



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/39868/2015/PROI
Č.J.:	MUMI 15042631
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	30.12.2015

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nový Přerov v uplynulém období

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nový Přerov (dále jen „ÚP“) v uplynulém období zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2011 až 2015

Návrh určený k projednání dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona

Dotčené orgány mohou do 30 dnů od obdržení této zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Přerov v uplynulém období, uplatnit své požadavky k návrhu zprávy. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Nový Přerov
Obec Nový Přerov
čís. pop. 54
PSC 691 81 Březí u Mikulova

Předkladatel: Městský úřad Mikulov,
Odbor stavební a ŽP,
Úřad územního plánování – Irena Prochásková, odborný referent
Náměstí 1
Mikulov, PSČ 692 01

Územní plán Nový Přerov byl zpracován ing. arch. Mariana Horáková, vydán Zastupitelstvem obce Nový Přerov dne 12.4.2011, v účinnosti 29.4.2011.

Územní plán řeší celé správní území obce Nový Přerov, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Nový Přerov – o výměře 613 ha.

A) Vyhodnocení uplatňování ÚP

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2011 naplňován následujícím způsobem:

Přehled a charakteristika vybraných ploch:

Plochy pro bydlení (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Označení	lokalita	Orientační	Vhodný typ	Zastavěnost - vyhodnocení
----------	----------	------------	------------	---------------------------

ve výkresech		počet RD	zástavby	
B-1	Za hřištěm	2 RD	Izolované RD nebo dvojdomek	nečerpáno
B-2	U studánky	6 RD	Rodinné domky	1RD
B-3	Za rybníkem	6 RD	Rodinné domky	nečerpáno
B-4	Před tratí	2 RD	Izolované RD nebo dvojdomek	1RD
Celkem		16		2

Plochy pro sport a rekreaci (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) - nebyly ÚP Nový Přerov navrženy nové zastavitelné plochy.

Plochy individuální rekreace (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Označení ve výkresech	lokalita	Vhodný typ zástavby	Zastavěnost - vyhodnocení
S-1 až S-3	Pod sklepy	Vinné sklepy	nečerpáno
S-4 až S-6	Nad sklepy	Vinné sklepy	nečerpáno

Plochy pro občanské vybavení

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) – nebyly ÚP Nový Přerov navrženy nové zastavitelné plochy.

Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Označení ve výkresech	Lokalita	Zastavěnost - vyhodnocení
D-1	Parkoviště křižovatka cyklostezek	nečerpáno

Plochy pro výrobu (§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Označení ve výkresech	lokalita	Zastavěnost – vyhodnocení:
V- 1	Plocha pro výrobu	nečerpáno

B) Udržitelný rozvoj území

Při naplňování Územního plánu Nový Přerov od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
závady urbanistické

- chybějící návaznost ÚSES
- míra registrované nezaměstnanosti nad 10%, vymezit zastavitelné plochy pro podnikání

závady hygienické

- stará ekologická zátěž

D) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (schválena usnesením vlády ČR ze dne 15.04.2015). ÚP Dobré Pole zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude :

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

O bec Dobré Pole neleží v žádné rozvojové oblasti, metropolitní rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR

- Obec Dobré Pole leží v koridoru silniční dopravy

Dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. (schválena usnesením vlády ČR ze dne 15.4.2015):

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

(106) **R52**

Vymezení:

Pohořelice–Mikulov–Drasenhofen/Rakousko (E461).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění silničního spojení Brno – Vídeň. Vazba na rakouskou silniční síť. Součást TEN-T.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen "ZÚR JMK") byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno.

E) **Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona**

- Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

F) **Podněty pro zpracování návrhu změny ÚP - ustanovení § 15 odst. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

Podněty na změnu ÚP:

- Zastupitelstvo obce Nový Přerov schválilo dne 15.9.2011 pořízení Změny č. 1 ÚP. Pořízení změny ÚP obce Nový Přerov zajišťoval Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí. Důvodem pro zpracování změny ÚP bylo prověření podmínek umístění ploch pro rekreaci severozápadně od středu obce (pozemky p. č. 1427/5, 1427/40, 1427/6, 1427/41) v katastrálním území Nový Přerov. V průběhu projednání Změny č. 1 ÚP Nový Přerov uplatnil požadavky: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí ze dne 21.8.2012 pod č.j. MUMI 1202781 jako dotčený správní orgán vydal k předložené „Změna č. 1 – Územní plán Nový Přerov“ ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“): Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), nesouhlasil s předmětným návrhem změny územního plánu, poněvadž jím navrhované využití pozemků p. č. 1427/5, 1427/6, 1427/40 a 1427/41 v k. ú. Nový Přerov, by vyvolalo v budoucnu potřebu provést terénní úpravy, což by vyvolalo změnu hydrologického režimu v dotčeném území. Pokud by došlo k těmto zásahům, mělo by to velmi pravděpodobně negativní dopad na lesní porost na pozemku 1427/3 v k. ú. Nový Přerov. Stejně tak dle ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Dle aktuálních informací o změnu územního plánu dotčených parcelách z katastru nemovitostí i reálnému stavu lokality se zde nachází zamokřená plocha – mokřad, který je tvořen i rostlinami a živočichy spadajícími dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona pod obecnou ochranu tohoto právního předpisu. Předmětnou změnou územního plánu a samotnou realizací záměru využití plochy jako rekreační – vybudování campu či chatové oblasti apod., by došlo k likvidaci existujícího ekosystému. Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, příslušný dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona s navrhovanou změnou č. 1 Územního plánu Nový Přerov nesouhlasil. Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu správy lesů a dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, doporučil pořizovatel zastavení pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Přerov. Obec Nový Přerov rozhodla usnesením Zastupitelstva obce Nový Přerov dne 28.2.2013 o zastavení pořízení změny ÚP na základě zpět vzetí žádosti navrhovatele.
- Další podněty na změnu ÚP nebyly uplatněny, změna územního plánu není požadována

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

V době účinnosti a uplatňování Územního plánu Nový Přerov v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP a tím není stanoven rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) nevyplývá potřeba pořízení takové změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového územního plánu.

I) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Není podán žádný návrh.

otisk razítka

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Rozdělovník :

- Obec Nový Přerov

Dotčené orgány územního plánování sousedních obvodů

- Obec Dobré Pole
- Obec Jevišovka
- Obec Novosedly

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 602 00 Brno
 - odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko
- MěÚ Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
 - odbor stavební a životního prostředí
 - odbor regionální a živnostenského podnikání - památkové péče
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Odbor Správa CHKO Pálava, Náměstí 32, Mikulov, PSČ 692 01
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav + ochrana obyvatelstva
- Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav, Sovadinova 12, 690 85 Břeclav
- Krajská veterinární správa v Břeclavi se sídlem Hustopeče u Brna,
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, nábr. L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl,
- MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
- Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 60200 Brno
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JmK, Hroznova 17, 603 00 Brno
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, Praha 1, PSČ 110 00