

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVSKÝ ŽIŽKOV

upravena po konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihomoravského kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## Obsah zprávy:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Moravský Žižkov 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 Moravský Žižkov 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, Ing. Lenka Raclavská

**Spolupráce za obec Moravský Žižkov:** p. Josef Osička, starosta

**Datum:** Říjen 2012

## Úvod

O vydání Územního plánu Moravský Žižkov rozhodlo Zastupitelstvo obce Moravský Žižkov 18. 12. 2008. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 6. 1. 2009.

Pořízení územního plánu bylo zahájeno v roce 2005 v době platnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 24.7. 2006 bylo Zastupitelstvem obce Moravský Žižkov schváleno zadání. Následně bylo postupováno podle ust. § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Byl zpracováván návrh 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 2010 byla Obecním úřadem Moravský Žižkov pořízena změna č. 1 Územního plánu Moravský Žižkov, která nabyla účinnosti 7. 7. 2010.

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 Moravský Žižkov 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 Moravský Žižkov byl vydán dne 18.12. 2008 a účinnosti nabyl dne 6.1. 2009 a pro celé území katastru stanovil nově a komplexně plochy potřebné k rozvoji obce. Vytvořil zde dostatečné územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce. Vymezil zastavitelné plochy o celkové výměře cca 44,9 ha, zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a zeleň, výrobu a skladování.

Územní plán kladl důraz na posílení funkce bydlení, a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí.

Pro obytnou výstavbu navrhl plochy na jižním, západním a východním okraji obce vždy s vazbou na zastavěné území Moravský Žižkov.

Rozvoj výrobních ploch byl situován jižně od obce po obou stranách silnice III. třídy, s vazbou na stávající zemědělské areály a na příjezdovou silnici III. třídy – dopravní obsluha ploch pro výrobu nezatiží dopravní skelet obce a nezhorší v obci životní prostředí.

Rozvoj občanské vybavenosti – restaurační zařízení bylo navrženo v severní části obce poblíž Žižkovského rybníka a hřiště.

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v severní části katastru s vazbou na stávající areál vinných sklepů.

Územní plán kladl důraz na vyřešení problémů na úseku dopravy v klidu. Deficit parkovacích míst byl řešen návrhem několika záchytných parkovišť v různých

částech obce. Při výběru umístění záchytných parkovišť byla brána v potaz, jak dopravní dosažitelnost parkoviště, tak i docházkové vzdálenosti.

Od vydání územního plánu Moravský Žižkov směřují rozvojové potřeby obce především do oblasti bydlení. Ve sledovaném období došlo k výstavbě v prolukách stávající zástavby, určených pro výstavbu ( např. v ul. Záhumní, Krátká, U bytovek ), což je příznivé pro stávající kompaktnost obce. V ul. Na Járku bylo provedeno zasíťování pozemků (voda, NN, plyn, kanál, komunikace). V ul. Na Járku (BR 17, BR 18) probíhá výstavba, je stavebně povoleno 10 rodinných domů. V této části (BR 19) obec intenzivně připravuje i II. etapu výstavby rodinných domů - bylo provedeno zasíťování pozemků, dokončuje se NN. Další zájem o výstavbu rodinných domů je evidován v ul. Za školou (BR 5, BR 6). Ostatní plochy určené k zástavbě cca 10,6 ha nejsou doposud využity, nejsou zasíťovány.

I přes probíhající výstavbu jsou lokality navržené v obci svou rozlohou dostatečné i pro další větší rozvoj bydlení.

Pro občanskou vybavenost byla určena plocha OS 25, která však nebyla doposud pro výstavbu využita. Ve sledovaném období byl nad stávajícím pohostinstvím vybudován penzion a restaurace Maděříč.

Územní plán rovněž navrhl plochy smíšené obytné SO 35, SO 36, SO 38, SO 39, SO 40, SO 48 o rozloze cca 8, 5 ha. Doposud je využita cca polovina plochy SO 35, což je cca 0,26 ha. Ostatní plochy dosud nejsou využity.

