

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

NIKOLČICE

změna č. 4

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST, REGULATIVY

Objednatel: Obec Nikolčice, zastoupená starostou obce panem Ing. Vojtěchem Konečným
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 479 00
Datum zpracování: 09/2005
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Gabriela Konečná



DIČ: CZ63496992
IČO: 63496992
Hviezdoslavova 29a, 627 00 BRNO

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalovací orgán: Zastupitelstvo obce NIKOLČICE

Schvalovací dokument: Usnesení ZO č. 7/2005

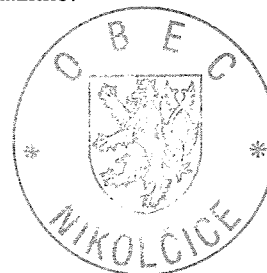
Datum schválení: 15. 12. 2005

Jméno a příjmení: Ing. Vojtěch KONEČNÝ Václav KOSINA

Funkce: starosta místostarosta

Podpisy:

Razítko:



Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Jméno a příjmení: RNDr. Leoš Vejpustek

Funkce: vedoucí odboru

Podpis:

Razítko:



Zhotovitel (projektant): AR projekt, s.r.o.

Brno, Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00

Jméno a příjmení autorizované osoby: Ing.arch. Milan Hučík

Funkce: vedoucí projektant, autorizovaný architekt

Číslo autorizace: 02 483

Podpis:

Razítko:



Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Datum a číslo jednací: 14. 12. 2005

Vyřizuje: INC. ARCH. KLVAŇA IMK 45 721/2005 / OÚPSŘ

Stanovisko k návrhu územního plánu:

DOPORUČUJE

OBSAH DOKUMENTACE

I. Textová a tabulková část, zemědělská příloha

II. Grafická část

3. Komplexní urbanistický návrh (hlavní výkres)	1:2.880
6. Zásobování vodou	1:2.880
7. Odkanalizování	1:2.880
8. Zásobování plynem	1:2.880
9. Elektrická energie, spoje	1:2.880
10. Záběr ZPF	1:2.880
13. Veřejně prospěšné stavby	1:2.880

III. Vymezení závazné části změny územního plánu - regulativy

IV. Registrační list

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

A.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	6
A.1.	HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	6
A.2.	ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU	6
A.3.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 4 ÚPN SÚ A PŘIPOMÍNEK K ZADÁNÍ	7
A.3.1.	Splnění zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice	7
A.3.2.	Vyhodnocení připomínkového řízení k zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice	7
A.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7
B.	ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
B.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE	8
B.2.	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT	8
B.3.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	9
B.4.	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	9
B.4.1.	Bydlení	9
B.5.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ, ASANACÍ A STAVEBNÍCH UZÁVĚR	10
B.5.1.	Limity využití území	10
B.5.2.	Záplavová území	10
B.5.3.	Ložiska surovin	10
B.5.4.	Nemovitě kulturní památky	10
B.5.5.	Chráněná území přírody	10
B.5.6.	Asanační úpravy	10
B.6.	PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	11
B.7.	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	11
B.7.1.	Doprava	11
B.7.2.	Zásobování vodou	12
B.7.3.	Odkanalizování a čištění odpadních vod	13
B.7.4.	Zásobování elektrickou energií	14
B.7.5.	Zásobování plynem	14
B.7.6.	Přenos informací	14
B.7.7.	Nakládání s odpady	14
B.7.8.	Zásobování teplem	15
B.8.	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEJICH TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ	15
B.9.	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	15
B.10.	NÁVRH VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV	15
B.10.1.	Veřejně prospěšné stavby	15
B.10.2.	Asanační úpravy	15
B.11.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	15

B.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ _____	16
B.12.1. Důsledky na životní prostředí _____	16
B.12.2. Celková hygienická situace, zdravotní stav obyvatelstva _____	16
B.12.3. Důsledky na zemědělský půdní fond _____	16
B.12.4. Tabulková část vyhodnocení záborů ZPF _____	17
B.12.5. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů _____	17
B.12.6. Návrh lhůt aktualizace územního plánu _____	17
C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ _____	18
C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE _____	18
C.2. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ _____	18
C.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ _____	18
C.4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY _____	19

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Důvodem pro pořízení změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice je návrh plochy pro bydlení.

