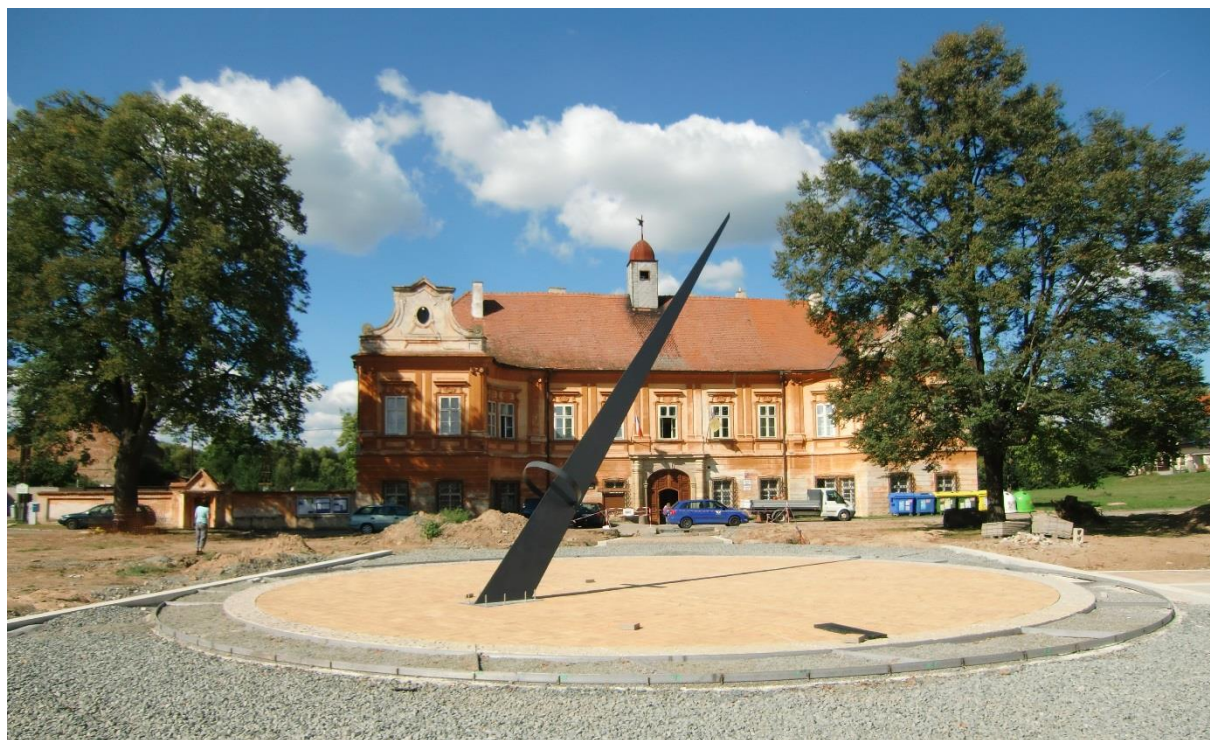


# Zpráva o uplatňování územního plánu obce Prštice

*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



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

**Datum:** duben 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

**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**

Obec Prštice leží cca 21 km jihozápadním směrem od centra krajského města Brna. Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím. Prštice sousedí s obcemi Silůvky, Ořechov, Radostice, Tetčice a Hlína. Prštice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (*dále také „SO ORP Šlapanice“*). Počet obyvatel obce mezi lety 1999 - 2015 vzrostl z 914 na 938, tedy o 24 obyvatel. V porovnání s ostatními obcemi v SO ORP Šlapanice mají Prštice nízký přírůstek obyvatel a málo intenzivní výstavbu - bez plošné expanze.

Platný je **územní plán obce Prštice** (*dále také „územní plán“ nebo „ÚP“*), který byl zpracován v roce 1998, schválen usnesením obecního zastupitelstva dne 10.4.1999 a **nabyl účinnosti dne 4.5.1999**. Územní plán obce měl návrhové období do roku 2015 s výhledem do roku 2020. Zpracovatelem ÚP byla Ing. arch. Jana Hurníková.

Územní plán byl pořízen podle příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který byl zrušen k 1.1.2007.

Územní plán neměl žádnou změnu - urbanistickou koncepci rozvoje Prštic nebylo třeba v uplynulých 18 letech měnit. Zastavovaly se proluky podél stávajících silnic a ulic jednotlivými rodinnými domy. Rozvojové obytné plochy, rezervní obytné plochy ani plochy pro výrobu využity nebyly. Vedení obce uchránilo vesnici před developerskými zájmy. Podle územního plánu Prštice zrealizovaly také rybníky, kanalizaci a hřbitovní kapli.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Od 1.1.2007 je účinný zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy: vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Nové stavební právo změnilo systém územního plánování, nástroje a pojmy územního plánování, obsah a formu územního plánu. Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti tzv. velká novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

V minulých letech došlo také 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.

Územní plán obce Prštice nereфлекtuje politiku územního rozvoje, strategický dokument územního rozvoje na úrovni státu, ani zásady územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci na úrovni kraje, neboť byl schválen v roce 1999, tedy 8 let před vznikem těchto nástrojů územního plánování.

V současné době je platná **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (*dále také „PÚR ČR“*) aktualizovaná usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (*dále také „ZÚR JMK“*) byly vydány dne 5.10.2016, nabyly účinnosti dne 3.11.2016.

Ke konci roku 2016 byla zpracována již **čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice**, které identifikují

problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Územně analytické podklady (**dále také „ÚAP“**) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území.

Z výše uvedeného vyplývá, že se zásadním způsobem změnila legislativní podmínky, na základě kterých územní plán obce Prštice v roce 1998 zpracován a v roce 1999 schválen.

Územní plán obce Prštice nezohledňuje platné stavební právo a související právní předpisy, politiku územního rozvoje, zásady územního rozvoje ani územně analytické podklady.

Podle § 188 odst. 1 stavebního zákona územní plány obce schválené před 1. lednem 2007 pozbývají platnost k 31.12.2020.

Vedení obce Prštice má v úmyslu nechat zpracovat nový územní plán a jeho prostřednictvím aktualizovat způsob využití některých ploch.

## **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

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 aktualizacích ÚAP jsou obsaženy limity využití území, hodnoty území, záměry na provedení změn v území a problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Obec Prštice leží v brněnské metropolitní oblasti. Jde o exponované území v sousedství krajského obce 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 Prštic je limitováno zejména stávající zástavbou a obslužnou infrastrukturou, železniční tratí, třemi silnicemi III. třídy, které se křížují v zastavěném území; přírodním parkem Bobrava, významnými krajinnými prvky, vodním tokem Šatava a vodními nádržemi; výskytem velmi kvalitní zemědělské půdy s lokálními investicemi do půdy, lesními pozemky, sesuvným územím; vedením ropovodu Družba, vedením velmi vysokotlakého a vysokotlakého plynovodu, vedením velmi vysokého napětí a jejich ochrannými pásmy. V celém katastru má zájmy Ministerstvo obrany ČR.

V katastru Prštic se nachází jediná nemovitá kulturní památka – zámek, k jehož dominantě směřuje pohledová osa vedená po přímé silnici. Jsou evidována území s archeologickými nálezy. Dalšími významnými hodnotami území jsou zachovalý historický půdorys sídla, částečně dochované řadové statky, opatřené sedlovými střechami orientovanými okapem do uliční návsi, zvonice na návsi a kaple sv. Jana. Novodobými hodnotami Prštic jsou obnovené rybníky na Šatavě, kaple u hřbitova, monumentální sluneční hodiny v prostoru před zámkem a poldr za zámkem.

Celé území leží ve zranitelné oblasti a má průměrný koeficient ekologické stability. Katastrem je trasován nadregionální, regionální a lokální územní systém ekologické stability.

Povodí Moravy, s.p. má v katastru Prštic záměr na protipovodňovou ochranu (poldr).

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

- zanikání venkovského charakteru obce (radikální přestavby zemědělských usedlostí)
- příměstský charakter nové výstavby (izolované vilky)
- chátrající budova zámku
- průtah silnic III. třídy a jejich křížení v zastavěném území obce
- hluk a znečištění ovzduší ze silniční dopravy
- ohrožení bezpečnosti obyvatel průjezdnou dopravou

- znečištění ovzduší lokálním vytápěním, prachem z polí a dálkovým přenosem
- cyklotrasa vedená po silnici
- parkování a odstavování vozidel na veřejných komunikacích
- větrná eroze velkých honů orné půdy
- vodní eroze svažitéch expozic
- nebezpečí povodní z přívalových srážek
- sesuvné území
- nedostatek pracovních příležitostí v obci, nutnost vyjížďky za prací a vzděláním

#### Doporučení k řešení v územním plánu:

Navrhnout koncepci rozvoje obce vč. využití krajiny s dlouhodobou perspektivou a s ohledem na historický vývoj sídla. Identifikovat místní urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty (genius loci). Respektovat původní půdorysné uspořádání, charakter zástavby a místní stavební tradici (řadová zástavba, domy orientované okapem do ulice).

