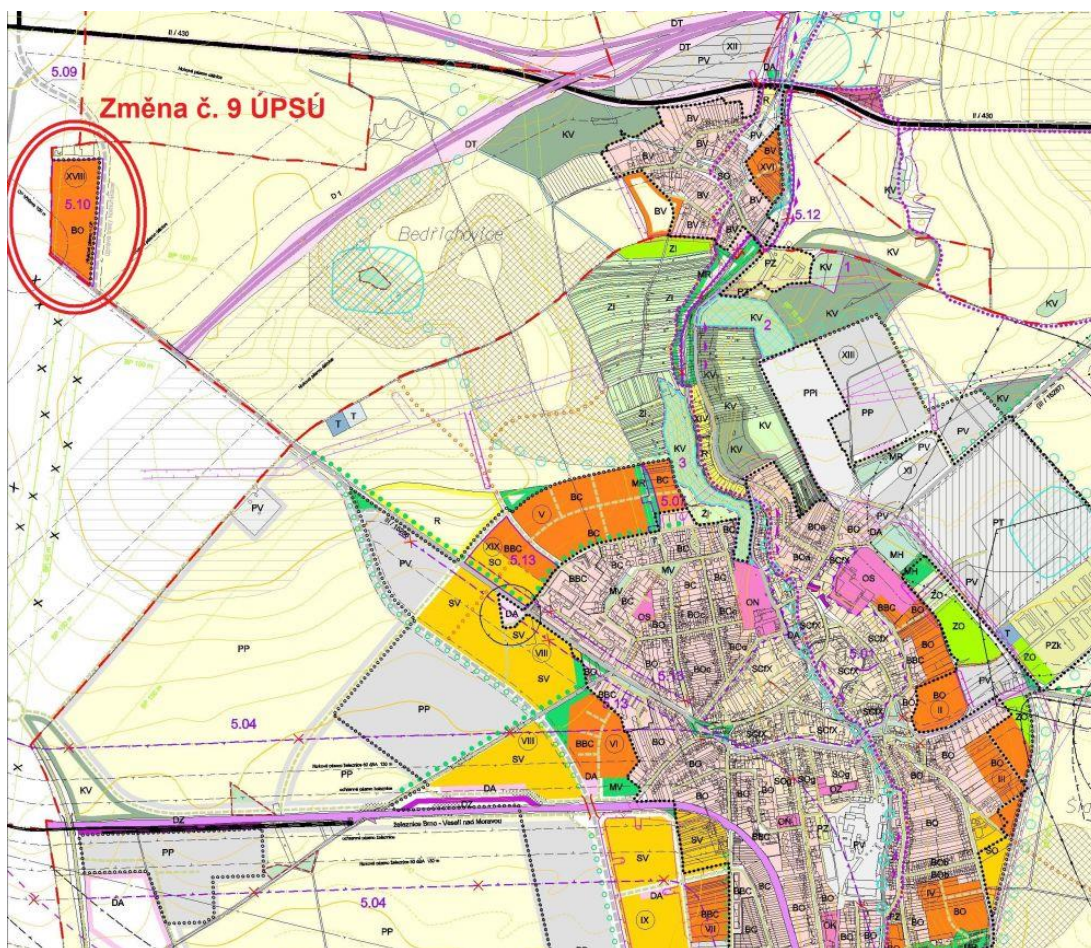


ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠLAPANICE

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 9

zpracovaný podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a přílohy 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Výřez z platného Územního plánu sídelního útvaru - zakres polohy funkční plochy, již se změna č. 9 týká

Zpracovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, Ing. arch. Zdeňka Nováková ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Mgr. Michalem Klaškou, místostarostou města Šlapanice

Datum: březen 2016

Obsah:

1. Důvody pro pořízení Změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice.....	2
2. Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice.....	3
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města	3
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	3
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	3
6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	4
7. Požadavek na zpracování variant řešení.....	4
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	4
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	4
10. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.....	4

1. Důvody pro pořízení Změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice

Město Šlapanice disponuje Územním plánem sídelního útvaru (dále jen ÚPSÚ) účinným ode dne 8. 1. 1998 a jeho Změnou č. 5, účinnou ode dne 8. 10. 2007.

Dílčí změna č. 5.10 ÚPSÚ navrhla v katastrálním území Bedřichovice, v ploše mezi hranicí k.ú. Slatina, navrženou trasou východního obchvatu Slatiny a ulicí Šlapanickou lokalitu s označením XVIII (dále jen „lokalita XVIII“) a vymežila ji jako návrhovou plochu pro bydlení BO.

Změna č. 5.10 ÚPSÚ současně stanovila, že využití lokality XVIII je nutno nejdříve prověřit podrobnější územní nebo urbanistickou studií, která zpřesní obsluhu území místními komunikacemi, trasování inženýrských sítí, koordinaci výstavby objektů a vymezení kvalitní veřejné prostory. Součástí této územní studie bude dále podrobná hluková studie zohledňující provoz na budoucím východním obchvatu Slatiny (přeložce silnice III/15286), který je vymezený v platném Územním plánu města Brna a ÚPSÚ Šlapanice. Změna č. 5.10 ÚPSÚ nestanovila žádnou konkrétní lhůtu pro pořízení územní studie, tudíž se na ni vztahuje přechodné ustanovení č. 4 zákona č. 350/2012 Sb., o změně stavebního zákona, ze které vyplývá, že povinnost města Šlapanice pořídit územní studii zanikne k datu 31. 12. 2016 a územní plán ztratí od 1. 1. 2017 důležitý nástroj regulace výstavby v lokalitě XVIII. Požadovaná územní studie není dosud zpracována.

