



Obec Mikulovice

Hlavní 5

790 84 Mikulovice

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mikulovice,

v uplynulém období 2013 - 2022,

zpracovaná k projednání dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zpracoval:

Obecní úřad Mikulovice

Ing. Petr Dvořák

Spolupracoval:

určený zastupitel obce – Mgr. Roman Šťastný, starosta obce

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Mikulovice schválilo tuto zprávu usnesením č. 9/5/2023 bod 14) dne 27.6.2023

Datum zpracování:

prosinec 2022

Obsah zprávy

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
 - A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- 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
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

V souladu s ustanovením § 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 (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), předkládá Obecní úřad Mikulovice jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Mikulovice, následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mikulovice v uplynulém období od 1/2013 do 12/2022.

Pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mikulovice s (dále jen „Zpráva“) projedná dle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány a předloží Zprávu k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Dle výsledků projednání bude Zpráva upravena a předložena zastupitelstvu obce Mikulovice.

Územní plán Mikulovice (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Mikulovice formou opatření obecné povahy dne 30.10.2012. Územní plán nabyl účinnosti dne 15.11.2012. Zpracovatelem ÚP Ing. arch. Jaroslav Haluza, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, Hynaisova 945/3.

V Územním plánu Mikulovice je řešeno celé správní území o výměře 3328 ha, se třemi katastrálními územími Mikulovice u Jeseníka, Široký Brod a Kolnovice

Ve sledovaném období nebyla pořizena žádná Změna Územního plánu Mikulovice.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

S ohledem na ust. § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Obec Mikulovice plní jak funkci obytnou s navazující občanskou vybaveností, tak v rámci rozvoje má předpoklady zejména v oblasti drobného podnikání a služeb. Uplatňuje se zde i podnikatelská činnost v oblasti výroby. Významná je také vazba obce na území Polské republiky.

Pro rozvoj obce bylo uvažováno s prognózou počtu obyvatel kolem 2700 s mírným růstem počtu obyvatel do roku 2021. K 31. 12. 2021 byl dle ČSÚ stav obyvatel 2483 tzn. že se počet obyvatel stále mírně snižuje.

Vyhodnocení zastavěnosti zastavitelných ploch a ploch přestavby ve sledovaném období:

Využití - označení	Lokalita	Výměra v ha	Využito v ha	Využití v %	Poznámky
--------------------	----------	-------------	--------------	-------------	----------

Plochy bydlení

B Z1	Sokolská I	3,31	0,00	0	rozparcelováno na 15 pozemků pro výstavbu RD, realizace infrastruktury plánována na rok 2023
B Z2	Sokolská u sokolovny	0,20	0,00	0	nevyužito
B Z3	Lokalita 11 RD	2,32	1,72	74	využito - 11 RD, zbytek nevyužitelný vzhledem k OP dráhy
	celkem	5,83	1,72	29,5	

Za období účinnosti ÚP Mikulovice bylo využito cca 29,5% zastavitelných ploch určených pro bydlení (B), k realizaci je připraveno dalších 4,11 ha, což je s přihlédnutím na nevyužité plochy smíšené obytné, kde je rovněž možné stavět stavby pro bydlení dostatečné množství. Plochy pro bydlení jsou v soukromém vlastnictví a není zde připravena infrastruktura.

Plochy smíšené obytné

SO Z1	Hlucholazská – U Peterky	0,76	0,00	0	nevyužito
SO Z2	V Zátíší I	0,68	0,46	68	využito 1 RD + hosp. budova, dětské hřiště
SO Z3	V Zátíší II	1,72	0,00	0	nevyužito,
SO Z4	V zátíší III	1,64	0,00	0	nevyužito
SO Z5	Hlucholazská – Zbořil	0,25	0,00	0	nevyužito
SO Z6	Hlucholazská – Nepožitek	0,26	0,00	0	nevyužito
SO Z7	Potoční - Jůza	0,55	0,00	0	nevyužito
SO Z8	Potoční – podél náhonu	1,24	0,00	0	nevyužito
SO Z9	U zem. farmy	0,88	0,00	0	nevyužito, majitel pozemku žádá o přičlenění k ploše V3
SO Z10	Hlavní - U turace	0,73	0,40	0	část využito rozestavěny 3 RD, v majetku obce rozparcelováno pro 9 RD
SO Z11	Za elektrárnou I	0,79	0,00	0	nevyužito
SO Z12	Za elektrárnou II	0,70	0,00	0	nevyužito
SO Z13	Myslivecká louka	1,64	0,00	0	nevyužito, zaplavováno přívalovými dešti, 2/3 plochy vyřadit ze zast. ploch
SO Z14	Hlavní u Dlabače	0,29	0,00	0	nevyužito
SO Z15	Široký Brod - hřiště	0,62	0,00	0	nevyužito
SO Z16	Široký Brod – Antoňů	0,75	0,00	0	nevyužito
SO Z17	Široký Brod - Muzikant	1,33	0,00	0	nevyužito
SO	Široký Brod –	0,66	0,00	0	nevyužito

