

č.j.: OZPÚP25221/14/127  
sz.: OŽPÚP1444/2014/127

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Nechvalín**

## **v uplynulém období 2009-2014**

**květen 2014**

Zpráva zpracovaná podle ust. § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle ust. § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## Obsah

Úvod.....	3
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch.....	3
a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	5
a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .	6
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch .....	8
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny ...	8
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	8
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant zpracování variant vyžadováno.....	8
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	8
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	8
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	8

## Úvod

Nechvalín je součástí Jihomoravského kraje a okresu Hodonín. Leží severně od okresního města Hodonína ve vzdálenosti cca 27 km a západně od města Kyjova ve vzdálenosti cca 6 km. Správní území obce tvoří pouze jedno katastrální území. Na jihozápadě sousedí Nechvalín s k.ú. Věteřov, na severozápadě a severu s k.ú. Lovčice u Kyjova, na východě s k.ú. Bohuslavice u Kyjova, na jihovýchodě s k.ú. Bukovany u Kyjova a na jihu s k.ú. Ostrovánky. Vlastní obce je rozložena podél silnice III/4301.

Územní plán Nechvalín byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami příslušným úřadem územního plánování Městského úřadu Kyjov. Zpracovatelem byl Ing. arch. Vladimír Dujka, autorizovaný architekt, Kamenná 3858, Zlín. ÚP Nechvalín byl vydán 16.3.2009 a nabyl účinnosti dne 4.4.2009.

Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen Zpráva). Obsah zprávy je upraven vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Účelem Zprávy je vyhodnotit uplatňování ÚP Nechvalín a poskytnout zastupitelstvu obce Nechvalín podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Nechvalín nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného ÚP Nechvalín.

### **a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

V rámci Územního plánu Nechvalín bylo ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vymezeno k 30.11.2007 pět zastavěných území.

#### **Plochy pro bydlení**

Individuální bydlení BI

označení	lokalita	navrhovaný počet RD	výměra	využití v uplynulém období
B1	Pod Farmou	2	0,254 ha	nevyužito
B2	Zahrady pod sv. Janem	6	0,424 ha	nevyužito
B3	Od Ostrovánek	4	0,448 ha	nevyužito
B4	Od Ostrovánek	2	0,13 ha	nevyužito
B5	Od Ostrovánek	3	0,175 ha	nevyužito
B6	Od Ostrovánek	1	0,076 ha	nevyužito

Nová bytová výstavba je v obci Nechvalín směřována do proluk ve stávající zástavbě. U všech navržených lokalit je tak doplňována oboustranná zástavba podél místních komunikací nebo silnic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

V uplynulém období nebyla zahájena výstavba rodinných domů v návrhových plochách B1, B2, B3, B4, B5 a B6. Výstavba RD probíhala ve stabilizovaném území. Z uvedeného plyne, že plochy pro výstavbu rodinných domů jsou v Územním plánu Nechvalín navrženy v dostatečné kapacitě.

### Plochy pro občanskou vybavenost

označení	lokality	využití	výměra	využití v uplynulém období
O1 (Op)	U školy	polyfunkční zařízení	0,391 ha	využito 100 % plochy
O2 (Oca)	K Lovčicím	agroturistika	1,195 ha	nevyužito
O3 (Ocr)	U Ostrovánek	cestovní ruch	0,758 ha	nevyužito

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje tři nové plochy určené pro realizaci zařízení občanské vybavenosti. Je navržena jedna menší plocha pro základní občanskou vybavenost ve východní části obce - v návaznosti na školský areál (plocha O1), jejíž přesná náplň není dosud konkretizována. Za severozápadním okrajem obce je navržena plocha pro cestovní ruch a agroturistiku (O2) a na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha pro vybudování areálu cestovního ruchu (O3), který by doplňoval vznikající aktivity v areálu nedalekého bukovanského větrného mlýna.

Za uplynulé období byla využita celá plocha O1 – U školy. Plocha byla využita k realizaci kulturního domu a hřiště. Obec Nechvalín má ještě dvě plochy pro občanskou vybavenost (agroturistiku O2 a cestovní ruch O3).

### Plocha pro technickou vybavenost

označení	lokality	funkční využití	výměra	využití v uplynulém období
Tv1	Severozápadně od obce	ČOV	0,08 ha	nevyužito

Severozápadně od obce je navržena plocha pro realizaci čistírny odpadních vod – plocha Tv1 – technické vybavení.