Přehled jednotlivých záměrů a požadavků:

Změna 4

Požadovaná změna: **návrh území bydlení v rodinných domech venkovského typu**

Umístění: na západním okraji obce, prodloužení ulice Štukyně.

Stávající stav: orná půda.

Územní plán sídelního útvaru, změna č. 4: ZPF v drobné držbě

Limity využití území: ochranné pásmo el. vedení VN 10 m (vedení bude zachováno a respektováno),
ochranné pásmo lesa 50 m (pozemek však již ve skutečnosti není zalesněn),
celé k. ú. je územím archeologického zájmu

Doprava, technické vybavení: nutná výstavba nové komunikace včetně prodloužení všech sítí technického vybavení.

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelného území obce.

Uvedené změny jsou zakresleny v grafické části změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice.

A.2. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

Územní plán sídelního útvaru Nikolčice byl vypracován v roce 1994 Ing. Ludvíkem Jančálkem z Břeclavi a byl schválen obecním zastupitelstvem v Nikolčicích dne 11.6.1996.

V roce 2000 byla vypracována Změna č. 1 územního plánu společností AR projekt, s.r.o. Brno. Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice byla schválena obecním zastupitelstvem v Nikolčicích dne 23.6.2000.

V roce 2003 byla vypracována Změna č. 2 územního plánu společností AR projekt, s.r.o. Brno. Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice byla schválena Zastupitelstvem obce Nikolčice dne 24.6.2004 a nabyla právní moc dne 9.7.2004.

V roce 2005 byla vypracována Změna č. 3 územního plánu společností AR projekt, s.r.o. Brno. Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice nebyla dosud schválena, dokončuje se projednání.

O pořízení Změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice rozhodlo Zastupitelstvo obce Nikolčice na svém zasedání dne 17.5. 2005. Jako zpracovatel předmětné dokumentace byla vybrána firma AR projekt s.r.o., Brno, zastoupená Ing. arch. Milanem Hučíkem.

Jako první fáze procesu zpracování změny č. 4 územního plánu bylo zhotoveno Zadání změny územně plánovací dokumentace, které vychází z platného územního plánu (tj. schváleného územního plánu sídelního útvaru Nikolčice, včetně schválených změn územního plánu sídelního útvaru), z nových průřezů v terénu a konzultací s představiteli obce. Toto Zadání bylo schváleno 26. 7. 2005 a bylo podkladem pro vypracování změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru.

Území okresu Břeclav bylo řešeno územním plánem VÚC okresu Břeclav. Uvedený územní plán ukončil platnost v roce 2000. Z této územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu územního plánu žádné požadavky.

A.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPN SÚ A PŘIPOMÍNEK K ZADÁNÍ

A.3.1. Splnění zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice

Zadání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice bylo ve smyslu § 20 zákona č.50/1976 Sb., v platném znění, vystaveno ve dnech 10.5. 2005 – 8.6. 2005 za účelem veřejného nahlédnutí. O projednání zadání byli obyvatelé obce uvědoměni veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů od posledního dne vystavení mohl každý uplatnit své podněty. Veřejné projednání návrhu zadání změny č.4 ÚPN SÚ Nikolčice proběhlo dne 24.5. 2005.

Zadání bylo podle § 20 odst. 3 zákona č. 83/1998 Sb. o územním plánování a stavebním řádu dohodnuto se všemi dotčenými orgány státní správy. S návrhem zadání pořizovatel seznámil orgány územního plánování sousedních územních obvodů (§ 20 odst. 4 SZ). Návrh byl rovněž projednán s nadřízeným orgánem územního plánování (§20 odst. 6 SZ).

Zadání změny územního plánu sídelního útvaru bylo projednáno a schváleno 26. 7. 2005.

