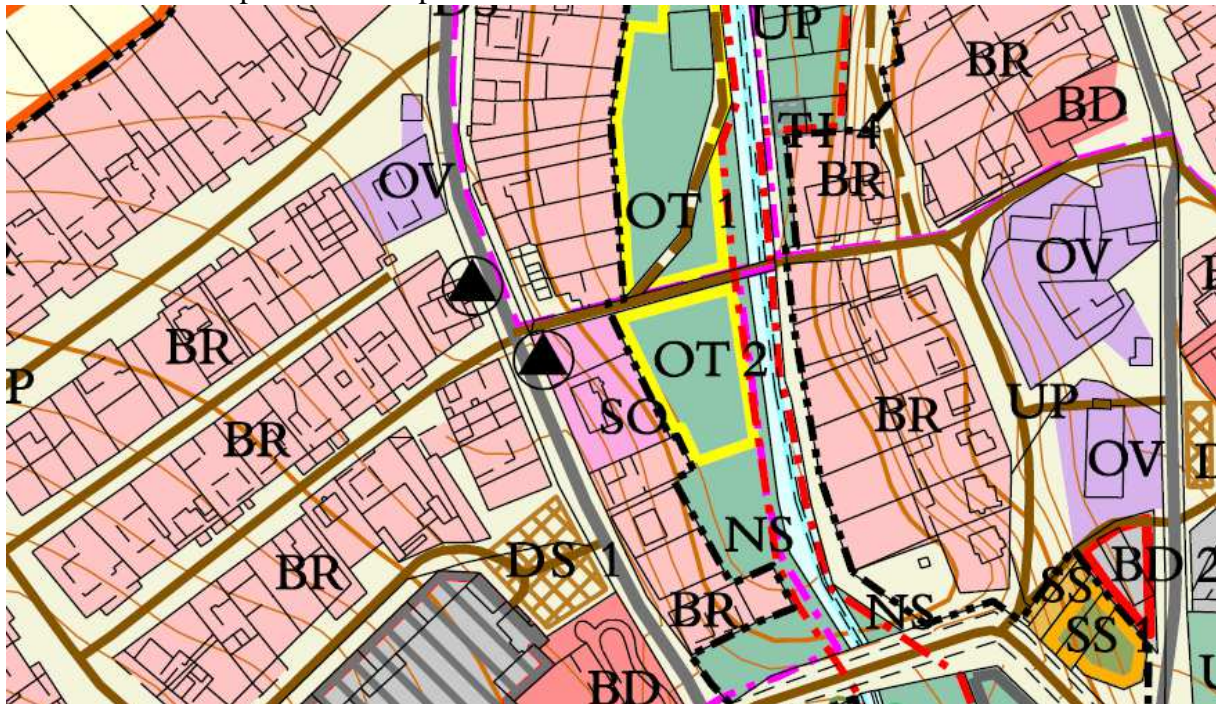
2. Požadavek ze strany obce na změnu způsobu vedení technických sítí mezi plochami BR3 a BR4 – trasa STL plynovodu a sdělovacího vedení. Nové trasování kolem hřbitova.



3. Požadavek ze strany obce na změnu způsobu vedení technických sítí v ploše BR6 – trasa vodovodu. Nová trasa kolem hřbitova.



4. Požadavek na vymezení plochy pro možnost výstavby dílny a garáže pro zemědělskou techniku v ploše OT2 za poštou.



F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popřípadě pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě výše uvedených požadavků v bodu E, bude zpracován návrh změny č. 1 ÚP Branišovice. Dokumentace se zaměří na prověření požadavků uvedených v části E této zprávy.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhláška 500/2006 Sb. – zejména s přílohou č. 7) a bude obsahovat části:

I. Výroková část ÚP

Grafická část :

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.3 Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury – voda, odkanalizování	1 : 5.000
I.4 Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5.000
I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.6 Výkres etapizace	1 : 5.000

Textová část :

Návrh koncepce rozvoje území – urbanistická koncepce, koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny, stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, případně asanací v území.

II. Odůvodnění územního plánu

Grafická část :

II.1 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.3 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

Textová část :

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s vyšší ÚPD, splnění zadání ÚP, zdůvodnění koncepce řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků záborů na ZPF.

Změna ÚP bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních v tiskové podobě (z toho dvě budou odevzdána před jednáním a veřejným projednáním a další dvě po nich) a v jednom digitálním vyhotovení na obvyklých nosičích (grafická část v Microstation a *.pdf, texty WORD a *.pdf). Datová struktura bude v souladu se směrnici KÚ JMK a bude umožňovat zprovoznění v GIS pořizovatele.

Po dohodě je možno na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění v uvedeném měřítku některé výkresy sloučit, případně rozdělit.

Vzhledem k rozsahu a charakteru jednotlivých změn se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA).

Případné požadavky ne řešení návrhu změny územního plánu budou doplněny na základě výsledků projednání s dotčenými orgány a veřejností.

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK se neuplatňuje.

H. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Branišovice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Branišovice zveřejněn na webových stránkách města Pohořelice a obce Branišovice.

Zpráva bude na základě konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem doplněna a bude předložena Zastupitelstvu obce Branišovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.