

Zpráva o uplatňování územního plánu Popice v uplynulém období (07/2008- 06/2012)

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje - úřad územního plánování,

Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, RNDr. Milada Litschmannová

Zpráva o uplatňování územního plánu Popice je vyhotovena na základě ustanovení § 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 za období 07/2008 – 06/2012.

Úvod

Obec Popice leží v okrese Břeclav, západně od města Hustopeče, které je pro ni obcí s rozšířenou působností (ORP). Sousedí s obcemi Pouzdřany, Starovice, Strachotín, Uherčice a městem Hustopeče. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 999,23ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 974.

Územní plán Popice byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Popice vydalo Zastupitelstvo obce Popice formou opatření obecné povahy dne 9. 7. 2008 a tento nabyl účinnosti dne 26. 7. 2008.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Popice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor územního rozvoje, jako pořizovatel územního plánu Popice, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Popice v uplynulém období.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§5 odst.6SZ), a vyhodnocení případných nepředvídaných negativních dopadů na URÚ

Oproti ÚP 2008 došlo ke změně v zákoně 183/2006 Sb., ÚP bude tedy nutné uvést do souladu se stávající právní úpravou. V roce 2012 byla vydána změna č. 1, je nutné zapracovat právní stav do územního plánu.

Urbanistická koncepce, koncepce technické a dopravní infrastruktury se nezměnily, nezměnily se ani žádné podmínky oproti platnému ÚP.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území

Dopravní závady

Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy

Environmentální závady

Žádné závady nebyly nalezeny

Hygienické závady

Železniční trať zatěžuje zastavěné území

Urbanistické závady a ohrožení území

Brownfield zatěžuje zastavěné území
Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území
Vzájemné střety dopravního charakteru
Koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu se zastavitelnou plochou
Vzájemné střety technického charakteru
Žádné střety nebyly nalezeny
Vzájemné střety urbanistického charakteru
Žádné střety nebyly nalezeny
Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území
Střety dopravních záměrů
Koridor vysokorychlostní tratě křížuje lokální biokoridor
Koridor vysokorychlostní tratě prochází lokálním biocentrem
Koridor vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím
Střety záměrů technické infrastruktury
Žádné střety nebyly nalezeny
Střety urbanistických záměrů
Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany

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

Územní plán Popice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č.929 (dále jen PUR). Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR
- řešené území leží v rozvojové ose OS 10(Katowice) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko(Bratislava).
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
- řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů- koridoru vysokorychlostní dopravy (VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko)

ÚP Popice je v souladu s PUR ČR 2008, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose a v trase koridoru.

V době zpracování a vydání územního plánu r. 2008 byla platná nadřazená ÚPD vydaná krajem – ÚPN VÚC Břeclavsko, schválená 9.11.2006. Tato však byla zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu v listopadu 2009.

Obec Popice je součástí území okresu Břeclav, pro který byly vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z 25 ze dne 22.9.2011 Zásady územního rozvoje JmK . Tyto Zásady byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012. V současné době není platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu Popice jsou navrženy lokality pro bydlení A1, A2, B, C a D, u kterých nebylo doposud započato s jejich naplňováním. V současné době je dokončeno majetkoprávní vypořádání pozemků v lokalitách A1, A2 a B a probíhá příprava území pro umístění technické infrastruktury pro 23 rodinných domů.

U lokality C uvažuje obec o jejím rozšíření do navržené sportovní plochy H1 a se změnou vnitřní struktury lokality, z jednostranného zastavění na oboustranné, což si vyžádá přeložku venkovního vedení elektrovedů 22 kV mimo lokalitu a rozšíření zastavitelných ploch. Uvažované řešení by

představovalo změnu územního plánu. Obec v současné době neplánuje výkup pozemků pro umístění RD a technické infrastruktury.

Lokalita D představuje bydlení v bungalovech o velikosti pozemku minimálně 2500m². V dané lokalitě jsou situovány sady a vinice a pozemky mají malou šířku. Pro umístění jednoho RD by bylo potřeba 6 až 8 parcel. Investoři o tento druh zástavby nejeví zájem. Obec nemá finanční prostředky na budování technické infrastruktury a s její realizací ze strany obce se v budoucnu nepočítá.

V územním plánu jsou vymezeny rovněž smíšené zóny, které představují plochy pro čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce. Jedná se o dvě lokality – L a K, z nichž v lokalitě K byly ve sledovaném období vystavěny dva objekty pro podnikání s bytovými jednotkami. Z celkového rozsahu 1,85 ha bylo vyčerpáno 0,325 ha, což představuje 17,6 %. Vedle toho je ještě volná celá lokalita L – 1,2 ha.