Změna č. 5.10 ÚPSÚ dále předpokládala „*zastavitelnost území (lokality XVIII) v důsledku přeložení nadřazených tras inženýrských sítí (VTL a VVTL plynovody, regulační stanice) a posunu ochranných pásem,*“ předpokládala tedy vymístění plynárenského VTL a VVTL zařízení z území. Tato skutečnost je patrná i z výkresu širších vztahů změny č. 5 ÚPSÚ, ve kterém jsou trasy VTL a VVTL plynovodů v ploše XVIII zakresleny jako rušené; ve výkresu urbanistického řešení je v místě stávající regulační stanice plynu (u severní hranice lokality XVIII) dokonce vymezená „*zóna nestavební*“ s využitím pro „*ornou půdu, louky a pastviny,*“ tzn. nezastavitelná zemědělská plocha.

Předpoklady změny č. 5.10 ÚPSÚ o přeložení VTL a VVTL plynovodů a regulační stanice se však nenaplnily: v území sice došlo k částečnému přeložení plynovodů do jiných tras, ale VTL plynovod nad 40 barů DN 500 a regulační stanice plynu jsou nyní v území stabilizovány, jak je patrné z průběžně aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Šlapanice. Stávající bezpečnostní pásmo provozovaného VTL plynovodu šířky 150 m tak nyní vážným způsobem koliduje s navrženým využitím lokality XVIII pro bydlení.

Současný stav území je nutno respektovat, stejně jako budoucí provozní nároky, které by nová zástavba v území vyvolala (problematické dopravní připojení lokality, zvýšení kongescí v ul. Šlapanické vlivem nárůstu dopravy nových rezidentů, zvýšení dopravní zátěže MČ Brno-Slatiny, velká vzdálenost nové zástavby od samotného intravilánu Šlapanic atd.).

Skutečný stav území, respektive jeho reálné možnosti jsou v kolizi s požadavky platného ÚPSÚ Šlapanice, Územního plánu města Brna (východní obchvat Slatiny) a současné legislativy zaměřené na bezpečnou dopravu a kvalitní bydlení rezidentů. Tento rozpor musí být proto řešený v rámci aktuálně připravovaného nového návrhu územního plánu města Šlapanice - pokyny pro jeho zpracování byly schváleny zastupitelstvem města Šlapanice dne 4. 11. 2015. Tvorba nového územního plánu je však dlouhodobý proces a město Šlapanice registruje narůstající tlak developerů na zahájení výstavby v lokalitě XVIII. Proto je nezbytné stanovit chybějící lhůtu pro pořízení územní studie lokality XVIII, aby v ní ÚPSÚ neztratilo možnost potřebné regulace výstavby.

Z výše uvedených důvodů zastupitelstvo města Šlapanice dne 17. 2. 2016 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválilo pořízení změny platného ÚPSÚ Šlapanice, spočívající ve stanovení lhůty k pořízení územní studie lokality XVIII do data 31. 12. 2020.

2. Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice

Cílem Změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice je stanovení lhůty pro pořízení územní studie lokality XVIII, vymezené platným ÚPSÚ Šlapanice, a to do 31. 12. 2020.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, aktualizované dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vlády ČR, a Územně analytických podkladů ORP Šlapanice, ve znění aktualizace z r. 2014, nevyplývají pro navrhovanou Změnu č. 9 ÚPSÚ Šlapanice žádné požadavky.

Jihomoravský kraj nemá v současné době platné Zásady územního rozvoje JMK - ZÚR JMK ze dne 22. 9. 2011 nabyly účinnosti dne 17. 2. 2012, ale byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012.

3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

Změna č. 9 ÚPSÚ Šlapanice nemá žádný vliv na základní koncepci rozvoje území města stanovenou v dosud platném ÚPSÚ, ani na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje města, koncepci veřejné infrastruktury či koncepci uspořádání krajiny.

4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv vymezené v platném ÚPSÚ nebudou Změnou č. 9 ÚPSÚ nijak dotčeny.

5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou pro Změnu č. 9 ÚPSÚ Šlapanice uplatňovány.

6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 9 ÚPSÚ nemá žádné nové požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Změna č. 9 ÚPSÚ Šlapanice pouze **požaduje stanovení lhůty do 31. 12. 2020 pro pořízení územní studie lokality XVIII**, vymezené platným ÚPSÚ Šlapanice v katastrálním území Bedřichovice, u společné hranice s k.ú. Slatina.

7. Požadavek na zpracování variant řešení

Změna č. 9 ÚPSÚ nevyžaduje zpracování variant řešení.

8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu Změny č. 9 ÚPSÚ bude zpracován v souladu s ust. § 50 odst. 1 stavebního zákona a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 9 ÚPSÚ Šlapanice bude vzhledem ke svému charakteru obsahovat pouze textovou část, včetně odůvodnění.

Ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona bude návrh Změny č. 9 ÚPSÚ vyhotoven v počtu 3 výtisků, k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona bude upravený návrh Změny č. 9 ÚPSÚ vyhotoven v počtu 2 výtisků. Čistopis Změny č. 9 ÚPSÚ bude vyhotoven v tištěné podobě v celkovém počtu 4 výtisků a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF. Bude opatřen tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Charakter Změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice nebude mít žádný vliv na udržitelný rozvoj území, a proto se nepředpokládá požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání Změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice podle § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona.