

Zpráva o uplatňování územního plánu Újezdu u Brna

za období červenec 2012 – březen 2017

podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

NÁVRH K PROJEDNÁNÍ



Zpracovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby
oddělení územního plánování a památkové péče
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Datum: březen 2017

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu

- 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
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Od vydání územního plánu se také změnilы některé záměry vedení města, občanů a investorů na využití a uspořádání území.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilы podmínky, na základě kterých byl územní plán města Újezdu u Brna dne 18.6.2012 vydán.

Vedení obce Újezdu u Brna si je vědomo potřeby změny územního plánu; dne 4.7.2014 požádalo vedení města Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, o pořízení změny č. 1 územního plánu (**dále také „změna ÚP“**). Následně byly upřesňovány a doplňovány požadavky týkající se obsahu změny. Město znovu požádalo o pořízení změny ÚP dne 4.7.2016 na základě usnesení zastupitelstva ze dne 24.5.2016. Dopisem ze dne 17.2.2017 město Újezd u Brna oznámilo MěÚ Šlapanice, že na základě usnesení zastupitelstva ze dne 23.1.2017 bude pořizovatelem změny ÚP Městský úřad Újezd u Brna, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím Ing. Marty Miklendové. Zpracovatelem změny ÚP bude Ing. arch. Alexandr Durchan (AD plan & design, s.r.o.).

Dne 8.3.2017 bylo zahájeno projednávání „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“. Z návrhu zadání změny ÚP plyne, že má být prověřeno 72 návrhů města a vlastníků nemovitostí. Mají se prověřit zejména střety s protipovodňovou ochranou a možné změny etapizace rozvoje. Návrh zadání mj. požaduje uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK a vyřešení části ÚP zrušené rozsudkem Krajského soudu v Brně.

Poznámky:

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil stavební zákon (tzv. „velká novela“). Přejodné ustanovení čl. II odst. 4 zákona č. 350/2012 Sb. stanovilo, že části územně plánovací dokumentace, které podle novelizovaného stavebního 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 udržitelny rozvoj území. Stavební zákon byl po velké novele dále změněn zákony č. 257/2013 Sb. a č. 39/2015 Sb. Jeho prováděcí vyhlášky byly rovněž novelizovány.

Došlo k důležitým změnám dalších zákonů, např.:

- č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví,
- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

V účinnost vstoupily např.:

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.

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

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče pořizuje, zpracovává a aktualizuje územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Šlapanice. ÚAP slouží jako stěžejní podklad pro územní plány.

Ve čtvrté úplné aktualizaci územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice dokončené ke konci roku 2016 a následných průběžných aktualizací ÚAP jsou obsaženy limity využití území, hodnoty území, záměry na provedení změn v území a problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Z ÚAP vyplývá, že město Újezd u Brna leží v brněnské metropolitní oblasti. Jde o exponované území v sousedství krajského města Brna - území intenzivně využitě, s velkým rozvojovým potenciálem a s mnohými požadavky na změny v území. Zázemí Brna je od 90. let 20. století intenzivně urbanizováno.

Využití administrativního území Újezdu u Brna je limitováno zejména stávající zástavbou a obslužnou infrastrukturou, křížením dvou silnic II. třídy, železniční tratí, vedeními elektrické

přenosové soustavy a vedením vysokotlakého plynovodu, ochrannými pásmy mezinárodního letiště, kvalitní zemědělskou půdou s místy realizovanými investicemi do půdy, vodními tokem Litavou, jeho stanoveným záplavovým územím vč. aktivní zóny, výskytem nemovitých kulturních památek, archeologických nalezišť a chráněného ložiskového území zemního plynu. Severozápadní část katastru leží v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. V celém území má zájmy Ministerstvo obrany ČR.

V krajině jsou chráněny přírodní rezervace Špice, evropsky významné lokality soustavy NATURA Zřídla u Nesvačilký a Špice, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a významné krajinné prvky. Katastrem je trasován územní systém ekologické stability. Celé území leží ve zranitelné oblasti a má nízký koeficient ekologické stability

Vedle památek a částí přírody, chráněných zvláštními právními předpisy, jsou významnými hodnotami území zachovalý historický půdorys sídla, rozlehlá náves obestavená částečně dochovanými statky a kopec Stará hora, místo dalekého rozhledu, s viničními tratěmi a sady na jižním úbočí.

V Újezdu u Brna sledují poskytovatelé údajů zejména záměry na protipovodňová opatření na vodním toku Litava, záměry na další vedení elektrické přenosové soustavy, záměr na silniční obchvat města a záměr na regionální a nadregionální územní systém ekologické stability.

