

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP MĚNÍN

za období 2013 – 2018

Pořizovatel a předkladatel: Obecní úřad Měnín, červen 2019

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Měnín

Zpracována dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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) vyplyne 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 Měnín se nachází v Jihomoravském kraji v okrese Brno – venkov. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Židlochovice. Stavební úřad pro k.ú. Měnín je v Sokolnicích, je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Měnín a sousedí s následujícími k.ú. obcí Moutnice, Žatčany, Telnice, Otmarov, Rajhradice, Opatovice, Blučina, Nosislav a Nikolčice.

Obec Měnín má platný územní plán, který byl schválen Zastupitelstvem obce Měnín dne 26.7.2013 a nabyl účinnosti dne 13.8.2013.

Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice

Projektant: Ing. arch. Ivo Kabeláč

Pro ÚP Měnín byla vydaná změna č. I, která byla schválena Zastupitelstvem obce Měnín dne 14.3.2019 a nabyla účinnosti dne 30.3.2019

Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice

Projektant: Ing. arch. Ivo Kabeláč

Dále byly zpracované územní studie pro lokality:

„X2, X3, X4 a X5“ – Jalovisko

„A3“ – Vinohrádky

„F“ – Za hřištěm

„O“ – Pod Vinohrádky

V souladu s § 55 stavebního zákona je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Měnín je zemědělskou a vinařskou obcí, ovlivněnou řekou Litavou se stanoveným záplavovým územím a jeho aktivní zónou, která sice zasahuje do zastavěného území, ale jen ve velmi malé míře. Územím Měnína prochází krajské silnice II/416, II/380, III/4169 a III/41611, venkovní elektrická vedení VVN o napětí 110, 220 a 400 kV celorepublikového významu. Dále VTL plynovody a kmenové vedení závlah, které jsou rovněž nadmístního významu.

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), sport a rekreaci, funkce výrobní a komerčně-podnikatelské.

Obec je významná především obytnou a zemědělskou prvovýrobní funkcí, významná je rovněž funkce specifickou lesní (2 komplexy bažantnic mají i významnou funkci ekologickou.). Obec je vinařskou, vinařská výroba a vinařství jsou dnes nevýznamné, mají hodnotu kulturní tradice. V menší míře se dosud v obci uplatňuje řemeslná a průmyslová výroba a služby. Významné jsou možnosti pro plošný rozvoj zejména obytných funkcí (dostatek ploch pro novou obytnou zástavbu), plošného rozvoje občanské vybavenosti jsou v přímé vazbě na centrální obytnou zónu obce. Rozvoj výrobně-podnikatelských aktivit zemědělských i nezemědělských je možný především v prostorech bývalých rozsáhlých komplexů zem. výroby a ve vymezené průmyslové zóně na J okraji obce.

Obec se svým katastrálním územím skýtá příznivé podmínky pro bydlení a zejména místní rekreaci. Ve struktuře osídlení byl Měnín v minulosti před rokem 1990 střediskovou obcí trvalého významu, administrativně spadající k okresnímu městu Brnu, které je přirozeným spádovým centrem tohoto regionu. Z hlediska významu má Měnín lokální charakter, jedná se o stabilizovanou obec s významným rozvojovým potenciálem.

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

Územní plán Měnín byl pořízen a nabyl účinnosti 13.8.2013, změna č. I územního plánu Měnín nabyla účinnosti dne 30.3.2019.

Usnesení vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Dne 5.10.2016 byly opatřením obecné povahy vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JmK“), které nabyly účinnosti ke dni 3.11.2016. Dle § 54 odst. (6) Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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.

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.

Stejně tak nejsou využity zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, není tedy zapotřebí vymezení dalších ploch.

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

Celkové zařazení obce – kategorie 1 - kartogram – barva modrá

Problémy k řešení:

- návaznost na ÚSES vymezený v ÚP Měnín v prostoru Moutnického potoka a napojení na RBC Rumunská bažantnice schází, problém se musí řešit v rámci KPÚ Měnín, protože v k.ú. Moutnice již KPÚ proběhly (při aktualizaci či změně ÚP Měnín se musí řešit)
- retence vody v krajině - v územním plánu řešeno – jsou navrženy plochy vodní a vodohospodářské pro umístění vodních nádrží, které jsou určeny také ke zvýšení retenčních schopností území
- průjezdná doprava v obci – v ÚP
- výrobní plochy v aktivní zóně Litavy - většina těchto ploch využita umístěním FVE, panely jsou umístěné na kovové konstrukci ve výšce vyšší než záplavové území

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

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen Aktualizace č.1 PÚR ČR), zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že obec Měnín patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR 2008 nemění.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Měnín 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 nevyomezování zastavitelných ploch v záplavových územích).

Dále z PÚR ČR 2008 vyplývá požadavek respektovat stávající elektrická venkovní vedení VVN, a tento není v rozporu s platným ÚP.