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mikulovice

Z18	nad Tomáškem				
SO Z19	Za okalem	0,32	0,32	100	zastavěno, vodní plocha, doprovodné stavby
SO Z20	Široký Brod – Červenka	0,42	0,00	0	nevyužito
SO Z21	Kamenická za Malčicem	0,63	0,00	0	nevyužito
SO Z22	Za mlýnem	0,99	0,00	0	nevyužito
SO Z23	V Zahradách - Šíbl	0,18	0,18	100	plocha celá zastavěna parkovištěm autodopravce
SO Z24	Mlýnská	0,19	0,00	0	nevyužito
	celkem	18,22	1,36	7,5	

Za období účinnosti ÚP Mikulovice bylo využito cca 7,5% zastavitelných ploch smíšených obytných (SO), k realizaci je připraveno dalších 12,86 ha, což je dostatečné množství.

Plochy přestavby – občanské vybavení

O P1	Stávající areál kamenoprůmyslu				využito k výrobě – zpracování kamene
O P2	Stávající areál kamenoprůmyslu				využito k výrobě – zpracování kamene

Plochy přestavby - rekreace

R P1	Posádka – rekreace přestavba				využito z části z 55 budov bylo využito cca do 20-ti objektů
-----------------	---------------------------------	--	--	--	--

Plochy přestavby – smíšené obytné

SP P1	Posádka – přestavba SO				využito z části z 34 budov byly realizovány 12 objektů, 4 zbourány
------------------	---------------------------	--	--	--	--

Plochy přestavby – smíšené obytné

SO P1	Posádka – přestavba OV				využito z části ze 7 budov byly realizovány 2 objekty
------------------	---------------------------	--	--	--	---

Plochy občanské vybavenosti

OV Z1	Na Bukovci U DPS I	0,23	0,10	43	využito z části
OV Z2	Na Bukovci – U DPS II	0,33	0	0	nevyužito
	celkem	0,56	0,1	17,8	

Za období účinnosti ÚP Mikulovice bylo využito cca 17,8% zastavitelných ploch veřejné vybavenosti (OV), k realizaci je připraveno dalších 0,46 ha, což je dostatečné množství.

Plochy tělovýchovy a sportu

OS Z1	Široký Brod – Nad kostelem	0,26	0	0	nevyužito
OS Z2	V Zátíší - cvičák kynologů u řeky Bělé	0,78	0	0	nevyužito
	celkem	1,04	0	0	

Za období účinnosti ÚP Mikulovice bylo využito 0% zastavitelných ploch tělovýchovy a sportu (OS), k realizaci je připraveno 1,04 ha, což je dostatečné množství.

Plochy výroby a skladování

V Z1	Za obchvatem u hranice	4,99	0	0	nevyužito – chybí infrastruktura, bez strategického investora nevyužitelná plocha
V Z2	Kamenická u pily	0,56	0	0	nevyužito, zrušený areál kamenoprůmyslu, soukromý vlastník
V Z3	Mlýnská – Látal autodoprava	0,16	0,16	100	využito k autodopravě
	celkem	5,71	0,16	2,8	

Za období účinnosti ÚP Mikulovice bylo využito 2,8% zastavitelných ploch výroby a skladování (V), k realizaci je připraveno 4,67 ha, což je zdánlivě dostatečné množství. Nicméně vytipované plochy nebyly téměř využity z různých důvodů (infrastruktura, vlastnictví pozemků, neochota investovat v této lokalitě).

