



muslvp20v00hqj

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
Odbor výstavby
oddělení územního plánování a památkové péče

Váš dopis značky/ze dne: /
Číslo jednací: OV-ČJ/48357-20/HLA
Spisová značka: OV/11339-2020/HLA
Vyřizuje/linka: Ing. Michaela Hlaváčková/533304520
E-mail: hlavackova@slapanice.cz
V Brně dne: 22.06.2020
Datová schránka: 2xfbbgj

OZNÁMENÍ

o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Rebešovice za období 2016 - 2020, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Rebešovice

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Rebešovice (dále jen "pořizovatel"), podle § 6 odstavce 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 55a (zkráceným postupem pořizování změny územního plánu) a za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, oznamuje zahájení

projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Rebešovice, kdy součástí návrhu Zprávy jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Rebešovice.

Návrh zprávy bude vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od **30. června 2020 do 30. července 2020** na MěÚ Šlapanice a obecním úřadě Rebešovice, v úředních hodinách a dále na <https://www.slapanice.cz/projednavana-upd-rebesovice> a úřední desce obce Rebešovice.

Dálkový přístup k úplnému znění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Rebešovice a k platné územně plánovací dokumentaci, územnímu plánu Rebešovice, je zajištěn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronických stránkách města Šlapanice www.slapanice.cz/ městský úřad/obec s rozšířenou působností/územní plány obcí správního obvodu a obce Rebešovice.

Do platné územně plánovací dokumentace, Územního plánu Rebešovice, je možné nahlédnout na MěÚ Šlapanice, OV, OÚPPP a na OÚ Rebešovice.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zprávy a změny č. I Územního plánu Rebešovice vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, ve kterém uvede, zda má být návrh změny č. I územního plánu Rebešovice posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou sousední obce uplatnit podněty.

Nejpozději 7 dní před uplynutím 30 denní lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomímkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Příloha oznámení:

- Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Rebešovice za období 2016 – 2020, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Rebešovice
- Situace umístění lokalit změny č. I územního plánu Rebešovice

„otisk razítka“

Ing. Jiří Rufer

vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče

Obdrží:

Krajský úřad (prostřednictvím datové schránky):

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

Obec a sousední obce (prostřednictvím datové schránky):

2. Obec Rebešovice, Zámecká 12, 664 61 Rajhrad
3. Obec Otmarov, Otmarov 56, 66457
4. Obec Rajhradice, Krátká 379, Rajhradice, 664 61 p.Rajhrad
5. Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad
6. Obec Popovice, Popovice č.2, 664 61 Rajhrad
7. MČ Brno – Chrlice, Chrlické nám.1/4, Chrlice, 643 00 Brno

Dotčené orgány (kurýrem):

8. MěÚ Šlapanice, OV, OÚPPP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
9. MěÚ Šlapanice, OŽP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
10. MěÚ Šlapanice, OV, SSÚ, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Dotčené orgány (prostřednictvím datové schránky):

11. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
12. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
13. Ministerstvo životního prostředí, OVSS VII, Mezírka č.p. 1, Brno-město, 602 00 Brno 2
14. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Svatoplukova č.p. 2687/84, 662 10 Brno-Židenice
16. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
17. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl č.p. 481/13, Brno-střed, Zábřdovice, 601 42 Brno 2
18. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK, Pobočka Brno-venkov, Kotlářská č.p. 53/931, Veverí, 602 Brno
19. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č.p. 685/1, Zábřdovice, 614 00 Brno 14
20. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, 612 00 Brno
21. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno

Oprávnění investoři:

22. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
23. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno
24. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha
25. E.ON Distribuce, a.s., Lidická 63, 659 44 Brno
26. Vodárenská akciová společnost a.s., Soběšická 156, 638 01 Brno
27. Lesy ČR s.p., LZ Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice

Číslo jednací: OV-ČJ/48357-20/HLA
Spisová značka: OV/11339-2020/HLA

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP REBEŠOVICE A POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. I ÚP REBEŠOVICE

za období 2016 – 2020

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

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Rebešovice

Zpracována dle ustanovení § 55a (zkráceným postupem pořizování změny územního plánu) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

ÚVOD

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení 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) 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

ZÁVĚR

ÚVOD

Obec Rebešovice se nachází v okrese Brno – venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce je tvořené katastrálním územím Rebešovice, sousedí s obcemi Otmarov, Rajhradice, Popovice a městem Rajhrad. Sousedí rovněž s městem Brnem a jeho katastrálním územím městské části Brno - Chrlice.

