

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100, Židlochovice 667 01

Odbor územního plánování a stavební úřad - Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

SPIS. ZN.: OÚPSÚ/2831/2016/Ka
Č.J.: OUPSU/2831/2016-2
VYŘIZUJE: Ing. Andrea Karhánková
TEL.: 547 428 773
E-MAIL: karhankova@zidlochovice.cz

DATUM: 16.02.2016

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

N o s i s l a v v období od vydání do února 2016

Městský úřad Židlochovice (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle §6 odst. (1) písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), zpracoval podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška") Návrh zprávy o uplatňování územního plánu **Nosislav** v uplynulém období (dále jen „zpráva“).

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

- 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:
- nedošlo ke změně mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace; nedošlo ani ke změně hranic konkrétní plochy tak, aby došlo ke zmenšení lineárních rozměrů nebo plošné výměry tohoto prvku způsobem, který je v rozporu s pravidly pro vymezení takového prvku – územní systém ekologické stability (ÚSES).
 - nedošlo dosud k vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které by mohly vyvolat změnu podmínek
 - došlo ke změnám legislativy, zejména z hlediska ochrany ZPF- s výstavbou na plochách, které jsou vymezeny na půdách prvních a druhých tříd bylo v mnoha případech již započato, přesun ostatních ploch je velmi problematický z důvodu limitování území v západní části záplavových územím a ve východní Přírodním parkem Výhon
 - od vydání ÚP nedošlo k aktualizaci záplavového území, ani k vyhlášení jeho aktivní zóny či vyhlášení nového
 - záplavové území Svratky - v roce 2007 – dosud neaktualizováno
 - návrh na stanovení záplavového území a aktivní zóna Šatavy z roku 2010 – dosud nebylo vydáno
 - od vydání ÚP nedošlo k zahájení komplexních pozemkových úprav
 - Přírodní park Výhon – platí stále původní vyhlášení – žádné změny
 - významné krajinné prvky registrované – stále stejný počet i vymezení
 - přírodní památky – stále stejný počet i vymezení
 - ÚSES vymezen – částečně funkční – nejsou realizovány žádné jeho návrhové prvky
 - KRAJINNÝ RÁZ - zpracována studie cílových charakteristik krajiny – není v ÚP zpracována – návrh je přesto přizpůsoben charakteristikám:
 - zvýšená zemědělská až lesozemědělská krajina
 - plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina
 - nívná lesozemědělská krajina
 - nívná zemědělská krajina
 - Obrana a bezpečnost - limity jsou shodné

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

- retence vody v krajině – ÚP vymezil plochy vodní a vodohospodářské pro vybudování poldrů a ostatních protipovodňových opatření – tyto jsou již z valné většiny vybudovány
- systém odvádění přívalových vod – Výhon – ÚP vymezil trasy pro odvod těchto vod, mnohé byly realizovány v souvislosti s poldry
- průjezdná doprava v obci - bydlení a silnice II/425 – problém není územním plánem řešen, obchvat není možný zatím z mnoha důvodů jako ochrana přírody – Přírodní park Výhon, přírodní památky Přísnotický a Knížecí les, velmi kvalitní půdy v nivě Svratkyhledisko ekonomické – velká délka obchvatu vyplývající z délky obce a zastavěného území přiléhajícího k II/425 ; problém je řešen částečně :
 - souběžně s II/425 vede obcí dálnice D2, která však nemá na obec výjezd;
 - v obci je opatřením zakázán dle zákona č.13/1997 Sb. průjezd vozidel nad 12t.

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

Od doby vydání ÚP byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky usnesením vlády České republiky č.j.276/2015 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen PÚR). Tato Aktualizace nestanovuje žádný specifický požadavek na zpracování do ÚP.

Z obecných požadavků:

čl.38 b)

- obec má kompaktní řadovou zástavbu, kde se téměř nenacházejí proluky

čl. 42

- nedošlo ke změnám, které by týkaly řešeného území

čl.14a

- na půdách v nivě Svratky a Šatavy nejsou vymezeny zastavitelné plochy kromě návazných na plochy již stabilizované a částečně již využitých – 2 případy

čl.20a

- nejsou vymezeny žádné koridory dopravní a technické infrastruktury v rozporu s migrační propustností krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, ÚP připouští budování cestní sítě v nezastavěném území

čl.23

- nejsou vymezeny žádné koridory pro umístění dopravní infrastruktury; proti možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků jsou stanoveny podmínky pro změny v území a to jak specifické, tak vypl.z § 43 od.2 k prověření takových negativních účinků

čl.24a

- plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů, podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení by mohly být zlepšeny v případě vymezených ploch výroby Z25, jejich větší oddálení od stávající zástavby či změna způsobu využití ploch a jimi stanovených podmínek by výrazně zvýšila možnost, aby byly účinky naprosto eliminovány, nejedná se však o rozor s PÚR – v současné době jsou plochy vymezeny ve vzdálenosti cca 40m od obytné zástavby, celou vzdálenost pokrývá stanovené PHO.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ zrušeno a dosud nebyly vydány zásady nové.