Plochy rekreace

R Z1	Mikulovice – zahrádky U splavu	0,8	0	0	nevyužito
	celkem	0,8	0	0	

Plochy občanské vybavenosti

O Z1	Široký Brod – u řeznictví	0,45	0	0	nevyužito
	celkem	0,45	0	0	

Plochy občanské vybavenosti specifických forem

OX Z1	Kolnovice – Vysutá(rozhledna)	0,10	0	0	nevyužito, záměr zrušen
	celkem	0,10	0	0	

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

D Z1	Polní cesta – obsluha pozemků	4,69	0	0	nevyužito
D Z2	MK letiště – zkapacitnění MK	0,27	0	0	nerealizováno
D Z3	MK ke kompostárně	0,06	0	0	nevyužito
D Z4	Polní cesta – obsluha pozemků	0,06	0	0	nevyužito
D Z5	Cyklostezka U Psotky k hranici	0,22	0,22	100	zrealizováno
D Z6	Rozšíření II/457(kolnovický kopec)				nevyužito
D Z7	Příjezd u sokolovny	0,04	0	0	nevyužito
D Z8	Polní cesta – obsluha pozemků	3,65	0	0	nevyužito
D Z9	Chodník podél silnice III/45710	1,62	1,0	62	připravuje se realizace(PD), částečně realizováno

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mikulovice

D Z10	Cyklostezka na MK	0,34	0,34	100	Realizováno
D Z11	Nástupní plocha na most Hradec				nevyužito
D Z12	Cyklostezka na MK	0,13	0,13	100	realizováno
D Z13	Kolnovice – propojení s PR	0,06	0,06	100	realizováno
D Z14	Chodník u Hrušky				realizováno
D Z15	MK Posádka část				realizováno
D Z16	Polní cesta – obsluha pozemků	0,006	0	0	nevyužito
D Z17	Polní cesta – obsluha pozemků	0,068	0	0	nevyužito

Plochy technického zabezpečení obce

TO Z1	Kompostárna (kolnovický kopec)	1,7	0	0	nevyužito
--------------	--------------------------------	------------	----------	----------	-----------

Plochy veřejných prostranství

P Z1	V zátiší – rozšíření MK	0,18	0	0	nevyužito
P Z2	V zátiší – rozšíření MK	0,05	0	0	nevyužito
P Z3	Komunikace Nad Holušou	0,16	0	0	stávající komunikace
P Z4	Rozšíření MK – zahr. U splavu	0,13	0	0	nevyužito
P Z5	Rozšíření MK – Za elektrárnou I	0,04	0	0	nevyužito
P Z6	Rozšíření MK – Za elektrárnou II	0,04	0	0	nevyužito
P Z7	Rozšíření MK – Za elektrárnou III	0,08	0	0	nevyužito
P Z8	Rozšíření MK - Finy	0,05	0	0	nevyužito
P Z9	Rozšíření MK – Potoční u Maňura	0,06	0	0	nevyužito
P Z10	V Zahradách – plocha u žel. přej.	0,002	0	0	nevyužito

Plochy drobné výroby

VD Z1	Plocha u ČOV	0,87	0	0	nevyužito
--------------	--------------	-------------	----------	----------	-----------

Plochy vodní a vodohospodářské

W Z1	Široký Brod – pod Zavadou	0,17	0	0	nevyužito
W Z2	Široký Brod – za řeznictvím	0,87	0	0	nevyužito
W Z3	Plocha za Motalem I	0,59	0,15	25	nevyužito
W Z4	Plocha za Motalem II	0,51	0,15	29	nevyužito
W Z5	Plocha za kamenoprůmyslem	0,54	0	0	nevyužito

Územním plánem Mikulovice je zásadně vymezeno dostatečné množství ploch pro rozvoj obce. V ojedinělých případech na základě požadavku vlastníků pozemků může dojít k drobným úpravám zastavitelných ploch. S ohledem na digitalizaci mapového podkladu může dojít ke změnám výměry jednotlivých ploch.

Plochy, které byly ve sledovaném období zastavěny, budou prověřeny a v rámci změny ÚP převedeny do zastavěného území.

A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Legislativní:

ÚP Mikulovice byl vydán Zastupitelstvem obce Mikulovice dne 30.10.2012. Účinnosti nabyl ÚP Mikulovice dne 15.11.2012. Od doby vydání ÚP byl několikrát novelizován stavební zákon i jeho prováděcí předpisy, podstatnými jsou noveny s účinností k 1.1.2018 a k 1.1.2021 a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zejména vyhlášky č. 458/2012 Sb. S účinností 01/2018.

K 1.1. 2023 došlo k podstatné změně vyhl. Č. 500/2006 Sb. Zejména ohledně požadavků na jednotný standart.

