

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Č. j. S00NX00SD9UI

Sp. zn. Reg./2762/14/448/1

Datum: 29.5.2014

## Zpráva o uplatňování územního plánu Uherčice v uplynulém období ( 08/2010- 05/2014)

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje - úřad územního plánování,  
Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, RNDr. Milada Litschmannová

**Zpráva o uplatňování územního plánu Uherčice 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 08/2010 – 05/2014**

### Úvod

Obec Uherčice leží v okrese Břeclav, západně od města Hustopeče, které je pro ni obcí s rozšířenou působností (ORP). Sousedí s obcemi Pouzdřany, Popice, Starovice, Velké Němčice, Nosislav, Přisnotice a Vranovice

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 1359,67 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 1036.

Územní plán Uherčice byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Uherčice vydalo Zastupitelstvo obce Uherčice formou opatření obecné povahy dne 5. 8. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 26. 8. 2010. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Uherčice 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 územního rozvoje, jako pořizovatel územního plánu Uherčice, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Uherčice v uplynulém období.

### **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 URÚ**

Od doby vydání územního plánu v roce 2010 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. Přejícná ustanovení – bod 9 – se nepoužije vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem. U veřejně prospěšných opatření uvedených v článku I.7.2 územního plánu Uherčice je uvedeno, že u nich lze uplatnit předkupní právo pro Obec Uherčice. 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.

Urbanistická koncepce, koncepce technické a dopravní infrastruktury se nezměnily.

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**

Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území

### Dopravní závady

Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy

### Environmentální závady

Žádné závady nebyly nalezeny

### Hygienické závady

Stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území – již řešeno rekultivací

Stacionární zdroj znečištění zatěžuje zastavěné území

### Urbanistické závady a ohrožení území

Brownfield zatěžuje zastavěné území

Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

### Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

#### Vzájemné střety dopravního charakteru

Žádné střety nebyly nalezeny

#### Vzájemné střety technického charakteru

Žádné střety nebyly nalezeny

#### Vzájemné střety urbanistického charakteru

Žádné střety nebyly nalezeny

### Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

#### Střety dopravních záměrů

Žádné střety nebyly nalezeny

#### Střety záměrů technické infrastruktury

Žádné střety nebyly nalezeny

#### Střety urbanistických záměrů

Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Zastavitelná plocha zasahuje do pozemků určených pro plnění funkce lesa

Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

### Přehled specifických problémů, které byly definovány na základě průzkumů

Rozliv Svatky při povodních Od Nosislavi přes Knížecí les k hájence u Velkých Němčic – řeší se realizací ÚSES

Ohrožení vodního zdroje, který se nachází v záplavovém území.

Splavování zeminy - ze svahů kolem polní cesty vedoucí směrem k Popicím - řeší se realizací ÚSES

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

Územní plán Uherčice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č.929 (dále jen PUR). 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 leží na okraji rozvojové osy OS 10(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

ÚP Uherčice je v souladu s PUR ČR 2008, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose.

V době zpracování a vydání územního plánu r. 2010 nebyla platná nadřazená ÚPD vydaná krajem – ÚPN VÚC Břeclavsko, schválená 9.11.2006, neboť byla zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu v listopadu 2009.

Obec Uherčice je součástí území okresu Břeclav, pro který byly vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z 25 ze dne 22.9.2011 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Tyto Zásady byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012. V současné době není platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

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

V územním plánu Uherčice jsou navrženy lokality pro bydlení Z1 až Z7, u většiny z nich nebylo doposud započato s jejich naplňováním. Byla zahájena výstavba jednoho RD v lokalitě Z1, jeden RD je rozestavěn v lokalitě Z4 (smíšené komerční), dokončuje se zde i jeden objekt pro podnikání a dva RD jsou rozestavěny v lokalitě Z6.

Co se týká výstavby rodinných domů ve sledovaném období, ta se uskutečňovala v zastavěném území, celkově bylo dokončeno 9 novostaveb RD. V současné době je rozestavěno celkem 9 RD, k rekreaci je využíváno 14 RD a 13 RD zůstává neobydleno. Tyto domy představují určitou kapacitu pro umístění nových bytových jednotek po jejich přestavbě.

V územním plánu jsou vymezeny rovněž plochy pro občanské vybavení - pro sport, pro výrobu a skladování, pro dopravní infrastrukturu. Plochy pro technickou infrastrukturu – výstavbu čistírný odpadních vod byly již vyčerpány.

**Přehled čerpání zastavitelných ploch:**

Označení lokality	Účel využití	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
Z1	Bydlení	3,3868	0,0868	2,6	Rozestavěn 1RD
Z2	Bydlení	1,1010	0,0	0	
Z3	Bydlení	3,4737	0,0	0	
Část Z4	Bydlení	1,1705	0,0	0	
Z6	Bydlení	1,0502	0,1600	15,2	Rozestavěny 2RD
Z7	Bydlení	0,1439	0,0	0	
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení</b>	<b>10,3261</b>	<b>0,2468</b>	<b>2,4</b>	
Část Z4	Smíšená komerční	0,7348	0,1200	16,3	
<b>Celkem</b>	<b>Smíšená komerční</b>	<b>0,7348</b>	<b>0,1200</b>	<b>16,3</b>	
Z9	Obč. vybavení -sport	0,2062	0,0	0	
Z10	Obč. vybavení -sport	0,1620	0,0	0	Není ZPF
<b>Celkem</b>	<b>Obč. vybavení -sport</b>	<b>0,3682</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	
Z11	Výroba a skladování	2,2544	0,0	0	
Z12	Výroba a skladování	5,6169	1,6	28,5	
<b>Celkem</b>	<b>Výroba a skladování</b>	<b>7,8713</b>	<b>1,6</b>	<b>20,3</b>	
Z13	Výroba el. energie	8,0952	0,0	0	
<b>Celkem</b>	<b>Výroba el. energie.</b>	<b>8,0952</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	
Z15	Dopr. infrastruktura	0,1475	0,0	0	
Z16	Dopr. infrastruktura	0,1325	0,0	0	
Z17	Dopr. infrastruktura	0,1134	0,0	0	
Z18	Dopr. infrastruktura	0,0398	0,0	0	
<b>Celkem</b>	<b>Dopr. infrastruktura</b>	<b>0,4332</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	
Z14	Tech. infrastruktura	0,1662	0,1662	100	ČOV
<b>Celkem</b>	<b>Tech. infrastruktura</b>	<b>0,1662</b>	<b>0,1662</b>	<b>100</b>	

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, více než 97% návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volných, nejsou však územně připraveny.

Plochy pro výrobu a skladování jsou využity cca z 20 % a plochy pro občanskou vybavenost - sport jsou dosud volné, stejně tak pro dopravní infrastrukturu.

Z uvedeného je patrné, že obec má dostatek ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, smíšených komerčních ploch, ploch pro výrobu a skladování i dopravní infrastrukturu.

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 Uherčice (dále jen návrh zprávy) nevyplývá potřeba zpracování změny nebo nového územního plánu Uherčice.

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

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