

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

S00NX00X90V7

Sp. zn. Reg./2052/16/448/1

Dne: 10. 2. 2016

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nikolčice v uplynulém období (05/2012 - 02/2016)

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 Jiřím Vacenovským, určeným zastupitelem obce Nikolčice.

Zpráva o uplatňování územního plánu Nikolčice 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 05/2012 – 02/2016.

Úvod

Obec Nikolčice leží v okrese Břeclav, severně od města Hustopeče, s jehož katastrálním územím sousedí a které je pro ni obcí s rozšířenou působností (ORP). Dále sousedí s obcí Křepice, Kurdějov, Diváky, Šitbořice, Moutnice, Měnín, městysem Velké Němčice a městysem Nosislav.

Správné území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 1607,1446 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 784, r. 2013 (dle ČSÚ) - 799.

Územní plán Nikolčice byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Nikolčice vydalo Zastupitelstvo obce Nikolčice formou opatření obecné povahy dne 27. 4. 2012 a tento nabyl účinnosti dne 24. 5. 2012. V roce 2014 byla pořízena na žádost obce Změna č. 1 územního plánu Nikolčice, která nabyla účinnosti 28. 10. 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nikolčice 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 Nikolčice, ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Jiřím Vacenovským, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Nikolčice v uplynulém období.

Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Nikolčice 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 Nikolčice 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. Přejícná 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.H.2. územního plánu Nikolčice je uvedeno, že u nich lze uplatnit předkupní právo pro Obec Nikolčice. 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 Nikolčice 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 – 3. úplná aktualizace 2014

- Opatření snižující vliv sesuvů.
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Opatření snižující vliv z provozu na komunikacích č. II/381 a III/0511
- Posouzení koridoru VVN s ohledem na prvky NATURA 2000
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení tras pro cyklostezky a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy
- Posouzení koridoru VVN s ohledem na stávající a plánovanou zástavbu obce
- Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí
- Opatření snižující vliv zastavěného území na migrační koridor

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
- staré ekologické zátěže
- 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 Nikolčice 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 leží v blízkosti rozvojové osy 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 – VVTL plynovodu

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 Nikolčice 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, ve smíšené obytné zóně byl dokončen 1 objekt, v lokalitě Z01 byla zahájena výstavba 3 rodinných domů a v lokalitě BR1.5 jednoho RD. V zastavěném území jsou v současnosti rozestavěny - 3 rodinné domy a jeden vinný sklep, dále je trvale neobydleno 27 RD, z toho 20 se využívá pro rekreaci.

Ve sledovaném období bylo dokončeno víceúčelové hřiště v lokalitě OT Z11, jeden objekt výroby a skladování v zastavěném území a sítě technické infrastruktury v lokalitě Z01 u hřbitova

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel Využití plochy	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
BR Z01	Bydlení v rod. domech	1,08	0,296	27,4	rozest. 4RD
BR Z02	Bydlení v rod. domech	0,15	0,0	0,0	
BR Z03	Bydlení v rod. domech	0,38	0,0	0,0	
BR Z04	Bydlení v rod. domech	1,04	0,0	0,0	
BR Z05	Bydlení v rod. domech	0,76	0,0	0,0	
BR Z06	Bydlení v rod. domech	1,27	0,0	0,0	
BR Z07	Bydlení v rod. domech	0,25	0,0	0,0	
BR Z08	Bydlení v rod. domech	0,12	0,0	0,0	
BR Z17	Bydlení v rod. domech	0,27	0,0	0,0	
BR Z18	Bydlení v rod. domech	0,64	0,0	0,0	
BR Z19	Bydlení v rod. domech	2,99	0,0	0,0	
BR Z20	Bydlení v rod. domech	1,18	0,0	0,0	
BR Z21	Bydlení v rod. domech	0,97	0,0	0,0	
BR Z22	Bydlení v rod. domech	1,40	0,0	0,0	
BR 1.1	Bydlení v rod. domech	0,20	0,20	100	není zábor ZPF-rozest.
BR 1.5	Bydlení v rod. domech	0,077	0,077	100	rozest.- 1RD
Celkem	Bydlení v rod. domech	12,777	0,573	4,5	
OT Z10	Obč. vybavení - sport	0,01	0,0	0,0	
OT Z11	Obč. vybavení - sport	0,18	0,18	100,0	
OT Z12	Obč. vybavení - sport	0,13	0,0	0,0	
OT Z27	Obč. vybavení - sport	1,33	0,0	0,0	není zábor ZPF
Celkem	Obč. vybavení	1,65	0,18	10,9	
SS Z09	Smíšené-vinné sklepy	0,10	0,10	100	
Celkem	Smíšené-vinné sklepy	0,10	0,10	100	
VS Z14	Výroba a skladování	5,69	0,0	0,0	
VS Z15	Výroba a skladování	3,38	0,0	0,0	
Celkem	Výroba a skladování	9,07	0,0	0,0	
TI Z13	Tech. infrastruktura	0,28	0,0	0,0	PUPFL
Celkem	Tech. infrastruktura	0,28	0,0	0,0	
DG Z16	Dopr. infrastr. - garáže	0,05	0,0	0,0	není zábor ZPF
Celkem	Dopr. infrastr. - garáže	0,05	0,0	0,0	
UP Z24 - Z26, Z28	Veř. prostranství	0,87	0,0	0,0	
Celkem	Veř. zeleň	0,08	0,0	0,0	
UZ 30	Veř. zeleň	0,08	0,0	0,0	
UZ 40	Veř. zeleň	0,13	0,0	0,0	
Celkem	Veřejná zeleň	0,21	0,0	0,0	

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 výrobu a skladování, 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, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství i veřejnou zeleň.

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

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

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