Od roku 2020 probíhá na podnět Katastrálního úřadu digitalizace katastrální mapy v k.ú. Mikulovice u Jeseníka metodou nového mapování. Ta bude dokončena v březnu 2023.

V minulosti také proběhly v extravilánu k.ú. Mikulovice u Jeseníka pozemkové úpravy.

Na základě těchto skutečností je nutno zajistit soulad Územního plánu Mikulovice s těmito novými právními předpisy.

Územní:

- došlo ke změně mapového podkladu (byla provedena digitalizace) na téměř celém území obce Mikulovice, t.j. k.ú. Mikulovice u Jeseníka (extravilán digitální mapy, intravilám původní KM, k.ú. Kolnovice byla provedena digitalizace formou KMD, k.ú. Široký Brod byla provedena digitalizace formou KMD, dle podkladu nutno přepracovat vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch
- na základě podstatné změny mapového podkladu územní plán neposkytuje relevantní podklad pro rozhodování v území, vymezené plochy neodpovídají parcelaci. Je nutné pořídit změnu
- ověření aktuálnosti veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- od doby účinnosti ÚP byly uplatněny několik požadavků na změny ÚP
- Byly uplatněny nové požadavky občanů a vlastníků pozemků na změnu využití ploch, tyto požadavky by měly být prověřeny a případně zapracovány do návrhu změny ÚP Mikulovice.

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, je respektována a postupně naplňována. V rámci zlepšování podmínek pro životní prostředí lze uvést zlepšení podmínek realizací veřejné infrastruktury (chodníky) a dokončení odkanalizování místní části obce Široký Brod.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 2 roky pořízena jejich úplná aktualizace. První ÚAP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořízena k 31. 12. 2020 a to Aktualizace č.5 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Mikulovice dle ÚAP hodnocena takto:

- enviromentální pilíř – vyhovující
- hospodářský pilíř – nevyhovující
- sociální pilíř – nevyhovující

Z ÚAP vyplývají problémy k řešení na úseku dopravy a ekologie:

- D11 – dopravní závada - nevyhovující parametry komunikace II/457 v úseku stoupání
- U35 – urbanistická závada - plochy výroby a skladování v centru obce

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015. Aktualizace č.2 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. 9. 2019. Aktualizace č.5 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena usnesením vlády č. 833 dne 18. 8.2020. Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena usnesením vlády č. 618 dne 12.7.2021 s účinností od 1.9.2021.

Územní plán Mikulovice zohledňuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008, především zařazení do specifické oblasti SOB 3.

V Aktualizace č.1 PÚR ČR došlo ke zrušení koridoru silnice S1- Mohelnice–Mikulovice–hranice ČR/Polsko. Vymezení bylo pro kapacitní silnici v úseku Mohelnice–Jeseník bylo přeneseno na Olomoucký kraj.

Z aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR budou vyhodnoceny v návrhu změny ÚP Mikulovice.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008 byly aktualizovány a vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 4. 2011. Požadavky plynoucí ze ZÚR OK z r. 2008 včetně požadavků vyplývajících z aktualizace č. 1 ZÚR OK byly do ÚP Mikulovice zapracovány.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24.4.2017 pod č.j.: KUOK 41993/2017 (účinnost od 19.5.2017).

Aktualizaci č. 3 ZÚR OK usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25.2.2019 pod č.j.: KUOK 24792/2019 (účinnost od 19.3.2019).

Aktualizaci č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.9.2019 (účinnost od 15.11.2019).

Aktualizaci č. 4 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 pod č.j.: KUOK 123647/2021 (účinnost od 27.1.2022).

Ve změně územního plánu bude prověřen soulad ÚP Mikulovice se ZÚR olomouckého kraje.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D.1 Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Při prověření jednotlivých navržených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že vymezení některých zastavitelných ploch je nutné upravit z těchto důvodů:

- digitalizace katastrální mapy
- převedení zastavěných částí plochy do stabilizované plochy a do zastavěného území
- vyřazení některých ploch z důvodů změn limitů území

Úpravou vymezení zastavitelných ploch může dojít ke snížení celkové výměry zastavitelných ploch.

