

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č. j. oup/3497/19/440/5

MUH/ 27505/19/440

Dne: 13.06.2019

Vyřizuje: Ing. arch. Lydie Filipová, oprávněná úřední osoba pořizovatele, ve spolupráci s PaedDr. Hanou Potměšilovou, určenou zastupitelkou

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

NÁVRH

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče je zpracována podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále i jen „stavební zákon“) 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 i jen „vyhláška“), za období od roku 2013 do roku 2019.

Zastupitelstvo města Hustopeče vydalo Územní plán Hustopeče (dále i jen „ÚP Hustopeče“) formou opatření obecné povahy dne 10.10.2013, s účinností od 05.11.2013, Změnu č. 1 ÚP vydalo dne 15.09.2016, s účinností od 04.10.2016 a Změnu č. 2 ÚP Hustopeče vydalo dne 22.02.2018, s účinností od 13.03.2018. Současně byl zveřejněn Územní plán Hustopeče v úplném znění po změně č. 2.

Projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Hustopeče se řídí § 6 odst. 5 písm. e) a přiměřeně podle § 47 odst. 1 až 4 a její schválení obdobně podle § 47 odst. 5, stavebního zákona. Zprávu o uplatňování schvaluje zastupitelstvo města.

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

A.1) Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále i jen PÚR), schválená usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 04. 2015.

Z PÚR nevyplývají nové požadavky na základní koncepci; ÚP Hustopeče po změnách č. 1 a č. 2 není v rozporu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.

Území řešené Územním plánem Hustopeče leží v rozvojové ose OS10 vymezené v PÚR ČR. OS10 je vymezena následovně: (Katowice -) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.

Strategická poloha Hustopeč přímo u dálnice D2 má významný vliv na atraktivitu území pro umístování výrobních areálů a nového bydlení, vytváří tak podmínky pro nové pracovní příležitosti i pro veřejné vybavení a služby. V ÚP Hustopeče je dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak pro výrobu a další využití.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. Slovensko, z důvodu chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí. Z této skutečnosti vyplývají žádné nové požadavky na uspořádání území. Výše uvedené požadavky byly prověřeny a upřesněny v rámci Změny č. 2 ÚP Hustopeče.

Územní podmínky pro umístění rozvojového záměru jsou v ÚP Hustopeče zajištěny.

A.2) Zásady územního rozvoje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinné do 03.11.2016.

Ze ZÚR: Pro město Hustopeče vyplývá požadavek na prověření a upřesnění dopravní infrastruktury DZ06 - Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna (veřejně prospěšná stavba), optimalizace a elektrizace RDZ05 - VR Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien) a ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny NRBC 107 - Přední kout, RBC 23 – Starovičky, K 158T - nadregionální biokoridor a RK 116A - regionální biokoridor.

Výše uvedené požadavky byly prověřeny a upřesněny v rámci Změny č. 2 ÚP Hustopeče.

A.3) Změna zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, změna vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Hustopeče v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje urbanistickou koncepci, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření, plochy pro zpracování územní studií z důvodu nutnosti budoucí podrobnější koordinace zástavby, zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, je zpracován a vydán pro celé území města Hustopeče. Jako opatření obecné povahy je po nabytí účinnosti závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

Náležitosti obsahu ÚP Hustopeče a obecné požadavky na využívání území jsou v souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., platnými v době vydání ÚP Hustopeče; soulad s aktuálním znění právních předpisů bude prověřen ve změně ÚP Hustopeče.

Jednotlivé části ÚP Hustopeče byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

A.4) Změna zastupitelstva města v roce 2014 a v r. 2018.

Po volbách a změně Zastupitelstva města Hustopeče v roce 2014 a 2018 byla určenou zastupitelkou na volební období zvolena PaedDr. Hana Potměšilová.

A.5) Zastavěné území.

Změnou č. 1 a č. 2 Územního plánu Hustopeče bylo aktualizováno zastavěné území.

A.6) Územní studie.

V Územním plánu Hustopeče byly vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které byly označeny ÚS S1 až ÚS S10. Územní studie byly kromě ÚS S3 a ÚS S6 pořízeny a zapsány do evidence plánovacích činností.

