

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

MUH/99950/18/148

Sp. zn. OÚP/21341/18/148/1

Dne: 08.01.2019

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pouzdřany v uplynulém období (2013 – 2018)

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování,

Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče, Ing. arch. Marcela Horová

Určený zastupitel obce: Ing. Miroslav Šmarda, starosta

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pouzdřany 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 2013 – 2018.

A. ÚVOD

Obec Pouzdřany leží v okrese Břeclav, západně od města Hustopeče, které je pro ni Obcí s rozšířenou působností (ORP). Obec sousedí s obcemi Popice, Uherčice, Strachotín, které leží v ORP Hustopeče, a s obcemi Vranovice, Iváň a Pasohlávky, které spadají pod ORP Pohořelice. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 1 359,61 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ k 01.01.2018 je 762.

Územní plán Pouzdřany byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Pouzdřany vydalo Zastupitelstvo obce Pouzdřany formou opatření obecné povahy dne 18.11.2013 a tento nabyl účinnosti dne 12.12. 2013.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pouzdřany 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 plánování, jako pořizovatel Územního plánu Pouzdřany, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Miroslavem Šmardou, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Pouzdřany v uplynulém období. Projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Pouzdřany se řídí přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona.

B. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN (§ 5 ODS. 6 SZ), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Od doby vydání územního plánu v roce 2013 došlo ke změně v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákonem č. 350/2012 Sb. – změna stavebního zákona a změna souvisejících předpisů, a následně zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti 01.01.2018.
- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 04. 2015.
- Zásady územního rozvoje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016.

- Změna zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, změna zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů atd.
- Změna vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Změna zastupitelstva Obce Pouzdřany v r. 2018.
- Základní urbanistická koncepce, koncepce technické a dopravní infrastruktury se nezměnily.
- V řešeném území nebyly ve sledovaném období identifikovány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP HUSTOPEČE A JIHMORAVSKÉHO KRAJE

- Řešení prvků ÚSES v koridoru VRT (ÚAP ORP Hustopeče 2014, vazba na ZÚR)
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa (ÚAP ORP Hustopeče 2014)
- Opatření snižující erozi půdy (ÚAP ORP Hustopeče 2016)
- Trasa vysokorychlostní železniční trati-upřesnění (ÚAP ORP Hustopeče 2016, vazba na ZÚR)
- Koridor vysokorychlostní železniční trati zasahuje do lokality NATURA 2000 (ÚAP ORP Hustopeče 2014, vazba na ZÚR)
- Nedostatek a nevhodnost prostorů, zejména v blízkosti sídelní zástavby, pro realizaci protihlukových opatření (ÚAP JMK)
- Nefunkční současný stav řady biokoridorů i biocenter, zejména v intenzivně zemědělsky využívané krajině jižně od Brna (ÚAP JMK)
- Absence odvádění a likvidace odpadních vod v obcích s EO do 2000 (ÚAP JMK)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

D.1. PÚR ČR

Územní plán Pouzdřany je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.07.2009 pod č. 929 (dále jen PÚR).

Níže jsou uvedeny nové či upravené obecné požadavky vzešlé z Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015.

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží v rozvojové ose OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (- Bratislava)
- řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 (VRT)

D.2. ZÚR ČR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) dne 05.10.2016. Pro Územní plán Pouzdřany z nich vyplývají následující požadavky:

- upřesnit vymezení Regionálního biocentra „RBC 44“ (Věstonická nádrž)
- upřesnit vymezení Regionálního biocentra „RBC 45“ (Plačkův les)