Demografický vývoj za uplynulé období (ČSÚ)

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
2012	24	25	78	69	-1	9	8	2734
2013	24	39	58	97	-15	-39	-54	2680
2014	32	33	46	85	-1	-39	-40	2640
2015	21	25	76	77	-14	-1	-15	2625
2016	30	34	50	52	-4	-2	-6	2619
2017	27	38	59	107	-11	-48	-59	2560
2018	30	46	67	86	-16	-19	-35	2525
2019	28	29	59	82	-1	-23	-24	2501
2020	24	46	88	59	-22	29	7	2508
2021	30	45	77	69	-15	8	-7	2483

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel (trvalý mírný pokles), zohlednění polohy obce a možnosti získání zaměstnání v obci, lze odhadnout, že pro bydlení je v platném územním plánu Mikulovice vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení. Problémem je, že většina pozemků vymezených pro bydlení je ve vlastnictví soukromých osob. Obec vyčerpala pozemky určené v ÚP Mikulovice k bydlení, které byly zasíťovány a v majetku obce Mikulovice v roce 2017. Nyní je využívána rozparcelovaná a zasíťovaná plocha k bydlení (U Turace) SO Z10, kde jsou využita 3 stavební místa a 6 míst je doposud nevyužito pro výstavbu RD. Nyní obec Mikulovice připravuje rozparcelování a zasíťování plochy k bydlení (Sokolská I) B Z1, kde vznikne 15 míst pro výstavbu RD. Naopak využití plochy (Myslivecká louka) SO Z13 se v současné době jeví jako nereálné a to z důvodu opakovaného zaplavování pozemku při přívalových deštích a lokálních povodních. Nelze tedy prokázat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch ani prokázat, že je nutno vymezené nové plochy pro rozvoj obce.

D.2 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ

Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch i pro následující období a není potřeba pořizovat změnu územního plánu z důvodu potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Přesto za dobu účinnosti územního plánu bylo podáno relativně velké množství žádostí o změnu územního plánu, viz. následující tabulka. Obecní úřad Mikulovice souladu s § 6 odst. 2) stavebního zákona, vykonává funkci pořizovatele územně plánovací dokumentace pro obec Mikulovice, převzal tyto žádosti od obce dle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona k posouzení.

Nové záměry-požadavky na změny, posouzení

Poř.	Žadatel	k.ú.	parc.č.	výměra v m ²	stav	požadavek (návrh)	důvody
------	---------	------	---------	-------------------------	------	-------------------	--------

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mikulovice

1	Plastkon product, s.r.o. 790 84 Mikulovice, Hlavní 147	Mikulovice u Jeseníka	2019/1, 2021, 2020/1, 2020/2, 2062/1	8.500	ZX	V5	Rozšíření výroby, výstavba skladového a balčího provozu
2	Ing. Ivan Kasal, zemědělská výroba , 790 84 Mikulovice, Mlýnská 158	Mikulovice u Jeseníka	p.č. 2678	7.564	SO Z9	V3	Nevyužitelnost plochy pro bydlení, využitelné pro zemědělskou činnost, kolize bydlení se zem. činností
3	Obec Mikulovice, 7902 84 Mikulovice, Hlavní 5	Mikulovice u Jeseníka	st.p.č. 403/1 p.č. 1202	1,800	O3	V	Provozovna – likérka – nesprávně zařazeno
4	Obec Mikulovice, 7902 84 Mikulovice, Hlavní 5	Mikulovice u Jeseníka	st.p.č. 402 p.č. 3058/2, 2557/2, 2060/1, 2557/1	1.616	O3	SO	Nové zařazení odpovídá způsobu využití(obchod+ byty)
5	Obec Mikulovice, 7902 84 Mikulovice, Hlavní 5	Mikulovice u Jeseníka	st.p.č. 580 p.č. 2568/3, 2568/4	1,407	O3	SO	Nové zařazení odpovídá způsobu využití (lékarna + byt)
6	Oldřich Psoška, 790 84 Mikulovice, Hlucholazská 562	Mikulovice u Jeseníka	4214	9,838	Z(SO R1)	SO	Možnost zastavění, soukromý investiční záměr
7	Paraklub Jeseník, 790 01 Jeseník, nám. Svobody 1050/6	Mikulovice u Jeseníka	4316, 4317	7.020	Z	DL	Připojení k ploše letišť
8	Libor Kovařík, 790 84 Mikulovice, Hlavní 315	Mikulovice u Jeseníka	4142, 4356, 4350, 4351	5,491	KZ	V	Stabilizace provozovny v oblasti podnikání – autodoprava, zemní práce atp. OP VTL plynovodu
9	Martin Chyla, 725 27 Ostrava- Plesná, 26. dubna 558/106	Kolnovice	366/20, 262/80, 366/18, 262/3, 262/79, 366/19, 366/17, 366/16, 366/2, 262/76, 768, st. 210, st. 205, st. 206, st. 211	35.000	V1	(VZR)	Změna reálného využití v r. 2013 na agroturistiku a zemědělskou výrobu (chov koní - agroturistika)
10	Tomasz Krutak, 48-340 Glucholazy, Bogdanow 34	Kolnovice	st. 165, 638/1, 637, 636, 750/2	2.278	ZX	SO	Záměr vybudovat bydlení + agroturistika
11	Evžen Kučera, 160 00 Praha, Šárecká 1450/35	Kolnovice	702/1, 702/2	1.367	Z	SO	výstavba RD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mikulovice

12	Zdeněk Havelka, 734 01 Karviná, Prameny 635/1	Mikulovice u Jeseníka	4662, 4663	2.068	KZ	RI	Výstavba rekr. Chatky, nachází se v akt. zóně záplavového území řeky Bělé
13	František Jedlička, 790 84 Mikulovice, Na Bukovci 101	Mikulovice u Jeseníka	2468, 4390	42	Z	SO	Aktualizace ZÚ
14	Obec Mikulovice, 790 84 Mikulovice, Hlavní 5	Mikulovice u Jeseníka	4368, 2480/4, 3280/1, 1934/53	200	Z,SP- P1	D Z8	Dopravní obslužnost- posádka
15	KPÚ Hradec Nová Ves	Široký Brod					Komplexní pozemkové úpravy v části k.ú. Široký Brod(cesta na Petrák)
16	Jan Šíbl, 790 84 Mikulovice, V Zahradách 339	Mikulovice u Jeseníka	2794/11	3.000	ZX-O	D	Parkování vozidel autodopravy, konflikt s SO-7 bydlení
17	Štefan Koryták, 790 84 Mikulovice, Za elektrárnou 410	Mikulovice u Jeseníka	1569/2, 1572/2	1.300	Z	SO	výstavba RD
18	Václav a Jarmila Muzikantovi, 790 84 Mikulovice, Široký Brod 5	Široký Brod	725/5	2.174	Z	SO	výstavba RD
19	Reditun s.r.o. 790 84 Mikulovice Mlýnská 47	Mikulovice u Jeseníka	4532, 4683, 4684	9.421	Z	SO, OK	Relaxační centrum Riegrův mlýn
20	Libuše Pekárková, 790 84 Mikulovice, Mlýnská 47	Mikulovice u Jeseníka	4528	16.604	Z	SO, OK	Relaxační centrum Riegrův mlýn
21	Oldřich Psotka, 790 84 Mikulovice, Hlucholazská 562	Mikulovice u Jeseníka	4213	3.531	NT1		Umístění mobilní betonárky v areálu pískovny
22	BIO TOP s.r.o. 370 10 České Budějovice Nemanická 440/14	Mikulovice u Jeseníka	4053	3.754	KZ	SO	výstavba RD
23	František Mach 790 01 Jeseník Čechova 1245/2	Mikulovice u Jeseníka	4010/1, 4011, st.1281	4.724	KZ	SO	výstavba RD
24	Dušan Holubec, 90 01 Jeseník, Domašov 506	Kolnovice	st.p.č. 123	966	ZX	SO	výstavba RD
25	Vladimíra Fárková, Via Centrale 12 180 020 Dolcedo, Itálie	Mikulovice u Jeseníka	1563/3, 1579/2, 1852/1, 1582/2	5.156	T- Z22	SO	výstavba RD
26	Lucia Schön Kanstr. str. 10 748 21 Mosbach	Mikulovice u Jeseníka	1579/1	1.336	T- Z22	SO	výstavba RD
27	Martina Mrázková 788 33 Hanušovice Potůčnick 3	Mikulovice u Jeseníka	4587, 2995/12, 2995/36	3.231	ZX	SO	legalizace stávajících objektů
28	Lucie Dančíková Nováčkova 724/19	Kolnovice	708	1224	Z	SO	výstavba chatky
29	Radek John, 790		4114 část	1.806	KZ	SO	výstavba RD

