

Obec Nikolčice

okres Břeclav

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Nikolčice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, usnesením ze dne 24.4.2012

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NIKOLČICE

I.

Územní plán Nikolčice, vydaný tímto opatřením obecné povahy, platí pro celé území obce Nikolčice.

Textová část výroku je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto části:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury
5. Koncepce uspořádání krajiny
6. Stanovení podmínek pro využití ploch
7. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
12. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Grafická část výroku je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto výkresy :

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres
- I.3 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování
- I.4 Hlavní výkres - Energetika a spoje
- I.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- I.6 Výkres etapizace

II.

Vydáním Územního plánu Nikolčice pozbývá platnost Územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Nikolčice (1996) a Změny č.1, 2, 3 a 4 ÚPN SÚ Nikolčice.

Rozhodnutí o námitkách

Námítky nebyly vzneseny.

Odůvodnění

Povinnost pořízení územního plánu obcí a jeho vydání je dána ustanovením § 188 stavebního zákona.

Účelem nového územního plánu stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovit podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. ÚPN SÚ Nikolčice schválený v roce 1996 je pro rozvoj obce zastaralý a nároky současného rozvoje obce již nesplňuje. Platnost ÚPN SÚ Nikolčice, včetně jeho změn, je časově omezena.

Odůvodnění ÚP Nikolčice obsahuje část zpracovanou projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také jen vyhlášky), její text a grafická část jsou nedílnou součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

Textová část odůvodnění Územního plánu Nikolčice obsahuje tyto části :

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Údaje o splnění zadání
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
4. Důsledky na udržitelný rozvoj území
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
7. Požadavky civilní ochrany
8. Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Grafická část odůvodnění Územního plánu Nikolčice obsahuje tyto výkresy :

- II.01 Koordinační výkres
- II.02 Výkres širších vztahů
- II.03 Předpokládané zábory půdního fondu

Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Nikolčice jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 1.

Postup při pořízení územního plánu Nikolčice

Na zasedání Zastupitelstva obce Nikolčice dne 29.1.2010 bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu Nikolčice. Zadání ÚP Nikolčice bylo zpracováno určeným zastupitelem obce a pořizovatelem, Odborem regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče, bylo podle § 47 stavebního zákona projednáno. Návrh zadání územního plánu pořizovatel zaslal vždy jednotlivě dotčeným orgánům státní správy, dotčeným organizacím a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli všichni uplatnit u pořizovatele své požadavky. Dotčené orgány vyjádřily ve svých stanoviscích souhlas se zadáním územního plánu. K zadání územního plánu nebyly vzneseny podněty vlastníků pozemků a staveb ani občanů obce. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nikolčice 24.8.2010

Protože v Zadání ÚP Nikolčice nebylo uloženo variantní řešení územního plánu, bylo upuštěno od zpracování konceptu.

Zpracovatelem ÚP Nikolčice se stal projektant Ing. arch. Pavel Klein, autorizovaný architekt (ČKA 03647), ze společnosti KT architekti, Kroftova 35, Brno, 616 00.

Společné jednání k Návrhu ÚP Nikolčice se uskutečnilo dne 19.7.2011 podle § 50 stavebního zákona. K Návrhu ÚP Nikolčice byla předložena stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil a s projektantem zajistil úpravu Návrhu ÚP Nikolčice v souladu s těmito stanovisky. Sousední obce neuplatnily k Návrhu ÚP Nikolčice žádné připomínky, zpracování vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Vyjádření Rady obcí nebylo vydáno, protože Rada obcí není zřízena.

K Návrhu ÚP Nikolčice vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci ustanovení § 50 odst. (2) stavebního zákona dne 4.8.2011 koordinované souhlasné stanovisko a podle § 51 odst. (2) písm. a) a b) doporučil ve svém stanovisku ze dne 27.3.2012, aby bylo zahájeno jeho vydání. O posouzení a upraveném Návrhu ÚP Nikolčice se konalo dne 6.12.2011 veřejné projednání, při kterém nebyly podány žádné námítky nebo připomínky. Návrh ÚP Nikolčice přezkoumal pořizovatel podle ustanovení § 53 odst. (4) a podle § 54 odst. (1) předkládá Zastupitelstvu obce Nikolčice návrh na vydání ÚP Nikolčice formou opatření obecné povahy.

Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. (4) stavebního zákona

Pořizovatel Odbor regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče přezkoumal soulad Návrhu ÚP Nikolčice podle § 53 odst. (4) stavebního zákona zejména :

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Nikolčice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou Vládou ČR, usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009. Řešené území nenáleží do

žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa ani koridor. Obec Nikolčice je součástí okresu Břeclav. ÚP Nikolčice není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 22.09.2011.

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh ÚP Nikolčice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh zejména respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v území.

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při pořizování ÚP Nikolčice bylo postupováno podle ustanovení § 43 - § 52 stavebního zákona. Obsahová struktura ÚP Nikolčice splňuje nároky na obsah územního plánu podle stavebního zákona a vyhl. č. 500/2006 Sb., do odůvodnění ÚP Nikolčice jsou zapracovány také části textu podle požadavků správního řádu.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh ÚP Nikolčice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývající. V návaznosti na společné jednání k Návrhu ÚP Nikolčice byla dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem podle § 50 odst. (2) uplatněna stanoviska a připomínky. Přehled uplatněných stanovisek a připomínek a způsob jejich vyhodnocení je obsažen v Příloze č.2 tohoto opatření obecné povahy.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

ÚP Nikolčice je zásadní rozvojový dokument obce, který vytváří územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, při respektování stávajících hodnot území. ÚP Nikolčice vytváří územně technické podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vymezuje plochy pro rekreační a sportovní využití obyvatel, vytváří podmínky pro dobrou dopravní obslužnost a technické vybavení, vytváří územně technické podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních a přírodních hodnot území a pro systém ekologické stability. V rámci ÚP Nikolčice jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny, zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku, jež bylo součástí Koordinovaného stanoviska ve smyslu §4 odst. (6) stavebního zákona, k Návrhu ÚP Nikolčice neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Nikolčice z hlediska vlivů na životní prostředí a na základě předchozího vyloučení významného vlivu při zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k Návrhu ÚP Nikolčice další připomínky.

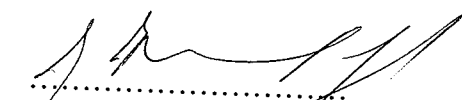
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

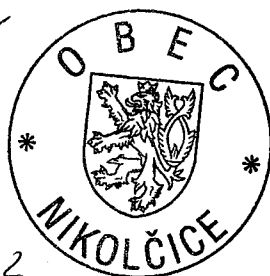
Urbanistická koncepce ÚP Nikolčice zachovává kontinuitu vývoje sídla v návaznosti na předchozí územně plánovací dokumentaci. Rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území. ÚP Nikolčice respektuje stabilizované plochy, nové zastavitelné plochy jsou navrženy zejména na okrajích zastavěného území a dále, v rámci doplnění stávajících proluk, uvnitř sídla. Hlavní rozvojové plochy jsou zóny bydlení v rodinných domech. U velké lokality na jihu obce ve svažitém terénu bude způsob zástavby prověřen územní studií. Orgán ochrany ZPF posoudil Návrh územního plánu a jeho navržených ploch z hlediska zájmů ochrany ZPF a uplatnil k nim souhlasné stanovisko. Plochy jsou navrženy v převážné míře v návaznosti na zastavěné území obce, případně na plochy zastavitelné, čímž se dotváří kompaktnost půdorysu obce. Plochy vykazují dobrou dopravní dostupnost i dostupnost inženýrských sítí, svým tvarem ani umístěním nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a nevytváří nežádoucí proluky.

Poučení

Územní plán Nikolčice vydávaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 Sb., správního řádu podat opravný prostředek.



.....
Ing. Josef Hrouzek
starosta obce





.....
Ing. Miroslav Rabovský
místostarosta

V Nikolčicích... 28.4.2012

Přílohy: č.1 Textová a grafická část ÚP Nikolčice včetně odůvodnění
č.2 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Vyvěšeno na úřední desce dne: 9.5. 2012 

Sejmuto z úřední desky dne: 28.5. 2012 

OBEC NIKOLČICE
691 71 Nikolčice 65
IČO: 293410, tel.: 519 421 81