

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

S00NX0112ZR2

Sp. zn. Reg./21415/16/448/1

Dne: 31. 10. 2016

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Brumovice v uplynulém období (06/2014 - 10/2016)

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 určeným zastupitelem obce Brumovice – Antonínem Košuličem.

Zpráva o uplatňování územního plánu Brumovice 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 06/2014 – 10/2016.

Úvod

Obec Brumovice leží v okrese Břeclav, jihovýchodně od města Klobouky u Brna, s jehož katastrálním územím sousedí a které je pro ni pověřenou obcí. Obcí s rozšířenou působností (ORP) je pro ni město Hustopeče. Dále sousedí s obcí Krumvíř, Morkůvky a Kobylí.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 1 050,5016 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 949, r. 2013 (dle ČSÚ) – 929, k 1. 1. 2016 - 949.

Územní plán Brumovice byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Brumovice vydalo Zastupitelstvo obce Brumovice formou opatření obecné povahy dne 12. 6. 2014 a tento nabyl účinnosti dne 3. 7. 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Brumovice 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 Brumovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem Antonínem Košuličem ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Brumovice v uplynulém období.

Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Brumovice 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 Brumovice vydán:

a. 1) Od doby vydání územního plánu v roce 2014 nedošlo ke změně v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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 dne 5. 10. 2016.

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 Brumovice.

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 – 3. úplná aktualizace 2014

- Posouzení dopravní obslužnosti výrobního areálu pro nákladní dopravu (návrh řešení v ÚP 2014)
- Opatření snižující erozi půdy.
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ

3. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015

- území zranitelných oblastí – ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností
- sucha nepříznivě ovlivňující zemědělství
- vodní a větrná eroze

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

Územní plán Brumovice 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 zde 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
- Vazba na záměr P9 v oblasti plynárenství
- Vazba na koridor pro dálkovod DV1

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a pro územní plán Brumovice z nich nevyplývají žádné požadavky na dopravní infrastrukturu. Z technické infrastruktury je územím veden koridor TED01 pro zdvojení ropovodu Družba (převzato z PÚR – zpracováno v ÚP), dále koridor TEP07 pro VTL plynovod Brumovice – Uherčice a koridor TEP08 pro VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr. Záměr na liniovou stavbu VTL plynovodu Uherčice-Brumovice-Trkmanský Dvůr byl již do územního plánu Brumovice zpracován jako záležitost nadmístního významu.

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

V územním plánu Brumovice jsou navrženy lokality pro bydlení, u většiny z nich je jejich čerpání v počátcích. Ve sledovaném období bylo dokončeno 6 rodinných domů v nových lokalitách, z toho v lokalitě Z01 byl dokončen 1 objekt, v lokalitě Z03 – 2 RD, v lokalitě Z05 – 1RD, Z06 – 1 RD a Z07 – 1RD. V zastavěném území nebyly rozestavěny ani dokončeny žádné rodinné domy ani objekty pro výrobu a skladování. Byl dokončen 1 vinný sklep a objekt občanské vybavenosti – chráněné bydlení

Mirandie. Byla provedena rekonstrukce dětských hřišť. V současné době je trvale neobydleno 73 RD, z toho 67 se využívá chalupáři k rekreaci.

V letošním roce byla zahájena rekonstrukce a dostavba nové kanalizace a výstavba čistírny odpadních vod.

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel Využití plochy	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
Z01	Bydlení v RD.	2,306	0,123	5,3	1RD
Z02	Bydlení v RD.	0,329	0,0	0,0	
Z03	Bydlení v RD.	0,245	0,245	100,0	2RD
Z04	Bydlení v RD	2,91	0,0	0,0	
Z05	Bydlení v RD	1,208	0,125	10,3	1RD
Z06,Z07	Bydlení v RD	0,401	0,162	40,4	2RD
Z08	Bydlení v RD	3,314	0,0	0,0	
Z09	Bydlení v RD	0,773	0,0	0,0	
Z33	Bydlení v RD	0,237	0,0	0,0	
Z59	Bydlení v RD	1,0	0,0	0,0	
Celkem	Bydlení v RD	12,723	0		
Z13	Obč. vybavenost-OV	1,136	0,0	0,0	
P14	Obč. vybavenost-OV	0,597	0,0	0,0	Ne zábor, přestavba
Z15	Obč. vybavenost-OZ	0,28	0,0	0,0	
P16	TV a sport - OT	0,035	0,0	0,0	Ne zábor, přestavba
Z17	TV a sport - OT	0,233	0,0	0,0	
Z18	TV a sport - OT	1,777	0,0	0,0	
Z19	TV a sport - OT	0,221	0,0	0,0	
Z20	TV a sport - OT	0,179	0,0	0,0	
Celkem	Obč. vybavenost	4,423	0,0	0,0	
Z11	Smíšená obytná - SO	0,453	0,0	0,0	
Z12	Smíšená obytná -SO	0,767	0,0	0,0	
Celkem	Smíšená obytná	1,22	0,0	0,0	
Z21	Vin.sklepy, rekreace SS	0,329	0,0	0,0	
Z22	Vin.sklepy, rekreace SS	0,065	0,0	0,0	
Celkem	Smíšené – SS vin.sklepy,rekreace	0,394	0,0	0,0	
Z23	Výroba a skladování VS	1,627	0,0	0,0	
Z24	Výroba a skladování	5,177	0,0	0,0	
Celkem	Výroba a skladování	6,804	0,0	0,0	
Z25	Výroba energie VE	2,014	0,0	0,0	
Celkem	Výroba energie VE	2,014	0,0	0,0	
Z26	Výroba drobná	0,187	0,0	0,0	
Z27	Výroba drobná	0,397	0,0	0,0	
Celkem	Výroba drobná	0,584	0,0	0,0	
Z28	Výroba zemědělská	0,31	0,0	0,0	
Celkem	Výroba zemědělská	0,31	0,0	0,0	
Z29	Tech. infrastruktura TI	0,042	0,042	100,0	rozestavěno
Z30	Tech. infrastruktura TI	0,11	0,11	100,0	ČOV -rozestavěno
Z31	Tech. infrastruktura TI	0,172	0,0	0,0	
Z32	Tech. infrastruktura TI	0,399	0,0	0,0	
Celkem	Tech. infrastruktura	0,723	0,152	21,0	