	84 Mikulovice Sokolská 571	Mikulovice u Jeseníka					
30	Miroslav a Ilona Urbanovi Štursova 402/14 460 00 Liberec	Široký Brod	648/1	cca 8.000	Z	SO	výstavba RD
31	JFB Capital Company a.s., U Elektry 863/5, 190 00 Praha	Mikulovice u Jeseníka	4436, 4472, 4473, st.1325	14.029	D2, Z	SO	Výstavba RD
32	Jaroslav Pavlovič, Hlavní 165, 790 84 Mikulovice	Mikulovice u Jeseníka	1568/1, st.233/1	1167	SO 83,	SO	Výstavba RD
33	Václav Kaupa, Na Bukovci 540, 790 84 Mikulovice	Mikulovice u Jeseníka	4440	17353	Z	SO	Výstavba RD
34	Michal Duna, Hlavní 5, 790 84 Mikulovice	Mikulovice u Jeseníka	4103	2278	Z	SO	Výstavba RD

Odůvodnění požadavků na doplnění ploch pro bytovou výstavbu.

Intenzivnější využití navržených zastavitelných ploch pro bytovou výstavbu je do značné míry negativně ovlivněno cenovou nedostupností vybudování přípojek vodovodu, kanalizace nebo připojení na síť NN. Obec Mikulovice připravila v letech 2010-2012 lokalitu pro výstavbu 11 RD na vlastním pozemku a v současné době je tato plocha vyčerpána. Následně připravila obec Mikulovice lokalitu pro výstavbu 9 RD na vlastním pozemku, z něhož jsou tři pozemky zastavěny rozestavěnými RD a další parcely jsou k dnešnímu dni rezervovány pro výstavbu smlouvou o budoucí kupní smlouvě. Výstavbu však brzdí jak nejistá ekonomická situace, tak nepřipojení této lokality na el. energii firmou ČEZ Distribuce a.s., které by mělo být realizováno v roce 2023.

V současné době má obec Mikulovice k dispozici parcelu určenou pro výstavbu 15-ti RD v lokalitě u zdravotního střediska, která však bude vybavena technickou infrastrukturou až v roce 2023-2024. Další perspektivní plochy pro výstavbu RD jsou v současné době v soukromém vlastnictví a vzhledem k cenám pozemků a nevybavenosti těchto lokalit technickou infrastrukturou nemají současní vlastníci těchto pozemků možnost umožnit na nich výstavbu.

Další bytová výstavba RD uskutečňuje v současné době na vlastních pozemcích fyzických osob v zastavěném území a to v místech, kde je již vybudován systém technické infrastruktury s ohledem na finančně dostupnou vzdálenost jednotlivých přípojek. Jedná se ale o zanedbatelný počet zahájených staveb nových RD.

Z tohoto důvodu jsou i uplatněné požadavky občanů na pořízení změny územního plánu směřovány k nalezení takových ploch v katastru obce, které jsou vhodné pro individuální bytovou zástavbu, které nemají pro tento záměr omezující regulační charakter. Omezující jsou především pozemky veřejné nebo krajinné zeleně, na kterých jakákoliv výstavba není možná.

OZ, KZ – Veřejná a krajinná zeleň.

Veřejná a krajinná zeleň je nedílnou součástí venkovské zástavby. V územním plánu byly takto označeny všechny pozemky, na kterých se vyskytovala zeleň. Takto byly označeny i zanáletované pozemky (např. zborý), které dříve plnily funkci individuálního bydlení. Současné požadavky na bytovou výstavbu vyžadují provedení revize těchto ploch a v odůvodněných případech provést změnu jejich způsobu využití. Dojde tím rozhodně k lepšímu využití těchto pozemků, odstraní se jejich finančně náročná údržba.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Nejsou součástí této zprávy.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Územní plán Mikulovice byl při pořizování v období od roku 2009 (schválené zadání 15.12.2009) do svého vydání v roce 2012 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. v platném znění.

V této zprávě nejsou podle názoru zpracovatele ÚP Mikulovice uvedeny záměry, které by podmiňovaly nutnost zpracovat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Požadavky na změnu územního plánu jsou pouze dílčí a nemění stávající koncepci územního plánu.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Se zpracováním variant v případné změně ÚP Mikulovice není uvažováno.

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

Koncepce územního plánu Mikulovice zůstane zachována, z tohoto důvodu není nutné poříditi nový územní plán pro celé správní území. Požadované změny tuto koncepci nemění.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Mikulovice nevyplývá potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňují.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mikulovice za uplynulé období od jeho vydání až doposud před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce, bude ve smyslu § 55 odst. 1. stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednání bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Mikulovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