- upřesnit vymezení Regionálního biocentra „RBC 46“ (Pouzďřany)
- upřesnit vymezení Regionálního biocentra „RBC 342“ (Vrkoč)
- upřesnit vymezení Regionálního biokoridoru „RK 114C“
- upřesnit vymezení Regionálního biokoridoru „RK 115B“
- upřesnit vymezení Regionálního biokoridoru „RK 116B“
- upřesnit vymezení Regionálního biokoridoru „RK JM010“
- v řešeném území ZÚR vymezují územní rezervu vysokorychlostní trati RDZ05 – VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (Wien) – upřesnit plochu a specifikovat podmínky využití v souladu s požadavky Ministerstva dopravy
- v řešeném území ZÚR vymezují plochu „POP02“ Opatření na vodním toku Svratka – upřesnit plochu a specifikovat podmínky využití

Pozn.: ZÚR JMK vymezují plochu, ve které je uloženo prověření změn jejího využití zpracováním územní studie s názvem „Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko“

E. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu Pouzdřany jsou navrženy nové lokality pro bydlení, u některých z nich ještě nebyla zahájena výstavba nebo je jejich čerpání v počátcích. Ve sledovaném období bylo dokončeno celkem 9 rodinných domů v nových lokalitách A1, B2 a B3. V zastavitelných plochách je v současné době rozestavěných 7 rodinných domů.

V zastavěném území byly dokončeny 3 vinné sklepy, 3 objekty pro výrobu a skladování a jeden je v rozestavěnosti. Byla provedena revitalizace zeleně v okolí hřbitova a Hřbitovní ulice (860 m² zatravnění, výsadba keřů), Sklepní ulice (13 ovocných stromů) a ulice U rybníka (26 ovocných stromů). Bylo dokončeno dětské hřiště u MŠ, hřiště Sokol (herní prvky, závlaha), hřiště u ZŠ. Bylo upraveno a doplněno zázemí kulturního domu (zpevněné plochy, taneční parket), byl dokončen sběrný dvůr. Bylo provedeno a dokončeno zemní vedení NN v zemědělském areálu a u ZŠ, byla dokončena nová komunikace včetně zpomalovacích prvků u ZŠ. V současné době je v obci 5 trvale neobydlených objektů, 30 objektů je využíváno k rekreačním účelům.

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel potenciálního záboru	Celková rozloha (ha)	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
A1	bydlení	3,10	1,94	63	2 RD + 3 rRD. + 3 VP
A2	bydlení	2,26	0,45	20	0 RD + 1 rRD + 4 VP
A3	bydlení	0,67	0,00	0	ne
A4	bydlení	0,08	0,00	0	ne
A6	bydlení	0,43	0,00	0	ne
A7	bydlení	0,09	0,00	0	ne
A8	výroba	0,26	0,00	0	ne
B2	bydlení	1,41	1,25	89	5 RD + 3 rRD + 1 VP
B3	bydlení	0,52	0,26	50	2 RD + 0 rRD + 2 VP
D	bydlení	4,70	0,00	0	ne
G	bydlení	0,05	0,00	0	ne
Bydlení celkem		13,57	3,90	29	

B1	obč.vybavení	0,13	0,13	100	parkoviště
E	obč.vybavení	1,40	0,00	0	ne
E2	vin.dvůr	1,99	0,00	0	ne
Občanské vybavení celkem		3,52	0,13	4	
C4	výroba	0,70	0,00	0	ne
Výroba celkem		0,70	0,00	0	
A5	fotovoltaika	1,08	0,00	0	ne
F	ČOV, sběrný dvůr	0,25	0,00	0	ne
Tech. Infrastruktura celkem		1,33	0,00	0	

Vysvětlivky: RD – dokončený RD zapsaný v katastru nemovitostí
rRD – rozestavěný RD
VP – volná plocha (obvyklá velikost stavební parcely)

Jak vyplývá z uvedené analýzy zastavitelných ploch, více než 71 % návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volných. Je tedy patrné, že obec má dostatek rozvojových ploch v platném územním plánu umožňujících zejména umístování staveb pro bydlení. Vzhledem k prokázanému dostatečnému rozsahu rozvojových ploch budou Změnou č. 1 ÚP Pouzdřany kladně prověřeny záměry na nové rozvojové plochy vyváženy redukcí stávajících doposud nevyužitých rozvojových ploch tak, aby nebyla narušena v tomto směru rovnováha základní koncepce ÚP. Tento předpoklad je promítnut do kap. F této zprávy u uplatňování ÚP.

F. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POUZDŘANY

Požadavek na pořízení **Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany** vyplývá

- z vlastního podnětu obce dle § 44, písm. a) stavebního zákona (konkrétní požadavky jsou uvedeny níže)
 - z důvodu vydání ZÚR JMK, které zpřesnily záměry uvedené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR
 - z provedení vyhodnocení uplatňování ÚP Pouzdřany a prověření jeho aktuálnosti
- Změna bude pořízena zkráceným postupem dle §§ 55a, 55b stavebního zákona. Změna bude ve vybraných částech obsahovat prvky regulačního plánu.

F.1. 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

- vymezit a zpřesnit změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 05.10.2016
- aktualizovat zastavěné území obce podle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů
- návrh změny územního plánu pořizovat v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami obce Pouzdřany
- prověřit redukcí rozvojových ploch z důvodu jejich dlouhodobě stagnujícího rozvoje; tato redukce bude stanovena s ohledem na prověřované záměry nových rozvojových ploch

F.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- provést plošnou revizi vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, prověřit podmínky jejich hlavního, přípustného a nepřípustného využití, objemových regulativů např. odstraněním nejednoznačných formulací nebo nedefinovaných termínů apod.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvést do souladu s platnou legislativou

F.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**F.1.2.1. Veřejná dopravní infrastruktura**

- prověřit potřebu nových parkovacích ploch (u nově navrhovaných ploch občanského vybavení) a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymežit nové parkovací plochy
- vytvářet předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území pro zemědělskou techniku posílením sítě obslužných místních komunikací s cílem snížit zatížení komunikací II. a III. třídy zemědělkou dopravou
- vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně; navrhnout možná propojení nových zastavitelných ploch (rozvojových ploch pro bydlení) pěšími případně cyklistickými stezkami s centrem obce – minimalizovat křížení nebo souběh se silnicemi II. a III. třídy

F.1.2.2. Veřejná technická infrastruktura

- stávající koncepce technické infrastruktury bude změnou územního plánu respektována

F.1.2.3. Veřejné občanské vybavení

- stávající koncepce občanského vybavení bude změnou územního plánu respektována

F.1.2.4. Veřejná prostranství

- stávající koncepce veřejných prostranství bude změnou územního plánu respektována

F.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- prověřit a respektovat stávající komplexní řešení územního systému ekologické stability (USES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální a regionální úrovně. Provést revizi vymezených stávajících regionálních biokoridorů a biocenter (UAP, ZUR) – RBC 44, 45, 46, 342, RK 114c, 115B, 116B, JM010
- respektovat stávající stabilizační prvky krajiny (remízy, větrolamy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků), obnovit původní krajinnotvorné prvky, doplnit je a v případě potřeby navrhnout nové formou VPO

F.1.4. Požadavky obce

- prověřit rozšíření stávající návrhové plochy B (A6) – bydlení v RD; změna funkčního využití stávající zemědělské plochy s podrobným funkčním regulativem Zv – zemědělské prvovýrobní plochy trvalých kultur na plochu pro bydlení v RD. Výstavba RD na stávající vymezené ploše je do značné míry omezena z důvodu dodržení ochranných pásem nadzemního vedením VN - parc. č. 2133 (orná půda, výměra 1 640 m²), 2135 (orná půda, výměra 1 935 m²)
- prověřit změnu funkčního využití stávající plochy bydlení s podrobným funkčním regulativem B1+ - plochy bydlení v RD s výškovou regulací 1.NP + podkroví na plochu umožňující realizaci vinařského dvora. Parc. č. 303 (jiná stavba, výměra 32 m²), 302 (jiná stavba, výměra 43 m²), 295 (jiná stavba, výměra 77 m²), 299/7 (ostatní plocha, výměra 121 m²), 299/2 (ostatní plocha, výměra 259 m²), 1567/2 (ostatní plocha, výměra 229 m²), 1925/2 (ostatní plocha, výměra 56 m²) k. ú. Pouzdřany (celková výměra 817 m²)

- prověřit změnu funkční plochy rezervy pro bydlení v RD s navrhovaným podrobným funkčním regulativem B1+ na plochu umožňující vybudování vinařského muzea. Parc. č. 1570/3 (orná půda, výměra 2 075 m²) a 2572/1 (orná půda, výměra 6 654 m²) k. ú. Pouzdřany (celková výměra 8 729 m²)
- prověřit změnu funkčního využití plochy rekreace s podrobným funkčním regulativem K – plochy malovýrobních vinných sklepů na plochu umožňující realizaci zpracovny hroznů a penzionu. Parc. č. 1744/25 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 54 m²), 1744/26 (trvalý travní porost, výměra 184 m²), 1744/27 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 27 m²), 1745/19 (ostatní plocha, výměra 28 m²) a 1744/29 (trvalý travní porost, výměra 158 m²) v k. ú. Pouzdřany
- prověřit změnu indexu podrobného využití plochy zemědělské – drobné držby (plocha G), s podrobným funkčním regulativem využití Uz – plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení, na plochu Zd – plochy zemědělské prvovýroby trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, kde je umožněno umístění drobných staveb. Parc. č. 243/1 až 243/15 v k. ú. Pouzdřany. K žádosti přiloženy souhlasy spoluvlastníků s návrhem na pořízení změny ÚP Pouzdřany
- prověřit změnu funkčního využití plochy zemědělské – drobné držby, index funkčního využití Uz – plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení, na plochu pro bydlení v RD. Změna funkčního využití plochy rekreace s podrobným funkčním regulativem K – plochy malovýrobních vinných sklepů na plochu pro bydlení v RD. Parc. č. 246/25 (zahrada, výměra 468 m²), 246/26 (zahrada, výměra 370 m²), 1747/3 (trvalý travní porost, výměra 44 m²), 1746/4 (ostatní plocha, výměra 126 m²) v k. ú. Pouzdřany
- prověřit změnu funkčního využití návrhové plochy technické infrastruktury s podrobným funkčním regulativem Frx – fotovoltaika, na plochu bydlení v RD. Změna funkčního využití plochy zemědělské s podrobným funkčním regulativem T – plochy pro technické vybavení, Peo – plochy protierozní ochrany zemědělských ploch, na plochu bydlení v RD. Parc. č. 2137 (orná půda, výměra 1 574 m²), 2138 (ostatní plocha, výměra 142 m²), 2139 (ostatní plocha, výměra 1 108 m²), 2140 (orná půda, výměra 10 807 m²) v k. ú. Pouzdřany
- prověřit možnost zařadit níže uvedené pozemky do plochy pro bydlení v RD. Dotčené pozemky p. č. 246/2, 246/3, 246/4, 246/5, 246/6, 246/7, 246/9, 246/12, 246/14, 246/20, 246/21, 246/22, 246/23, 246/24, 246/11, 246/8, 246/18 (celková výměra 5 059 m²) v k. ú. Pouzdřany
- z důvodu značné poptávky po stavebních pozemcích na výstavbu RD prověřit možnost otevření ploch pro bydlení C1, C3 a R2 (plochy územní rezervy, celková výměra 48 800 m²). Dotčené pozemky p. č. 2545, 2544, 2543 (plocha C1), 2538, 2537, 2536, 2535, 2534 (plocha C3), 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 1570/3 (plocha R2d) v k. ú. Pouzdřany
- v plochách A1, A2, B2, B3 upravit regulativ prostorového uspořádání z B1 na B1+ (možnost obytného podkroví)
- prověřit velikost návrhové plochy F – plocha pro technické vybavení – ČOV

F.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou známy.

