

NÁVRH ZADÁNÍ

změna č. 6 územního plánu obce Prušánky

okr. Hodonín



Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města (dále také „úřad územního plánování“) na základě usnesení Zastupitelstva obce Prušánky ze dne 19.11.2013 v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předkládá podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), návrh zadání změny č. 6 Územního plánu obce (dále také „ÚPO“) Prušánky.

Tento návrh zadání změny č. 6 ÚPO Prušánky bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel: Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, Hodonín
(dále také „úřad územního plánování“)
ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Zpracováno: leden 2014

OBSAH

I.	ÚVOD A OBECNÁ ČÁST	3
a)	Základní údaje	3
b)	Identifikační údaje, vymezení řešeného území	3
II.	HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;	4
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
d)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	7
e)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

dle přílohy č. 6

**k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
ve znění pozdějších předpisů**

I. ÚVOD A OBECNÁ ČÁST

a) Základní údaje

Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu (datum, č. usnesení):
19.11.2013

Pořizovatel:
Městský úřad Hodonín odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín
(Úřad územního plánování)

Projektant:
Bude vybrán obcí na základě výběrového řízení.

Určený zastupitel:

Orgán příslušný k vydání územního plánu:
Zastupitelstvo obce Prušánky

Datum zpracování návrhu zadání:
Leden 2014

Počet listů:
Text zadání - 9 x A4 (včetně grafické přílohy)

b) Identifikační údaje, vymezení řešeného území

Kraj: **Jihomoravský**
Obec s rozšířenou působností: **Hodonín**
Obec: **Prušánky**
Počet částí obce: **1**
Počet katastrálních území: **1**
Výměra obce: **14,13 km²**
Počet obyvatel (ke dni 31.12.2011): **2166**

Obec Prušánky leží 11 km jihozápadně od města Hodonína, kde sousedí s katastrálními územími Nový Poddvorov, Starý Poddvorov, Josefov, Moravská Nová Ves, Hrušky a Moravský Žižkov. Obec Prušánky je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Stavební úřad je při Městském úřadě (dále jen „MěÚ“) Hodonín.

Obec Prušánky má platný Územní plán obce (dále jen „ÚPO“) Prušánky zpracovaný v 10/2000 Ing. arch. Marianou Horákovou (Atelier územního plánování a architektury, Sokolská 4, Brno) a schválený dne 23.2.2001 zastupitelstvem obce. Následně byly vydány změna č. 1 ÚPO (s účinností od dne 4.4.2008), změna č. 2 ÚPO (s účinností od dne 19.10.2009), změna č. 3 ÚPO (s účinností ode dne 12.4.2012), změna č. 4 ÚPO (s účinností ode dne 12.4.2012) a změna č. 5 ÚPO (s účinností ode dne 8.4.2013). Následné změny č. 1 až 3 zpracovala Ing. arch. Mariana Horáková. Poslední změnu č. 5 zpracovali Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová a Ing. arch. Pavel Holouš (H.arch projekt s.r.o., Dobrovolského 5, Hodonín).

Dle platné právní úpravy je platnost stávajícího ÚPO Prušánky včetně následných změn omezena do 31. prosince 2020 (viz § 188 odst. 1 stavebního zákona: „*Územně plánovací dokumentaci sídelního*

útvary nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti“).

Aktuálně pořizovatel eviduje podnět zastupitelstva obce (usnesení č. 7/2012 ze dne 20.3.2012), kterým bylo rozhodnuto o pořízení úpravy územního plánu pro obec Prušánky ve smyslu § 188 odst. 1 stavebního zákona.

Předmětem změny č. 6 ÚPO Prušánky je 1 dílčí změna – viz část II. písm. a).

II. HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

- 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**
- 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**
- 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Změnou ÚPO budou prověřeny níže uvedené dílčí požadavky na změnu využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce obsaženou v platném ÚPO. Změna ÚPO musí respektovat hodnoty urbanistického a přírodního prostředí.

Dílčí změna č. 1

Na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, je navržena k prověření změna ploch s rozdílným způsobem využití – ze stávající plochy vinice (Zv) v lokalitě „Nechory“ na zastavitelnou plochu smíšenou, vinných sklepů, rekreace (Ss) navazující na zastavěné území (stávající hotel Beatrice u Nechor).

Upřesnění požadavků na urbanistickou koncepci

- v rámci stanovení podrobnějších specifických podmínek pro předmětnou zastavitelnou plochu nutno prověřit možnost následné výstavby lisovny, apartmánů (cca 5 – 7), vinotéky, 2 konferenčních prostorů a příp. menší doplňkové hospodářské budovy pro drobné zvířectvo (např. kozy, ovce),

- při návrhu vymezení zastavitelné plochy nutno zohlednit některé limity využití území (lokality vinných sklepů Nechory se nachází v prostoru výhradního ložiska lignitu – stanoveno chráněné ložiskové území č. 13870000 Hodonín).

Podle § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění případně provedení stavby nebo zařízení,

- plocha je součástí zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) a dle kategorizace zemědělských půd se zde nacházejí pozemky zařazené do (nejkvalitnější) I. třídy ochrany (kód BPEJ 0.01.00).

Podle přílohy č. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. října 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., je možno půdy I. třídy ochrany ze ZPF odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,

- nutno respektovat území s archeologickými nálezy. Celé katastrální území lze považovat za území s potenciálními archeologickými nálezy. V tomto ohledu se však ÚPO nemění,
- podmínky pro využití plochy (funkční regulace) včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání území se pro tuto plochu předpokládají dle platného ÚPO.

Plochy smíšené, vinné sklepy, rekreace (Ss)

Hlavní využití: vinné sklepy

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.

Podmíněně přípustné využití: rekreační nástavba vinných sklepů, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), dětská hřiště.

Nepřípustné využití: bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví, nutno zachovat tradiční charakter zástavby, při veškerých dostavbách, přístavbách i modernizacích zachovat původní místní ráz, výškovou hladinu a architektonické ztvárnění objektů.

Ráz zástavby: nezbytné je respektovat a reflektovat v architektonickém ztvárnění tvarosloví tradiční zástavby v této lokalitě způsobem, který novou zástavbu i přestavbu začlení do prostoru.

Upřesnění požadavků na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- stávající koncepce dopravy se nemění, navržená zastavitelná plocha navazuje na stávající komunikační síť (místní a účelové komunikace).

Technická infrastruktura

- zásobování vodou - koncepce ÚPO se nemění, respektovat podmínky ochranného pásma vodohospodářských zařízení. Koncepce zásobování plochy pitnou vodou bude řešena v souladu s PRVKUC (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku),
- odkanalizování - koncepce ÚPO se nemění, respektovat podmínky ochranného pásma vodohospodářských zařízení. Koncepce odkanalizování plochy bude řešena v souladu s PRVKUC. V rámci této koncepce musí být jasný způsob a proveditelnost odvedení nejen splaškových vod, ale především vod dešťových,
- dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku, pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní,
- zásobování el. energií - koncepce ÚPO se nemění, respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení, příp. navrhnout jejich přeložení,

- zásobování plynem – koncepce ÚPO se nemění, respektovat podmínky bezpečnostního a ochranného pásma energetických zařízení,
- nakládání s odpady - koncepce ÚPO se nemění, nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

- stávající koncepce občanského vybavení se nemění. V rámci návrhu zastavitelné plochy je mimo jiné požadována možnost ubytování a realizace konferenčních prostorů. Podmínky pro využití „Plochy smíšené, vinných sklepů, rekreace (Ss)“ taková zařízení umožňují v rámci podmíněně přípustného využití.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) schválené vládou České republiky dne 20. července 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá pro obec Prušánky požadavek respektovat plochy a koridory technické infrastruktury (nutno respektovat stávající el. vedení VVN 400 kV, stávající VVTL plynovody a dále P7 – plocha pro rozšíření uskladňovacích kapacit podzemního zásobníku plynu Podivín – Prušánky, P11 – koridor VVTL plynovodu).

Změna č. 6 ÚPO se požadavků vyplývajících z PÚR ČR přímo nedotýká.

Pozn. Již v rámci změny č. 3. ÚPO Prušánky byl vymezen koridor technické infrastruktury pro zdvojení trasy VVTL plynovodu DN700 PN63.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V současnosti neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. září 2011 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 17. února 2012). Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. června 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z aktuálních územně analytických podkladů spádového obvodu Hodonín (dále jen „ÚAP“) vyplývají pro řešení změny č. 6 ÚPO následující požadavky:

- Respektovat limity využití území (zejména stávající technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu včetně ochranných a bezpečnostních pásem, nemovité kulturní památky, viniční tratě, chráněná ložisková území).
Navrženou změnou ÚPO dojde k dotčení viničních tratí a chráněného ložiskového území.
- Respektovat hodnoty území (zejména cyklotrasy a nemovité kulturní památky).
Změnou ÚPO se nepředpokládá dotčení žádných vymezených hodnot území.
- V rámci problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci jsou v aktuálních ÚAP vymezeny:
 - o *hygienická závada* (ZH6 – silnice č. II/423 zatěžuje exhalacemi zastavěné území obce).
Evidovaná hygienická závada se nachází mimo území řešené změnou ÚPO a pořizovatel se jí v rámci změny č. 6 ÚPO nebude zabývat.
- V obci Prušánky (v lokalitě Nechory a blízkém okolí) nejsou navrženy žádné záměry na provedení změn v území.

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

V rámci změny č. 6 ÚPO bude aktualizováno zastavěné území, tzn. bude vymezeno ve výkresech grafické části (lze zpracovat pouze ve formě výřezů) s uvedením údaje „Zastavěné území vymezeno ke dni ...“.

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

Vzhledem k charakteru navržené změny č. 6 ÚPO se nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

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

Zpracovatel prověří a po dohodě s obcí vyhodnotí, zda bude potřeba v návrhu změny ÚPO vymežit veřejně prospěšné stavby a opatření vč. uplatnění institutu vyvlastnění nebo předkupního práva (např. s návrhem nových zastavitelných ploch související dopravní a technická infrastruktura). Nepředpokládá se vymezení ploch k asanaci.

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

Vzhledem k charakteru navržené změny č. 6 ÚPO nejsou žádné požadavky.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru navržené změny č. 6 ÚPO nejsou žádné požadavky.

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

Návrh změny č. 6 ÚPO Prušánky bude zpracován v souladu s platnou legislativou na výřezu ÚPO, a to pouze u výkresů, kde dochází ke změně. Obsah bude korespondovat s platným ÚPO Prušánky včetně následných změn.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (a příp. vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření).

B. Grafickou část:

Výkres základního členění	M 1 : 5000,
1. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	M 1 : 5000,

2. Dopravní řešení, regulační zásady rozvoje	M 1 : 5000,
3. Technické vybavení – vodovod, kanalizace	M 1 : 5000,
4. Technické vybavení – elektro, plyn, spoje	M 1 : 5000,
6. Veřejně prospěšné stavby	M 1 : 5000.

Výkres č. 6 bude vyhotoven dle potřeby. Výkresy č. 3 a 4 lze po dohodě s pořizovatelem sloučit.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

A. Grafickou část:

5. Zemědělský půdní fond	M 1 : 5000.
--------------------------	-------------

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část odůvodnění změny ÚPO může být doplněna (po dohodě s pořizovatelem) schémata. V textové části změny ÚPO bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Dokumentace k projednání bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.pdf). Vydaná změna (tzv. čistopis) č. 6 ÚPO Prušánky bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.dgn, *.pdf).

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

Případné požadavky vyplynou z výsledků projednání návrhu zadání změny č. 6 ÚPO Prušánky.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, zda má být návrh změny ÚPO posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud má být návrh změny ÚPO posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval:

Bc. Tomáš Konečný

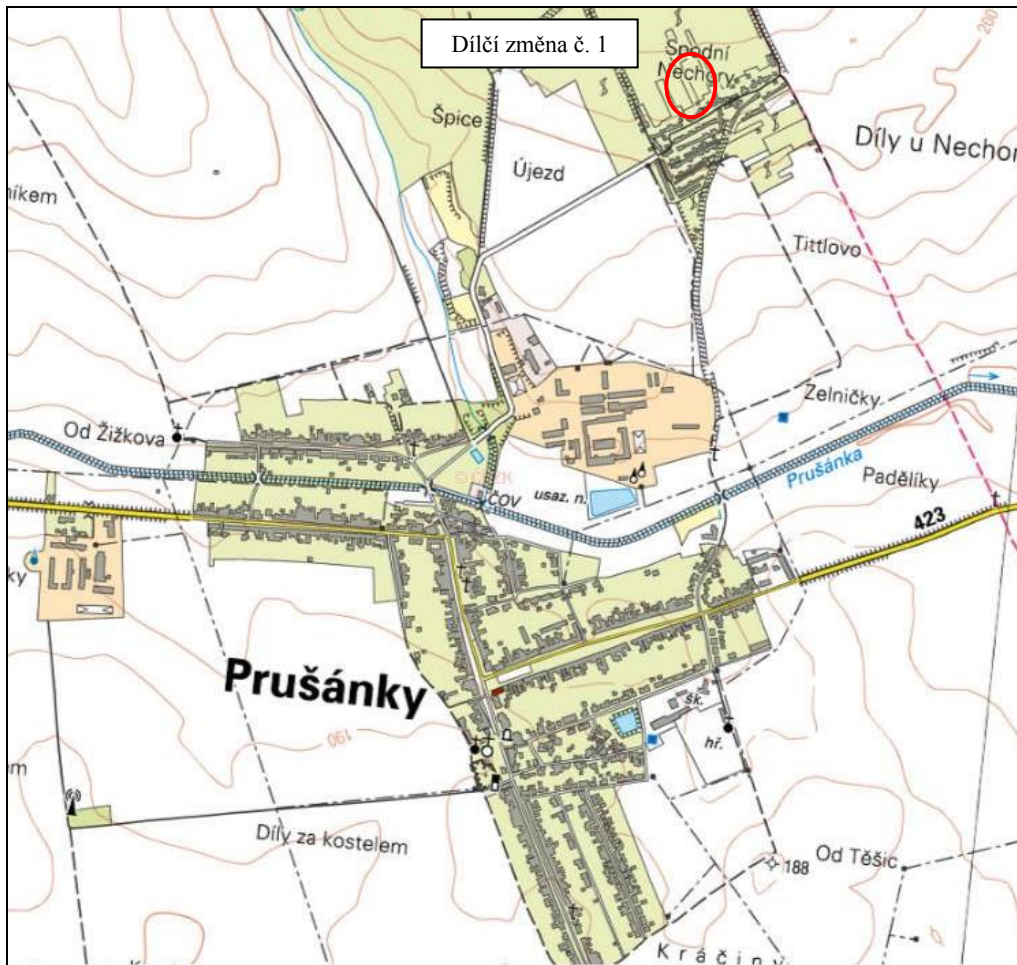
Úřad územního plánování

Příloha:

Grafické schéma s orientační lokalizací navržené změny

Grafické schéma s orientační lokalizací navržené změny v platném ÚPO Prušánky

Grafické schéma s orientační lokalizací navržené změny



Grafické schéma s orientační lokalizací navržené změny v platném ÚPO Prušánky

