

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

S00NX011UL0F

Sp. zn. Reg./25841/16/448/1

Dne: 14. 12. 2016

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice v uplynulém období (12/2012 - 11/2016)

Požizovatel, 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 Vrbice – Františkem Poláškem.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vrbice 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 12/2012 – 11/2016.

Úvod

Obec Vrbice leží v okrese Břeclav, východně od města Velké Pavlovice, s jehož katastrálním územím sousedí a které je pro ni pověřenou obcí. Obcí s rozšířenou působností (ORP) je pro ni město Hustopeče. Obec dále sousedí s obcemi Bořetice, Kobylí, Velké Bílovice, Čejkovice.

Správním územím obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 939,1548 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 1119, k 1. 1. 2016 – 1089.

Územní plán Vrbice byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Vrbice vydalo Zastupitelstvo obce Vrbice formou opatření obecné povahy dne 20. 12. 2012 a tento nabyl účinnosti dne 7. 1. 2013.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice 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 Vrbice, ve spolupráci s určeným zastupitelem Františkem Poláškem ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice v uplynulém období.

Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Vrbice 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 Vrbice 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), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 350/2012 Sb. – změna stavebního zákona a změna souvisejících předpisů, účinným od 1. 1. 2013.

Podle článku II. Přechodná 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. V kapitole H. územního plánu Vrbice nejsou uvedena veřejně prospěšná opatření, u nichž lze uplatnit předkupní právo.

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 Vrbice a změna určeného zastupitele.

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 umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí
- Posouzení a vyhodnocení obnoveného katastrálního operátu
- Opatření snižující vliv sesuvů a/nebo „propadů“

3. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015

- území zranitelných oblastí – ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností
- 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 Vrbice 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

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a pro územní plán Vrbice z nich nevyplývají žádné požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, je však třeba vymezit plochu pro nadregionální biokoridor K157T při hranici s k. ú. Kobyly a plochu pro regionální biocentrum RBC 26 Hájek – Ochozy při hranici s k. ú. Čejkovice.

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

V územním plánu Vrbice jsou navrženy lokality pro bydlení, u většiny z nich je jejich čerpání v počátcích. Ve sledovaném období byly dokončeny 4 rodinné domy v nových lokalitách, z toho v lokalitě Z1a byl dokončen 1 objekt, v lokalitě Z10 – 2 RD, v lokalitě Z12 – 1RD, rozestavěno je v lokalitách Z6, Z10, Z 12 a Z15 po jednom RD. V zastavěném území bylo dokončeno 9 rodinných domů a v současné době je rozestavěno 5RD. Zároveň je trvale neobydleno 32 RD, z toho 20 se využívá chalupáři k rekreaci. Byla provedena rekonstrukce a rozšíření dětských hřišť.

Ve sledovaném období byla provedena rekonstrukce a dostavba kanalizace a výstavba čistírny odpadních vod, byla dokončena rekonstrukce veřejného osvětlení a výstavba retenční nádrže. V současné době se připravuje rekonstrukce chodníků.

