

Návrh zprávy

o uplatňování územního plánu Ivaň

období 07/2009 – 05/2013

pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavebního řádu
Václavská 699, 691 23 Pohořelice

Zpráva o uplatňování územního plánu Ivaň je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od vydání územního plánu Ivaň za období červenec 2009 až květen 2013.

Zprávu o uplatňování územního plánu Ivaň vypracovala:
Ing. Iva Hrstková
referent odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Pohořelice

Za pořizovatele:
Ing. Jana Dvořáková
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Pohořelice

Termín: 06/2013

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Ivaň:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci.
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Pohořelice.
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popřípadě pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- H. Závěr.

A. Úvod

Územní plán Ivaň (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ÚP Ivaň byl vydán Zastupitelstvem obce Ivaň dne 09.07.2009 a nabyl účinnosti dne 28.07.2009. Obec Ivaň se nachází v okrese Brno-venkov, kraj Jihomoravský. Správní území tvoří pouze jedno katastrální území, území Ivaň. Správní území obce Ivaň sousedí s následujícími územními jednotkami:

- Obec Vranovice
- Obec Pasohlávky
- Obec Přibice
- Obec Pouzdřany

Obec Ivaň je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice.

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

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Ivaň je uvedeno v následující tabulce:

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Z1 – za hřbitovem	bydlení	B	1,1556	25%
Z2 – K Přibicím	bydlení	B	1,3599	0%
Z3 – u kapličky	bydlení	B	0,9574	10%
Z4 – pod Vinohrady	bydlení	B	0,8368	0%
Z5 – u vodojemu	bydlení	B	0,7015	20%
Z6 – za Vranovickou	bydlení	B	1,2011	15%
Z7 – před farmou	část bydlení část smíšená komerční	B Sk	0,8249 0,7825	0%
Z8 – ke středisku	bydlení	B	1,6348	10%
Z9 – za farmou	část bydlení část pro výrobu a skladování	B Vs	0,7688 1,8198	10% 0%
Z10 – před hřištěm	bydlení	B	0,4822	70%
Z11 – za hřištěm	bydlení	B	0,1824	90%
Z12 – na Parclu	bydlení	B	0,3359	100%

Z13 – na Rasovně	občanské vybavení – ekofarma	Oe	0,3875	0%
Z14 – nad hřištěm	občanské vybavení – rozšíření sportoviště	Os	0,4670	10%
Z15	občanské vybavení – rozšíření hřbitova	Oh	0,0670	0%
Z16 – na vinicích	bydlení	B	1,1802	0%

Dále jsou navrženy:

- Jsou vymezeny dvě plochy přestavby v zastavěném území:

Označení lokality	Způsob využití plochy	označení plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
P1 - na bývalých přibických kasárnách	částečně smíšená plocha komerční částečně pro výrobu a skladování	Sk	1,9645	70%
		Vs	12,9424	
P2 – u hřiště na Mušovské	občanské vybavení bydlení veřejné	Ov	0,3040	100%

- Plochy dopravní:

Označení lokality	popis	velikost	Vyhodnocení využití plochy
MK1	místní komunikace pro plochu P1 mezi bývalými přibickými kasárnami a silnicí III/41621 směrem na Vranovice se slepým odbočením podél východní strany P1	1175 m	0%
MK2	místní komunikace mezi plochami Z1 a Z2 v lokalitě za hřbitovem	0,1686 ha	0%
MK3	místní komunikace mezi plochami Z3 a Z4 v lokalitě pod Vinohrady	0,1379 ha	0%
MK4	místní komunikace mezi plochami Z6, Z7 a Z8 v lokalitě před farmou	0,3236 ha	100%
MK5	místní komunikace mezi farmou a plochou Z9 za farmou	0,2262 ha	0%
MK6	místní komunikace jižně před plochou Z10 v lokalitě před hřištěm	0,0712 ha	0%
MK7	místní komunikace mezi plochami Z11 a Z14 za hřištěm	0,2842 ha	100%
ÚK	účelová komunikace za plochou Z9 za farmou směrem od obce	0,4208 ha	0%