F.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou známy.

F.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- V návrhové ploše D – plocha pro bydlení – obnovit podmínku pro rozhodování v území: změny využití jsou podmíněny zpracováním územní studie.
- Provéřit možnost, aby záměry v každé rozvojové ploše větší než 5 000 m² (zejména pro bydlení) byly podmíněny zpracováním územní studie s cílem navrhnout základní prostorové uspořádání nebo v těchto plochách stanovit podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu.

Případné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, po dohodě s obcí a pořizovatelem.

F.5. Požadavky na zpracování variant řešení

Případné požadavky na zpracování variant řešení mohou vyplnout v průběhu prací na návrhu, po dohodě s obcí a pořizovatelem. Nepředpokládá se.

F.6. Požadavky uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č. 1 Územního plánu Pouzdřany 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 Pouzdřany 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 Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany bude uvedena do souladu se současnou platnou legislativou.
- Budou odstraněny nesrovnalosti mezi grafickými značkami v legendě a ve výkresech.

F.6.1. Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany

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 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

2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

3. Výkres širších vztahů 1:100 000 (1:50 000)

F.6.2. Požadavky na formu

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro veřejné projednání změny územního plánu bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy ve formátu *.doc(x)

a *.pdf, ve strojově čitelném formátu (event. také vyhodnocení vlivů na URÚ, pokud se zpracovává).

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

Změna č. 1 Územního plánu Pouzdřany

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, *.ship, v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ OÚP SŘ Brno.

Změna ÚP 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

Územní plán Pouzdřany po Změně č. 1 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, *.ship, v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ OÚP SŘ Brno.

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 jinak významných
- grafická data musí být topologicky čistá
- negrafická atributová data (popisná) budou odevzdána ve formátu *.dbf nebo *.mdb
- součástí předávací 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
- pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant návrh změny územního plánu v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zástupcem

F.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území budou zpracovány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání změny územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

G. 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

Ve správním obvodu obce Pouzdřany se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, do řešeného území nezasahuje ptačí oblast. Požadavek a podmínky

pro VVURÚ vyplynou z projednání zprávy o uplatňování. V případě, že z projednávání návrhu zprávy vyplyne požadavek na zpracování VVURÚ, bude doplněn do návrhu zprávy. Vzhledem k předpokládanému rozsahu nových zastavitelných ploch (vyňatých ze ZPF) lze předpokládat požadavek na zpracování VVURÚ.

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Nepředpokládá se zpracování návrhu změny územního plánu ve variantách.

I. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ F) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavek se neuplatňuje.

J. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Vyplyne z projednání zprávy o uplatňování.

K. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrhy na aktualizaci ZUR nejsou uplatňovány.

L. ZÁVĚR

Z předkládané Zprávy o uplatňování Územního plánu Pouzdřany vyplývá potřeba zpracování Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany dle písm. e).

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Pouzdřany projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory 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 Pouzdřany, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Pouzdřany ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a dle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Použité zkratky:

ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ÚP	Územní plán
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
VVURÚ	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond

OBSAH

- A. ÚVOD**
- B. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN (§ 5 Odst. 6 SZ), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**
- C. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP HUSTOPEČE A JIHMORAVSKÉHO KRAJE**
- D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**
 - D.1. PÚR ČR
 - D.2. ZÚR ČR
- E. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
- F. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POUZDŘANY**
 - F.1. 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
 - F.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - F.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
 - F.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky 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
 - F.1.4. Požadavky obce
 - F.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - F.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - F.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - F.5. Požadavky na zpracování variant řešení
 - F.6. Požadavky uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - F.6.1. Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany
 - F.6.2. Požadavky na formu
 - F.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- G. 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**
- H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**
- I. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ F) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**
- J. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**
- K. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**
- L. ZÁVĚR**