A.7) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

V rámci pořízení a vydání Územního plánu Hustopeče v r. 2013 nebylo požadováno posouzení vlivů na životní prostředí a nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. K pořízení Změny č. 1 územního plánu Hustopeče v r. 2016 bylo posouzení vlivů na životní prostředí požadováno, a proto bylo zpracováno i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které bylo v ÚP Hustopeče respektováno.

Součástí stanoviska ke Změně č. 1 územního plánu Hustopeče podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona byly i níže uvedené podmínky pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování koncepce Územního plánu Hustopeče jsou výměry realizovaných částí ÚSES, jak je uvádí uvedené tabulky:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

<i>Skladebné části ÚSES</i>	<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>Statut</i>	<i>Cílové společenstvo</i>	<i>Projekt</i>	<i>Realizace, rok</i>	<i>ha</i>
nadregionální biokoridory	NRBK 158	Přední kout - Milovický les	návrh	lesní	viz K 140	příprava 2019	
regionální biocentra	RBC 23	Starovičky	návrh	lesní	viz K 102		
regionální biokoridory	RBK 116	Pouzďřany - Přední kout	stav, návrh	lesní		2013-2015	4,04
lokální biocentra	LBC2	Volská hora	návrh	lesostepní	realizován	2013-2015	3,00
	LBC3	Sady kpt. Jaroše	návrh	lesostepní	realizován	2014-2018	5,28
	LBC6	Terasy	návrh	lesostepní		příprava 2019	
	LBC7	Holiny	návrh	luční, stepní	viz K 101		
lokální biokoridory	LBK 3		návrh	lesostepní		příprava 2019	
	LBK 4		návrh	lesostepní	viz K 85, K 86, K 87	2014 a 2018	
	LBK 5		stav, návrh	Lesní	viz K 94, K 141	2014	
	LBK 9		stav, návrh	Lesostepní	ne		
	LBK 11		stav, návrh	Lesostepní	ne		
	LBK 12		návrh	luční, lesní	viz K 89	příprava 2019	
	LBK 13		návrh	vodní, mokřadní, luční	viz K 103103		
						celkem	12,32

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Plochy přírodní:

<i>Kód typu plochy</i>	<i>Označení plochy</i>	<i>Funkční využití</i>	<i>Výměra (ha)</i>	<i>Projekt</i>	<i>Realizace</i>	<i>ha</i>
K84	NP	Plocha přírodní	2,132	ano	2017/2018	2,06
K85	NP	Plocha přírodní	1,718	ano	2017/2018	1,72
K86	NP	Plocha přírodní	0,484	ano	2014	0,47
K87	NP	Plocha přírodní	0,139	ano	2014	0,139
K88	NP	Plocha přírodní	1,428	---	---	
K89	NP	Plocha přírodní	0,828	---	příprava 2019	
K90	NP	Plocha přírodní	0,157	---	---	
K91	NP	Plocha přírodní	0,651	---	---	
K92	NP	Plocha přírodní	0,402	---	---	
K93	NP	Plocha přírodní	0,948	---	---	
K94	NP	Plocha přírodní	0,590	ano	2014	0,59
K97	NP	Plocha přírodní	2,751	---	---	
K98	NP	Plocha přírodní	0,441	---	---	
K99	NP	Plocha přírodní	2,855	---	---	
K101	NP	Plocha přírodní	4,538	---	---	
K102	NP	Plocha přírodní	14,396	---	---	
K103	NP	Plocha přírodní	0,560	---	---	
K120	NP	Plocha přírodní	1,837	---	---	
K140	NP	Plocha přírodní	3,088	---	příprava 2019	
					celkem	4,979

Nově vysazená a obnovená zeleň

<i>Označení plochy</i>	<i>Kód typu plochy</i>	<i>Způsob využití plochy</i>	<i>Výměra (ha)</i>	<i>Projekt</i>	<i>Realizace, rok</i>
K14	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,154	---	---
K43	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,624	---	---
K63	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,448	---	---