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel využití	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
A1	Bydlení	0,55	0,0	0	Připravenost území
A2	Bydlení	0,75	0,0	0	Připravenost území
B	Bydlení	0,7	0,0	0	Připravenost území
C	Bydlení	0,35	0,0	0	
D	Bydlení	1,8	0,0	0	
Celkem	Bydlení	4,15			
H1	Rekr + sport	1,15	0,0	0	
H2	Rekr + sport	2,6	0,0	0	
8	Rekr + sport	2,8	0,0	0	Redukovaný zábor max.5%
T	Rekr + sport	0,2	0,0	0	Letiště – dostavba hangáru
R	Rekr + sport	0,2	0,0	0	Střelnice – dostavba zázemí
Celkem	Rekr + sport	6,95			
K	Smíšená	1,85	0,325	17,6	Smíšená výroba s bydlením
L	Smíšená	1,2	0,0	0	Smíšená výroba s bydlením
U	Smíšená	0,08	0,0	0	
Celkem	Smíšená	3,13			
J,L1	Obč. vybav.	1,1	0,0	0	penziony
J1,N	Výroba	0,5	0,025	5	Výr.zeměd'+nezem,zahuštění
P2,3,4,7	Výroba	6,4	0,0	0	Výr.zeměd'+nezem
V	Výroba	0,9	0,0	0	Čistá výroba bez bydlení
Celkem	Výroba	8,9	0,025	0,28	
G	Vin.dvůr	0,4	0,4	100	Gotberg
Celkem	Vin. dvory	0,4	0,4	100	

Co se týká výstavby rodinných domů ve sledovaném období, ta se uskutečňovala v zastavěném území, kde bylo povoleno 8 novostaveb RD a 5 nástaveb a přístaveb. V zastavěném území se nachází rovněž 36 neobydlených rodinných domů, které z části představují určitou kapacitu pro umístění nových bytových jednotek (kromě čtyř využívaných pro rekreaci). Některé z nich (asi 6) jsou již v přestavbě. Využití všech k přestavbě však není reálné z důvodu majetkoprávních vztahů a neochoty jejich změny.

Přestože územním plánem vymezené lokality pro výstavbu RD nejsou dosud vyčerpány, připravenost území pro výstavbu je vysoká a při volbě dobré strategie obce je reálné obsazení lokalit A1,A2 a B

zájemci o výstavbu do 2 až 3 let. Proto obec hledá nová stavební místa pro budoucí výstavbu. Vzhledem k malé kapacitě lokality C (4 až 6 stavebních míst) obec zvažuje rozšíření této lokality do navržených sportovních ploch H1 a změnu vnitřního uspořádání lokality z jednostranného zastavění na oboustranné, čímž by došlo ke zvýšení počtu stavebních míst. Popsaná změna by však vyvolala změnu územního plánu.

Stejně tak obec zvažuje změnu regulativu velikosti plochy jednoho stavebního pozemku v lokalitě D z 2.500 m² na 1.500 m², tím by se zvýšil počet stavebních míst z 9 na 15.

Řešení výše popsaných záměrů vyvolá potřebu zpracování změny územního plánu.

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

Obsah zadání změny územního plánu

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 22.9.2011, avšak rozsudkem Nejvyššího správního soudu byly dne 21.6.2012 zrušeny, proto nejsou v Zadání uplatňovány.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2012 a aktualizace

územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2013, (dále jen ÚAP JMK) zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci; a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Ad.a) požadavky na základní koncepci rozvoje území

Z PÚR: Obec Popice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č.929 (dále jen PUR) zařazena do rozvojové osy OS 10 (Katovice-) hranice Polsko/ČR/- Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko (-Bratislava), řešené území neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené v PUR ČR. Rozvojová osa je vymezená pro obce mimo rozvojové oblasti, které mají výraznou vazbu na významné dopravní cesty. Řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů-koridoru vysokorychlostní dopravy (VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko).

Změna č. 2 územního plánu Popice zohlední republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu zdraví a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Požadavky ze ZÚR: nejsou. Je třeba zohlednit oborové dokumenty Jihomoravského kraje.

Požadavky z hlediska ÚAP: Ve změně ÚP Popice bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů v rámci ÚAP. Dále jsou požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ), z něhož vyplývají problémy určené k řešení ve změně územního plánu:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území

Dopravní závady

- Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy

Environmentální závady

- Žádné závady nebyly nalezeny

Hygienické závady

- Železniční trať zatěžuje zastavěné území

Urbanistické závady a ohrožení území

- Brownfield zatěžuje zastavěné území

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Vzájemné střety dopravního charakteru

- Koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu se zastavitelnou plochou

Vzájemné střety technického charakteru

- Žádné střety nebyly nalezeny

Vzájemné střety urbanistického charakteru

- Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety dopravních záměrů

- Koridor vysokorychlostní tratě křížuje lokální biokoridor
- Koridor vysokorychlostní tratě prochází lokálním biocentrem
- Koridor vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím

Střety záměrů technické infrastruktury

- Žádné střety nebyly nalezeny

Střety urbanistických záměrů

- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany

Požadavky z hlediska ÚAP JMK 2013:

Environmentální závady

- Protipovodňová oblast zasahuje do správního území.

