

Pořizovatel:

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

## **Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Ponětovice**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Ponětovice je vyhotoven 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, od vydání územního plánu sídelního útvaru Ponětovice na období 09/1996 – 01/2015.

V Brně, dne 10.2.2015

---

Ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Pavlem Vymazalem 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 Ponětovice se nachází v okrese Brno – venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce sousedí s městem Šlapanice a obcemi Kobylnice, Prace a Jiříkovice.

Obec Ponětovice má platný územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“), který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Ponětovice dne 26.8.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Ponětovice č. 1/1996 dne 10.9.1996.

Na žádost obce Ponětovice ze dne 28.11.2008 bylo zahájeno v prosinci r. 2008 pořizování nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Ponětovice. Zadání ÚP Ponětovice bylo schváleno dne 16.3.2009. Pořizovatelem nového ÚP Ponětovice byl Městský úřad Šlapanice, OV, OÚPPP. Zpracování nového územního plánu Ponětovice bylo obcí Ponětovice zadáno Ing.arch. Ivanu Vojtovi, Veveří 114, 616 00 Brno. Proces pořizování nového ÚP Ponětovice nebyl však dosud dokončen.

Dne 15.dubna 2009 bylo zahájeno v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona projednávání návrhu územního plánu Ponětovice s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí Ponětovice a sousedními obcemi. Společné jednání o návrhu územního plánu Ponětovice proběhlo dne 5.5.2009. Ve dnech 3.7.2009 a 23.11.2009 se konala na KrÚ JMK pracovní setkání ohledně problematiky nadřazených dopravních zájmů v území. Stanoviska KrÚ JMK OD, OÚPSŘ, OŽP, MÚ Šlapanice a HZS JMK byla vyřešena dohodami. Krajský úřad Jihomoravského kraje svým stanoviskem k návrhu ÚP Ponětovice ze dne 28.6.2010 doporučil, aby bylo po doplnění dokumentace o požadavky dotčených orgánů a obce zahájeno řízení o vydání ÚP Ponětovice ve smyslu §52 – 54 stavebního zákona. Dne 1.7.2010 byly podklady pro dopracování návrhu ÚP Ponětovice předány projektantovi, Ing. arch. Ivanovi Vojtovi. Upravený návrh ÚP Ponětovice nebyl však již zpracován ani předán pořizovateli.

Dne 17.1.2011 zaslal MěÚ Šlapanice, OV, OÚPPP, jako pořizovatel, Návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování ÚP Ponětovice. Vzhledem k tomu, že pořizovatel neobdržel žádnou odpověď ani upravený návrh, dotazoval se opakovaně telefonicky pana starosty jako určeného zastupitele na další postup pořizování ÚP Ponětovice. V r. 2012 bylo pořizovateli sděleno, že projektant územně plánovací dokumentace Ing. arch. Ivan Vojta zemřel a že bude hledán další zpracovatel územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že nebyl upravený návrh ÚP Ponětovice pořizovateli předán, zaslal dne 17.1.2013 pořizovatel další Návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování ÚP Ponětovice, ve kterém doporučil projednání situace ohledně pořizování ÚP na zastupitelstvu obce, uzavření nové smlouvy s navazujícím zpracovatelem a zajištění zpracování upraveného návrhu ÚP Ponětovice tak, aby bylo možné zahájit v souladu s §52 – 54 stavebního zákona řízení o územním plánu. Pořizovatel do dnešní doby neobdržel žádnou odpověď.

## **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 Ponětovice v r.1996 uplynulo 18 let. Dle vyhlášky č.1/1996 o závazných částech ÚPN SÚ Ponětovice byl usnesením vymezen územní a časový rozsah platnosti ÚPN SÚ Ponětovice do roku 2010.

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 Ponětovice je venkovským sídlem s převažující obytnou funkcí. Je součástí zájmového území města Brna se vztahy v oblasti zaměstnanosti a v oblasti poskytování služeb a vyšší občanské vybavenosti. Obec Ponětovice má pouze základní vybavenost, za vybaveností vyššího typu spadáje přímo k sousednímu městu Šlapanice nebo do města Brna. Obec Ponětovice se nachází v Památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova.

Dle sčítání obyvatel byl před pořízením ÚPN SÚ Ponětovice v letech 1970-1991 zaznamenán pokles počtu obyvatel. Stav obyvatelstva dle výsledků sčítání v r. 1970 byl 343 obyvatel, v r. 1991 byl 315 obyvatel. Tento pokles byl přirozeným důsledkem absence ekonomických aktivit v obci, omezeným možnostem rozvoje a zejména blízkostí města Brna a nabídkou pracovních příležitostí. ÚPN SÚ Ponětovice nepočítal s rozvojem obce, ale konstatoval, že je žádoucí její stabilizace s využitím možnosti drobného podnikání a s využitím atraktivity Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

K 31.12.2014 měla obec Ponětovice registrovaných 399 obyvatel.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Výstavba objektů bydlení za posuzované období je v souladu s požadavkem dodržení venkovského charakteru zástavby a respektování výškové hladiny stávající zástavby obce. Vymezené proluky v zastavěném území, navržené plochy a územní rezerva jižní strany ulice Nová jsou z 90% využity.

Navržené plochy pro smíšené podnikatelské aktivity jižně od zastavěného území jsou využity z 50 %.

Dořešení ploch pro rekreační a sportovní aktivity, a to sportovního a rekreačního areálu v okolí rybníka a v údolní nivy Rokytnice nebylo dosud realizováno.

## OBČANSKÁ VYBAVENOST

Základní občanská vybavenost se nachází v rámci stabilizovaných ploch v centrální části obce. Za posuzované období byla částečně rekonstruována budova Obecního úřadu a mateřské školy. V roce 1999 byla realizována přístavba kaple k původní zvonici.