V uplynulém období nebyla tato plocha využita – obec zatím nemá ČOV.

### Vodní plocha

označení	lokality	funkční využití	výměra	využití v uplynulém období
W1	Soudný	vodní nádrž	1,558 ha	nevyužito

V souladu s ÚPN VÚC Hodonínsko byla navržena západně od obce, na Soudném potoce, plocha pro výstavbu vodní nádrže (W1). Nádrž je situována zčásti v katastrálním území obce Nechvalín, zčásti v katastrálním území obce Lovčice. Celková navrhovaná plocha zátopy – 4,6 ha.

Vodní nádrž zatím nebyla realizována.

### Plocha přírodní

označení	využití	výměra	využití v uplynulém období
----------	---------	--------	----------------------------

			<b>období</b>
P1	LBC U Nechvalína	3,752 ha	nevyužito

Plochy přírodní jsou určeny pro realizaci lokálních biocenter, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability.

### Plochy pro krajinnou zeleň

označení	využití	výměra	využití v uplynulém období
Zk1	LBK U Nechvalína	0,808 ha	nevyužito
Zk2	LBK U Nechvalína- Kamenice	0,638 ha	nevyužito
Zk3	LBK U Nechvalína - Kamenice	1,874 ha	nevyužito
Zk4	LBK Kamenice – RK 129	0,418 ha	nevyužito
Zk5	LBK U Dubů - Měřiny	0,302 ha	nevyužito
Zk6	RBK Hrad - Měřiny	1,614 ha	nevyužito
Zk7	RBK Hrad - Měřiny	0,599 ha	nevyužito
Zk8	RBK Měřiny – U Svaté Anny	1,652 ha	nevyužito

Plochy pro krajinnou zeleň jsou určeny pro realizaci chybějících nebo nefunkčních částí biokoridorů, jež jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability.

Prvky ÚSES nebyly realizovány.

Shrnutí: Zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů vymezené územním plánem Nechvalín nebyly využity. Plochy pro občanskou vybavenost byly využity pouze částečně, pro případný rozvoj občanské vybavenosti jsou plochy nadále dostačující. Obec Nechvalín tedy nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch, z uvedeného plyne, že nebude pořizována změna územního plánu Nechvalín.

### a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Nechvalín byl vydán dne 16.3.2009 a nabyl účinnosti dne 4.4.2009. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5. 2006. Řešené území obce Nechvalín nebylo součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Dne 20.7.2009 byla usnesením vlády ČR č.929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje 2008 nevyplývají pro obec Nechvalín kromě splněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné požadavky. Území obce Nechvalín není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem byl soulad řešen s Územním plánem velkého územního celku Hodonínsko (ÚPN VÚC), který byl schválen usnesením vlády č.187/1998 ze dne 19.3.1998. Z uvedeného ÚPN VÚC vplynuly pro územní plán obce Nechvalín požadavky, které byly zapracovány do návrhu řešení – prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, vodní nádrž a současně byly plně respektovány – vodovodní řady včetně vodárenských zařízení, trasa RR paprsku a plochy účelové zemědělské výstavby.

V současnosti neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 formou opatření obecné povahy. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno.

Od doby vydání ÚP Nechvalín došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. K největším změnám stavebního zákona došlo novelou č.350/2012 Sb.

V době pořizování a zpracování ÚP Nechvalín nebyly zpracovány územně analytické podklady sloužící jako podklad pro zpracování návrhu zadání územního plánu.

Územně analytické podklady území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ÚAP ORP Kyjov) 2008 byly zpracovány k datu 31.12.2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č.1/2010 byla zpracována k datu 31.12.2010. Druhá Úplná aktualizace č.2/2012 byla zpracována k datu 31.12.2012.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje byly v zastupitelstvu kraje projednány dne 18.6.2009. První aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje byla v zastupitelstvu kraje projednána dne 23.6.2011. Druhá aktualizace byla projednána dne 20.6.2013.

Shrnutí: Výše uvedené změny podmínek nezakládají důvod pro pořízení změny územního plánu Nechvalín.

### **a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování územního plánu Nechvalín od doby jeho vydání do doby zpracování této Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy, zejména pro bydlení a občanskou vybavenost nebyly zastavěny.

### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Z druhé **Úplné aktualizace č.2/2012 územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov** vyplývají pro obec Nechvalín následující problémy k řešení (viz.: Rozbor udržitelného rozvoje území, 3. Určení problému k řešení v ÚPD, 3.1.Závady v území):

- sesuvná území
- absence základní infrastruktury cestovního ruchu
- absence komplexního odkanalizování obce

#### Sesuvná území – řešení v územním plánu

V obci Nechvalín se jedná o sesuvná území potenciální, v územním plánu Nechvalín je toto území vyznačeno. Jedná se o dvě území – 2499, 2498. Z toho je plošný sesuv 2499 situován v zastavěném území – stojí na něm rodinné domy, obnovení pohybu však nehrozí (viz Česká geologická služba – registr svahových nestabilit).

#### Absence základní infrastruktury cestovního ruchu – řešení v územním plánu

Územní plán navrhuje za severozápadním okrajem obce plochu pro agroturistiku a na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha pro vybudování areálu cestovního ruchu, který by doplňoval aktivity v areálu nedalekého bukovanského větrného mlýna. Vzhledem k tomu, že se jihozápadně od obce Nechvalín nachází vrch Klobouk, na němž v minulosti stávalo hradisko, a rovněž v okolních katastrech (Věteřov, Sobůlky, Bohuslavice) se vyskytují doklady o dřívějším osídlení, bylo by vhodné uvažovat o vybudování naučné stezky tematicky zaměřené na historii a archeologii této části Kyjovska.

#### Absence komplexního odkanalizování obce – řešení v územním plánu

Návrh územního plánu vyvolává požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu (zásobování, odkanalizování, zásobování energiemi), která vychází z navrženého koncepčního rozvoje řešeného území a navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení.

Shrnutí: Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Nechvalín problémy v území vyplývající z ÚAP ORP Kyjov částečně řeší.

**Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2013 – druhé úplné aktualizace** vyplývají pro obce Nechvalín následující problémy k řešení (viz. Textová část, B.3 Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, B.3.6. Slabé stránky a hrozby):

- území zranitelných oblastí
- sesuvné území

#### Území zranitelných oblastí – řešení v územním plánu

Obec Nechvalín je zařazena do území zranitelných oblastí – týká se území s ohrožením kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností.

V územním plánu těchto obcí by měly být prověřeny územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině.

Územní plán Nechvalín navrhuje pro zlepšení kvality vodních toků a ploch následující opatření:

- dobudování kanalizační sítě a odvedení splaškových vod na ČOV západně pod obcí,
- provedení revitalizace nejvíce poškozených úseků vodních toků, včetně vytvoření a doplnění chybějících liniových prvků podél vodotečí, které jsou prvky lokálního ÚSES,
- opatření na zemědělském půdním fondu (travnaté průlehy, zmenšování velikosti honů, diverzifikace pěstování plodin v závislosti na terénních podmínkách - sklonitosti svahů, apod.)

Dále územní plán navrhuje důslednou ochranu stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány.

#### Sesuvná území – řešení v územním plánu – viz ÚAP ORP Kyjov

Shrnutí: Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že problémy vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje jsou v Územním plánu Nechvalín již řešeny.

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

V současné době je platná Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20.7.2009. Z ní nevyplývají pro obec Nechvalín kromě splněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné požadavky. Území obce Nechvalín není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

V současnosti není územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 formou opatření obecné povahy. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno.

Shrnutí: Územní plán Nechvalín je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem v současné době neexistuje.

**d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy není nutné, protože nevyplývá potřeba změny územního plánu Nechvalín.

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Nezpracovává se, nebude pořizována změna územního plánu Nechvalín.

**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nezpracovává se, nebude pořizována změna územního plánu Nechvalín.

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nejsou, nebude pořizována změna územního plánu Nechvalín.

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP, není tedy potřeba pořídit nový územní plán Nechvalín.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

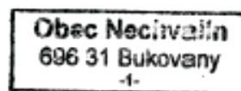
**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského se nepodává.



Zpráva o uplatňování Územního plánu Nechvalín byla schválena dne 27.5......2014 na 40. zasedání Zastupitelstva obce Nechvalín usnesením č. 3142.. v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Razítko obce



.....  
Jaromír Brančík  
starosta

.....  
Ing. František Pintera  
místostarosta