Hygienické závady

- Imisní znečištění životního prostředí- imisní limit 1 z látek je překročen, imisní hodnoty některých dalších látek překračují polovinu imisního limitu.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

- Dálkový a přívodní vodovodní řad prochází zastavěným územím.
- Vysokorychlostní trať limituje zastavitelné území.
- Sesuvné území zasahuje do správního území obce.
- Elektrické vedení 110 kV prochází správním územím.

Další požadavky:

- Hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, dostavba technické infrastruktury a respektování stávající urbanistické koncepce sídla.
- Obec bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude proveden přezkum nerealizovaných návrhových ploch platné územně plánovací dokumentace.
- Bude provedena bilance potřeby pitné vody s ohledem na vymezené zastavitelné plochy, posouzena kapacita akumulace a tlakové poměry. V případě potřeby navrhnout nezbytná opatření.
- Pro zachování odtokových poměrů je třeba dešťové vody v maximální možné míře zdržovat na pozemku a vsakovat. Je třeba dořešit odvod dešťových vod ze svodného příkopu – Mitrberg.
- Změna ÚP bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.
- Změna ÚP prověří a popřípadě navrhne možnost umístit nové stavby pro bydlení v obytné zóně v zastavěném území tam, kde to stávající územní plán vylučuje.
- Změna ÚP vymezí plochu skládky inertního odpadu a sběrného dvora.
- Změna ÚP prověří a navrhne umístění plochy pro sportoviště ve stávající ploše občanské vybavenosti za školou, bez možnosti bydlení.
- Změna ÚP prověří a přehodnotí návrhové plochy pro sport a rekreaci H1 a H2.
- Změna ÚP prověří možnost rozšíření ploch pro bydlení u lokality C směrem do ploch pro sport a rekreaci H1 a změnu vnitřní struktury lokality na oboustrannou zástavbu, podmíněnou přeložkou venkovního vedení VN.
- Změna ÚP prověří možnost změny regulativů – velikosti stavebních pozemků u lokality D ze stávajících 2 500m² na navrhovaných 1 500m².
- Změna ÚP prověří a navrhne plochu zeleně na pozemcích parc. č. 3145 a na části poz. parc. č. 120/1 v zadním traktu obecního úřadu.

Ad. b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z PÚR: vyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv – vysokorychlostní trati (VRT).

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: požadavek na vymezení koridoru VRT

Ad. c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z PÚR: nevyplývají požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají požadavky na prověření.

Další požadavky: Projektant prověří a navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření.

Ad. d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování

o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na prověření.

Další požadavky: Případné náměty na vypracování RP prověří a navrhne projektant a dle potřeby navrhne plochy, pro které je vhodné prověřit jejich využití územní studií.

Ad. e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Další požadavky: nejsou.

Ad. f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 ÚP Popice se vydává podle §§13 a 16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí.

1. Obsah

I. Změna č. 2 ÚP Popice

Výroková část:

- I.A Textová část
- I.B Grafická část
 - a) Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území
1: 5 000
 - b) Hlavní výkres včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
 - c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
Pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává.
 - d) Výkres pořadí změn v území.
Pokud nebude nově navrženo pořadí změn, výkres se nezpracovává

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- II.A Textová část
 - II.B Grafická část
 - a) Koordinační výkres 1:5 000
 - b) Výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
Pokud nedojde k záboru ZPF, výkres ad.c) se nezpracovává.
2. Počet vyhotovení územního plánu:
Návrh Změny č.2 ÚP Popice- ve 2 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-ROM médiu.
Změna č.2 ÚP Popice ve 4 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-ROM médiu.

3. Způsob vyhotovení územního plánu:

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude změna ÚP předána v digitální formě ve formátu .pdf a textová a tabulková část rovněž ve WORDU a EXCELU (textová část), *.jpg (grafická část) a *.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání ÚP dle struktury např. MINIS apod.

Výkresy budou poskládány do desek o rozměru max. 385 x 470 mm.

Ad. g) --

Ad. h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky ze ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky

Další požadavky:

1. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá. Na území obce se nachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Hochberk, ptačí oblast se zde nenachází. Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Hochberk je situována na severozápadním okraji katastrálního území, při hranici s k. ú. Uherčice a je zcela územním plánem respektována. Navrhované záměry v území nebudou mít dálkový negativní vliv na tuto lokalitu.

2. Předpokládá se, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle §45 i) zákona o ochraně přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Předpokládá se také, že krajský úřad uvede ve svém stanovisku, že změnu návrhu územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí není požadováno. Předpokládá se, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle §45 i) zákona o ochraně přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Viz Ad. h) – výše.

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

Zpracování variant není požadováno.

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

Není požadavek, rozsah změn je minimální. Koncepce se nemění, dojde pouze k harmonizaci se stávající právní úpravou a vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch, případně změna ploch a jejich rozšíření na základě zadání změny.

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

Nejsou požadavky.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou návrhy.

.

Závěr

Z předkládané zprávy o uplatňování územního plánu Popice (dále jen návrh zprávy) vyplývá potřeba zpracování změny č. 2 ÚP Popice.

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Popice projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem za přiměřeného použití §47 odst.1 až 4 stavebního zákona. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Hustopeče a obce Popice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

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