

Pořizovatel:

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

Zpráva o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou

Zpráva o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou je vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na období 01/1998 – 07/2014.

V Brně, dne 3.11.2014

Ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Miroslavem Markytánem zpracovala:
Ing. arch. Zora Zelená, MěÚ Šlapanice – OV, OÚPPP

Obsah:

- A. Úvod
- B. 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.
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
- G. Návrh na pořízení nového územního plánu
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- I. Závěr

A. Úvod:

Obec Babice nad Svitavou u Brna se nachází v okrese Brno – venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce se nachází v severní části správního obvodu ORP Šlapanice, je tvořené katastrálním územím Babice nad Svitavou u Brna, sousedí s obcemi Kanice, Řícmanice, Ochoz u Brna, Bílovice nad Svitavou, Olomučany, Habrůvka, Březina a městem Adamov.

Obec Babice nad Svitavou u Brna má platný územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“), který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Babice nad Svitavou dne 26.1.1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Babice nad Svitavou č. 12/1998, který byl změněn změnou č. I tohoto územního plánu, schválenou zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou dne 22.3.1999, který byl změněn změnou č. II tohoto územního plánu, schválenou zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou dne 5.8.2002, který byl změněn změnou č. III tohoto územního plánu, schválenou zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou dne 5.8.2005 a který byl změněn změnou č. IV tohoto územního plánu, schválenou zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou dne 15.1.2010, vydanou opatřením obecné povahy, nabytí účinnosti dne 17.4.2010.

B. 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.

Od schválení ÚPN SÚ Babice nad Svitavou v r. 1998 uplynulo 16 let. ÚPN SÚ Babice nad Svitavou neřešil celé katastrální území obce, ale pouze zastavěné území. Dle textové části ÚPN SÚ Babice nad Svitavou byl územní plán zpracován pro návrhové období do roku 2005 s výhledem do roku 2010. Pořízené změny ÚPN SÚ řešily pouze dílčí změny, nezabývaly se koncepcí rozvoje. Tyto dílčí změny řešily v převážné míře vymezení nových ploch bydlení, ploch pro zemědělskou výrobu a pro rekreaci nebo převedení ploch rezerv do návrhových zastavitelných ploch.

Během této doby došlo ke změně legislativy. Od r. 2007 platí nový stavební zákon, dle jeho novely platné od 1.1.2013 dle § 188 odst.1 lze územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru schválenou před 1.1.2007 do 31.12.2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti.

Obec Babice nad Svitavou se nachází asi 15 km severně od Brna, je součástí zájmového území města Brna se vztahy v oblasti zaměstnanosti a v oblasti poskytování služeb a vyšší občanské vybavenosti.

Jedná se o obec s kvalitním životním prostředím, která plní především funkci bydlení a příměstské rekreace. Část katastru se nachází v Chráněné krajinné oblasti Moravský kras.

ÚPN SÚ Babice nad Svitavou předpokládal do r. 2005 nárůst obyvatel na 1019 obyvatel, maximální předpokládaný nárůst i s územní rezervou byl 1249 obyvatel. Za posuzované období byl zaznamenán nárůst z původních cca 897 obyvatel (stav k 1.1.1998) na 967 obyvatel registrovaných k 1.1.2005 a na 1103 obyvatel registrovaných k 1.1.2014, což je z hlediska časového průběhu rozvoje nižší než předpokládaný nárůst obyvatel.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Rozvoj obce je v souladu s požadavkem respektování architektonického výrazu a výškové hladiny zejména historické části obce. Vymezené proluky v zastavěném území byly z 90% využity.

Navržené plochy bydlení v jihozápadní části obce (lokalita C) jsou využity z 10%. Navržené plochy bydlení v severovýchodní části obce (lokality B, D, F2, G, M1, M2) jsou využity ze 20%.

Navržená plocha pro sport (lokalita H) je využita z 80 %.

Navržená plocha pro zemědělskou výrobu – chov koní ve východní části obce není doposud využita, ale je realizována elektro přípojka a probíhá projektová příprava stavby.