Zadání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice bylo pro zpracovatele závazné. Všechny požadavky, obsažené v zadání změny územního plánu, byly akceptovány.

A.3.2. Vyhodnocení připomínkového řízení k zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice

Při projednání návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice, byly ze strany dotčených orgánů státní správy vzneseny požadavky, které byly v návrhu Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice řešeny.

A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území.

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru respektuje územní systém ekologické stability navržený platným územním plánem.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice respektuje přírodní hodnoty, kulturní památky, drobné sakrální stavby, archeologické zámky a ochranu válečných hrobů nebo pietních míst podle příslušných zákonů.

B. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešené území leží v k.ú. Nikolčice, je vymezeno lokalitou navrhované změny 4, která je vyznačena v grafické části dokumentace změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice. Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice je vypracována nad zdigitalizovanými katastrálními mapami 1:2.0880 a vplotrována v měřítku:

3	Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh)	1 : 2 880
6,7	Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 2 880
8,9	Zásobování plynem, elektrická energie, spoje	1 : 2 880
10	Zábor ZPF	1 : 2 880
13	Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy	1 : 2 880

B.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT

Přírodní civilizační a kulturní hodnoty a jejich vztah je nezbytné chápat ve smyslu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot – kvalitního životního prostředí – hospodářství a hospodářského rozvoje – sociálních vztahů a podmínek – hodnot kulturního dědictví.

Přírodní hodnoty v území řešeném územním plánem sídelního útvaru

V katastrálním území Nikolčice není podle zákona č. 114/1992 Sb. vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

V katastrálním území Nikolčice jsou podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. evidovány významné krajinné prvky Vlčí dolina a Žerotín (Liščí vrch), které nejsou změnou územního plánu dotčeny.

V katastrálním území Nikolčice byl platným územním plánem vymezen územní systém ekologické stability. Změna č. 4 ÚPN SÚ jej respektuje.

V rámci projektu Natura 2000 byly v katastrálním území Nikolčice navrženy dvě evropsky významné lokality. Lokalita Rumunská bažantnice (kód lokality: CZ0620158 k.ú. Měnin a Nikolčice) leží na jižním okraji katastrálního území a lokalita Přední kout (kód lokality: CZ0624114, k.ú. Boleradice, Diváky, Horní Bojanoice, Hustopeče u Brna, Kurdějov a Nikolčice) na severozápadním okraji katastrálního území. Žádná z těchto lokalit není nijak dotčena návrhem změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice.

Civilizační a kulturní hodnoty v území řešeném územním plánem sídelního útvaru:

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice respektuje nemovité kulturní památky v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb o státní památkové péči ve znění pozdějších novel.

Nikolčice jsou územím s archeologickými nálezy. V případě záměru stavební činnosti je nutné postupovat v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.

B.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Východím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot.

Prostorové uspořádání

Změna č. 4 ÚPN SÚ vymezuje pro rozvoj bydlení plochu na západním okraji obce.

Základní prostorové uspořádání obce se změnou č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice nijak výrazně nemění. Návrh nové obytné výstavby vytváří novou obytnou ulici, v prodloužení ulice Štukyně, a rozvíjí tak stávající urbanistickou koncepci obce.

Při řešení návrhu územního plánu byly respektovány současné stabilní přírodní a umělé prvky:

- terénní konfigurace území
- chráněná zemědělská půda
- stávající místní i nadmístní komunikační síť
- limity využití území.

B.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Je zobrazen v grafické části změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Nikolčice.

Podmínky pro umístování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání vymezených podle užitných funkcí jsou stanoveny platným územním plánem. Změna č. 4 pouze vymezuje 1 novou návrhovou plochu bydlení venkovského typu.

B.4.1. Bydlení

Potřeby ploch pro bydlení vycházejí především z rozsahu již zastavěných návrhových ploch a počtu zájemců o výstavbu.