Vyšší občanská vybavenost je pokryta vazbou na zařízení v sousedním městě Šlapanice a ve městě Brně.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

V posuzovaném období byl v obci Ponětovice v r. 2000 zrealizován veřejný vodovod, v r. 2001 byla obec plynofikována a v r. 2007 byla zrealizována splašková kanalizace.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

V ÚPN SÚ Ponětovice byla vymezena plocha územní rezervy pro čisté bydlení venkovského charakteru, která je již z 90% využita.

### **Závěr:**

Využití zastavitelných ploch, realizace veřejně prospěšných staveb a opatření, probíhá v souladu s platným ÚPN SÚ Ponětovice. Obec Ponětovice 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 09/1996 – 01/2015 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚPN SÚ Ponětovice 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, k 19.12.2012 a k 31.12.2014

Nový ÚP Ponětovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami.

Nový ÚP Ponětovice prověří požadavky a problémy vyplývající z aktualizovaných ÚAP JMK i z ÚAP ORP Šlapanice.

### **VYHODNOCENÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

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

Z hlediska životního prostředí je respektována ochrana přírodního prostředí především v prostoru biokoridoru Rokytnice a Ponětovického rybníka.

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

Z hlediska hospodářského rozvoje byla v ÚPN SÚ Ponětovice vymezena plocha smíšených podnikatelských aktivit, která je již částečně využívána. Vymezením ploch všeobecného bydlení venkovského charakteru 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, k 19.12.2012 a k 31.12.2014, které byly vyhotoveny až po vydání ÚPN SÚ Ponětovice a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny, vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:

## ÚAP JMK aktualizované v červnu 2013

Problémy k řešení:

- Problémy suburbanizace v území Brněnské aglomerace
- Územní ohrožení záplavami Q<sub>100</sub>
- Území zranitelných oblastí

## ÚAP ORP Šlapanice aktualizované v roce 2014

Záměry v území:

- Koridor vysokorychlostní tratě
- Ochranné pásmo letiště
- Rychlostní silnice
- Cyklistická trasa
- ÚSES

Hodnoty v území:

- Urbanistické hodnoty
- Archeologická naleziště
- Památková zóna – krajinná
- Místo významné události
- Oblast krajinného rázu
- Významný krajinný prvek registrovaný

Limity v území:

- Památková zóna – krajinná
- Oblast krajinného rázu
- Významný krajinný prvek registrovaný
- Závlahy
- Odvodnění
- Železniční trať celostátní
- Ochranné pásmo letecké stavby a zařízení

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP Šlapanice:

### ZÁVADY DOPRAVNÍ

- Silnice III. třídy – vysoká intenzita dopravy
- Nevhodné křížení silnice III. třídy s železnicí
- Vysoká intenzita železniční dopravy

### ZÁVADY HYGIENICKÉ

- Hlukové zatížení z letiště
- Hlukové zatížení z železnice

### ZÁVADY ENVIROMENTÁLNÍ

- Obec s nedostatečným zastoupením lesních ploch (monokulturní krajina)

### VZÁJEMNÉ STŘETY URBANISTICKÉHO CHARAKTERU

- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

## VZÁJEMNÉ STŘETY DOPRAVNÍHO CHARAKTERU

- Koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu se zastavitelnou plochou
- Koridor vysokorychlostní tratě křížuje návrh cyklotrasy

## ZÁVADY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Chybí data ÚSES

### **Závěr:**

V novém ÚP Ponětovice budou údaje a požadavky vyplývající z aktualizovaných ÚAP JMK i z ÚAP ORP Šlapanice prověřeny a zpracovány.

## **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 Ponětovice 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 Ponětovice 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 Ponětovice neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

### **Závěr:**

V novém ÚP Ponětovice budou požadavky vyplývající z PÚR ČR prověřeny a zpracovány.

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

Územní plán sídelního útvaru Ponětovice, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Ponětovice dne 26.8.1996 vymezil nové plochy pro bydlení a podnikatelské aktivity, které jsou z větší části využity. Pořizování změny ÚPN SÚ Ponětovice není žádoucí, neboť je potřeba pořídit nový územní plán zpracovaný v souladu se stavebním zákonem, který nabyl účinnosti až po vydání ÚPN SÚ Ponětovice.

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 Ponětovice do 31.12.2020 podle stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat.

## **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

Požádání změny ÚPN SÚ není požadováno ani není vzhledem k dokumentaci ÚPN SÚ Ponětovice, která byla vydána před 19 lety, žádoucí.

## **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 Ponětovice v r.1998 uplynulo 18 let. Dle vyhlášky č.1/1996 o závazných částech ÚPN SÚ Ponětovice byl usnesením vymezen územní a časový rozsah platnosti ÚPN SÚ Ponětovice do roku 2010.
- V průběhu uplatňování ÚPN SÚ Ponětovice došlo ke změně legislativy. Od r. 2007 platí nový stavební zákon. Je potřeba zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu se stavebním zákonem.
- V novém ÚP Ponětovice je potřeba řešit problémy vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) a posoudit soulad s PÚR ČR.
- ÚPN SÚ Ponětovice není zpracován digitálně.
- Územně plánovací dokumentace je jako podklad pro rozhodování Stavebního úřadu nepřehledná.

Dokončení pořízení nového územního plánu, které bylo započato v r.2008 (jehož zadání bylo schváleno dne 16.3.2009), není žádoucí, neboť došlo zcela ke změně legislativy i podkladů.

## **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 Ponětovice bude projednán v souladu s ust. § 55 odst.1 stavebního zákona. Výsledky budou doplněny po ukončení projednání.