- Plochy pro technickou infrastrukturu:

Označení lokality	popis	velikost (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Ti	plocha pro technickou infrastrukturu mezi plochou Z4 a silnicí III.třídy	0,1686	70%

- Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi:

Označení lokality	popis	velikost (ha)	Vyhodnocení využití plochy
vpo	protipovodňová hráz mezi levým břehem Jihlavy a zástavbou na návsi	0,7562	0%

- Plochy krajinné zeleně pro ÚSES: za účelem doplnění prvků ÚSES je vymezeno 15 ploch:

Označení lokality	popis	velikost (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Zk1	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC 342 Vrkoč	0,8144	0%
Zk2	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC 45 Plačkův les podél silnice na Vranovice	0,8144	0%
Zk3	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC 45 Plačkův les v lokalitě Haťový	1,2160	0%
Zk4	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC 45 Plačkův les v lokalitě Šustové	2,9400	0%
Zk5	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC 45 Plačkův les v lokalitě Štěkvizně	0,1686	0%
Zk6	zřízení krajinné zeleně k založení větve RBK 115 na pravém břehu Šachtavy	1,9058	0%
Zk7	zřízení krajinné zeleně k založení větve RBK 115 na levém břehu Šachtavy	1,4468	0%
Zk8	zřízení krajinné zeleně k založení větve RBK 115 podél Šatavy	1,1638	0%
Zk9	zřízení krajinné zeleně k založení větve RBK 115 mezi Šatavou a Svratkou	0,6684	0%
Zk10	zřízení krajinné zeleně k založení větve RBK 115 mezi RBC Plačkův les a LBC Malé Fouchy	1,7525	0%
Zk11	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBK 115 mezi Šatavou a Svratkou, lokalita Hlavní louky	1,2955	0%
Zk12	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh vedle čerpací stanice	0,2243	0%
Zk13	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh v lokalitě Koňské pastvisko	0,1956	0%
Zk14	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh u cesty na Mušov	0,2282	0%
Zk15	zřízení krajinné zeleně k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh	4,1988	0%

Při naplňování ÚP Ivaň od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Pohořelice (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Na území obce byly identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

- chybějící plynofikace
- uzavření jímacího území vzhledem ke špatné kvalitě vody
- problém s dostatečnými kapacitními možnostmi stávajícího vodovodního systému ve vazbě na skupinový vodovod Hustopeče

Plynofikace obce zatím není realizována, z důvodu technických možností dovedení plynovodu, respektive zavedení jiného centrálního systému zásobování teplem.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Ivaň je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Územní plán Ivaň naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Obec Ivaň leží na hlavní urbanizační ose Vídeňské (Brno-Pohořelice-Mikulov-Wien). S ohledem na tuto skutečnost se předpokládá rozvoj obce. Území Ivaň je i součástí suburbálního území Brna, které je charakteristické tendencí vystěhování jeho obyvatel do klidnějších obcí s dobrou dopravní přístupností a přesunem výroby či skladování mimo krajské město tam, kde jsou výhodnější ceny pozemků. Území obce Ivaň neleží v žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR 2008. Území obce Ivaň neleží v trase transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Ivaň žádné požadavky. ÚP Ivaň řeší dostatek ploch pro bydlení, kapacitně nejsou dosud využity.

V současné době není řešené území součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny.

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

Na základě výše uvedeného zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

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

V současné době není potřeba zpracovávat změnu ÚP.

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK se neuplatňuje.

H. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ivaň bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ivaň zveřejněn na webových stránkách města Pohořelice a obce Ivaň.

Zpráva bude na základě konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem doplněna a bude předložena Zastupitelstvu obce Ivaň ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.