Významné specifické rozvojové plochy určené pro realizaci vinných sklepů SS 27, SS 28, SS 29, SS 30, SS 31, SS 32, SS 33 o rozloze cca 1,4 ha doposud nebyly využity. Vinařství je realizováno ve stávajících plochách.

Pro další plánovaný rozvoj občanské vybavenosti a vinných sklepů v obci jsou navržené lokality svou rozlohou dostatečné.

Plochy pro výrobu byly stanoveny v ploše VS 37, VS 42, VS 44, VD 41 cca 10,28 ha. Tyto plochy dosud nejsou využity. Pro výrobu je využíván stávající areál bývalého zemědělského družstva. Dále byly stanoveny plochy pro fotovoltaické elektrárny a to VE 46 o rozloze cca 8,55 ha a změnou č. 1 plocha VE 1.1o rozloze cca 9,91 ha. Plocha VE 46 je již zastavěna, je využita pro 2 fotovoltaické elektrárny. Druhá plocha VE 1.1 doposud využita není - jedná se o plochu vymezenou Změnou č. 1 ÚP Moravský Žižkov za místní částí Filiálka, v blízkosti Prechova.

Pro další plánovaný rozvoj výroby v obci jsou navržené lokality svou rozlohou dostatečné.

Převážnou část katastru tvoří intenzivně obhospodařovaná zemědělská krajina, v níž převládá orná půda. Zastoupeny jsou také vinohrady a ovocné sady, velmi malý podíl je lesů. Vzhledem k vysoké kvalitě zemědělského půdního fondu není podstatné zvýšení podílu lesních pozemků reálné, a proto klade územní plán velký důraz na posílení systému ekologické stability, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.

Jak z přehledu vyplývá, zůstává pro potřeby obce a rozvoj dostatečný prostor pro další výstavbu, i po té co byly některé záměry na vymezených plochách realizovány, není proto třeba navrženou urbanistickou koncepci měnit.

Při realizaci jednotlivých záměrů nebyly zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území a to ani po vydání změny č. 1 ÚP Moravský Žižkov. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, 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.

Jedním z hlavních cílů Územního plánu Moravský Žižkov je udržení urbanistické koncepce územního plánu, která vychází z původního prostorově funkčního uspořádání obce. Důležité je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce. Zastavitelné plochy – rozvojová území – jsou navrženy zejména ve volných či uvolněných plochách v zastavěném území, případně v plochách na toto území bezprostředně navazujících. V ÚP Moravský Žižkov není vymezena plocha, ve které je nutno prověřit její využití územní studií jako podmínku pro rozhodování.

Omezujícími faktory pro další rozvoj a výstavbu v obci jsou zejména technické limity - veřejná technická infrastruktura, CHLÚ lignitu, případně stará poddolovaná území. ÚP Moravský Žižkov tato omezení v plném rozsahu respektuje a v takto dotčených lokalitách s přímým využitím ploch k zástavbě nepočítá.

I nadále je žádoucí posílit systém ekologické stability, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.

#### **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 obce Moravský Žižkov vymezeny problémy, které by nebyly územním plánem Moravský Žižkov řešeny, případně v něm zohledněny. Jedná se zejména o CHLÚ lignitu, jehož hranice se místy těsně přibližují k hranici zastavěného, příp. zastavitelného území, dále pak využití podzemních struktur pro uskladnění CO<sub>2</sub> - podzemní zásobník plynu.

#### **c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Moravský Žižkov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **Politika územního rozvoje ČR**

Z „Politiky územního rozvoje ČR“ schválené usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 (dále jen PÚR ČR), vyplývá pro území obce Moravský Žižkov obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje zejména:

**Odst. (14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, .....

**Odst. (16)** Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, ...

**Odst. (19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu); hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, .....

**Odst. (20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření; .....

**Ods.(22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky

**Odst. (25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.)

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR. Území obce Moravský Žižkov se nachází v těchto koridorech a plochách technické infrastruktury, vymezených v PÚR ČR 2008:

**Odst. (157) P7** Území se dotýká plocha pro rozšíření uskladňovacích kapacit podzemních zásobníků plynu: Podivín - Prušánky.

**Odst. (159) P9** Území se dotýká koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 v trase z okolí obce Hrušky v Jihomoravském kraji k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji.

**Odst. (161) P11** Území se dotýká koridor pro VVTL plynovody DN 400 PN 80, DN 250 PN 200, DN 150-200 PN 210 vedoucí z plánovaného podzemního zásobníku plynu Podivín – Prušánky, v trase Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice).

Závěr: ÚP Moravský Žižkov zohledňuje záměr, který je v odst. 159 PÚR ČR.

Záměr uvedený v odst. 157 PÚR ČR není součástí ÚP Moravský Žižkov. Rovněž záměr uvedený odst. 161 PÚR ČR není zapracován do ÚP Moravský Žižkov, tento záměr však byl ve zrušených ZÚR JmK vymezen jako územní rezerva.

Záměry uvedené v odst. 157 a 161 PÚR ČR 2008 nejsou zapracovány v územním plánu Moravský Žižkov a ani nejsou zpřesněny v nadřazené dokumentaci, protože ta neexistuje. Doporučujeme tyto dva záměry zpřesnit v Zásadách územního rozvoje

Jihomoravského kraje a po té zpracovat do změny územního plánu. (Ministerstvo průmyslu a obchodu neuplatnilo ke zprávě o uplatňování ÚP Moravský Žižkov žádné připomínky).

**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 Moravský Žižkov a po vydání změny č. 1 ÚP Moravský Žižkov je vymezen v územním plánu dostatečný rozsah zastavitelných ploch i pro následující období.

**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 Moravský Žižkov vyplývá, že územní plán v současnosti vyhovuje potřebám obce a vytváří vhodné podmínky i pro rozvoj v dalším období. Vzhledem k současné ekonomické situaci probíhá rozvoj obce pomaleji, i z tohoto důvodu pak zůstává dostatek volných zastavitelných ploch, využitelných k plánovaným účelům, proto není nutné v tuto chvíli nové zastavitelné plochy vymezovat.

Po vydání Zásad územního rozvoje, ve kterých by byly zpřesněny záměry uvedené v odst. 157 a 161 PÚR ČR a dotkly by se katastrálního území Moravský Žižkov, bude nutné zpracovat změnu územního plánu.

**f) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V současné době nejsou v platnosti Zásady územního rozvoje JMK. Z dosavadního využívání Územního plánu Moravský Žižkov, ale ani z projednání této zprávy nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Záměry uvedené v odst. 157 a 161 Politiky územního rozvoje ČR 2008 by měly být zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

**Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Moravský Žižkov byl v souladu s ust. § 55 odst. (1) stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu obce Moravský Žižkov konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Ve stanovené lhůtě se ke zprávě vyjádřili: Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Břeclav; Obvodní báňský úřad v Brně; Ministerstvo průmyslu a obchodu; ČR - Státní

energetická inspekce; Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně; ČR - Ministerstvo obrany- Vojenská ubytovací a stavební správa Brno; Městský úřad Břeclav - koordinované stanovisko; Krajský úřad Jihomoravského kraje Brno - koordinované stanovisko; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje- územní odbor Břeclav; Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj a z ostatních organizací ŘSD ČR Brno. Doporučení KHS JmK týkající se doplnění textové části ÚP byla vzata pouze na vědomí, neboť zájmy ochrany veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů a tato doporučení nemohou vyvolat změnu ÚP Moravský Žižkov. Připomínka Obvodního báňského úřadu ohledně respektování dobývacího prostoru je již zapracována v ÚP Moravský Žižkov. Ostatní vyjádření byla kladná, bez připomínek.

Zpráva o uplatňování územního plánu Moravský Žižkov byla schválena Zastupitelstvem obce Moravský Žižkov 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. **Z XII./139/2013 z XII.** zasedání Zastupitelstva obce dne **22.3.2013**

V Moravském Žižkově dne: 1.4.2013



Josef Osička

starosta obce Moravský Žižkov

