

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ŽATČANY DLE § 5 odst.6) SZ

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy: Městský úřad Židlochovice, OŽPSÚ

Oprávněná úřední osoba, zpracovatelka: Ing. Růžena Špidlová, odborný referent územního plánování

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Žatčany

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

ÚVOD

- 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) 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 Žatčany se nachází v Jihomoravském kraji v okrese Brno – venkov. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Židlochovice. Stavební úřad pro k.ú. Žatčany je v Sokolnicích, je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Žatčany a sousedí s následujícími k.ú. obcí Měnín, Moutnice, Nesvačilka, Těšany, Újezd u Brna, Telnice.

Obec Žatčany má platný územní plán, který byl schválen Zastupitelstvem obce Žatčany a nabyl účinnosti dne 3.8.2013.

Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice
Projektant: Ing. Arch. Jiří Hála

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

Žatčany jsou zemědělskou obcí, ovlivněnou řekou Litavou se stanoveným záplavovým územím a jeho aktivní zónou, které sice zasahuje do zastavěného území, ale jen ve velmi malé míře. Územím Žatčan prochází krajské silnice II/416, III/4167 a venkovní elektrická vedení VVN o napětí 110, 220 a 400 kV celorepublikového významu. Dále VTL plynovody, Vířský oblastní vodovod a kmenové vedení závlah, které jsou rovněž nadmístního významu. Většina katastrálního území obce je zemědělská orná půda, les tvoří jen velmi malou část. Na území Žatčan se nachází přírodní památka (PP) Písky a krajinná památková zóna Slavkovské bojiště.

Územní plán vymezuje zpřesněné regionální prvky ÚSES v návaznosti na plochy ÚSES v sousedních katastrech. Většina ploch skladebných prvků ÚSES byla v katastru vymezena při

komplexních pozemkových úpravách již v roce 2004. Tyto plochy jsou nyní ve vlastnictví obce Žatčany, aby bylo možno prvky ÚSES realizovat. Chráněnou hodnotou v území jsou i přírodní léčivé zdroje minerálních vod.

Obec se snaží zachovat kvalitu prostředí i tím, že s rozvojem zastavitelných ploch pro bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství a plochy či koridory technické infrastruktury pro veřejnou infrastrukturu. V obci se nachází dostatek ploch výroby, za stávajícím areálem Žatčanského dvora je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování.

V územním plánu jsou navrženy plochy občanského vybavení - veřejné, občanského vybavení- sportovní a plochy veřejného prostranství. Stav občanského vybavení odpovídá velikosti obce (obecní úřad, základní škola, mateřská škola, orlovna, sokolovna, kostel). Zdravotnictví je dostupné v Újezdu u Brna.

Vzhledem k dobrému dopravnímu spojení obce s okolními sídly (Újezd u Brna, Měnín, Brno, Židlochovice) je obec vybavena malou komerční vybaveností – obchod, hostinec, kadeřnictví. Dostupnost veřejnou dopravou do centra aglomerace je dobrá.

Za účelem zvýšení rekreačního využití krajiny jsou vymezeny plochy rekreační zeleně.

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,

Územní plán Žatčany byl pořízen a nabyl účinnosti 3.8.2013.

Rozhodování dle dosud platného územního plánu je v některých případech problematické.

Usnesením 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 Přečodná 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 2c - kartogram – barva zelená

Problémy k řešení:

- retence vody v krajině - v novém územním plánu řešeno - jsou navrženy plochy vodní a vodohospodářské pro umístění vodních nádrží, které jsou určeny mj. ke zvýšení retenčních schopností území.
- průjezdná doprava v obci – v ÚP částečně řešeno - v severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury - silniční (Ds). Územní rezerva R1 je do ÚP Žatčany zpracována podle vymezené trasy územní rezervy v ÚPD sousední obce Újezd u Brna. Plocha R1 je vymezena pro možnost umístění budoucího obchvatu silnice II/416 mimo zastavěné území Újezdu u Brna. Plocha R1 je zpracována zejména z důvodu návaznosti na ÚPD sousední obce.
- plochy výroby v těsné návaznosti na plochy bydlení
- dopravní závrada na křižovatce silnic II. a III. třídy v centru obce
- nedostatek ploch krajinné zeleně – v územním plánu řešeno – jsou navrženy plochy zeleně krajinné určené ke zvýšení hodnoty a stavu krajiny mimo vymezené prvky ÚSES.

- malé zastoupení vodních ploch – v územním plánu řešeno

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 dne 15.4.2015 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 Žatčany 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 Žatčany 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).

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 ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Platný územní plán nabyl účinnosti 3.8.2013 tedy před účinností ZÚR.

Ze ZUR pro obec Žatčany vyplývají tyto požadavky:

1. Technická infrastruktura:

- Elektroenergetika - zpřesnit a vymežit koridory a plochy technické infrastruktury TEE25 rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase v součinnosti se správci sítí 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 je řešen stávajícím ÚP – stávající trasy elektrického vedení VVN 400, 220 a 110kV jsou v území stabilizované, navržené řešení není s tímto požadavkem v rozporu
- 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.

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. Žatčany 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, líniová 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, pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách a územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.

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 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

- TEE25 rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice- Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase

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 veliké 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.

V současné době tak jak vyplynulo s doplňujících průzkumů a rozborů, nejsou tyto plochy využity vůbec nebo jen částečně a z tohoto důvodu nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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

ÚP Žatčany byl vydán a nabyl účinnosti 8. 3. 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 183/2006 Sb. zákon 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. Žatčany do územního plánu a tím splnit požadavek Zákona 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (SZ), v platném znění, 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. Rovněž bude uveden do souladu s platnou legislativou.

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 těchto důvodů, že změna územního plánu se bude týkat pouze zpracování požadavků z nadřazené ÚPD a uvedení ÚP do souladu s platnými legislativními předpisy.

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) vyplývá 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 Žatčany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Žatčany neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávu 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 JMK“.

ZÁVĚR

Z výše uvedeného vyplývá, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, a tímto vznikla povinnost změnou ÚP Žatčany uvést tuto ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD a platnou legislativou.