

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

S00NX00ZPC26

Sp. zn. Reg./14322/16/448/1

Dne: 5. 8. 2016

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Diváky v uplynulém období (11/2012 - 08/2016)

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje - úřad územního plánování,

Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, RNDr. Milada Litschmannová ve spolupráci s Liborem Veverkou, určeným zastupitelem obce Diváky.

Zpráva o uplatňování územního plánu Diváky je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 11/2012 – 08/2016.

Úvod

Obec Diváky leží v okrese Břeclav, severovýchodně od města Hustopeče, které je pro ni obcí s rozšířenou působností (ORP). Dále sousedí s obcemi Šitbořice, Nikolčice, Kurdějov, městysem Boleradice a městem Klobouky u Brna.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 848,6410 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 524, k 1. 1. 2016 - 518.

Územní plán Diváky byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Diváky vydalo Zastupitelstvo obce Diváky formou opatření obecné povahy dne 8. 11. 2012 a tento nabyl účinnosti dne 29. 11. 2012.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Diváky vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor regionálního rozvoje, jako pořizovatel územního plánu Diváky, ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Liborem Veverkou, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Diváky v uplynulém období.

Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Diváky se řídí přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§5 odst.6SZ), a vyhodnocení případných nepředvídaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Diváky vydán:

a. 1) Od doby vydání územního plánu v roce 2012 došlo ke změně v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákonem č. 350/2012 Sb. – změna stavebního zákona a změna souvisejících předpisů, účinným od 1. 1. 2013.

Podle článku II. Přejícná ustanovení – bod 9 – se nepoužije vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem. Jedná se o veřejně prospěšná opatření, že u nich lze uplatnit předkupní právo. Žádná taková veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu navržena.

a. 2) Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválená Vládou ČR dne 15. 4. 2015

a. 3) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z 25 ze dne 22. 9. 2011. Tyto Zásady byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího

správního soudu ze dne 21. 6. 2012. V současné době není platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

a. 4) Změna zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů atd.

a. 5) Změna zastupitelstva obce Diváky.

a. 6) Urbanistická koncepce, koncepce technické a dopravní infrastruktury se nezměnily, nezměnily se ani žádné podmínky oproti platnému ÚP.

a. 7) Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů Územně analytické podklady ORP Hustopeče – 4. úplná aktualizace 2016

- Opatření snižující erozi půdy
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa
- Zastavěné území zasahuje do lokality NATURA 2000
- Posouzení návrhové plochy pro suchý poldr (V2) a s ohledem na lokalitu NATURA 2000
- Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikacích č. II/381 a III/0544
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení tras pro cyklotrasy a prověření možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy
- Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí
- Posouzení a případný návrh opatření snižující vliv sesuvů

3. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015

- znečištění vodních toků v důsledku nedostatečného odkanalizování a čištění odpadních vod
- území zranitelných oblastí – ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností
- sesuvná území
- sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství
- vodní a větrná eroze

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

Územní plán Diváky je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PUR) a její aktualizací č. 1, schválenou usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR
- řešené území neleží v žádné rozvojové ose, ale projevuje se vazba na rozvojovou osu OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
- řešeným územím neprochází koridory dopravní a technické infrastruktury obsažené v PUR ČR

V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná Jihomoravským krajem.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu Diváky jsou navrženy lokality pro bydlení, aktuálně se staví v lokalitě u hřiště. U ostatních lokalit nebylo doposud započato s jejich naplňováním. Ve sledovaném období byly dokončeny 2 rodinné domy v zastavěném území, jednalo se o rekonstrukce, v lokalitě B3 byl dokončen 1 RD. V zastavěném území jsou v současnosti rozestavěny 2 domy, dále je trvale neobydleno 30 RD, ale z toho se využívá 20 pro rekreaci.

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel Využití plochy	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
B1	Bydlení v rod. domech	0,59	0,0	0,0	
B3	Bydlení v rod. domech	0,52	0,095	18,3	
B4	Bydlení v rod. domech	0,23	0,0	0,0	
B5	Bydlení v rod. domech	0,60	0,0	0,0	Není zábor
Celkem	Bydlení v rod. domech	1,94	0,095	5,0	
R1	Rekreace rodinná	0,37	0,0	0,0	Není zábor
R2	Rekreace rodinná	0,08	0,08	100,0	Není zábor
R3	Rekreace rodinná	0,73	0,0	0,0	
R4	Rekreace rodinná	0,20	0,0	0,0	
Celkem	Rekreace rodinná	1,38	0,08	6,0	
T1					ČOV
Celkem	Tech. infrastruktura	1,02	0,0	0,0	

Ve sledovaném období byly vybudovány inženýrské sítě v lokalitě u hřiště a provedeny opravy komunikací v zastavěném území. V současné době se projekčně připravuje dokumentace pro územní řízení na odkanalizování lokality pro bydlení B5 a její napojení na stávající kanalizaci.

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, většina návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volných, nejsou však územně připraveny. Z uvedeného je patrné, že obec má dostatek ploch obytných, stávajících ploch pro občanskou vybavenost, zastavitelných ploch pro rodinnou rekreaci, pro technickou i dopravní infrastrukturu.

Obec rovněž nenárokují další rozvojové plochy.

Územní plán plně naplňuje potřeby obce a není vyvolána potřeba zpracování změny územního plánu.

e) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není požadavek, změny nejsou požadovány. Koncepce územního plánu se nemění.

f) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nejsou požadavky.

g) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou návrhy.

Závěr

Z předkládané zprávy o uplatňování územního plánu Diváky (dále jen návrh zprávy) nevyplývá potřeba zpracování změny nebo nového územního plánu Diváky.

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Diváky projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Hustopeče a obce Diváky, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Diváky ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a dle § 47 odst. 5 stavebního zákona.