

Obec Diváky

okres Břeclav

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Diváky, příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. (4) stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále také jen „správní řád“), ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky číslo 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne 8.11.2012 vydává

ÚZEMNÍ PLÁN DIVÁKY

I.

Územní plán Diváky, (dále také jen „ÚP Diváky“) vydaný tímto opatřením obecné povahy, platí pro celé katastrální území obce Diváky.

Textová část výroku Územního plánu Diváky zpracovaná projektantem podle Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto části:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využívání, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Grafická část výroku Územního plánu Diváky zpracovaná projektantem podle Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje výkresy:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce	1 : 5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy	1 : 5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje	1 : 5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

II.

Vydáním Územního plánu Diváky pozbývají platnosti Územní plán obce Diváky včetně jeho změny č.1.

Odůvodnění

Povinnost pořízení územního plánu obcí a jeho vydání je dána ustanovením § 188 stavebního zákona. Účelem nového územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stanovit podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Odůvodnění ÚP Diváky obsahuje část zpracovanou projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 k vyhlášce obsahuje tyto části:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Údaje o splnění zadání
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Grafická část odůvodnění Územního plánu Diváky zpracovaná projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 obsahuje tyto výkresy:

O1. Širší vztahy	1 : 25 000
O2. Koordinační výkres	1 : 5 000
O3. Koordinační výkres – výřez	1 : 2 000
O4. Výkres záborů	1 : 5 000

Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Diváky, zpracovaného projektantem, jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 1.

Odůvodnění pořizovatele územního plánu podle odst. 5 § 53 stavebního zákona:

Postup při pořízení Územního plánu Diváky

Pro obec Diváky platí územní plán obce (ÚPO) Diváky, který zpracovala Ing. arch. Mariana Horáková, Brno a byl schválen Zastupitelstvem obce Diváky dne 13.4.2000 a vyhlášen obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti 29.4.2000. Změna č. 1 ÚPO Diváky byla schválena 28.4.2004, vyhláška o závazných částech územního plánu obce Diváky, vyplývající ze změny č. 1, nabyla účinnosti dne 13.5.2004.

Rozvojové záměry obsažené v dosud platné územně plánovací dokumentaci byly po posouzení a prověření zapracovány do nového územního plánu. V některých případech bylo změněno využití navrhovaných zastavitelných ploch, s cílem lépe reagovat na aktuální potřeby obce.

Na zasedání Zastupitelstva obce Diváky dne 13.12.2010 bylo rozhodnuto o záměru pořízení nového územního plánu Diváky. Obec Diváky požádala Městský úřad v Hustopečích, jako úřad územního plánování, o pořízení nového územního plánu.

Zadání ÚP Diváky bylo zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce podle § 47 stavebního zákona a § 11 vyhlášky a její Přílohy č. 6. Návrh zadání územního plánu pořizovatel projednal podle § 47 odst. 2 zákona. Sousední obce neuplatnily žádné podněty, dotčený orgán podle § 47 odst. 3 zákona - Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí - nevyloučil vliv územního plánu Diváky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 již v procesu projednávání zadání a uplatnil OŽP požadavek na vyhodnocení vlivů tohoto ÚP na životní prostředí - udržitelný rozvoj území. Připomínky a podněty vlastníků pozemků a staveb ani občanů obce k zadání územního plánu nebyly v návrhu územního plánu uplatněny. Zadání upravené podle požadavků dotčených orgánů a podnětů bylo schváleno podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Diváky na zasedání dne 31.3. 2011.

Protože v zadání ÚP Diváky nebylo uloženo variantní řešení územního plánu, bylo od zpracování konceptu upuštěno. Projektantem ÚP Diváky se stal Ing. arch. Miloslav Sohr, Zelná 13,619 00 Brno, autorizovaný architekt (ČKA 03099).

Společné jednání podle § 50 stavebního zákona k návrhu ÚP Diváky se uskutečnilo dne 21.2. 2012. K návrhu ÚP Diváky byla předložena stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil a s projektantem zajistil úpravu návrhu ÚP Diváky v souladu s těmito stanovisky. Sousední obce neuplatnily k návrhu ÚP Diváky žádné připomínky. Vyjádření Rady obcí nebylo vydáno, protože Rada obcí není zřízena. Součástí návrhu ÚP Diváky je dokument „Vyhodnocení vlivů územního plánu Diváky na životní prostředí“ (zpracovatel - autorizovaná osoba Ing. Ludmila Bínová, CSc.). V závěru dokumentu „Vyhodnocení vlivů územního plánu Diváky na životní prostředí“ zpracovatel uvádí: „V rámci procesu posouzení vlivů ÚP Diváky na životní prostředí (SEA) nebyly zjištěny závažné záporné vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatel. Posuzovaná koncepce po své realizaci bude mít kladný vliv na část složek životního prostředí i zdraví obyvatel.“ Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP Diváky na životní prostředí dospěl k závěru, že

posuzovaná koncepce je v souladu s cíli ochrany životního prostředí na celostátní i krajské úrovni a obsahuje záměry, které přispějí k naplňování těchto cílů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje návrh ÚP Diváky podle § 51 stavebního zákona posoudil ve svém stanovisku ze dne 29.6.2012

O posouzení návrhu ÚP Diváky se konalo podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 10.10.2012 na Obecním úřadě v Divákách veřejné projednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem výsledky projednání ÚP Diváky vyhodnotil a zajistil úpravu návrhu ÚP Diváky. Ve smyslu § 53 odst. 2 nejde o úpravu podstatnou a není nezbytné opakované veřejné projednání návrhu ÚP Diváky. Pořizovatel podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona návrh územního plánu přezkoumal a odůvodnil a předkládá Zastupitelstvu obce Diváky návrh na vydání ÚP Diváky formou opatření obecné povahy.

Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. (4) stavebního zákona

Pořizovatel územního plánu Odbor regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče přezkoumal soulad návrhu ÚP Diváky podle § 53 odst (4) stavebního zákona zejména :

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Diváky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou Vládou ČR, usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k územnímu plánu Diváky:

- řešené území neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území není součástí žádné rozvojové osy, ale nachází se v těsné blízkosti rozvojové osy OS10 vymezené v PUR ČR 2008
- řešeným územím prochází v PUR navržený VVTL plynovod TE40, který je do územního plánu zapracován a plně respektován.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25, avšak rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 byly zrušeny. V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Dále je třeba respektovat systém NATURA 2000, který vymezuje na řešeném území evropsky významné lokality: CZ0 624114 Přední kout a památné stromy.

Návrh územního plánu Diváky respektuje požadavky vyplývající z územně technických podkladů Jihomoravského kraje.

- b) ÚP Diváky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona

ÚP Diváky respektuje zejména architektonické a urbanistické hodnoty v území.

Východním hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování ÚP Diváky bylo postupováno podle ustanovení § 43 - § 54 stavebního zákona. Obsahová struktura ÚP Diváky splňuje nároky na obsah územního plánu podle stavebního zákona a vyhlášky, do odůvodnění ÚP Diváky jsou zapracovány také části textu podle požadavků správního řádu.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

ÚP Diváky je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývající. V návaznosti na společné jednání k návrhu ÚP Diváky byla dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněna stanoviska a připomínky a krajský úřad sdělil své stanovisko podle § 51 odst. 2 stavebního zákona. Přehled uplatněných stanovisek a způsob jejich vyhodnocení je součástí tohoto opatření obecné povahy a je obsažen v Příloze č. 2.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