Při výběru a návrhu ploch pro novou výstavbu byly zvažovány požadavky a nároky obce i předpokládaných budoucích stavebníků. Změna č. 4 územního plánu navrhuje plochu na západním okraji obce pro výstavbu asi 6 rodinných domů. Lokalita je umístěna na pozemcích převážně v majetku obce.

Ozn. změny	Umístění plochy	Orientační počet RD	Typ zástavby	Hodnocení plochy, technická připravenost
4	orná půda na západním okraji obce, mimo současně zastavěné území obce	6	izolované RD	komunikace v místě, nápojná místa sítě na hranici lokality

Pro výpočet počtu rodinných domů je uvažována výstavba volně stojících rodinných domů. Celkový nárůst ploch pro bydlení (stavebních pozemků) se zvýší o plochy pro **6 rodinných domů**.

B.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ, ASANACÍ A STAVEBNÍCH UZÁVĚR

B.5.1. Limity využití území

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části územně plánovací dokumentace.

B.5.2. Záplavová území

Záplavové území podle odst. (1) § 66 zákona č 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, nebylo v k.ú Nikolčice stanoveno.

B.5.3. Ložiska surovin

Dle sdělení MŽP ČR není katastrální území Nikolčice poddolováno a v řešeném území nejsou evidovány žádné dobývací prostory těžebních organizací ani zde nebyla vyhodnocena žádná výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje.

V území změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice nejsou evidovány žádné plochy sesuvů, okrajově do řešeného území zasahuje plocha sesuvu ostatního.

B.5.4. Nemovité kulturní památky

V obci se nacházejí tyto prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky :

- **44502/7-1586** kostel sv. Jakuba Staršího
- **48671/7-1587** venkovská usedlost (č.p. 58)
- **52017/7-9036** usedlost Nový dvůr (č.p. 90)

Tyto objekty leží mimo řešené území.

Nikolčice jsou územím s archeologickými nálezy V případě záměru stavební činnosti je nutné postupovat v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.

B.5.5. Chráněná území přírody

Viz kapitola B2.

B.5.6. Asanační úpravy

Asanační úpravy nejsou navrhovány.

B.6. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice navrhuje novou plochu zastavitelného území. Jedná se o plochu pro bydlení.

Plocha pro bydlení venkovského typu (změna 4) je území pro výstavbu cca 6 rodinných domů na západním okraji obce. Je zde uvažována výstavba izolovaných rodinných domů.

Přehled omezení, vyplývající z limitů využití území (ochranných a bezpečnostních pásem) pro tyto plochy :

Označení změny	Omezení, která je nutno při výstavbě v dané ploše respektovat	Opatření (regulativy)
4	Ochranné pásmo elektrického vedení VN	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	Ochranné pásmo lesa.	Pro realizaci výstavby v OP lesa bude nutný souhlas příslušného orgánu životního prostředí. PUPFL parc.č. 1781 již v současné době není zalesněn a je užíván jako zemědělská půda. ÚPN SÚ Nikolčice, změna č. 3, na tomto pozemku řešila umístění protizáplavové retenční nádrže.

B.7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

B.7.1. Doprava

Doprava motorová, silniční síť, obslužné komunikace

Řešeným územím procházejí silnice II/381 Pohořelice – Žarošice a silnice II/420 Nikolčice-Hustopeče-Perná a III/0511 Nikolčice - Šitbořice. Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice ponechává stávající i navrhovanou silniční síť dle schváleného územního plánu. Rozvojová plocha pro bydlení, obsažená ve změně č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice, bude obsluhována ze stávající místní komunikace.

Objekty dopravní vybavenosti

Objekty dopravní vybavenosti v řešeném území nejsou. Schválený územní plán ani změna č. 4 žádné nenavrhuje.

Veřejná doprava, zastávky hromadné dopravy

Beze změn.

Místní komunikace, účelové komunikace

Navržená plocha výstavby bude obsluhována ze stávající místní komunikace. Navrhuje se její rekonstrukce v parametrech obslužné, dopravně zklidněné komunikace.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice nenavrhuje nové garáže ani parkoviště.

Železniční doprava

V obci není.

Cyklistická a pěší doprava

Beze změn.

Ochranná pásma silnic, požadavky civilní ochrany

Silniční ochranná pásma nejsou dotčena.

Orgány civilní ochrany nevznesly na změnu územního plánu žádné požadavky.

Hluk ze silniční dopravy

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice nenavrhuje zástavbu, která by mohla být zasažena hlukem ze silniční dopravy.

Zemědělská doprava

Beze změn.

Ostatní druhy doprav

Beze změn.

B.7.2. Zásobování vodou

Potřeba vody bude pokryta ze stávajícího skupinového vodovodu, kde je celková kapacita posuzována v rámci širšího území.

Obec Nikolčice je připojena na SV Hustopeče, správcem vodovodu je VAK a.s., Břeclav. Vodovodní síť je rozdělena na 4 tlaková pásma:

- I. tlakové pásmo je napojeno na výtlačný řad vodovodu z ČS Křepice a je tedy pod tlakem ČS Křepice, při vypnutí čerpadel pak pod tlakem VDJ Šitbořice. Podle projektu stavby vodovodu Nikolčice-Šitbořice (PROVO, spol. s r.o., Brno, říjen 1994) je toto tlakové pásmo schopno zásobovat zástavbu v rozmezí kót terénu 272-280 m n.m.
- II. tlakové pásmo tvoří horní část obce v rozmezí kót terénu 292-320 m n.m. Pásmo je zásobováno pomocí AT stanice umístěné na kótě 294 m n.m. ($Q=6,7$ l/s).
- III. tlakové pásmo tvoří dolní část obce v rozmezí kót 240-292 m n.m.. Je napojeno na výtlačný řad přes redukční ventil.

Navrhovaná lokalita výstavby bude zásobována z navrhovaného **IV. tlakového pásma**, které bude napojeno na výtlačný vodovod I. tlakového pásma v prostoru křižovatky ulic Štukyně a Záhumenice, kde bude umístěna zvyšovací stanice pro vodovod IV. tlakového pásma. Zásobovány budou objekty IV. tlakového pásma na kótě 273-294 m n.m.

Potřeba vody vyvolaná změnou územního plánu:

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m³/rok**, tj. 112 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohřívačem nebo el. bojlerem **46 m³/rok**, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m³/rok**, tj. 153 l/os/den.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice řeší plochy pro bydlení o velikosti cca 6 RD:

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	20	46	(m ³ /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	9,2	(m ³ /os./rok)	
Výroba a zemědělství			(m ³ /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)			(m ³ /os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Q _d	- obyvatelstvo	126,03	2,521	0,029
	- vybavenost, výroba	25,21	0,504	0,006
	- výroba a zemědělství	0,00	0,000	0,000
	- ubytování	0,00	0,000	0,000
	Celkem		3,025	0,035
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q _m =Q _d *1,5		4,537	0,053
	- hodinové maximum Q _h =Q _m *1,8			0,095

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího skupinového vodovodu.

Požární voda:

vzhledem k systému zásobování vodou, pod tlakem ATS, nejsou ve změně územního plánu navrženy požární hydranty. V případě potřeby budou využívány požární hydranty na ulicích Štukyně a Záhumenice.

B.7.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudována nesoustavná dešťová kanalizační síť, čistírna odpadních vod zatím v obci vybudována není. Vody jsou do stok vypouštěny předčištěné v domovních septických a prozatím již bez dalšího čištění jsou odvedeny do vodoteče.

Územní plán sídelního útvaru Nikolčice navrhuje odkanalizování na principu jednotné kanalizace a výstavbu ČOV na okraji obce.

Změna č. 4 ÚPN SÚ navrhuje odkanalizování návrhové plochy bydlení oddílnou splaškovou kanalizací. Dešťové vody budou odváděny povrchově.

Ozn. změny	Umístění plochy	Navrhované funkční využití	Způsob odkanalizování
4	západní okraj obce	bydlení, 6 RD	dočasně, do výstavby ČOV Nikolčice, budou odpadní vody akumulovány v jímkách na vyvážení a pravidelně vyváženy. Po výstavbě ČOV budou RD napojeny na splaškovou kanalizaci.