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 nabyl účinnosti 13.8.2013 tedy před účinností ZUR.

Ze ZÚR pro obec Měnín vyplývají tyto požadavky:

1. Technická infrastruktura:

- Elektroenergetika – zpřesnit a vymežit koridory a plochy technické infrastruktury TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV v součinnosti se správci sítě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území – tento záměr není řešen stávajícím ÚP – stávající trasy elektrického vedení VVN 220, 110 a 400 kV jsou v území stabilizované, navržené řešení není s tímto požadavkem v rozporu
- Ropovody – TED01 - Zdvojení ropovodu Družba - vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru - zdvojení ropovodu Družba pro zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Zajistit podmínky pro nezávislou přepravu různých typů rop včetně diverzifikace přepravy ropy přes území ČR. Stávající ropovod Družba je v území stabilizované, navržené řešení není s tímto požadavkem v rozporu, záměr není řešen stávajícím ÚP.
- Vodní hospodářství – protipovodňová opatření – zpřesnit a vymežit plochy protipovodňových opatření POP01 Opatření na vodním toku Litava v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES. Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.
- Krajská síť cyklistických koridorů na území JMK: Blučina - Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín - prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

2. Cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajiny. V k.ú. Měnín ZÚR JmK vymezují tyto krajinné typy:

- Šlapanicko-slavkovský – jehož cílová charakteristika je krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití. Úkolem pro ÚP je vytvořit územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvisejících ploch orné

půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze, pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách a územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.

- RBC 28 Rumunská bažantnice a RK 1511- vymezit plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES a tím je chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

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

- Při vymezování 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.).

4. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících ze ZÚR

Vymezit jako VPS technické infrastruktury

- TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV

Vymezit VPO

- POP01 Opatření na vodním toku Litava

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

Stávajícím ÚP jsou vymezeny dostatečně velké zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, plochy pro dopravu i pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny dostatečné plochy návrhů změn v krajině tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění krajiny, pro možnost jejího rekreačního využití i pro územní systém ekologické stability.

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 Měnín byl vydán a nabyt účinnosti dne 13.8.2013. 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 změnila podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Při pořízení nejbližší změny ÚP budou zpracovány požadavky ZÚR JmK pro k.ú. Měnín do územního plánu a tím bude splněn požadavek zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále SZ), 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 Měnín na svém zasedání dne 28.6.2019 rozhodlo o pořízení změny č. II ÚP Měnín tímto způsobem.

Jedná se o tyto změny:

- Aktualizace ÚP podle požadavků, vyplývajících ze ZÚR JMK (TED 01, TEE 02, POP 01, RBC 28 a RK 1511)
- Prověření úpravy regulativu na pozemcích p.č. 627/1, 621, 622 v k.ú. Měnín, které se nacházejí ve stabilizované ploše občanské vybavenosti, lokalita K1, dle požadavku obce umístit na výše uvedených pozemcích sběrný dvůr.
- Převedení pozemků v lokalitě Za hřištěm- H1 - p.č. 886/4, 886/5, 886/6, 886/7, 887/6 a 887/7 v k.ú. Měnín z plochy návrhové – veřejné rekreace na plochy stabilizované individuální rekreace – lokalita C1. Jedná se o zahrady za třemi domy, čtvrtý je rozestavěný.
- Na základě vypracování územní studie v lokalitě „O“ Pod Vinohrádky, která navrhuje využít plochu pro smíšené a výrobní využití – více viz kap. A.1.7. upravit tuto plochu. Územní studie předkládá návrh, který je koncipován jako podklad pro změnu územního plánu. Tento požadavek vyplynul z pracovního projednání návrhu územní studie, kde byly stanoveny požadavky na změnu využití, respektive rozšíření spektra přípustného využití v rámci řešené plochy O. Obec má dostatečné kapacity občanského vybavení a sociálních služeb v centru a to i pro následující období rozvoje. Záměr motorestu, pro který byla plocha připravována v okrajové poloze obce, není vzhledem ke změně hospodářských podmínek vhodný, jiná ubytovací kapacita či druh občanského vybavení v lokalitě zatížené hlukem z průjezdné dopravy není vhodný. Plocha O je vymezena především v přímé návaznosti na nadmístní dopravní obsluhu, mimo zastavěné území obce. Může být využitelná pro jiný typ podnikatelského záměru, využívajícího potenciálu místa, který však nemá negativní dopad na krajinnou památkovou zónu. Tomu odpovídá návrh na změnu využití plochy v ÚP
- Prověření návrhových ploch lokality W1 pro možnost umístění soukromého jezdeckého areálu, prověření podmínky zpracování územní studie pro tento záměr.

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, bez vymezování nových zastavitelných ploch.

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 Měnín nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Měnín 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 Měnín uvést tuto ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD a platnou legislativou a také došlo k požadavkům na změnu ÚP od zastupitelstva obce Měnín.