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel Využití plochy	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
Z1a, Z1b	Smíšené obytné	1,98	0,04	2,0	
Z2	Smíšené obytné + veř. prostranství	0,91	0,0	0,0	
Z3	Smíšené obytné	0,47	0,0	0,0	
Z4	Smíšené obytné	0,46	0,0	0,0	
Z5	Smíšené obytné	0,47	0,0	0,0	
Z6	Smíšené obytné	0,44	0,08	18,2	rozestavěno
Z7	Smíšené obytné	0,50	0,0	0,0	
Z8	Smíšené obytné	0,66	0,0	0,0	
Z9	Smíšené obytné + veř. prostranství	1,03	0,0	0,0	
Z10	Smíšené obytné	0,60	0,22	36,7	2RD dokon.,1rozest.
Z11	Smíšené obytné	0,18	0,0	0,0	
Z12	Smíšené obytné	0,43	0,16	37,2	1RD rozest.,1dokon.
Z13	Smíšené obytné + veř. prostranství	0,28	0,0	0,0	
Z15	Smíšené obytné	0,29	0,06	20,7	rozestavěno
Z16	Smíšené obytné	0,21	0,0	0,0	
Celkem	Smíšené obytné	8,91	0,56	6,3	
Z17	Veřejná prostranství	0,15	0,0	0,0	
Z20,Z21	Veřejná prostranství	0,35	0,04	11,4	
Celkem	Veřejná prostranství	0,50	0,04	8,0	
Z18	Obč. vyb pro TV a sport	0,07	0,0	0,0	
Celkem	Občanská vybavenost	0,07	0,0	0,0	
Z19	Tech. infrastruktura + veř. prostranství	0,39	0,24	61,5	ČOV
Celkem	Tech. infrastruktura	0,39	0,24	61,5	

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, ploch pro občanskou vybavenost - pro tělovýchovu a sport, pro veřejná prostranství a technickou infrastrukturu.

Obec nenárokují další nové rozvojové plochy, ale z důvodu obnovy katastrálního operátu je potřeba celý Územní plán Vrbice přepracovat do podkladu nové digitální katastrální mapy. Dále je třeba zapracovat řešení komplexní pozemkové úpravy Velké Pavlovice, které zasahuje na k. ú. Vrbice. Požadavkem Obce Vrbice je prodloužení termínu zpracování územní studie lokality „Na Stráži“ o 4 roky, nejpозději do prosince 2020.

Řešení výše popsaného záměru vyvolá potřebu zpracování Změny č. 1 územního plánu Vrbice, dle §44 písm. a) stavebního zákona, z vlastního podnětu.

**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 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2016 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:

- Prodloužení termínu zpracování územní studie lokality „Na Stráži“ o 4 roky, nejpozději do prosince 2020.
- Zpracování řešení komplexní pozemkové úpravy Velké Pavlovice, které zasahuje na k. ú. Vrbice.
- Přepřepočování celého Územní plán Vrbice do podkladu nové digitální katastrální mapy.

Zákonné požadavky:

- Ve Změně č. 1 ÚP Vrbice bude aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona.
- Budou zpracovány změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016, zejména koordinace prvků ÚSES - nadregionálního biokoridoru K157T při hranici s k. ú. Kobyly a plochy pro regionální biocentrum RBC 26 Hájek – Ochozy při hranici s k. ú. Čejkovice.

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 Vrbice se vydává podle §13 a §16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí. Vzhledem k tomu, že se mění katastrální mapa, budou všechny výkresy přepracovány do podkladu nové digitální katastrální mapy.

1. Obsah

I. Změna č. 1 ÚP Vrbice

Výroková část:

- I.A Textová část
- I.B Grafická část
 - I/1 Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
 - I/2 Hlavní výkres včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
 - I/3A Tech. Infrastruktura – vodní hospodářství 1: 5 000
 - I/3B Tech. Infrastruktura – energetika, el. komunikace 1: 5 000
 - I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- II.A Textová část včetně srovnávacího znění
- II.B Grafická část
 - II/1 Koordinační výkres 1: 5 000
 - II/2 Koordinační výkres – výřez ZÚ a navazujícího území 1: 2 000
 - II/3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1: 5 000
 - II/4 Výkres širších vztahů 1 : 25 000

2. Počet vyhotovení územního plánu:

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

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

Změna č. 1 ÚP Vrbice - 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 ptačí oblast soustavy Natura 2000 Hovoransko – Čejkovicko, která je plně respektována. Řešené území leží na hranici evropsky významné lokality Natura 2000 – Vrbický hájek. Lokalita je plně v územním plánu respektována.

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 Vrbice (dále jen návrh zprávy) vyplývá potřeba zpracování změny č. 1 ÚP Vrbice.

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

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