Obnovit společenský význam prostorů kolem zámku, nápaditě utvářet veřejná prostranství. Navrhnout kompaktní a polyfunkční uspořádání zástavby s účelnými provozními vazbami uvnitř sídla (pěší průchody). Nerozšiřovat obec do krajiny podél průjezdných silnic. 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 případné místní brownfieldy, vymezit je jako plochy přestavby a navrhnout jejich nové využití. 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 odstavování 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.

S využitím odborných podkladů navrhnout protierozní a protipovodňovou ochranu obce a doplnění krajinné zeleně.

Případné střety záměrů s limity využití území vyřešit v součinnosti s dotčenými orgány.

**Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán obce Prštice není v souladu s aktuálními územně analytickými podklady.**

#### *Poznámky:*

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

*Při zpracování územního plánu je třeba využít kompletní ÚAP: textovou část, výkresy, územní analýzy a data. 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 obce Prštice byl schválen v roce 1999, a tudíž nemohl vzít v potaz politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje - nástroje územního plánování obsažené ve stavebním právu až od roku 2007.

V **Politice územního rozvoje České republiky** aktualizované usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 jsou stanoveny **republikové priority územního plánování**. Celý správní obvod obce s rozšířenou působností Šlapanice je 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; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Návrhy PÚR ČR jsou upřesněny v **Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje**, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabýly účinnosti dne 3.11.2016.

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.

Prštice jsou zařazeny 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.

Prštice se týkají:

- koridor regionální železniční trati **DZ09 Trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, optimalizace**
- koridor **TEE16 - TS 110/22 kV; Mělnice + napojení novým vedením na síť 110 kV**
- vedení **krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK: **Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo**
- územní rezerva **RDS 20 pro přestavbu silnice II/152 Ořechov – Hajany, obchvat**

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 rovněž **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Prštice se týkají:

- **K 139T** koridor pro nadregionální biokoridor
- **RBC JM28** plocha pro regionální biocentrum Silůvky

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního 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**.

Prštice jsou zařazeny do

- **krajinného typu Ořechovsko-vranovického**

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 **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO).

Prštice se týkají VPS: DZ09 a TEE16

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

Prštice se týkají: DZ09, TEE16, RDS 20, RBC JM28 a cyklistický koridor

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

V katastru Prštice se neukládá prověření využití ploch územní studií.

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

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

*Poznámka:*

*Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dále obsahují vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, výkresovou část a datovou část. Při zpracování ÚPD je třeba využít všechny součásti dokumentace. ZÚR JMK 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 obce Prštice 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 další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

Vzhledem k tomu, že územní plán obce Prštice vznikl 8 let před stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., **obec nemá vymezeny zastavitelné plochy**, nýbrž plochy rozvojové vymezené podle zrušeného stavebního zákona č. 50/1976 Sb.

Během 18 let platnosti ÚP se zastavovaly proluky v zastavěném území, rozvojové plochy pro bydlení ani výrobu využity nebyly. Obec má nové záměry a potřebuje aktualizovat koncepci využití území.

Jelikož územní plán obce Prštice pozbude platnosti k 31.12.2020, pořizovatel doporučuje obci, aby nechala zpracovat nový územní plán podle platné legislativy a jeho prostřednictvím

vymezila potřebné zastavitelné plochy.

Ze zprávy o uplatňování ÚP vyplývá potřeba vymezit zastavitelné plochy pro aktuální záměry obce prostřednictvím nového územního plánu.

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

Z bodů a) až d) zprávy vyplývá potřeba pořídit nový územní plán.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nejsou obsahem této zprávy o uplatňování ÚP, neboť obec teprve pořídí územní plán podle platné legislativy.

#### **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**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, uplatní své odborné požadavky k návrhu zadání nového územního plánu.

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

Zpráva o uplatňování ÚP nenavrhuje pořídit změnu územního plánu, neboť obec teprve pořídí územní plán podle platné legislativy. Případný požadavek na variantní řešení bude obsažen v zadání nového územního plánu.

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

Zpráva o uplatňování ÚP navrhuje obci pořídit nový územní plán podle platné legislativy, neboť územní plán obce Prštice pozbude platnosti k 31.12.2020.

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

Negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Problémy v území a doporučení k jejich řešení v územním plánu jsou obsaženy v kapitole b).

#### **j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze zprávy o uplatňování územního plánu obce Prštice neplynou požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.