

Zpráva o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Kovalovice

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) vyplývá 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 Kovalovice leží cca 20 km na východ od centra krajského města Brna. Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím. Kovalovice sousedí s obcemi Viničné Šumice, Pozořice, Velešovice a Holubice. Kovalovice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (*dále také „SO ORP Šlapanice“*). Počet obyvatel obce mezi lety 1995 - 2015 vzrostl z 568 na 640, tedy o 72 obyvatel. V porovnání s ostatními obcemi v SO ORP Šlapanice patří Kovalovice mezi malé obce s podprůměrným územním rozvojem.

Obec má platný **územní plán sídelního útvaru Kovalovice** (*dále také „územní plán“ nebo „ÚP“*), který byl schválen dne 20.9.1996 a **nabyl účinnosti dne 15.10.1996**. Zpracovatelem ÚP byl Atelier územního plánování a architektury, Ing. arch. Vlasta Šilhavá.

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.

ÚP má tři dílčí změny účinné od 17.7.2001, 12.3.2004 a 5.6.2009, též zpracované Ing. arch. Vlastou Šilhavou.

Územní plán ani jeho změny nebyly zpracovány digitální technologií.

Během 21 let platnosti ÚP se navržené plochy pro rozvoj bydlení situované podél stávajících silnic a ulic vesměs využily, nyní se začíná stavět na výhledových plochách pro bydlení navržených jižně od návsi v trati Pastvíska. Plocha pro výrobu v sousedství zemědělského areálu zatím nebyla využita. V ploše pro sport a rekreaci na severozápadním okraji vsi byl zřízen koupací biotop. Obec vybudovala splaškovou kanalizaci s přečerpáváním odpadních vod na centrální čistírnu v Modřicích.

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 sídelního útvaru Kovalovice, nereflektuje 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 1996 - 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 změnilы podmínky, na základě kterých územní plán sídelního útvaru Kovalovice v roce 1996 zpracován a schválen.

Územní plán sídelního útvaru Kovalovice z října 1996 nezhledňuje 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 sídelního útvaru schválené před 1. lednem 2007 pozbývají platnost k 31.12.2020.

Vedení obce Kovalovice má v úmyslu nechat zpracovat nový územní plán. Obec potřebuje aktualizovat koncepci využití území, aktualizovat zastavěné území a vymezit nové zastavitelné plochy.

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 Kovalovice 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 Kovalovic je limitováno zejména stávající zástavbou a obslužnou infrastrukturou; úsekem dálnice D1 a silnice II. třídy II/430 v lokalitě Stará pošta a dvěma silnicemi III. třídy procházejícími zastavěným územím; vedením vysokotlakého plynovodu a velmi vysokého napětí, ochrannými pásmy mezinárodního letiště Brno – Tuřany; kvalitní zemědělskou půdou s investicemi do půdy, potokem a rybníkem, významným krajinným prvkem a výskytem sesuvných území. V celém katastru má zájmy Ministerstvo obrany ČR.

Území leží ve zranitelné oblasti a má nízký koeficient ekologické stability. V Kovalovicích se nacházejí stavby upravující podélnou nebo příčnou stabilizaci vodního toku. Katastrem je trasován lokální územní systém ekologické stability.

V katastru Kovalovic se nenacházejí nemovité kulturní památky. Historicky významný soubor staveb Stará pošta při císařské silnici náleží do krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova. Je zde Muzeum bitvy u Slavkova a hotel Stará pošta.

Významnými hodnotami území jsou zachovalý historický půdorys sídla, dlouhá a široká náves s řadovou zástavbou a kaplí Sv. Petra a Pavla. Středem širokého návesního prostoru prochází Kovalovický potok obklopený parkovou zelení. Kolem návesního prostoru jsou částečně dochované statky v řadovém uspořádání se sedlovými střechami orientovanými okapem do ulice. Novodobou hodnotou vesnice je koupací biotop.

V Kovalovicích nesledují poskytovatelé údajů žádné záměry na provedení změn v území.