Není tedy naplněn §54 odst.(5), kdy obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Ze všech vymezených zastavitelných ploch u kurzívou označených nebylo započato s využitím plochy, ostatní jsou již částečně či zcela využity.

Z1 *plocha bydlení (B) Za Mostem*

Z2 plocha bydlení (B) na konci ulice Masarykova (na Židlochovice) – **zpracována ÚS** – bylo započato – **povoleno 1.RD**

Z3 *plocha bydlení (B) za kapličkou*

Z5 *plocha bydlení (B) mezi silnicí a ulicí Masarykova*

Z6 **plocha bydlení (B) v lokalitě Kotle – využita – 1.RD**

Z7 *plocha bydlení (B) u bývalé cihelny*

Z8 *plocha bydlení (B) nad Nivkou (zadní část)*

Z9 *plocha bydlení (B) nad Nivkou (přední část)*

Z10 *plocha bydlení (B) Vinohradská - Horní Kroupná*

Z11 *plocha bydlení (B) Horní Kroupná*

Z12a plocha bydlení (B) na konci Dolní Kroupné (přední část)

Z12b plocha bydlení (B) na konci Dolní Kroupné (zadní část)

Z13 plocha bydlení (B) na konci Dolní Kroupné (špice)

Z14 plocha bydlení (B) Dolní Kroupná

Z15 plocha bydlení (B) Ke Slatině (přední část) – 2 RD

Z16 **plocha bydlení (B) Ke Slatině – Kozelky – plocha je naplněna – 2 RD**

Z17 plocha bydlení (B) Ke Slatině (zadní část) – 2 RD

Z18 plocha bydlení (B) Ke Slatině – Krefty – 2RD

Z19 plocha bydlení (B) Ke Slatině - U Hřbitova – 1RD

Z20 plocha bydlení (B) na konci ulice Komenského (na Boudky) – podmíněno ÚS, vypracována, není dosud schválena

Z21 plocha občanského vybavení - sportovní (Os) za hřištěm – byly provedeny parkové úpravy

Z22 *plocha smíšená obytná - vinných sklepů (Sl) na konci ul. Vinohradské*

Z23 *plocha smíšená obytná - vinných sklepů (Sl) podél cesty na Kozelky*

Z24 plocha výroby a skladování (Vs) za Elakovem – bylo započato – část zastavěno

Z25 *plocha výroby a skladování (Vs) před farmou*

Z29 *plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) nad Nivkou*

Z30 plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) Ke Slatině (severní část) – částečně využito – panelová vozovka, veškerá TI

Z31 plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) Ke Slatině (jižní část) – částečně využito – panelová vozovka, veškerá TI

Z32 *plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) na ulici Družstevní (parkování, garáže) u Z25*

Z34 *plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) na konci ulice Komenského (na Boudky) u Z20*

Z35 *plocha dopravní infrastruktury - místní (Dm) za hřbitovem*

Z36 *plocha výroby a skladování (Vs) na Špici*

Zastavitelné plochy jsou využity max. cca z 10%, momentálně nelze některé plochy využívat z důvodu absence technické a dopravní infrastruktury. Dochází k využívání těch ploch, kde byla technická a dopravní infrastruktura realizována – v plochách Z30 a Z31 a tam, kde byla při vydání ÚP již stabilizována.

Není prokázána potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Návrh změny územního plánu

podle § 15 písm. e) až h) vyhlášky:

Z vyhodnocení uplatňování ÚP a vyhodnocení změn podmínek, za kterých byl pořizován vyplývá, **že změna ÚP či jeho nové pořízení není nutné ani účelné.** ÚP vymezuje dostatek rozvojových ploch vymezených v souladu s veřejnými zájmy.

V předchozím odstavci bylo prokázáno, **že obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.** Proto v souladu s § 55 odst. (4) nelze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit .

Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny:

Vyhodnocení SWOT analýza

(S+ označeny silné stránky a příležitosti, S- slabé stránky a hrozby)

Environmentální pilíř:

S+ Výhon má již částečně řešený systém odvodu přívalových vod

- ÚP vymezil nezastavitelné svodnice – vytvořil územní podmínky pro řešení problému

S+ nevýhradní ložiska cihlářské suroviny – není těženo

- ÚP vytvořil podmínky – v plochách zemědělských je těžba možná

S+ ÚSES vymezeno, částečně funkční

- ÚP vytvořil podmínky – vymezil ÚSES v souladu s tehdy dostupným koncepčním dokumentem vytvořeným pro ZÚR, 1 část ÚSES tak neodpovídá nyní zpracovanému koncepčnímu podkladu a to RBC 191

S+ záplavové území

- ÚP vytvořil podmínky – v ZÚ nemá kromě plochy pro sport Z21v návaznosti na stabilizované plochy sportu vymezeny zastavitelné plochy

S- žádné návrhové retenční vodní plochy

- ÚP vytvořil podmínky – vymezil změnovou plochu pro poldr W3 – dosud nebyla realizována

S- sesuvy mimo zastavěné území – Výhon

- ÚP vytvořil podmínky pro nezhoršování situace – v těchto územích vymezil plochy Zz a Zk – zeleň a travnaté porosty

S+relativní dostatek ploch zeleně

- ÚP vytvořil podmínky pro nezhoršování situace – vymezil stabilizované plochy ZZ, ZK,L tam, kde se již zeleň nachází a několik změnových ploch pro zeleň, hlavně k vytvoření ÚSES, jak biocenter a tak biokoridorů

S+ značný počet VKP i registrovaných

- ÚP vytvořil podmínky pro nezhoršování situace – většina prvků je zařazena do ÚSES

S+ přírodní park Výhon

- ÚP přizpůsobil prostorovou regulaci v návrhových plochách tomuto limitu

S+ kvalitní zemědělské půdy

- ÚP přizpůsobil plošnou regulaci v návrhových plochách tomuto faktu – v nivě nejsou vymezené ZP kromě návazných na stávající využití – sport a výroba, rozvojové plochy na Výhoně jsou vymezeny někde i na kvalitnějších půdách, rozvoj území je limitován záplavovým územím a přírodním parkem

S+ sběrné místo

- ÚP vytvořil územní podmínky – vymezil v místě sběrného místa plochu Ti – pro možnost realizace sběrného dvora

S+ Natura 2000 - Přísnostický a Knížecí les

- zůstává vymezena stále i přes vyhlášení obou lokalit jako přírodních památek

S+ přírodní památka Noslavská zátočina - přírodní meandr řeky Svratky, Přísnostický a Knížecí les

- ÚP vytvořil územní podmínky - vše zařazeno částečně či zcela do ÚSES

S- vliv dopravy z dopravy – silnice II.třídy prochází obcí

- ÚP neřešil - obchvat není možný z důvodu ochrany přírody – Přírodní park Výhon, přírodní památka Přísnostický a Knížecí les, z hledisko ekonomické – velká délka obchvatu vyplývající z délky obce a zastavěného území přiléhajícího k II/425 – obec zakázala dle zákona 13/1997 Sb. průjezd vozidel na 12t

S-ČOV v záplavovém území

- ÚP neřešil

Vliv pilíře na udržitelný rozvoj území je hodnocen jako kladný.

Hospodářský pilíř:

- S+ dostatek návrhových ploch výroby a bydlení
- S+ dostatek kvalitní půdy pro hospodaření
- S+ žádné plochy přestaveb – brownfields
- S+ plochy napojitelné na všechny druhy TI
- S+ dostatek ekonomicky aktivních obyvatel
- S- sjezd na dálnici či rychlostní komunikaci je relativně daleko, obcí neprochází trať
- S+dobrá dopravní dostupnost Brna silnicí II, třídy
- S+ cyklostezky – ÚP navrhl některé další trasy a umožnil v plochách nezastavěného území jejich umístění
 - všemu je ÚP přizpůsoben

Vliv pilíře na udržitelný rozvoj území je hodnocen jako kladný.

Sociální pilíř:

- S- centrum obce zasaženo průjezdnou dopravou silnice II/425 prochází obcí
 - viz výše
- S+ větší zaměstnavatelé
- S+ nezaměstnanost mírně pod celostátním průměrem
 - ÚP vymezuje plochy výroby, stabilizuje plochy zemědělské
- S+ velmi dobrá dostupnost zaměstnání (Brno)
 - ÚP vymezuje dostatek ploch pro rozvoj bydlení
- S+ plochy pro rekreaci (zahrádkaření, cyklostezka) – jen je nutno je specifikovat
 - Je vymezena stabilizovaná plocha, jejíž stávající způsob využití je možno charakterizovat jako rekreaci, která je označena Re. Zastavitelné plochy rekreace nejsou vymezeny. Rekreace je podmíněně přípustná v plochách bydlení B.

Vliv pilíře na udržitelný rozvoj území je hodnocen jako kladný.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny, obec je nadále dle vyváženosti vztahu územních podmínek hodnocena jako obec s vyváženými pilíři udržitelného rozvoje.

e) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

- nejsou, protože Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly dosud vydány

OTISK RAZÍTKA

Ing. Karel Suchánek
vedoucí OÚPSÚ