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Projekt	Realizace, rok
K69	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,641	---	---
K71	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,546	---	---
K75	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,270	---	---
K72	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,737	---	---
K76	ZO	Zeleň ochranná a izolační	3,616	---	---
K141	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,590	---	---
K142	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,137	---	---
K143	ZO	Zeleň ochranná a izolační	1,619	---	---
K144	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,702	---	---
K154	ZO	Zeleň ochranná a izolační	5,153	V r. 2014 provedl uživatel zatravnění údolnice	
		celkem	5,153		

Celkem jsou ÚSES a další opatření realizovány na 22,452 ha ploch. Nejsou zjištěny či zaznamenány negativních dopady na udržitelný rozvoj území od doby vydání Územního plánu Hustopeče do zpracování této zprávy.

B) Problémy vyplývající z územně analytických podkladů

B.1) Problémy k řešení v ÚPD vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Hustopeče – 4. úplná aktualizace 2016:

Z ÚAP vyplynuly požadavky na řešení problémů v pořizovaných územně plánovacích dokumentacích. Některé problémy byly prověřeny a řešeny ve Změně č. 1 a č. 2 ÚP Hustopeče a dále budou prověřeny v následující změně ÚP Hustopeče:

B.1.1) Podmínky odvodnění a odkanalizování zastavěných a zastavitelných ploch v Hustopečích v souvislosti s kapacitou čistírny odpadních vod, kapacitou některých kanalizačních stok a zásadami dobrého hospodaření s vodou. Koncepce zásobování zastavitelných ploch vodou, zejména tzv. Herbenovy farma a plochy na jihu města. Koordinace ÚP Hustopeče s Novým generelem odvodnění města Hustopeče (objednatel Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s., vlastník a provozovatel veřejné technické infrastruktury v Hustopečích, vodovodu, kanalizace a ČOV).

B.1.2) Negativní vlivy z provozu na silničních komunikacích, z provozu na železničních tratích. Cyklistická doprava a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy. Řešení bude koordinováno s Generelem dopravy města Hustopeče (zadavatel město Hustopeče v roce 2017).

B.1.3) Prověření vymezených územních rezerv.

B.2) Problémy k řešení v ÚPD vyplývající z ÚAP JMK po aktualizaci v r. 2017

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Požadavky na řešení vyplývající ze 4. úplné aktualizace krajských územně analytických podkladů byly prověřeny v rámci Změny č. 2 ÚP Hustopeče a budou respektovány při další změně ÚP Hustopeče.

C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Hustopeče s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Hustopeče není v rozporu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené Vládou ČR dne 17. 04. 2015 – viz rovněž odstavec A.1. ÚP Hustopeče není v rozporu se ZÚR Jihomoravského kraje – viz rovněž odstavec A.2.

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

V ÚP Hustopeče jsou vymezeny zastavitelné plochy. Jejich využití je uvedeno v následujícím tabulkovém přehledu.

Plochy bydlení

Označení plochy	Kód a způsob využití plochy	Využití plochy – %	Výměra (ha)
Z9	BH Bydlení v bytových domech	0	0,390
Z2	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	0,157
Z3	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	1,127
Z5	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	100	1,302
Z7	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	0,844
Z10	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	8,565
Z37	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	0,754
Z65	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	1,240
Z115	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	0,568
Z116	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	1,136
Z117	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	0,816
Z118	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	1,257
Z126	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	0,141
Z128	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	0,819
Z130	BI Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0	1,834

Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód a způsob využití plochy	Využití plochy – %	Výměra (ha)
Z15	OV Veřejná infrastruktura	0	0,857
Z25	OV Veřejná infrastruktura	0	0,083
Z62	OV Veřejná infrastruktura	0	0,208
Z114	OV Veřejná infrastruktura	0	0,433
Z13	OM Komerční zařízení malá a střední	0	0,193
Z16	OM Komerční zařízení malá a střední	0	1,502
Z45	OM Komerční zařízení malá a střední	0	0,320
Z18	OK Komerční zařízení plošně rozsáhlá	10	5,380
Z121	OK Komerční zařízení plošně rozsáhlá	0	0,907

Plochy smíšeného využití

Označení plochy	Kód a způsob využití plochy	Využití plochy – %	Výměra (ha)
Z12	SM Smíšené obytné městské	0	0,46
Z19	SM Smíšené obytné městské	0	0,215
Z24	SM Smíšené obytné městské	0	0,331
Z129	SM Smíšené obytné městské	30	0,256
Z131	SM Smíšené obytné městské	0	4,906
Z132	SM Smíšené obytné městské	0	2,718
Z133	SM Smíšené obytné městské	0	3,125
Z135	SM Smíšené obytné městské, rozšíření plochy SM Z132	0	0,524
Z4	SV Smíšené obytné venkovské	0	6,055
Z26	SV Smíšené obytné venkovské	30	1,786
Z27	SV Smíšené obytné venkovské	0	3,773
Z29	SV Smíšené obytné venkovské	0	0,652
Z30	SV Smíšené obytné venkovské	0	1,603

Označení plochy	Kód a způsob využití plochy	Využití plochy – %	Výměra (ha)
Z11	PV Veřejná prostranství	0	0,375
Z64	PV Veřejná prostranství	0	0,908
Z110	PV Veřejná prostranství	0	0,533
Z111	PV Veřejná prostranství	0	0,921

Plochy dopravní infrastruktury

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Využití plochy – %	Výměra (ha)
Z33	DS	koridor pro přeložení silnice II. třídy	0	3,455
Z34	DS	plocha pro zřízení křižovatky	0	0,175
Z35	DS	místní komunikace	0	0,571
Z36	DS	místní komunikace	0	0,520
Z38	DS	místní komunikace	0	1,297
Z39	DS	místní komunikace	0	0,638
Z40	DS	místní komunikace	0	0,253
Z41	DS	místní komunikace	0	0,270
Z42	DS	místní komunikace	100	0,240
Z44	DS	místní komunikace	0	0,463
Z47	DS	parkoviště, odstavné plochy	0	0,500
Z127	DS	místní komunikace	0	0,468
Z134	DS	místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy	0	4,942
Z136	DS	místní komunikace	0	0,097
Z137	DS	místní komunikace	0	0,104
Z145	DS	místní komunikace	0	0,056
Z147	DS	místní komunikace	0	1,221
Z138	DZ	přestavba železniční trati	0	2,369

Plochy výroby a skladování

Označení plochy	Kód a způsob využití plochy	Využití plochy – %	Výměra (ha)
Z8	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	3,177
Z21	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	0,701
Z28	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	1,542
Z53	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	6,231
Z54	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	2,472
Z55	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	35	4,944
Z56	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	1,703
Z57	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	1,820
Z59	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	1,372
Z60	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	8,725
Z61	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	2,349
Z66	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	60	1,069
Z148	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	0,863
Z153	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	0	2,751
Z155	VL Výroba a skladování - lehký průmysl	10	1,705

Plochy specifické

Označení plochy	Kód a způsob využití plochy	Využití plochy – %	Výměra (ha)
Z106	XS Plochy specifické – vinné sklepy	0	2,516

Plochy přestavby

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	stavební využití v %	
P1		Výroba a skladování - lehký průmysl	4,926	Příprava projektová	
P5		Výroba a skladování - lehký průmysl	3,025	Příprava projektová	
P6	SM	Smíšené obytné městské	0,579	-	
P17	OV	Veřejná infrastruktura	0,381	-	
P20	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,522	-	
P23	SC	Smíšené obytné - centrální	1,271	-	
P32	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	1,283	Projektová příprava	
P48	DS	Dopravní infrastruktura – silniční	parkoviště, odstavné plochy	0,258	-
P50	DS	Dopravní infrastruktura – silniční	průraz, řešení dopravní závady – napojení na komunikaci II. třídy v centru	0,183	Požadavek na vyřazení
P146	DS	Dopravní infrastruktura – silniční	místní komunikace	0,165	-
P122	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá		0,859	Projektová příprava
P31	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl		1,331	-
P139	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl		4,065	-
P146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční		0,165	-

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy		Výměra (ha)	stavební využití v %
P68	NZ	Plochy zemědělské	rekultivace železničních o tělesa	0,7	-

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Využití	
R109	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	7,871	0	
R110	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	10,849	0	
R111	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	7,365	0	
R145	SM	Smíšené obytné městské	4,412	0	
R113	SV	Smíšené obytné venkovské	5,939	0	
R118	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	21,952	0	
R150	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	24,025	0	
R146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,494	0	
R147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	2,632	0	
R148	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	3,469	0	
R152	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	118,905	0	
R116	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	koridor vysokorychlostní dopravy	7,700	0
R149	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	rozšíření trati, vlečky do areálu	1,496	0
R151	NT	Těžba nerostů	4,779	0	

Územní studie

Označení plochy	Odpovídající plochy	Lhůta
S3		4
S6		2

Územní studie S1, S2, S4, S5, S7, S8, S9 a S10 jako podmínka pro rozhodování v území byly pořízeny v letech 2014 až 2019 a jsou využívány jako nástroj koncepčního rozvoje území pro cca 57 ha města Hustopeče.

Dosud nejsou pořízeny Územní studie S3 (plochy Z131, Z132, Z135) se lhůtou pořízení do 13.03.2022 a Územní studie S6 (plochy Z64, Z3, Z26, P32, P48) se lhůtou pořízení do 13.03.2020.

Územní studie jsou využívány jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území nebo pro změnu územně plánovací dokumentace. Územní studie se zabývají nejvýznamnějšími zastavitelnými plochami v ÚP Hustopeče.

Závěr

Z přehledu zastavitelných ploch vyplývá, že navržené zastavitelné plochy pro bydlení jsou dosud využity omezeně. Důvodem je dosavadní absence podmiňující technické a dopravní infrastruktury nebo nevyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům v plochách řešených územními studii. V ÚP Hustopeče není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy nebo koridory.

V současné době probíhají projektové přípravy a povolovací procesy na stavební využití území řešeného v Územní studii – Hustopeče S2 pod Křížovým kopcem pro cca 77 rodinných domů a pro plochy řešené Územní studií –

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

Hustopeče S10 s cca 14 stavbami a projektově je v přípravě zástavba plochy Z7/BI pro cca 12 rodinných domů. Výstavba nových staveb a změny staveb probíhají v současné době především v plochách přestavby nebo v plochách současného využití.

Pro stavbu dopravní okružní křižovatky v ploše Z34/DS je vydáno společné územní a stavební povolení, stejně jako pro stavbu silnice Z/145 a Z/147 DS. Zastavěna byla zčásti plocha výroby a skladování VL/55 a projektově a příslušným povolením je připravována její další etapa. Je patrné naplňování koncepce realizací značné části prvků ÚSES (v celkové výměře cca 22,452 ha). V území v centru města a jeho okolí, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou tyto nároky kladeny na téměř všechny stavby.

Problémy k prověření a řešení, vyplývající z výše uvedené zprávy o uplatňování ÚP Hustopeče:

- podmínky statické dopravy v souvislosti s nárůstem stupně motorizace a vlivu dopravy na kvalitu životního prostředí;
- prověření Územního systému ekologické stability ve vztahu s koridorem vysokorychlostní trati VR1 a dálnicí D2;
- vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území;
- prověření potřeby a podmínek územních rezerv;
- zvýšení kapacity (rozšíření) čistírny odpadních vod a související problematika odkanalizování města Hustopeče;
- prověření tras a možnosti vymezení koridorů pro cyklistickou dopravu a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy;

Požadavky města Hustopeče:

- funkční využití pozemku p. č. 2062/1, vymezeného v ÚP Hustopeče pro bydlení v rodinných domech, k využití pro občanskou vybavenost;
- vymezení plochy S3, s plochami Z131, Z132 a Z135 ve které je rozhodování podmíněno pořízením územní studie, k využití pro bydlení v rodinných domech včetně řešení dopravní infrastruktury podél větrolamu;
- vymezení plochy S4 podle Územní studie – Hustopeče S4 a plochy S6 podle Územní studie Hustopeče S6 včetně řešení kanalizace mezi stavbou Městských služeb a zahradami;
- prověření vymezení plochy Z12 SM pro občanskou vybavenost;
- vymezení plochy pro statickou dopravu u hřbitova;
- vymezení plochy nebo koridoru ochranné zeleně podél západní hrance dálnice D2, v návaznosti na plochu K75;
- možnost plochy OM/P20 i pro bydlení;
- změnu rozšíření LBK na pozemku p. č. 4813/62;
- možnost vymezení místní komunikace k lepší obsluze území ulice Na hradbách v severní části u dálnice D2;
- prověření plochy P50, DS stavby pro dopravu, průraz;
- vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb a plochy, v souladu se stavebním zákonem;
- možnost vymezení místní komunikace k lepší obsluze území s bytovými domy a garážemi u okružní křižovatky ze sjezdu z dálnice D2 a prověření vymezení související plochy BH;
- vymezení podmínek pro umístění staveb pro reklamu;
- možnost vybudování parkovacího domu ve středu a okolí města Hustopeče, zejména na ulici Husova.

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče a požadavků města Hustopeče je vyvolávána potřeba pořízení Změny č. 3 Územního plánu Hustopeče, z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) a § 55a) stavebního zákona, formou zkráceného postupu a s prvky regulačního plánu ve vybraných plochách.

E. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče v rozsahu zadání změny

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města nejsou; ve smyslu § 58 stavebního zákona bude aktualizováno zastavěné území obce; koncepce uspořádání krajiny bude doplněna o plochy s rozdílným způsobem využití ploch změny v krajině;

E.2) budou prověřeny problémy z ÚAP ORP Hustopeče; tj:

- podmínky statické dopravy v souvislosti s nárůstem stupně motorizace a vlivu dopravy na kvalitu životního prostředí;
- prověření Územního systému ekologické stability ve vztahu s koridorem vysokorychlostní trati VR1 a dálnicí D2;
- vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území;

E.3) bude prověřeno řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury;

- zvýšení kapacity (rozšíření) čistírny odpadních vod a související problematika odkanalizování města Hustopeče;
- prověření tras a možnosti vymezení koridorů pro cyklistickou dopravu a možnosti vedení cyklistických tras mimo komunikace II. třídy;

E.4) bude prověřeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv;

E.5) budou prověřeny a navrženy podrobnější podmínky účelného využití a prostorového uspořádání stávajících i zastavitelných ploch (výšková regulace zástavby, určení charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), a to jak obecně v podmínkách využití jednotlivých typů ploch, tak konkrétně pro určitou část území města a to případně i formou prvků regulačního plánu u vybraných ploch a bude doplněna urbanistická kompozice, zejména v centru města Hustopeče; budou prověřeny stávající podmínky u vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb a plochy – v souladu se stavebním zákonem;

E.6) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie nejsou;

E.7) požadavek na zpracování variant řešení není;

E.8) požadavky města Hustopeče:

- funkční využití pozemku p. č. 2062/1, vymezeného v ÚP Hustopeče pro bydlení v rodinných domech, k využití pro občanskou vybavenost;
- vymezení plochy S3, s plochami Z131, Z132 a Z135 ve které je rozhodování podmíněno pořízením územní studie, k využití pro bydlení v rodinných domech včetně řešení dopravní infrastruktury podél větrolamu;
- vymezení plochy S4 podle Územní studie – Hustopeče S4;
- vymezení plochy S6 podle Územní studie Hustopeče S6 včetně řešení kanalizace mezi stavbou Městských služeb a zahradami;
- prověření vymezení plochy Z12 SM pro občanskou vybavenost;
- vymezení plochy pro statickou dopravu u hřbitova;
- vymezení plochy nebo koridoru ochranné zeleně podél západní hrance dálnice D2, v návaznosti na plochu K75;
- možnost plochy OM/P20 i pro bydlení;
- změnu rozšíření LBK na pozemku p. č. 4813/62;
- možnost vymezení místní komunikace k lepší obsluze území ulice Na hradbách v severní části u dálnice D2;

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hustopeče

- prověření plochy P50, DS stavby pro dopravu, průraz;
- vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb a plochy, v souladu se stavebním zákonem;
- možnost vymezení místní komunikace k lepší obsluze území s bytovými domy a garážemi u okružní křižovatky ze sjezdu z dálnice D2 a prověření vymezení související plochy BH;
- vymezení podmínek pro umístění staveb pro reklamu;
- možnost vybudování parkovacího domu ve středu a okolí města Hustopeče, zejména na ulici Husova.

E.9) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna č. 3 Územního plánu Hustopeče bude zpracována a vydána podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (dále jen vyhláška), v rozsahu měněných částí, náležitosti ÚP Hustopeče budou zrevidovány dle § 13 vyhlášky a její přílohy č. 7. Změna č. 3 ÚP Hustopeče i úplné znění ÚP Hustopeče budou opatřeny záznamy dle § 14 vyhlášky.

- Změna č. 3 Územního plánu Hustopeče bude zpracována a vydána podle stavebního zákona a Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění (dále jen vyhláška), v rozsahu měněných částí.
- Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, se zpracují nad mapovým podkladem v měřítku aktuální katastrální mapy obce Hustopeče a vydají se v měřítku 1: 5 000.
- Dle § 13 vyhlášky je nutno dodržet náležitosti obsahu změny územního plánu a označení dle § 14 vyhlášky.
- Textová část Územního plánu Hustopeče v úplném znění bude uvedena do souladu se současnou platnou legislativou.

I. Výroková část

I.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

I.B Grafická část

1. Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1:5 000

2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1:5 000

2.1 Hlavní výkres – výkres urbanistické kompozice s prvky regulačního plánu, příp. se schématy 1:5 000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává.

II. Odůvodnění

II.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

II.B Grafická část

1. Koordinační výkres 1:5 000

Návrh Změny č. 3 ÚP Hustopeče – požadavky na formu

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro veřejné projednání Změny č. 3 ÚP Hustopeče bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu.

Návrh bude pro účely veřejného projednání odevzdán v celkovém počtu jedno kompletní vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.

Změna č. 3 ÚP Hustopeče

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část (včetně srovnávacího textu) ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu *.pdf, *.shp, v GIS. Změna č. 3 ÚP Hustopeče bude

vyhotovena a odevzdána ve čtyřech kompletních vyhotoveních (včetně srovnávacího textu) v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

Úplné znění ÚP Hustopeče po změně č. 3

ÚP Hustopeče po Změně č. 3 v úplném znění bude zhotoven dle požadavků § 55 odst. 5 stavebního zákona, dle § 14 a Přílohy č. 7 vyhlášky. Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část (pouze výrok) ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu *.pdf, *.shp, v GIS.

Úplné znění bude vyhotoveno a odevzdáno ve čtyřech kompletních vyhotoveních v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

Další požadavky a pokyny pro zpracovatele

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu zpracování. Výkresy budou odevzdány složené do desek o rozměrech 385 x 470 mm

Objekty a jevy plošného charakteru budou zpracovány jako uzavřené plochy, a to i v případě, že se v grafické prezentaci použijí pouze jako obrysové čáry. Liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu nebo bodů jinak významných. Grafická data musí být topologicky čistá. Negrafická atributová data (popisná) budou odevzdána ve formátu *.dbf nebo *.mdb. Součástí předávané dokumentace bude popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávacích dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci. Výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.tiff v georeferencované podobě.

F) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nejsou žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G) Požadavky na zpracování variant návrhu změny územního plánu

Není požadavek.

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

Není požadavek na zpracování nového územního plánu, poněvadž rozsah změn není zásadní. Koncepce územního plánu se nemění, dojde pouze k harmonizaci se stávající právní úpravou a vyhodnocení podmínek využití některých vymezených ploch.

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 vyplývá potřeba zpracování Změny č. 3 Územního plánu Hustopeče.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem za přiměřeného použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hustopeče zveřejněn na internetových stránkách města Hustopeče, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu města Hustopeče ke schválení.