Navrhovaná kanalizace by však měla být položena již při výstavbě ostatních sítí technické infrastruktury, aby se nemuselo zasahovat později do zpevněných ploch.

B.7.4. Zásobování elektrickou energií

Obec Nikolčice je zásobena elektrickou energií z VN vedení č. 488, odbočka Nikolčice. Řešeným územím prochází elektrické vedení VN, do jeho ochranného pásma zasahuje plocha navrhovaného bydlení. Povolení (výjimku z ochranného pásma) ke zřízení trvalé stavby a pracem v ochranném pásmu vedení VN udělí E-ON a.s. Brno na základě žádosti.

V obci jsou 4 distribučních trafostanice, což vyhovuje.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice navrhuje rozvodná energetická vedení v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

B.7.5. Zásobování plynem

V katastrálním území se nachází VVTL plynovod. Ochranné pásmo ani bezpečnostní pásmo plynovodu není změnou č. 4 ÚPN SÚ dotčeno.

Severně obce prochází územím VTL plynovod DN 150. Ochranné pásmo plynovodu není návrhem dotčeno.

V obci Nikolčice je provedena celková plynofikace. Rozvodný systém je kombinovaný, z části středotlaký a v převážné části nízkotlaký. Regulační stanice VVTL/VTL/STL je severně od zastavěného území obce, regulační stanice STL/NTL jsou v ulici Hlavní a v ulici Na Zahradách.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice navrhuje prodloužení plynovodního řádu k návrhové lokalitě obytné výstavby.

B.7.6. Přenos informací

Řešeným územím vedou kabely místní telekomunikační sítě. Trasy zemních kabelů jsou v řešeném území zakresleny v grafické části územně plánovací dokumentace.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice navrhuje prodloužení kabelů místní telekomunikační sítě k rozvojové ploše obytné výstavby.

B.7.7. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady není předmětem změny č. 4.

B.7.8. Zásobování teplem

Beze změn.

B.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEJICH TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Není změnou územního plánu řešeno.

B.9. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V katastrálním území Nikolčice byl platným územním plánem vymezen územní systém ekologické stability. Změna č. 4 ÚPN SÚ tyto plochy respektuje.

B.10. NÁVRH VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

B.10.1. Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Za veřejně prospěšné stavby, vyplývající ze změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice, jsou považovány tyto stavby zakreslené ve výkrese „Veřejně prospěšné stavby“.

- veřejná prostranství (komunikace a TI - vps1)
- ATS stanice (vps 2)
- vodovod
- kanalizace splašková

B.10.2. Asanační úpravy

Změna č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice nenavrhuje žádné asanační úpravy.

B.11. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Žádné požadavky nebyly uplatněny.

B.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

B.12.1. Důsledky na životní prostředí

Problematika zlepšení životního prostředí je řešena či zohledněna ve většině předchozích problémových okruhů. Jedná se především o:

- návrh kvalitního bydlení s maximálním využitím ploch v současně zastavěném území obce
- respektování všech ochranných a bezpečnostních pásem
- minimalizaci záborů kvalitního zemědělského půdního fondu

B.12.2. Celková hygienická situace, zdravotní stav obyvatelstva

Znečištění ovzduší: není předmětem změny územního plánu.

V obci nejsou významnější zdroje **hluku**, které by mohly mít vliv na řešené lokality.

V pobytové místnosti nemá dle zákona č. 307/2002 Sb. objemová aktivita **radonu** v průměru za rok přestoupit 200 Bq.m^{-3} . Dále by neměl maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné místnosti přesáhnout $0,5 \text{ } \mu\text{Sv/h}$.

Radonové riziko respektive míra ohrožení obyvatel je dána nejen geologickými a pedologickými faktory, ale zejména způsobem založení staveb (pasy, základová deska, podsklepení). Návrhem vhodných opatření lze toto riziko eliminovat.

