

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

---

S00NX00ZHLB2

Sp. zn. Reg./13153/16/448/1

Dne: 25. 7. 2016

## Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Borkovany v uplynulém období ( 12/2012 - 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 Mgr. Radkem Valentou, určeným zastupitelem obce Borkovany.

**Zpráva o uplatňování územního plánu Borkovany 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 – 08/2016.**

### Úvod

Obec Borkovany leží v okrese Břeclav, severně 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 obcemi Šitbořice, Těšany, Bošovice a Velké Hostěrádky.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 1394,3248 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 766, r. 2013 (dle ČSÚ) – 796, k 1. 7. 2016 - 830.

Územní plán Borkovany byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Borkovany vydalo Zastupitelstvo obce Borkovany formou opatření obecné povahy dne 29. 11. 2012 a tento nabyl účinnosti dne 20. 12. 2012.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Borkovany 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 Borkovany, ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Mgr. Radkem Valentou, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Borkovany v uplynulém období.

Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Borkovany 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 Borkovany 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. 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. U veřejně prospěšných opatření uvedených v kapitole I.8 územního plánu Borkovany je uvedeno, že u nich lze uplatnit předkupní právo pro Obec Borkovany. Toto předkupní právo nebylo však u katastrálního úřadu zapsáno, proto odpadá návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví.

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 Borkovany.

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
- Opatření řešící bezpečnost provozu na komunikaci č. II/380
- Posouzení zásobování vodou nově vznikající zástavby v jihozápadní části obce
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa
- Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikaci č. II/380
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení tras pro cyklostezky a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy
- Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí
- Opatření snižující bariéry na migračním koridoru
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich výskyt v chráněném ložiskovém území

#### **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
- 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 Borkovany 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 infrastruktury obsažené v PUR ČR, ale prochází jím koridor technické infrastruktury – pro zdvojení ropovodu Družba

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 Borkovany jsou navrženy lokality pro bydlení, u většiny z nich nebylo doposud započato s jejich naplňováním. Ve sledovaném období byly dokončeny 3 rodinné domy v zastavěném území, v lokalitě Z IIIb byla zahájena výstavba 1rodinného domu a v lokalitě Z Ia byl dokončen 1 RD. V zastavěném území jsou v současnosti rozestavěny -3 domy, dále je trvale neobydleno 60 RD, ale využívají se pro rekreaci.

**Přehled čerpání zastavitelných ploch:**

Označení lokality	Účel Využití plochy	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
Bs Z-Ia	Smíšené obytné	0,764	0,163	21	
Bs Z-Ib	Smíšené obytné	0,085	0,0	0,0	
Bs Z-Ic	Smíšené obytné	0,079	0,0	0,0	
Bs Z-IIa	Smíšené obytné	4,984	0,0	0,0	
Bs Z-IIb	Smíšené obytné	0,329	0,0	0,0	
Bs Z-IIIa	Smíšené obytné	0,966	0,0	0,0	
Bs Z-IIIb	Smíšené obytné	0,092	0,042	46	
Bs Z-IIlc	Smíšené obytné	0,110	0,0	0,0	
Bs Z-IV	Smíšené obytné	0,378	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Smíšené obytné</b>	<b>7,787</b>	<b>0,205</b>	<b>2,6</b>	
Oka Z-V	Obč. vybavení- komerč.	1,502	0,0	0,0	
Oka Z-VI	Obč. vybavení- komerč.	3,045	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Obč. vybavení</b>	<b>4,547</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
T Z-VII	Tech. infrastruktura	0,659	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Tech. infrastruktura</b>	<b>0,659</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
Q Z-VIII	Veř. prostranství	0,641	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Veř. prostranství</b>	<b>0,641</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Celkem</b>	<b>Dopr. infrastr. – místní a účel. komunikace</b>	<b>1,765</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	Koridory D 1 -7

Ve sledovaném období byla vybudována cyklostezka Borkovany, poldr č.1, dílčí protierozní opatření, dva nové vrty MND na jedné ploše, v zastavěném území byly provedeny opravy komunikací a chodníků a vybudovány 2 plochy parkovacích stání. V současné době se připravuje ve spolupráci s obcemi Šitbořice a Nikolčice propojení na Vířský oblastní vodovod (je vydáno územní rozhodnutí).

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, veřejná prostranství, pro technickou a dopravní infrastrukturu. Celá kapacita těchto lokalit je volná.

Z uvedeného je patrné, že obec má dostatek ploch obytných, ploch pro občanskou vybavenost, pro technickou i dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství.

Obec rovněž nenárokuje 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 Borkovany (dále jen návrh zprávy) nevyplývá potřeba zpracování změny nebo nového územního plánu Borkovany.

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

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