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

- zanikání venkovského charakteru obce (radikální přestavby zemědělských usedlostí)
- příměstský charakter nové výstavby (izolované vilky)
- srůstání sídel Sivice – Pozořice – Viničné Šumice – Kovalovice (zástavbou kolem silnic)
- prostorově oddělená část obce Stará pošta
- průtah silnic III. třídy zastavěným územím 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
- špatná přístupová cesta k přírodnímu koupališti
- velmi nízký podíl lesů (0,3 ha) a krajinné zeleně
- větrná eroze velkých honů orné půdy
- vodní eroze svažitéch expozic
- nebezpečí povodní z přívalových srážek
- sesuvná území znamenající ztížené základové poměry
- nedostatek pracovních příležitostí, nutnost vyjížďky za prací a vzděláním
- nedostatek zastavitelných ploch, zejména pro bydlení

Doporučení k řešení v územním plánu:

Navrhnout koncepci rozvoje obce Kovalovice vč. 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, domy orientované okapem do ulice).

Obnovit společenský význam rozsáhlého návesního prostoru, využít estetický potenciál potoka na návsi, nápaditě utvářet veřejná prostranství. Navrhnout kompaktní a polyfunkční uspořádání zástavby s účelnými provozními vazbami uvnitř sídla (pěší průchody). Neroztahovat 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.

Navrhnout protierozní a protipovodňovou ochranu obce a doplnění krajinné zeleně (v souladu s pozemkovými úpravami).

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

Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán sídelního útvaru Kovalovice 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 sídelního útvaru Kovalovice byl schválen v roce 1996, a tudíž nemohl vzít v potaz politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje - nástroje územního plánování obsažené ve stavebním právu až od ledna 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 rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově 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.

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

Kovalovice 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.

Kovalovic se týkají:

- vedení **krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK: **Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov –Trenčín)**
- vedení **krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK: **Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)**

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.

Územím Kovalovic není navrženo trasování nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny.

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**.

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

Kovalovic se netýkají žádné VPS a VPO.

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

Kovalovic se netýkají žádné požadavky.

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

Území Kovalovic se týká

- **Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**

Cílem územní studie je podrobně a komplexně posoudit varianty nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a ve vnitřním prostoru Brna včetně jejich možných kombinací z hlediska rozložení přepravních vztahů mezi jednotlivé kategorie sítě pozemních komunikací, přepravní účinnosti, návaznosti a kapacity sítě, urbanistického rozvoje sídel a jejich vzájemných vazeb, vlivů na životní prostředí a lidské zdraví.

ZÚR JMK neukládají pro územně plánovací dokumentace dotčených obcí 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:

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 sídelního útvaru Kovalovice 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.

Vzhledem k tomu, že územní plán sídelního útvaru Kovalovice vznikl 11 let před stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., **nemá obec vymezeny zastavitelné plochy**, nýbrž plochy návrhové, výhledové a rezervní, vymezené podle zrušeného stavebního zákona č. 50/1976 Sb.

Během 21 let platnosti ÚP se navržené plochy pro rozvoj bydlení situované podél stávajících silnic a ulic vesměs využily, nyní se staví i na plochách výhledových. Obec potřebuje aktualizovat koncepci využití území, aktualizovat zastavěné území a vymežit zastavitelné plochy – zejména pro účel bydlení.

Jelikož územní plán pozbude platnost k 31.12.2020, pořizovatel doporučuje obci, aby nechala zpracovat nový územní plán podle platné legislativy a jeho prostřednictvím vymežila nové zastavitelné plochy.

Ze zprávy o uplatňování ÚP vyplývá potřeba vymežit zastavitelné plochy 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) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Zpráva o uplatňování ÚP navrhuje obci pořídit nový územní plán podle platné legislativy, neboť územní plán sídelního útvaru Kovalovice pozbude platnost 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 dopady 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 sídelního útvaru Kovalovice neplynou požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.