Navržená plocha - zvláštní plocha rekreace v severní části obce a navržená plocha výroby - pro živnostenské podnikatelské aktivity ve východní části obce nebyly doposud využity.

OBČANSKÁ VYBAVEBOST

Občanská vybavenost se rozvíjela v rámci stabilizovaných ploch v centrální části obce, byly rekonstruovány a přistavovány požární zbrojnice, hospoda, základní i mateřská škola. Původní zdravotní středisko bylo přestavěno na dům s pečovatelskou péčí.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

V uplynulém období bylo započato s realizací nebo byly zrealizovány veřejně prospěšné stavby a opatření, a to vodovod, kanalizace, elektrické rozvody a nové komunikace, obsluhující nové návrhové plochy. Nová požární zbrojnice nebyla doposud vybudována, v současné době je však zpracovávána projektová dokumentace. Potřeba zachování ostatních vymezených nebo nezrealizovaných veřejně prospěšných staveb a opatření nadále trvá kromě veřejně prospěšné stavby ČOV na k.ú. Babice nad Svitavou, která byla ve Změně č. II zrušena a nahrazena veřejně prospěšnou stavbou trasy kanalizace od čerpací stanice na ČOV Adamov, která již byla zrealizována.

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚPN SÚ Babice nad Svitavou u Brna byly vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení, pro podnikatelské aktivity a pro sport a rekreační účely. Tyto rezervy byly ve Změnách č. I - IV postupně přeměněny na zastavitelné plochy.

Závěr:

Využití zastavitelných ploch, realizace veřejně prospěšných staveb a opatření, probíhá v souladu s platným ÚPN SÚ Babice nad Svitavou u Brna. Obec Babice nad Svitavou u Brna nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch ani ploch přestavby ani nové vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

V průběhu posuzovaného období 01/1998 – 07/2014 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚPN SÚ Babice nad Svitavou u Brna vydán:

- Schválení nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), nabytí účinnosti 1.1.2007
- Novela stavebního zákona, nabytí účinnosti 1.1.2013
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.
- ÚAP Jihomoravského kraje odsouhlasené v r.2009, aktualizované v červnu 2013
- ÚAP ORP Šlapanice pořízené v r.2008, aktualizované k 31.12.2010 a k 19.12.2012

Nový ÚP Babice nad Svitavou bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami.

Nový ÚP Babice nad Svitavou prověří požadavky a problémy vyplývající z aktualizovaných ÚAP JMK i z ÚAP ORP Šlapanice.

VYHODNOCENÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska životního prostředí je využíváno kvalitních životních podmínek pro bydlení. ÚPN SÚ podporuje rekreační potenciál území. Změna č. IV ÚPN SÚ vymezila v severní části obce návrhovou zvláštní plochu rekreace, umožňující výstavbu rekreačního areálu nadmístního významu při využití místních zdrojů.

Z hlediska sociální soudržnosti byly vytvořeny podmínky pro zastavení klesajícího počtu obyvatel vymezením nových ploch pro bydlení.

Z hlediska hospodářského rozvoje byla ve Změně č. III návrhem nové plochy výroby pro živnostenské podnikatelské aktivity a ve Změně č. IV návrhem nové plochy pro zemědělskou výrobu vytvořena možnost pro podnikání. Vymezením ploch venkovského bydlení byly vytvořeny podmínky pro drobné podnikání obyvatel na vlastních pozemcích.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2013 a ÚAP ORP Šlapanice aktualizovaných k 31.12.2010 a k 19.12.2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚPN SÚ Babice nad Svitavou a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny, vyplývají pro řešení území zejména tyto požadavky:

ÚAP JMK aktualizované v červnu 2013

Problémy k řešení:

- Nevyhovující technické parametry železniční trati č. 260 Brno – Česká Třebová
- Hygienické závady – kvalita ovzduší, překročení imisních limitů pro ochranu zdraví, třída V
- Hygienické závady – znečištění vodních toků, třída III

Územní ohrožení:

- Územní ohrožení záplavami Q_{100}
- Poddolované území

ÚAP ORP Šlapanice aktualizované v roce 2012

Záměry v území:

- OP letiště
- Cyklostezky
- ÚSES

Hodnoty v území:

- Urbanistické hodnoty
- Území s archeologickými nálezy
- NATURA 2000
- Chráněná krajinná oblast Moravský kras
- Maloplošná zvláště chráněná území

Limity v území:

- Území s archeologickými nálezy
- NATURA 2000
- Chráněná krajinná oblast Moravský kras
- Záplavové území Q_{100}
- Poddolovaná území

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP Šlapanice:

ZÁVADY HYGIENICKÉ (ZH)

- Silnice III.tř. – vysoká intenzita dopravy – nevyhovující průjezd

ZÁVADY V KRAJINĚ (ZK)

- Vodní eroze zemědělských půd ZK2 (silně ohrožené a nejohroženější území potencionální vodní erozí zemědělských půd)

PROBLÉMY (P)

- Zhoršující se sociodemografické podmínky – P2 (neustále zvyšující se index stáří)
- Plochy ZPF ohrožené větrnou a vodní erozí - P3 (ÚP prověří plochy ohrožené větrnou a vodní erozí a navrhne případná protierozní opatření (využití stávajících a doplnění o nové větrolamy, izolační pásy zeleně)
- Nesoulad prvků ÚSES – P6 (Data převzata od různých poskytovatelů nejsou totožná, prvky ÚSES na sebe často nenavazují – nutno prověřit)
- Absence vhodných lokalit pro rekreaci u vody – P8 (ÚP prověří a navrhne možnosti nových lokalit pro rekreaci u vody)
- Malé využívání železnice – P9 (ÚP prověří vhodnost umístění zastávek, jejich dopravní dostupnost s ohledem na jejich stávající nebo potenciální využití pro bydlení i rekreaci)

Závěr:

V novém ÚP Babice nad Svitavou budou údaje a požadavky vyplývající z aktualizovaných ÚAP JMK i z ÚAP ORP Šlapanice prověřeny a zapracovány.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, vyplývá, že území obcí z ORP Šlapanice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno. Z PÚR ČR 2008 však nelze konkrétně dovozovat, že jmenovitě obec Babice nad Svitavou u Brna je součástí této rozvojové oblasti OB3 – Brno. Vymezení rozvojových oblastí a os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, které do nich jmenovitě patří, přísluší dle čl. 39 PÚR ČR 2008 teprve zásadám územního rozvoje.

ÚPN SÚ Babice nad Svitavou byl zpracován před schválením PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu ÚPN SÚ s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK), které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Pro území řešené ÚPN SÚ Babice nad Svitavou neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Závěr:

V novém ÚP Babice nad Svitavou budou požadavky vyplývající z PÚR ČR prověřeny a zapracovány.

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

Územní plán sídelního útvaru Babice nad Svitavou, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Babice nad Svitavou dne 26.1.1998, byl změněn čtyřmi změnami územního plánu. Tyto změny řešily v převážné míře vymezení nových ploch bydlení, pro zemědělskou výrobu a pro rekreaci. Pořizování další změny ÚPN SÚ Babice nad Svitavou není žádoucí, neboť je potřeba pořídit nový územní plán zpracovaný v souladu se stavebním zákonem, který nabyl účinnosti až po vydání ÚPN SÚ Babice nad Svitavou.

Je potřeba zpracovat nový územní plán, který prověří koncepci řešení celého katastrálního území tak, aby bylo dosaženo v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona cíle územního plánování, a to vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tento nový územní plán posoudí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

V případě, že nebude požadováno vymezení nových zastavitelných ploch, lze v souladu s § 188 odst.1 stavebního zákona územně plánovací dokumentaci ÚPN SÚ Babice nad Svitavou do 31.12.2020 podle stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, návrh na pořízení nového územního plánu

Pořizování další změny ÚPN SÚ není požadováno.

G. Návrh na pořízení nového územního plánu.

Podává se návrh na pořízení nového územního plánu, případně úpravu územně plánovací dokumentace dle § 188 odst.1 stavebního zákona, z těchto důvodů:

- Od schválení ÚPN SÚ Babice nad Svitavou v r.1998 uplynulo 16 let. Dle textové části ÚPN SÚ Babice nad Svitavou byl územní plán zpracován pro návrhové období do roku 2005 s výhledem do roku 2010.
- V průběhu uplatňování ÚPN SÚ Babice nad Svitavou došlo ke změně legislativy. Od r. 2007 platí nový stavební zákon. Je potřeba zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu se stavebním zákonem.
- Pořízené změny ÚPN SÚ řešily pouze dílčí změny, nezabývaly se koncepcí rozvoje. Nový ÚP posoudí koncepci řešení v souladu s cílem územního plánování ve smyslu § 18 odst.1 stavebního zákona.
- V novém ÚP Babice nad Svitavou je potřeba řešit problémy vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) a posoudit soulad s PÚR ČR.
- ÚPN SÚ Babice nad Svitavou není zpracován digitálně, není zpracován právní stav po poslední změně č.IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou.
- Územně plánovací dokumentace je jako podklad pro rozhodování Stavebního úřadu nepřehledná.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává. Jihomoravský kraj nemá v současné době platné Zásady územního rozvoje.

I. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Babice nad Svitavou byl projednán v souladu s ust. § 55 odst.1 stavebního zákona (vystaveno k veřejnému nahlížení 8.9.2014 – 8.10.2014). Svá souhlasná vyjádření zaslaly tyto dotčené orgány, KrÚ JMK a organizace: KrÚ JMK, OÚPSŘ; KHS JMK, Brno; MO ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Brno; Obvodní báňský úřad pro území krajů JmK a Zlínského, Brno; HZS JmK, Brno; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro JMK, Brno; Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha; MěÚ Šlapanice, OV, OŽP; Správa CHKO Moravský kras, Blansko; Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno; SŽDC, Praha.

Byly podány čtyři obdobné připomínky občanů: Ing. Jaromír Jílek (vlastník p.č.1010/2, 1010/3, 1010/4, 1010/62); Bohumila Kopečková, Andrea Matlochová, Iveta Škaroupková (vlastníci p.č.1010/64); Martin Dvořáček (vlastník p.č.1010/63); Jiří Kachlík (vlastník p.č.1010/65), připomínkující textovou část Zprávy o uplatňování územního plánu Babice nad Svitavou a požadující zařazení svých parcel navazujících na lokalitu IV/20 dle Změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou do zastavitelného území.

Zastupitelstvo obce jejich připomínky projednalo a rozhodlo o nich takto:

Zařazení požadovaných parcel do zastavitelného území není v současné době možné, neboť ÚPN SÚ Babice nad Svitavou vymezuje dostatečné množství návrhových ploch pro bydlení, které nejsou doposud využity. Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není dle §55 odst.4 stavebního zákona odůvodnitelná, neboť územní plán neřeší vlastnické vztahy. Tento požadavek bude prověřen společně s celkovou koncepcí rozvoje obce při pořizování nového územního plánu. O pořizování územního plánu nebo jeho úpravě dle § 188 odst.1 stavebního zákona rozhoduje v souladu s § 6 odst.5 zastupitelstvo obce. Stavební zákon žádnou lhůtu neukládá. Dle § 188 odst.1 stavebního zákona, lze územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru schválenou před 1. lednem 2007 do 31.12.2020 upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti.

Pořizování další změny ÚPN SÚ není žádoucí, neboť je třeba posoudit celou koncepci rozvoje území a zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s novou legislativou.

Zpráva o uplatňování územního plánu Babice nad Svitavou byla schválena zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou

dne

Miroslav Martykán
starosta obce Babice nad Svitavou

Příloha - připomínky občanů:

- Ing. Jaromír Jílek (vlastník p.č.1010/2, 1010/3, 1010/4, 1010/62)
- Bohumila Kopečková, Andrea Matlochová, Iveta Škaroupková (vlastníci p.č.1010/64)
- Martin Dvořáček (vlastník p.č.1010/63)
- Jiří Kachlík (vlastník p.č.1010/65)