Ten, kdo navrhuje umístění stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi (podle vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu) nebo žádá o stavební povolení takové stavby, je povinen zajistit stanovení **radonového indexu pozemku** a výsledky předložit stavebnímu úřadu. Pokud se taková stavba umísťuje na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z podloží. Podmínky pro provedení preventivních opatření stanoví stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení.

B.12.3. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 444/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:2880 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy

Vzhledem k zájmu občanů o novou výstavbu rodinných domů a podstatné snížení množství pozemků, vhodných pro výstavbu, bylo třeba navrhnout nové plochy pro výstavbu rodinných domů.

Je navrhována plocha mimo současně zastavěném území obce, tvořící ucelenou lokalitu, na západním okraji obce.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 444/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Při zpracování schváleného územního plánu byly k zástavbě přednostně navrhovány plochy nezemědělské půdy, proluky v zástavbě a plochy v zastavěném území sídla. Některé z návrhových ploch jsou však již zastavěny, některé je obtížné využít, neboť se jedná o drobné plochy na pozemcích soukromých majitelů. Změna č. 4 navrhuje pro výstavbu plochu na zemědělské půdě IV. třídy ochrany.

Změna územního plánu navrhuje tyto lokality pro výstavbu:

změna 4	Obytná výstavba na západním okraji obce, prodloužení ulice Štukyně Výhody: - pozemky IV. třídy ochrany - částečně zainvestované území Nevýhody: - mimo zastavěné území obce - zemědělská půda – trvalý travní porost
---------	--

B.12.4. Tabulková část vyhodnocení záborů ZPF

označení změny	převažující kultura	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru		Poznámky
				zábor zemědělských pozemků	celkem m ²	
ZÁBORY ZPF V k.ú. NIKOLČICE						
4	2	3.08.50	IV	4 850	4 850	mimo SZÚ
CELKEM (m²)					4 850	

B.12.5. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu nevyvolává nároky na trvalý zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

B.12.6. Návrh lhůt aktualizace územního plánu

V souladu s ustanovením § 16 odst. (3) písm. a) vyhlášky č. 135/2001 Sb., v platném znění, bude prováděna kontrola, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen.

Tato kontrola bude prováděna vzhledem ke stáří územního plánu každoročně.

C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Regulativy funkčního využití území jsou stanoveny platným územním plánem sídelního útvaru Nikolčice. Změna č. 4 ÚPN SÚ je nemění. Změna č. 4 ÚPN SÚ vymezuje veřejně prospěšné stavby, vyplývající ze změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice.

Základní principy územního rozvoje, úkoly vyplývající z řešení územního plánu se nemění.

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot.

Prostorové uspořádání

Změna č. 4 ÚPN SÚ vymezuje pro rozvoj bydlení plochu na západním okraji obce, mimo zastavěné území obce.

C.2. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Regulativy, navrhované v jednotlivých územích platným územním plánem a změnami č. 1,2 a 3, se mění následovně:

PLOCHY DOPRAVNÍHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Tv	PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
	PŘÍPUSTNÉ jsou objekty sloužící k zásobování území vodou (např. zvyšovací stanice).
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÁ jsou malá parkoviště do 5 parkovacích míst, výstavba místních a účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklistických komunikací, drobných staveb včetně oplocení (§ 139b odst. 7-9 zák.č. 50/1976 Sb. v platném znění), liniových staveb technického vybavení a malých staveb technického vybavení.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou ostatní stavby, kromě výjimek uvedených v části třetí, čl. 6, odstavci 6.9.

C.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ze změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice nevyplývají žádné nové limity využití území.

C.4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Za veřejně prospěšné stavby, vyplývající ze změny č. 4 ÚPN SÚ Nikolčice, jsou považovány tyto stavby zakreslené ve výkrese „Veřejně prospěšné stavby“.

- veřejná prostranství (komunikace a technická infrastruktura - vps1)
- zvyšovací stanice vodovodu (vps 2)
- vodovod
- kanalizace splašková