ÚP Diváky je zásadní rozvojový dokument obce, který vytváří územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, při respektování stávajících hodnot území. ÚP Diváky vytváří územně technické podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vymezuje plochy pro rekreační a sportovní vyžití obyvatel, vytváří podmínky pro dobrou dopravní obslužnost a technické vybavení, vytváří územně technické podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních a přírodních hodnot území a pro systém ekologické stability. V rámci ÚP Diváky jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny, zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle § 29 zákona o krajích, ve svém stanovisku podle § 22 písm. e) a § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, jež bylo součástí Koordinovaného stanoviska ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP za splnění následující podmínky: do ÚP Diváky budou zapracována navržená opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí, která jsou uvedena v kapitole A.5 dokumentu „Vyhodnocení vlivů územního plánu Diváky na životní prostředí“ pro následující plochy: Plocha bydlení B1 a B5 - dořešení čištění odpadních vod v obci Plocha bydlení B3 - vyřešení kanalizace a čištění odpadních vod, - doplnění pásu izolační zeleně, která ochrání zástavbu před negativními vlivy (prašností) a zároveň přispěje k začlenění do krajiny. Plocha rodinné rekreace R1 - doplnění regulativů pro stavby tak, aby nebyl narušen charakter sklepní uličky a typický krajinný ráz. Plocha rodinné rekreace R3 - podél Diváckého potoka bude ponechán 10 m široký pruh pro břehový porost. Plocha vodní nádrže V3 - kolem plochy budou doplněny z jihu a západu pásy pro břehové porosty jako součást krajinné zeleně. Plochy zatravnění Z1 až Z24 a Zo/III - přípustnou součástí ploch jsou průlehy a výsadby pásů dřevin s protierozní funkcí. Výše uvedené požadavky jsou dokumentací respektovány.

Do ÚP Diváky budou dále zapracovány ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí uvedené v kapitole A.9 dokumentu „Vyhodnocení vlivů územního plánu Diváky na životní prostředí“. Tyto ukazatele budou následně použity při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 stavebního zákona. Výše uvedené požadavky jsou dokumentací respektovány.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce zachovává kontinuitu vývoje sídla v návaznosti na předchozí územně plánovací dokumentaci. Rozvíjí jeho urbanistickou strukturu s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území. ÚP Diváky respektuje stabilizované plochy, nové zastavitelné plochy jsou navrženy zejména na okrajích zastavěného území a dále, v rámci doplnění stávajících proluk, uvnitř sídla. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) Krajského úřadu Jihomoravského kraje posoudil

Návrh ÚP Diváky a jeho navržených ploch z hlediska zájmů ochrany ZPF a uplatnil k nim souhlasné stanovisko za výslovné podmínky, že při nezemědělském způsobu využití ploch, které jsou umístěny na pozemcích s investicemi do půdy v podobě odvodnění, nebude narušena funkčnost stávajícího melioračního systému na přilehlých pozemcích ZPF. Plochy jsou navrženy v souladu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, nedochází tak k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani k vytvoření samostatných enkláv, proluk. Vzhledem k tomu však nebylo možné vyhnout se zcela zemědělským půdám I. a II. třídy ochrany, jejichž částečné dotčení návrhovými plochami lze akceptovat.

Rozhodnutí o námitkách

Námitky nebyly vzneseny.

Poučení

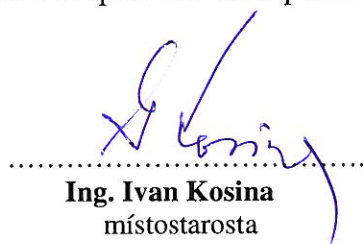
Územní plán Diváky vydávaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.



Libor Veverka
starosta



Kulaté razítko
Obec



Ing. Ivan Kosina
místostarosta

V Divákách 13. 11. 2012

Vyvěšeno na úřední desce dne: 13. 11. 2012

Sňato z úřední desky dne:

Nedílné přílohy opatření obecné povahy:

Příloha č.1 Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Diváky, zpracovaného projektantem podle stavebního zákona a Přílohy č. 7 k vyhlášce

Příloha č. 2 Vyhodnocení výsledků projednávání návrhu ÚP Diváky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona