

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování změny č. 8
územního plánu sídelního útvaru

HUSTOPEČE

okr. Břeclav

ÚNOR 2007

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

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..... | 3 |
| 3. Požadavky na rozvoj území obce..... | 3 |
| 4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádní krajiny 4 | |
| 5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury..... | 4 |
| 6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území..... | 5 |
| 7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace..... | 5 |
| 8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)..... | 6 |
| 9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území..... | 6 |
| 10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby..... | 6 |
| 11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií..... | 6 |
| 12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem..... | 6 |
| 13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... | 6 |
| 14. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant..... | 7 |
| 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..... | 7 |

Tabulková část

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Příloha:

Výkres limitů využití území

I. ÚVOD

Hustopeče leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími Křepice, Kurdějov, Nikolčice, Popice, Starovice, Starovičky, Strachotín, Šakvice, Velké Němčice.

Město Hustopeče je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem i stavebním úřadem.

Město Hustopeče má schválený územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) ze 7.12.1995 aktualizovaný změnou č. 1 z 24.9.1996, změnou č. 2 z 11.1.2001, změnou č.3 z 25.9.2003, změnou č. 4 z 11.12.2003, změnou č. 5 z 26.2.2004 a změnou č. 6 z 8.6.2006. V současnosti probíhá projednávání změny č. 8.

Zastupitelstvo města Hustopeče schválilo pořízení změny č. 8 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče 8.2.2007 a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností Urbanistické středisko spol. s r.o. Brno, zastoupenou Ing. arch. Vladimírem Klajmonem. Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Hustopeče zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje.

Důvodem pro zpracování změny č. 8 územního plánu sídelního útvaru je potřeba změn využití území a přípravy nových rozvojových ploch pro komerční aktivity.

Hlavní cíle řešení změn územního plánu:

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

Území města Hustopeče je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 2.453 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

Z dokumentace Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády č. 561 ze dne 17. května 2006 nevyplývají pro k.ú. Hustopeče žádné požadavky.

Město Hustopeče 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:

8.01 změna využití plochy v místní části Hustopeče-farma – z plochy pro výrobní účely Vz na plochu smíšenou Sov

8.02 změna využití částí ploch v lokalitě u Worthington Cylinders a.s. na ulici Bratislavská a

Brněnská – z ploch pro zeleň parkovou Zp na plochy pro parkovací místa Dp
8.03 rozšíření zastavitelných ploch pro účely výstavby chat, tábořiště, sportovišť a sociálního zázemí – z plochy krajinné zóny produkční po na komerční služby Ok

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je především nevyhovující regulativy ploch v obslužném území jednotlivých subjektů, což vytváří negativní tendence krátkodobých řešení (8.02), omezení realizace podnikatelských záměrů vlastníků pozemků na uvažovaných plochách (8.01 a 8.03). 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 města, stanovená platným územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a rozvíjejí ji. Hlavní územní rozvoj je přitom směřován v návaznosti na rozvojové plochy obsažené už ve schváleném územním plánu.

Popis navrhovaných změn:

Změna 8.01

Požadovaná změna: **změna využití plochy v místní části Hustopeče-farma** – z plochy pro výrobní účely Vz na plochu smíšenou Sov
Umístění: k.ú. Hustopeče, plocha se nachází v jihovýchodní části k.ú.
Stávající stav: stabilizovaná plocha Vz
Limity využití území: ochranné pásmo VTL plynovodu – 40 m - na obě strany
Dopr., tech. vybavení: bude řešit změna územního plánu
Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 8.02

Požadovaná změna: **změna využití částí ploch v lokalitě u Worthington Cylinders a.s. na ulici Bratislavská a Brněnská** – z ploch pro zeleň parkovou Zp a plocha místních komunikací, uličních prostor a pěších cest na plochy pro parkovací místa Dp
Umístění: k.ú. Hustopeče, plochy se nachází v centru města
Stávající stav: plochy pro zeleň parkovou Zp a plochy místních komunikací, uličních prostor a pěších cest
Limity využití území: místní technické sítě – středo a maloodběratele
Dopr., tech. vybavení: bude řešit změna územního plánu
Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 8.03

Požadovaná změna: **rozšíření zastavitelných ploch pro účely výstavby chat, tábořiště, sportovišť a sociálního zázemí** – z plochy krajinné zóny produkční po na komerční služby Ok
Umístění: k.ú. Hustopeče, lokalita leží východně za obcí
Stávající stav: orná půda
Limity využití území: ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV - 10 m na obě strany od krajních vodičů
Dopr., tech. vybavení: bude řešit změna územního plánu
Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

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

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 8 ÚPN SÚ Hustopeče nebude mít vliv na trasy stávajících silničních komunikací. Základní komunikační síť zůstane nezměněna.

Koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna, bude převzata ze schváleného územního plánu. Změna č. 8 ÚPN SÚ Hustopeče bude řešit případné doplnění technického 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 blízkosti řešeného území vymezena **Ptačí oblast**.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 8 ÚPN SÚ Hustopeče bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu sídelního útvaru.

Změna č. 8 ÚPN SÚ Hustopeče nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody.

Ochrana kulturních hodnot

Změna č. 8 ÚPN SÚ Hustopeče 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.

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. 8 ÚPN SÚ Hustopeče 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. 8 ÚPN SÚ Hustopeče 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.
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. 8.01 koliduje se stávajícím ochranným pásmem VTL plynovodu. Situování plynovodu bude ponecháno, jeho trase a ochrannému pásmu se budoucí zástavba přizpůsobí.

Změna č. 8.03 se stávajícím elektrickým vzdušným vedením VN. Situování vzdušného vedení bude ponecháno, jeho trase a ochrannému pásmu se budoucí zástavba přizpůsobí.

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 Hustopeče a jeho změny č. 1. - 7.

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 REGULACNÍM 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. 8 ÚPN SÚ Hustopeče 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. Hustopeče v rozsahu zastavitelných ploch obsažených ve změně č. 8 ÚPN SÚ Hustopeče a blízkého okolí, ve výřezech.

Obsah změny územního plánu:

I. Změna č. 8 ÚPN SÚ Hustopeče

- 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. 8 ÚPN SÚ Hustopeče

- 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 + 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 (ZPF)

| ZÁBORY ZPF V K.Ú. HUSTOPEČE | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|---------|-------------------------|--|----------|
| označení změny | převažující druh pozemků | bpej | třída přednosti ochrany | pravděpodobný rozsah ZPF (v m ²) | poznámky |
| 8.03 | 2 | 0.40.77 | V | 2.850 | |

ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL):

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

