

ZRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVSKÁ NOVÁ VES

Návrh určený ke konzultaci s Krajským úřadem Jihomoravského kraje podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Obsah zprávy:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- 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) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popř. konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, příp. pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- f) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

V souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zpracoval: Úřad územního plánování Břeclav

Datum: Zář 2012

Úvod

O vydání Územního plánu Moravská Nová Ves rozhodlo Zastupitelstvo městyse Moravská Nová Ves 29. 9. 2008. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 18. 10. 2008.

Pořízení územního plánu bylo zahájeno v roce 2005 v době platnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Byl zpracováván koncept územního plánu, který byl v průběhu zpracovávání upraven a doplněn podle ustanovení nového zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, podle kterého byl také dokončen a vydán. V roce 2011 vydal městys změnu č. 1 Územního plánu Moravská Nová Ves, která nabyla účinnosti 14. 4. 2011.

Podle ustanovení § 55 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předloží zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před předložením návrhu zastupitelstvu musí být tento konzultován s dotčenými orgány a s krajským úřadem. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu podrobněji stanovuje § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Platný Územní plán Moravská Nová Ves byl dokončen v roce 2008 a stanovil pro celé území katastru nově a komplexně plochy potřebné k rozvoji městyse. Vytvořil zde dostatečné územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce. Vymezil zastavitelné plochy o celkové výměře cca 43,5 ha, a to zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a zeleň, výrobu a skladování.

ÚP Moravská Nová Ves stanovil tři nové významné zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (Br1, Br2 a Br4) zvětšující zastavitelnou plochu městyse, o celkové výměře 11,8 ha. Žádná z nich nebyla doposud k zástavbě využita, plochy nejsou zasíťovány, plocha Br4 se připravuje pro novou výstavbu. Počítá se na nich s výstavbou zhruba 70-ti až 100 rodinných domů. I při výměře pozemku 2000 m² na jeden rodinný dům může na těchto plochách vzniknout zástavba nejméně 60-ti rodinných domů. Výstavba rodinných domů se realizuje zejména v prolukách stávající zástavby, určených pro výstavbu (např. plocha Br6, Br3, 1.4), což je příznivé pro stávající kompaktnost městyse. Pro další plánovaný větší rozvoj bydlení v obci jsou navrženy lokality svou rozlohou dostatečné.

Pro občanskou vybavenost byla určena plocha 1,48 ha, pro sport plocha o výměře cca 1,6 ha, pro zeleň je určeno 0,26 ha. Významná specifická rozvojová plocha je určena pro realizaci vinných sklepů (Výmol), v ploše cca 0,9 ha a plocha pro agroturistiku (cca 0,3ha). Na ploše Oe1, u základní školy, bylo realizováno

multifunkční hřiště, v ploše Os1 penzion. Plocha Sa2, pro agroturistiku byla zhodnocena výsadbou zeleně a zahradními úpravami, další výstavba zde není plánována. Ostatní plochy nebyly doposud pro výstavbu využity. Plochy pro rozvoj sportu a rekreačních aktivit jsou zejména na plochách mimo vymezené zastavěné území.

Plochy pro výrobu byly stanoveny v ploše cca 7,9 ha, zastavěna byla plocha cca 0,17 ha. Významná, zejména z hlediska rozlohy je územním plánem stanovená plocha pro drobnou výrobu u silnice I/55 ve směru na Hodonín a také stávající plocha výroby (bývalý areál armády ve směru na Prušánky). Jak z přehledu vyplývá, zůstává pro potřeby městyse a rozvoj vyjmenovaných funkcí ploch, i po té co byly některé záměry na vymezených plochách realizovány, dostatečný prostor pro další výstavbu, a není proto třeba navrženou urbanistickou koncepci měnit.

Počátkem roku 2011 byla vydána změna č. 1, řešící zejména doplnění ploch smíšených obytných, ploch výroby pro fotovoltaické elektrárny a změny funkcí stávajících ploch. Při realizaci jednotlivých záměrů nebyly zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území a to ani po vydání změny č. 1 ÚP Moravská Nová Ves. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj městyse, zachovává jeho převážně obytnou a rekreační funkci se zaměřením na vinařství a agroturistiku, přičemž respektuje stávající kvality životního prostředí a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že urbanizační procesy v zájmovém území nemají negativní vliv na kvalitu prostředí. Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem nemají významný vliv ani na Naturu 2000, jelikož urbanizované území leží mimo tyto zájmy ochrany přírody.

Jedním z hlavních cílů Územního plánu Moravská Nová Ves je udržení urbanistické koncepce územního plánu, která vychází z původního prostorově funkčního uspořádání obce. Důležité je dosažení trvale udržitelného rozvoje městyse. Zastavitelné plochy – rozvojová území – jsou navrženy zejména ve volných či uvolněných plochách v zastavěném území, případně v plochách na toto území bezprostředně navazujících. Pro větší plochy bylo stanoveno zpracování územní studie. Tyto nebyly ve lhůtě uvedené v ÚP Moravská Nová Ves zpracovány. Vzhledem k rozsahu ploch je však žádoucí, aby na ně územní studie zpracovány byly. Pro další výstavbu v obci se nepočítá s rozšířením zástavby bytovými domy. Omezujícími faktory pro další rozvoj a výstavbu v obci jsou zejména technické limity - veřejná technická infrastruktura, CHLÚ lignitu, případně stará poddolovaná území. ÚP Moravská Nová Ves tato omezení v plném rozsahu respektuje a v takto dotčených lokalitách s přímým využitím ploch k zástavbě nepočítá.

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

V územně analytických podkladech ORP Břeclav, jejichž úplná aktualizace byla provedena v roce 2010, nejsou na území městyse Moravská Nová Ves vymezeny

problémy, které by nebyly územním plánem Moravská Nová Ves řešeny, případně v něm zohledněny. Jedná se zejména o CHLÚ lignitu, jehož hranice se místy těsně přimykají k hranici zastavěného, příp. zastavitelného území, a ochrana přírody na území městyse (soustava Natura 2000), která však leží mimo zastavitelné, urbanizované území obce.

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

Územního plán Moravská Nová Ves, je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, který schválila vláda České republiky 20. 7. 2009. Území městyse Moravská Nová Ves je součástí rozvojové osy **OS11 Rozvojová osa** Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko. Území je ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 (úsek Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav), železniční tratí č. 330 – úsek Přerov–Břeclav a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav. Územní plán Moravská Nová Ves je v souladu s tímto záměrem, zohledňuje plánované rozšíření silnice navrženou zastavitelnou plochou pro komunikaci společně s mimoúrovňovými napojeními plánované R 55 na silnici II/424 a silnici III/4233.

Vláda ČR dne 24. května 2010 na svém jednání schválila usnesením č. 368 návrh Ministerstva pro místní rozvoj, který se týká způsobu další územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Území bude nadále chráněno formou územní rezervy v územně plánovacích dokumentacích, a to do doby dalšího rozhodnutí vlády ČR v této věci. Územní plán Moravská Nová Ves respektuje chráněný koridor a počítá s touto rezervou v územně plánovací dokumentaci.

ÚP Moravská Nová Ves respektuje také republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené PÚR ČR 2008 (ochrana přírody, rozvoj dopravní a technické infrastruktury, rozvoj cykloturistiky, agroturistiky apod.).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydané 22. 9. 2011 byly Nejvyšším správním soudem v Brně dne 21. 6. 2012 v celém rozsahu zrušeny. Soulad s touto dokumentací tedy nelze v současné době posoudit.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona

Jak bylo uvedeno v části a) této zprávy, i po uplynutí 4 let od vydání územního plánu Moravská Nová Ves a po vydání změny č. 1 ÚP Moravská Nová Ves je vymezen v územním plánu dostatečný rozsah zastavitelných ploch i pro následující období. Potřebu, zejména specifických ploch doplnila vydaná změna č. 1 ÚP Moravská Nová Ves.

- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z dosavadních zkušeností při uplatňování platného Územního plánu Moravská Nová Ves vyplývá, že územní plán v současnosti vyhovuje potřebám městyse a vytváří vhodné podmínky i pro rozvoj v dalším období. Vzhledem k současné ekonomické situaci probíhá rozvoj městyse pomaleji, i z tohoto důvodu tak zůstává dostatek volných zastavitelných ploch, využitelných k plánovaným účelům a není proto nutné v tuto chvíli nové zastavitelné plochy vymezovat.

f) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V současné době nejsou v platnosti Zásady územního rozvoje JMK. Z dosavadního využívání Územního plánu Moravská Nová Ves ale ani tak nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Moravská Nová Ves byl v souladu s ust. § 55 odst. (1) stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu městyse Moravská Nová Ves konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Ve stanovené lhůtě se ke zprávě vyjádřili - Městský úřad Břeclav - koordinované stanovisko; Obvodní báňský úřad v Brně; Ministerstvo obrany- Vojenská ubytovací a stavební správa Brno; Ministerstvo průmyslu a obchodu; Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Břeclav; ČR - Státní energetická inspekce; Ministerstvo vnitra, odbor všeobecné správy, odd. státních hranic; Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje- územní odbor Břeclav; Ministerstvo dopravy; Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, z ostatních organizací ŘSD ČR Brno. Připomínka Obvodního báňského úřadu ohledně respektování dobývacího prostoru je již zapracována v ÚP Moravská Nová Ves. Doporučení KHS JMK týkající se doplnění textové části územního plánu byla pouze vzata na vědomí, neboť zájmy ochrany veřejného zdraví je možné prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů a tato doporučení nemohou vyvolat změnu ÚP Moravská Nová Ves. Požadavky stanoviska ministerstva dopravy ČR, a současně také vyjádření ŘSD ČR, týkající se doplnění textové části a úpravy části grafické územního plánu v souvislosti s plánovaným rozšířením silnice I/55 na R 55 byly pouze vzaty na vědomí. Vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování nebyla současně zadáním změny územního plánu, dotčený orgán svůj požadavek přehodnotil na upozornění na nové skutečnosti pro případnou další změnu ÚP Moravská Nová Ves. Ostatní vyjádření byla kladná, bez připomínek.

Zpráva o uplatňování územního plánu Moravská Nová Ves byla schválena Zastupitelstvem městyse Moravská Nová Ves v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) a s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 16 zasedání Zastupitelstva městyse dne 18. 4. 2013.

16
11/16/2013

V Moravské Nové Vsi dne: 10. 5. 2013



Mgr. Bc. Marek Košut
starosta městyse

Zpracovala: Ing. Barbora Kopecká