

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Kobylnice

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 Kobylnice leží cca 14 km jihovýchodním směrem od centra krajského města Brna; správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím. Kobylnice sousedí s městy Brno (městská část Tuřany) a Šlapanice, obcemi Ponětovice, Prace a Sokolnice. Kobylnice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (*dále také „SO ORP Šlapanice“*). Počet obyvatel obce mezi lety 1995 - 2015 vzrostl z 836 na 1077, tedy o 241 obyvatel.

Obec má platný **územní plán obce Kobylnice** (*dále také „územní plán“ nebo „ÚP“*), který byl **schválen** usnesením obecního zastupitelstva dne **24.4.2003**. Zpracovatelem ÚP byl Atelier URBI, spol. s r.o., Ing. arch. Jana Benešová.

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 má jedinou změnu. Změna č. 1 územního plánu obce Kobylnice nabyla účinnosti 8.5.2010, jejím zpracovatelem byl Ateliér PROJEKTIS, Ing. arch. Alena Dumková. Změna č. 1 mj. rozšířila zastavitelné plochy pro bydlení a navrhla úpravu trasy obchvatu obce.

Obec Kobylnice, bezprostředně sousedící s Brnem, zaznamenala v uplynulých 20 letech především rozvoj bytové výstavby. Rodinnými domy se zastavovaly proluky ve stávajících ulicích i plochy k bydlení navržené územním plánem. Na jižním okraji obce vznikly nové obytné ulice Za Vodárnou, U Splavu, U Potoka, prodloužila se ulice Za Humny.

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 předpisů.

V minulých letech došlo také k důležitým změnám souvisejících 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 Kobylnice 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 2003, tedy 4 roky 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, nabyla 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 obce Kobylnice v roce 2003 schválen - změnilo se stavební právo a některé související právní předpisy, vznikly nové nástroje územního plánování PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP, se kterými není územní plán obce Kobylnice v souladu.

Územní plány obcí schválené před 1. lednem 2007 podle § 188 odst. 1 stavebního zákona v platném znění pozbývají platnost k 31.12.2020.

Vedení obce Kobylnice již vybírá projektanta nového územního plánu. Prostřednictvím ÚP potřebuje aktualizovat urbanistickou koncepci, zastavěné území a zastavitelné plochy, např. vymezit plochu pro výstavbu mateřské školy.

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

Obec Kobylnice 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 Kobylnic je limitováno zejména stávající zástavbou a obslužnou infrastrukturou, silnicí II. třídy II/417, která spojuje Brno a Křenovice, ochrannými pásmy mezinárodního letiště Brno – Tuřany, významnými krajinnými prvky, vodním tokem Říčka, jeho stanoveným záplavovým územím a aktivní zónou; velmi kvalitní zemědělskou půdou s investicemi do půdy, lesy ochrannými a zvláštního určení, ochranným pásmem vodního zdroje, vedením vysokotlakého plynovodu a sesuvným územím. Východní část katastru leží v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. V území se nacházejí nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy. V celém katastru má zájmy Ministerstvo obrany ČR.

Kobylnice mají vysoké procento výměry zemědělské půdy z celkové výměry katastru, a tudíž vykazují nízký koeficient ekologické stability. Celé území leží ve zranitelné oblasti. Katastrem je trasován lokální územní systém ekologické stability, jihovýchodní výběžek katastru zasahuje regionální biocentrum.

Poskytovatelé údajů uplatnili do ÚAP záměry na provedení změn v území: Jihomoravský kraj má záměry na rozšíření letiště Brno – Tuřany, zasahující severní okraj k.ú. Kobylnice, a na silnici č. 152 Tuřany – Kobylnice. Společnost E.ON Distribuce, a.s. má záměr na transformační stanici (TS) 110/22 kV včetně dvojitého napájecího venkovního vedení 2 x 110 KV v k.ú. Kobylnice (podle změny č. I územního plánu Kobylnice). Povodí Moravy, s.p. sleduje v Kobylnicích záměr na protipovodňová opatření – velký poldr západně od zastavěného území.

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

- zanikání venkovského charakteru obce (radikální přestavby zemědělských usedlostí)
- příměstský charakter nové výstavby (izolované vilky na okrajích obce)
- velký zájem o novou bytovou výstavbu
- průtah silnice II. třídy zastavěným územím
- 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
- nebezpečí povodní
- záplavové území Říčky omezuje rozvoj obce západním směrem
- větrná eroze velkých honů orné půdy
- vodní eroze svažitéch expozic
- sesuvné území
- chátrající zemědělský areál
- nedostatek pracovních příležitostí v obci, nutnost vyjížděky za prací a vzděláním
- záměry na rozvoj letiště, novou krajskou silnici a protipovodňová opatření ve střetu se stávajícím využitím území

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 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, vymežit je jako plochy přestavby a navrhnout jejich nové využití. Zastavitelné plochy, pokud lze, nevymezovat na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany.

Navrhnout obchvat obce. 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 protipovodňovou a protieroční ochranu obce a doplnění krajinné zeleně.

Střety záměrů a střety záměrů s limity vyřešit v součinnosti s dotčenými orgány.

Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán obce Kobylnice 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 Kobylnice byl schválen v roce 2003, 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 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; 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 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.

Kobylnice 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.

Kobylnic se týkají:

- Plocha **DL01 Veřejné mezinárodní letiště Brno-Tuřany**
- koridor **TEE13 TS 110/22 kV; TR Šlapanice + nový přívod vedením 110 kV**
- vedení **dálkového cyklistického koridoru Eurovelo 4** hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem
- vedení krajské sítě cyklistických koridorů: **Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice**
- územní rezerva pro přestavbu silnic II. a III. třídy **RDS32 Tuřany – Kobylnice, prodloužení II/152**
- územní rezerva pro přestavbu silnic II. a III. třídy **RDS35 III/4171 Šlapanice, 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.

Kobylnic se týká

- **RBC 193** plocha pro regionální biocentrum Pracký kopec

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**.

Kobylnice 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).

Kobylnic se týkají VPS: DL01, TEE13

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

Kobylnic se týkají: DL01, TEE13, RBC 193, EuroVelo 4, krajské cyklokoridory, RDS32, RDS35

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

Území Kobylnic 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 žádné požadavky a úkoly pro územně plánovací dokumentace dotčených obcí.

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 Kobylnice 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 Kobylnice byl schválen před vznikem stavebního zákona č. 183/2006 Sb., **obec nemá vymezeny zastavitelné plochy**, nýbrž plochy rozvojové, navržené podle zrušeného stavebního zákona č. 50/1976 Sb.

Rozvojové plochy navržené územním plánem a zastavitelné plochy vymezené změnou ÚP dosud nebyly využity.

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba vymežit další zastavitelné plochy.

Jelikož územní plán obce Kobylnice pozbude platnosti k 31.12.2020, pořizovatel doporučuje obci, aby nechala zpracovat nový územní plán podle platné legislativy a jeho prostřednictvím zaktualizovala zastavěné území, urbanistickou koncepci a zastavitelné plochy.

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. 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 platného stavebního práva, neboť územní plán obce Kobylnice 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 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 obce Kobylnice neplynou požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.