Problémy v území (závady, střety, slabé stránky, hrozby, rizika):

- zanikání venkovského charakteru sídla
- potlačení významu návsi jako centrálního prostoru
- náves přetátá frekventovanou silnicí II. třídy
- občanská vybavenost soustředěná mimo náves k průjezdné silnici
- příměstský charakter nové výstavby
- průtahy a křížení dvou silnic II. třídy v zastavěném území města
- hluk a znečištění ovzduší ze silniční a železniční dopravy
- ohrožení bezpečnosti obyvatel dopravou
- chybějící obchvat města
- cyklotrasy vedené po silnicích
- parkování a odstavování vozidel na veřejných komunikacích
- znečištění ovzduší lokálním vytápěním, prachem z polí a dálkovým přenosem
- nebezpečí povodní: záplavové území Litavy významně zasahuje do zastavěného území
- zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území
- zastavitelné plochy na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany
- mnohočetná vedení elektrizační soustavy omezující využitelnost jižní části území
- výskyt brownfieldů
- malý podíl lesů a krajinné zeleně
- eroze velkých honů orné půdy
- nedostatek pracovních příležitostí, nutnost vyjížděky za prací a vzděláním

Doporučení k řešení v územním plánu:

Navrhnout koncepci rozvoje Újezdu u Brna a využití krajiny s dlouhodobou perspektivou a s ohledem na historický vývoj sídla. Identifikovat místní urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty (genius loci). Respektovat původní půdorys sídla, charakter zástavby a místní stavební tradici (řadová zástavba orientovaná okapem do ulice).

Obnovit společenský význam rozsáhlého návesního prostoru, nápaditě utvářet veřejná prostranství. Navrhnout kompaktní a polyfunkční uspořádání zástavby s účelnými provozními vazbami uvnitř sídla. Neroztahovat město do krajiny podél průjezdných silnic a trati.

Upřednostnit řadovou zástavbu s větší hloubkou pozemků pro efektivní využití dopravní a technické infrastruktury. Upřednostnit přestavbu nevyužitých nebo devastovaných ploch, areálů a budov před výstavbou „na zelené louce“. Identifikovat místní brownfieldy, vymezit je jako plochy přestavby a navrhnout jejich nové využití. Zastavitelné plochy zásadně nevymezovat v aktivní zóně, a pokud lze, ani v záplavovém území. Zastavitelné plochy, pokud lze, nevymezovat na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany.

Ulice navrhovat jako veřejná prostranství, pouze částečně sloužící pro silniční dopravu. Vyžadovat parkování a odstavení vozidel na pozemcích staveb. Navrhnout pěší a cyklistické propojení mezi sídly a s přírodou, cyklostezky trasovat mimo silnice.

Navrhnout koncepci obsluhy sídla technickou infrastrukturou vč. čistého způsobu vytápění. Nevymezovat plochy pro fotovoltaiku na zemědělské půdě, požadovat umístění fotovoltaických systémů na budovách.

Navrhnout obchvat města v souladu se záměrem odboru rozvoje dopravy KrÚ JMK a s využitím „Územní studie silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice“, pořizené Jihomoravským krajem. Navrhnout protipovodňovou ochranu města v souladu s aktuálním závazným opatřením obecné povahy KrÚ JMK vymezujícím záplavové území a jeho aktivní zónu na vodním toku Litava a se záměry Povodí Moravy, s.p. Umístit vedení přenosové soustavy dle záměru společnosti ČEPS, a.s. Vymezit územní systém ekologické stability v návaznosti na sousední obce.

Střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území vyřešit v součinnosti s dotčenými orgány - podle priorit veřejných zájmů.

Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán města Újezdu u Brna není v souladu s aktuálními územně analytickými podklady.

Poznámky:

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice – 2016 <http://www.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady>.

Při zpracování územního plánu je třeba využít kompletní ÚAP: textovou část, výkresy, územní analýzy a data. Veškeré limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území jsou obsaženy v datové části ÚAP, která se průběžně aktualizuje.

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

Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Platný územní plán Újezdu u Brna vydaný 18.6.2012 byl pořizen/zpracován v době účinnosti Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 ze dne 20.7.2009, a v době platnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, zrušených rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012.

Dne 15.4.2015 schválila vláda **Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje České republiky** svým usnesením č. 276/2015.

V PÚR ČR jsou stanoveny **republikové priority územního plánování**, Celý správní obvod obce s rozšířenou působností Šlapanice zařazen do

- **OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno**, ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojem podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Újezdu u Brna se týká záměr na:

- koridor **ŽD1 Brno-Přerov (stávající trať č. 300)** s větví na Kroměříž–Otrokovice–Zlín–Vizovice z důvodů vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy a zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblastí se zvýšenou ochranou přírody a krajiny.

Návrhy z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky jsou upřesněny v **Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje**, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

V kap. A návrhové části ZÚR JMK stanovují **priority územního plánování Jihomoravského kraje** pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.

V územně plánovací dokumentaci je třeba zohlednit priority územního plánování JMK.

V kap. B návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK **rozvojové oblasti a rozvojové osy**, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Újezd u Brna je zařazen do

- **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit příslušné požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK **specifické oblasti**. Správního obvodu ORP Šlapanice se netýkají žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují **plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu**, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a **plochy a koridory územních rezerv**, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Újezdu u Brna se týkají:

- koridor **TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov– hranice kraje (– Prostějov)** ve stávající trase
- plocha pro protipovodňová opatření **POP01 Opatření na vodním toku Litava**
- vedení **dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4** Roscoff – Kyjev v koridoru (Německo –) Praha – Brno – Slavkov u Brna – Kyjov – Veselí nad Moravou – Ostrava (– Polsko – Ukrajina)
- vedení **krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK: **Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)**
- územní rezerva silniční dopravy silnice II. třídy **RDS26 – II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice, přeložka**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování pro vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Újezdu u Brna se týká:

- **K 132T nadregionální biokoridor**
- **RBC JM46 regionální biocentrum Otnice**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování pro vymezené plochy a koridory ÚSES.

V kap. E návrhové části ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**.

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé **typy krajin a jejich cílové charakteristiky**.

Újezd u Brna je zařazen do

- **krajinného typu Šlapanicko-slavkovského**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci zohlednit cílové charakteristiky příslušného typu krajiny a splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. G návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO).

Újezdu u Brna se týkají VPS: TEE25, POP01

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci vymezit příslušné VPS a VPO.

V kap. H návrhové části ZÚR JMK stanovují **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí**.

Újezdu u Brna se týkají: TEE25, POP01, RBC JM46, K132T, EuroVelo 4, krajská cyklistická trasa, RDS26

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory.

V kap. I návrhové části ZÚR JMK jsou vymezeny **plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

Území Újezdu u Brna se týká

- **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko.

Do územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky.

Kap. G odůvodnění ZÚR JMK obsahuje **komplexní zdůvodnění přijatého řešení**.

Při zpracování územně plánovací dokumentace je třeba využít informace k příslušným návrhům.

Poznámka:

ZÚR JMK dále obsahují vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území, výkresovou část a datovou část. Při zpracování ÚPD je třeba využít všechny součásti ZÚR JMK. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou zveřejněny na internetových stránkách Jihomoravského kraje, včetně aplikace pro vyhledávání záměrů v jednotlivých obcích: <http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=246347&TypeID=2>.

Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán města Újezdu u Brna není v souladu s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje vydanými Jihomoravským krajem.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Územním plánem velkoryse navržený územní rozvoj Újezdu u Brna nebyl dosud realizován. Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem nejsou z větší části využity. Rozsah, potřebnost a etapizaci platným územním plánem vymezených zastavitelných ploch prověří první změna územního plánu, jejíž zadání se v současné době projednává.

Újezd u Brna disponuje dostatečným množstvím územním plánem vymezených zastavitelných ploch, ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z bodů a) až c) zprávy vyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu. Vedení města si tuto potřebu uvědomuje. Dne 8.3.2017 bylo zahájeno projednávání „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“. Pořizovatelem změny je Městský úřad Újezd u Brna.

Z návrhu zadání změny ÚP plyne, že bude prověřeno 72 námětů na dílčí změny, které se týkají zejména střetů s protipovodňovou ochranou a změn etapizace.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny ÚP nebudou zpracovány, neboť návrh zadání změny ÚP byl již zpracován a v současné době se projednává.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Případný požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území vyplývá z projednání „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“.

Z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v ÚAP vyplývá, že město má dobré „podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek na variantní řešení není v „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“ stanoven.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu Újezdu u Brna není třeba, koncepce rozvoje města navržená územním plánem nebude jeho změnou podstatně ovlivněna.

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

Při vyhodnocování uplatňování územního plánu Újezdu u Brna nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Újezdu u Brna neplynou požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, jakožto příslušný úřad územního plánování, požaduje odevzdání změny č. 1 územního plánu Újezdu u Brna a právního stavu po změně č. 1 se všemi obsahovými náležitostmi, vč. datové části ve formátu SHP, příp. DGN.