

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování změny č. 2
územního plánu sídelního útvaru

VELKÉ HOSTĚRÁDKY

okr. Břeclav

ÚNOR 2007

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

OBSAH

<u>I. ÚVOD.....</u>	<u>3</u>
<u>II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN.....</u>	<u>3</u>
1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
3. Požadavky na rozvoj území obce.....	4
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádní krajiny 4	
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	5
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	5
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	6
8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi).....	7
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	7
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	7
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	7
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	8
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	8
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant.....	8
15. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	8

Tabulková část

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Příloha:

Výkres limitů využití území a záplavových území

I. ÚVOD

Velké Hostěradky leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími Borkovany, Klobouky u Brna, Bohumilice, Dambořice, Kobeřice a Bošovice.

Obec Velké Hostěradky je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče. Obcí s pověřeným obecním úřadem jsou Klobouky u Brna, stavební úřad je rovněž v Kloboukách.

Územní plán sídelního útvaru Velké Hostěradky byl zpracován firmou ARPOS spol. s r.o., Brno. Dokončen byl v roce 1995 a schválen 1.9.1995.

V roce 1997 byla vypracována společností AR projekt spol. s r.o., Brno, změna č. 1 územního plánu. Týkala se lokality Skřípov se záměrem výstavby vodní nádrže s rekreačním využitím. Uvedená lokalita leží mimo zastavěné území.

Zastupitelstvo obce Velké Hostěradky schválilo pořízení změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Velké Hostěradky 1.9. 2006 a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno, zastoupenou Ing. arch. Milanem Hučíkem. Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Velké Hostěradky zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje.

Důvodem pro zpracování změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro bydlení a pro plochy zeleně.

Hlavní cíle řešení změn územního plánu:

- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, s důrazem na dosažení udržitelného rozvoje,
- úprava funkčního a prostorového uspořádání území obce, pro vytvoření nejhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a nové společensko–ekonomické podmínky,
- vymezení územního systému ekologické stability a vymezení veřejné infrastruktury, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- prověření možnosti obsluhy rozvojových ploch (dopravní a technická infrastruktura),

Území obce Velké Hostěradky je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 1059 ha. Změna územního plánu nebude řešit celé katastrální území, ale pouze území samotných změn, ve výřezech.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje dosud nebyla zpracována.

Obec Velké Hostěradky je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska), který byl schválen dne 9.11.2006 na zasedání zastupitelstva Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č. usn. 921/06/Z14.

Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu územního plánu žádné

požadavky.

2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Žádné požadavky. Územně analytické podklady dosud nejsou zpracovány.

3. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Přehled navrhovaných změn:

2.1 Návrh BR – plochy bydlení v rodinných domech

2.2 Návrh UZ – park (zeleň sídelní)

2.3 Návrh BD – plochy bydlení v bytových domech

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je především nedostatek ploch pro obytnou výstavbu. Plochy vymezené pro rozvoj bydlení v platném územním plánu již nepostačují současnému zájmu o výstavbu. Snaha obce a investorů je připravit pro výstavbu rodinných domů ucelenou dostatečně kapacitní lokalitu.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

4. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a rozvíjejí ji. Hlavní územní rozvoj je přitom směřován na jihovýchodní okraj obce, v návaznosti na rozvojové plochy obsažené už ve schváleném územním plánu.

Popis navrhovaných změn:

Změna 2.1

Požadovaná změna: **Návrh BR – plochy bydlení v rodinných domech**

Umístění: k.ú. Velké Hostěrádky, plocha leží na jižním okraji obce

Stávající stav: orná půda

Územní plán sídelního útvaru: orná půda

Limity využití území: ochranné pásmo lesa 50 m

ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m a obě strany od krajních vodičů
pásmo užívání pozemků při správě vodního toku Hunivky

Doprava, tech. vybavení: bude řešit změna územního plánu

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 2.2

Požadovaná změna: **Návrh UZ – park (zeleň sídelní)** – odclonění navrhované ČOV

Umístění: k.ú. Velké Hostěrádky, lokalita leží východně od obce

Stávající stav: orná půda

Územní plán sídelního útvaru: orná půda

Limity využití území: - ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m a obě strany od krajních vodičů

Doprava, tech. vybavení: - bezpředmětné
Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 2.3

Požadovaná změna: **Návrh BD – plochy bydlení v bytových domech**

Umístění: k.ú. Velké Hostěrádky, lokalita leží východně za obcí

Stávající stav: orná půda

Územní plán sídelního útvaru: orná půda

Limity využití území: silniční ochranné pásmo silnice II. třídy - 15 m

ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m a obě strany od krajních vodičů

Doprava, tech. vybavení: dopravní obsluha ze stávající silnice II/381, technické vybavení na hranici lokality, obsluhu bude řešit změna územního plánu

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Uvedené změny jsou zakresleny v grafické příloze VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěrádky nebude mít vliv na trasy stávajících silničních komunikací. Základní komunikační síť zůstane nezměněna.

Rozvojová plocha č. 2.1 bude obsloužena novou místní komunikací. Rozvojová plocha č. 2.3 bude obsloužena silnicí č. II/381 (přímá dopravní obsluha).

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna, bude převzata ze schváleného územního plánu. Změna č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěrádky bude řešit napojení rozvojových lokalit na technické vybavení území.

Koncepce nakládání s odpady nebude změnou územního plánu měněna.

6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V rámci projektu Natura 2000 **nebyly** v blízkosti řešeného území vymezeny **evropsky významné lokality**.

V rámci projektu Natura 2000 **nebyla** v katastrálním území Velké Hostěrádky vymezena **Ptačí oblast**.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěrádky bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu sídelního útvaru. V kontaktu s plochami 2.1 a 2.2 vede trasy místního biokoridoru, která zůstane zachována.

V severozápadní části katastrálního území se nachází trasa nadregionálního biokoridoru K138 TD, do řešeného území nezasahuje. Změna č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěrádky nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody.

Ochrana kulturních hodnot

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

- mohylník Skřípov a Líchy, archeologické stopy, č.rejstříku 47166/7-1790,
- zájezdní hostinec, č.rejstříku 51308/7-9014

Změna č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěrádky nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty.

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Ve změně územního plánu bude v rozsahu řešeného území prověřen výskyt válečných hrobů.

Ochrana podzemních vod

Žádné požadavky.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových rozvojových lokalitách pro obytnou výstavbu bude řešena plynofikace.

Ochrana proti hluku

Žádné požadavky.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Velké Hostěrádky vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Orientační rozsah předpokládaného záboru ZPF je vyhodnocen v příloze tohoto Zadání.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Velké Hostěrádky nenavrhuje zábor PUPFL.

7. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změna územního plánu vymezí veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Plocha změny č. 2.2 – zeleň s hygienickým významem (odclonění ČOV od obytné zástavby) - bude zahrnuta do veřejně prospěšných opatření.

Asanace nebudou ve změně územního plánu řešeny.

8. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu

Nejsou známy žádné požadavky.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání zadání změny územního plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V blízkosti řešeného území se nacházejí ložiska a dobývací prostory:

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou.

9. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 2.1 koliduje se stávajícím elektrickým vzdušným vedením VN. Vedení bude ponecháno, jeho trase a ochrannému pásmu se budoucí zástavba přizpůsobí.

Změna č. 2.3 se stávajícím elektrickým vzdušným vedením VN. Změna územního plánu posoudí případné přeložení tohoto vedení.

10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změna územního plánu sídelního útvaru vymezí v řešeném území (ve výřezech) zastavěná území, a to v souladu s § 58 a 59 zákona č.183/2006 Sb..

Struktura funkčních ploch bude převzata z původního územního plánu. Jako podklad bude sloužit schválený územní plán sídelního útvaru Velké Hostěradky a jeho změna č. 1.

Změna územního plánu se zaměří na vyřešení dopravní obsluhy nových rozvojových lokalit a na vyřešení napojení na stávající technickou infrastrukturu.

11. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Žádné.

12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULÁČNÍM PLÁNEM

Žádné.

13. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Žádné.

14. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Žádné.

15. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěradky bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Změna územního plánu bude řešit část k.ú. Velké Hostěradky v rozsahu zastavitelných ploch obsažených ve změně č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěradky a blízkého okolí, ve výřezech.

Obsah změny územního plánu:

I. Změna č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěradky

- A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část

- I.1. Základní členění území
- I.2. Hlavní výkres
- I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- I.4. Vodní hospodářství
- I.5. Energetika a spoje

II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚPN SÚ Velké Hostěradky

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část

- II.1. Koordinační výkres
- II.2. Předpokládané zábory půdního fondu.

III. Registrační list

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

I.Návrh změny územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě.

II.Čistopis změny územního plánu: 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4

ks, v tištěné podobě. Dále 1x digitálně na CD-ROM médiu.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), a DGN (v MicroStation).

RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [v m ²]	Poznámky
ZÁBORY ZPF V k.ú. VELKÉ HOSTĚŘÁDKY					
2.1	2	3.58.00	II	18450	mimo ZÚ
	2	3.08.10	III	7800	
bydlení	celkem			26250	
2.2	2	3.58.00	II	6150	mimo ZÚ
	park	celkem		6150	
2.3	2	3.0110	II	5600	mimo ZÚ
	2	3.41.77	V	4900	
	2	3.08.40	IV	6500	
bydlení	celkem			17000	
CELKEM (m²)				49400	

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa:

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.