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, většina návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volných, nejsou však územně připraveny. V územním plánu jsou vymezeny rovněž plochy pro občanskou vybavenost, pro rekreaci a sport, pro výrobu a skladování, drobnou a zemědělskou výrobu, pro technickou infrastrukturu. Téměř celá kapacita těchto lokalit je volná.

Z uvedeného je patrné, že obec má dostatek ploch obytných, ploch pro občanskou vybavenost, pro výrobu a skladování, drobnou a zemědělskou výrobu a technickou infrastrukturu.

Obec nenárokují další nové rozvojové plochy, ale z důvodu potřeby občanů, vlastníků pozemků a staveb požaduje změnu funkčního využití návrhové plochy občanské vybavenosti OV P14 na plochu smíšenou obytnou SO a dále změnu funkčního využití části návrhové plochy výroby drobné VD Z26 na plochy smíšené obytné SO (zbývající část bude ponechána v plochách výroby drobné).

Řešení výše popsaného záměru vyvolá potřebu zpracování Změny č. 1 územního plánu Brumovice, dle §44 písm. d) stavebního zákona, na návrh.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny Obsah zadání změny územního plánu

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5. 10. 2016.
3. upřesnění požadavků vyplývajících z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2014 a aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2015, (dále jen ÚAP JMK) zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci; a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Ad.a) požadavky na základní koncepci rozvoje území - nejsou

Požadavky obce:

Změny funkčního využití zastavitelných ploch

- plochy občanské vybavenosti OV P14 na plochu smíšenou obytnou SO
- části návrhové plochy výroby drobné VD Z26 na plochy smíšené obytné SO

Zákonné požadavky:

- Ve Změně č. 1 ÚP Brumovice bude aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona.
- Budou zapracovány změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016.

Ad. b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- mohou vyplynout z návrhu

Ad. c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- mohou vyplynout z návrhu
Projektant prověří a případně navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření.

Ad. d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- mohou vyplynout z návrhu

Ad. e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- může vyplynout z návrhu

Ad. f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Brumovice se vydává podle §13 a §16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí.

1. Obsah

I. Změna č. 1 ÚP Brumovice

Výroková část:

- I.A Textová část
- I.B Grafická část
 - a) Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
 - b) Hlavní výkres včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
 - c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává.

d) Výkres pořadí změn v území.

Pokud nebude nově navrženo pořadí změn, výkres se nezpracovává

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- II.A Textová část včetně srovnávacího znění
- II.B Grafická část
 - a) Koordinační výkres 1: 5 000
 - b) Výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

2. Počet vyhotovení územního plánu:

Návrh Změny č. 1 ÚP Brumovice pro společné projednání - ve 2 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-DVD, včetně dat

Upravená Změna č.1 ÚP Brumovice pro veřejné projednání - ve 2 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-DVD, včetně dat

Změna č. 1 ÚP Brumovice - ve 4 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-DVD, včetně dat.

3. Způsob vyhotovení územního plánu:

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude změna ÚP předána v digitální formě ve formátu .pdf a textová a tabulková část rovněž ve WORDU a EXCELU (textová část), *.jpg (grafická část) a *.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání ÚP dle struktury např. MINIS apod.

Výkresy budou poskládány do desek o rozměru max. 385 x 470 mm.

Ad. g) -- požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nejsou žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá. Na katastrální území obce zasahuje evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Kuntínov.

Předpokládá se, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle §45 i) zákona o ochraně přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Předpokládá se také, že krajský úřad uvede ve svém stanovisku, že změnu návrhu územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Viz Ad. g) – výše.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není požadováno.

h) 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, rozsah změn je minimální. Koncepce se nemění, dojde pouze k harmonizaci se stávající právní úpravou a vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch, případně změna ploch na základě zadání změny.

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

Nejsou požadavky.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou návrhy.

Závěr

Z předkládané zprávy o uplatňování územního plánu Brumovice (dále jen návrh zprávy) vyplývá potřeba zpracování změny č. 1 ÚP Brumovice.

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Brumovice 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 Brumovice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

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