Obec Rebešovice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Rebešovice dne 27.3.2013, datum nabytí účinnosti 4.5.2016. Územní plán Rebešovice byl zpracován pro celé katastrální území obce.

Dále byla zpracovaná územní studie pro lokalitu:

Malé Díly

ÚS byla schválena 16.7.2012 a byla zpracovaná Ing. Arch. Ladislavem Božkem.

Malé díly – dodatek 01

ÚS byla schválena 6.3.2020 a byla zpracována Ateliérem SAKTOR.

V souladu s § 55a stavebního zákona je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu za období 2016-2020 včetně pokynů pro zpracování změny č. I ÚP Rebešovice zkráceným postupem.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při uplatňování územního plánu obce Rebešovice byla v období od nabytí účinnosti dokumentace dodržena koncepce rozvoje území, vycházející z respektování chráněných hodnot území a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s důrazem zejména na velký rekreační potenciál území.

Obec má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci. Významné jsou krajinné hodnoty, z hlediska urbanizace jsou významné možnosti pro plošný rozvoj zejména obytných funkcí (dostatek ploch pro novou obytnou zástavbu), rekreaci, funkce komerčně-podnikatelské.

Za posuzované období nebyl zaznamenán velký nárůst z původních cca 867 obyvatel (stav k 31.12.2012) na 997 obyvatel (stav k 31.12.2019).

V územním plánu Rebešovice byly vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení, smíšené obytné, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vodní a vodohospodářské a plochy nezastavěného území – plochy zemědělské půdy, plochy zemědělské půdy – zahrádky, plochy lesní a přírodní.

Obec Rebešovice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Rebešovice dne 27.3.2013, datum nabytí účinnosti 4.5.2016.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3

V roce 2017 byla pořízena 4. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje.

Ke konci roku 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, které mj. identifikovaly „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 ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

K 1.1.2018 vešla platnost novela zákona 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (SZ), ve znění zákona č.225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“) a jeho právních předpisů, vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. v čl. II přechodná ustanovení odst. (2)

se uvádí – Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky (29.1.2018), se při **nejbližší** aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky.

Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.: zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.

Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Ovšem zastupitelstvo obce Rebešovice požaduje řešit podněty občanů.

Přehled zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a individuální rekreaci v ÚP

Označení lokalit	Způsob využití plochy	Zastavěnost lokality
Z1	BV, bydlení venkovského charakteru	25 % zastavěna
Z2	BV, bydlení venkovského charakteru	nezastavěna
Z3	BV, bydlení venkovského charakteru	nezastavěna
Z4	BV, bydlení venkovského charakteru	nezastavěna
Z5a	BV, bydlení venkovského charakteru	20 % zastavěna
Z5b	BV, bydlení venkovského charakteru	10 % zastavěna
Z6	BV, bydlení venkovského charakteru	nezastavěna
Z7	BV, bydlení venkovského charakteru	nezastavěna
Z10 a,b	BV, bydlení venkovského charakteru	nezastavěna
Z14	NZe, plochy zemědělské půdy - zahrádky	nezastavěna
Z15	NZe, plochy zemědělské půdy - zahrádky	nezastavěna
Z17	BV, bydlení venkovského charakteru	nezastavěna

Zastupitelstvo obce Rebešovice chce prověřit požadavky na změny:

Lokalita 1 – změny funkčních ploch zeleně - ZP na plochy zastavitelné – smíšené obytné – SO a smíšenou obytnou venkovského charakteru – SV, za účelem vytvoření územních podmínek pro výstavbu komunitního a obytného souboru s lesoparkem. Pro tuto navrhovanou změnu bylo vydáno stanovisko OŽP KrÚ JMK dle § 55a zákona č. 183/2006 SB. pod č.j. JMK 7713/2020 dne 18.12.2019.

Lokalita 2 - Provéřít vymezení plochy pro umístění rodinného domu na pozemku p.č. 364/1 v k.ú. Rebešovice.

Lokalita 3 – Převedení pozemků p.č. 238/1 a 241/2 v k.ú. Rebešovice z plochy veřejného prostranství na zeleň.

Lokalita 4 - Převedení pozemků p.č. 249/2, 262/2, 259 a 258/1, 241/2, 262/20 v k.ú. Rebešovice z plochy zemědělské NZ na plochu umožňující umístit objekty pro individuální rekreaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě, kterých byl územní plán Rebešovice vydán a je třeba pořídit změnu, kterou bude územní plán uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a budou prověřeny lokality na změnu využití požadované zastupitelstvem obce.

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

K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Jihomoravského kraje – 4. aktualizace 2017** (ÚAP JMK), která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Židlochovice následující závady a problémy, které lze aplikovat na obec Měnin:

Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice). Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

K řešenému území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (4. úplná aktualizace 2016)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území obce Rebešovice.

Obec Rebešovice má dobré územní podmínky pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, špatný stav pro hospodářský rozvoj. Východiskem pro vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území byly předchozí aktualizace ÚAP SO ORP Šlapanice a metodika MMR. Nevyváženost územního rozvoje pramení zejména z polohy v brněnském metropolitním regionu. Obce v SO ORP Šlapanice výrazně kooperují v hospodářské a sociální oblasti s Brnem.

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. ÚP podporuje rekreační

potenciál území. Z hlediska sociální soudržnosti byly vytvořeny podmínky pro zastavení klesajícího počtu obyvatel vymezením nových ploch pro bydlení. Vymezením ploch smíšených obytných byly vytvořeny podmínky pro drobné podnikání obyvatel na vlastních pozemcích.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3, zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že obec Rebešovice patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR 2008 nemění.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Rebešovice respektovány, zejména s akcentem na body 16 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a na body 25 a 26 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. vymezení podmínek pro preventivní ochranu před riziky v území – protipovodňová ochrana a podmínka nevymezování zastavitelných ploch v záplavových územích).

Zohlednit v ÚP priority stanovené v bodech 1 až 23 ZÚR zejména pak:

- Při vymezení zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území
- Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot vytvořit podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou a podpořit zachování zemědělského charakteru území
- Kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i s ostatními částmi ZÚR, pokud se řešeného území dotýkají
- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.).

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Jihomoravský kraj pořídil nové ZUR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Platný územní plán byl schválen 27.3.2013 a nabyly účinnosti 4.5.2016 tedy před účinností ZÚR.

Dne 16.6.2020 proběhlo veřejné projednání Návrhu Aktualizace č. 2 Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje,

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. ***Ve změně č. 1 je třeba zohlednit priority územního plánování JMK a promítnout je do územního plánu Rebešovice.***

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. **ZÚR JMK stanovují, že území obce Rebešovice je zařazeno do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. *Ve změně č. 1 je třeba zohlednit a vyhodnotit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování a promítnout je do územního plánu Rebešovice.***

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK specifické oblasti. Obec Rebešovice se netýká 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.

Obce Rebešovice se týká koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu – dálkový cyklistický koridor – EuroVelo 9 a cyklostezka Brno - Vídeň, krajský cyklistický koridor - územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy je respektován v ÚP, změnou č. I nebude dotčen.

Obce Rebešovice se týká vymezení plochy POP06 opatření na vodním toku Bobrava pro protipovodňová opatření *Ve změně č. I je třeba zohlednit požadavky na vymezení POP06 v území.*

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. V rámci ÚSES jsou sledována regionální centra RBC 211 Rajhradská bažantnice a regionální koridory RK 1486 – je třeba v územním plánu upravit.

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

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Je třeba promítnout do územního plánu.*

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

Správní území obce Rebešovice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Šlapanicko-slavkovského.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- a) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.*
- b) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.*
- c) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
- d) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.*
- d) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Správní území obce Rebešovice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Dyjsko-svrateckého.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- a) *Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany*
- b) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.*
- c) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
- d) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.*
- e) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
- f) *Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- d) *Vytvářet územní podmínky pro usměrňování intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.*

Je třeba promítnout do územního plánu.

Kapitola – G návrhové části ZÚR JMK:

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Na správním území obce Rebešovice se nevymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby.

Na správním území obce Rebešovice se vymezuje ze ZÚR JMK **veřejně prospěšná opatření (dále VPO) – POP06**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č.183/2006 Sb., odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK nevymezují na území obce plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK:

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Rebešovice:

plochy a koridory			
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
		POP06	RBC 211 RK 1486

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

SO ORP	obec	Označení cyklistické trasy a sítě
Šlapanice	Rebešovice	Nadmístní síť Krajská síť

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Rebešovice není dle ZÚR JMK vymezena územní rezerva.

Při upřesňování a vymežování ploch a koridorů ze ZÚR JMK bude dbáno na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi (ve smyslu kap. H ZÚR JMK), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce).

Shrnutí:

ÚP Rebešovice bude dán prostřednictvím změny č. I do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tedy Politikou územního rozvoje ve znění všech Aktualizací a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje změnou č. I ÚP Rebešovice.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Stávajícím ÚP jsou vymezeny dostatečně veliké zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, pro dopravu i pro veřejná prostranství.

Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože dochází k pozvolnému využívání zastavitelných ploch. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy dle 55 odst. 4 stavebního zákona.

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

ÚP Rebešovice nabyt účinnosti 4.5.2016. Jihomoravský kraj pořídil nové ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016, zároveň došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně jeho prováděcích předpisů.

Z toho vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Při pořízení nejbližší změny ÚP budou zpracovány požadavky ZÚR JmK pro k.ú. Rebešovice do územního plánu a tím bude splněn požadavek stavebního zákona, kde se v § 5 odst. 6) SZ mimo jiné uvádí, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Změna ÚP bude obsahovat aktualizaci ÚP dle požadavku ZÚR JmK viz. Kapitola c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Také bude uveden do souladu s platnou legislativou.

Zastupitelstvo obce Rebešovice chce prověřit změny:

Lokalita 1 – změny funkčních ploch zeleně - ZP na plochy zastavitelné – smíšené obytné – SO a smíšenou obytnou venkovského charakteru – SV, za účelem vytvoření územních podmínek pro výstavbu komunitního a obytného souboru s lesoparkem. Pro tuto navrhovanou změnu bylo vydáno stanovisko OŽP KrÚ JMK dle § 55a zákona č. 183/2006 SB. pod č.j. JMK 7713/2020 dne 18.12.2019.

Lokalita 2 - Prověřit vymezení plochy pro umístění rodinného domu na pozemku p.č. 364/1 v k.ú. Rebešovice.

Lokalita 3 – Převedení pozemků p.č. 238/1 a 241/2 v k.ú. Rebešovice z plochy veřejného prostranství na zeleň.

Lokalita 4 - Převedení pozemků p.č. 249/2, 262/2, 259 a 258/1, 241/2, 262/20 v k.ú. Rebešovice z plochy zemědělské NZ na plochu umožňující umístit objekty pro individuální rekreaci.

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

Nejsou stanoveny tyto požadavky, a to z důvodu, že se změna týká zapracování požadavků z nadřazené ÚPD a úpravy regulativů ve stávajících plochách a v zastavěném území obce, pouze s vymezení jednotlivých pozemků pro umístění rekreačních chat vymezí nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce. Vymezení pozemku pro jeden rodinný dům navazuje na zastavěné území.

Pro **lokalitu 1** změny bylo vydáno stanovisko OŽP KrÚ JMK dle § 55a zákona č. 183/2006 SB. pod č.j. JMK 7713/2020 dne 18.12.2019, s tím, že dotčený orgán příslušný dle ust. § 22 písm.d) zákona č. 100/2001 Sb. neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dotčený orgán příslušný dle ust. §77a odst.4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb. vydal stanovisko ve smyslu toho, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

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

Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant

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

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
Při naplňování ÚP Rebešovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Rebešovice neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.“

ZÁVĚR

Z výše uvedeného vyplývá, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, a tímto vznikla povinnost změnou ÚP Rebešovice uvést tuto ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD a platnou legislativou a také došlo k požadavkům na změnu ÚP od zastupitelstva obce Rebešovice.