

# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **VESELÍ NAD MORAVOU**

### **NÁVRH ZADÁNÍ**

zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Pořizovatel: Městský úřad Veselí nad Moravou  
odbor životního prostředí a územního plánování  
oddělení územního plánování

Datum: říjen 2015

## I. Obecné údaje

Území města Veselí nad Moravou je tvořeno katastrálními územími Veselí nad Moravou 780 723, Veselí - Předměstí 780731, Milokošť 780 791 a Zarazice 780 804.

Plošná výměra správního území je 3.545 ha, žije zde 11 319 obyvatel (údaj ke dni 31. 12. 2014, zdroj: ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou Blatnice pod Svatým Antonínkem, Lipov, Hroznová Lhota, Kozojídky, Vnorovy, Moravský Písek a město Bzenec, Uherský Ostroh.

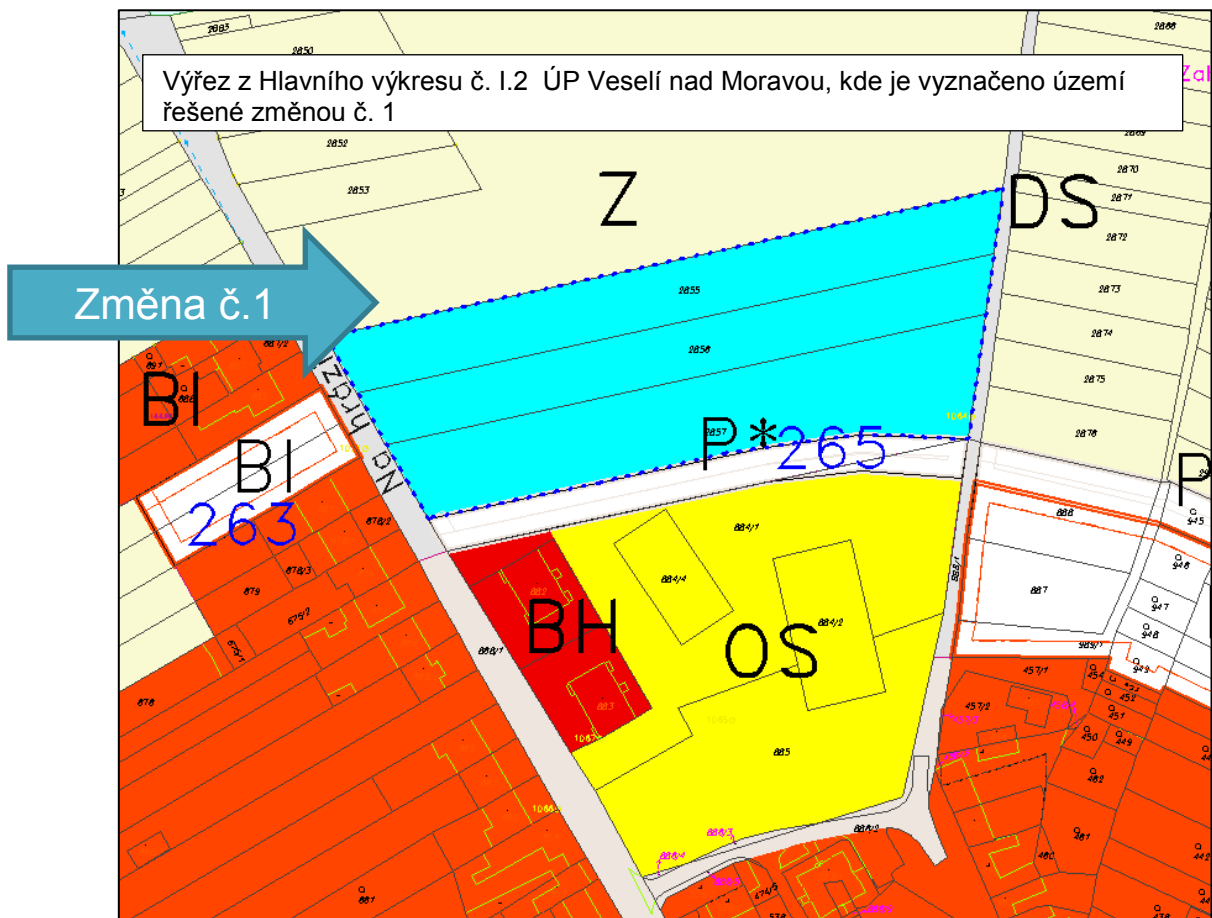
Město Veselí nad Moravou je obcí s rozšířenou působností.

## II. Důvody pro pořízení změny č. 1 územního plánu Veselí nad Moravou

Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu (dále změna č. 1) na svém 5. zasedání dne 14.09.2015 usnesením č. III/9. Určeným zastupitelem pro věci územního plánování byl ustanoven pan Karel Janík, usnesením č. III na 1. ZMV ze dne 10.11.2014. Změna byla iniciována vlastníkem pozemků p. č. 2855, 2856, 2857 na k. ú Milokošť za účelem nové výstavby. Důvodem pro změnu č. 1 je logické uzavření urbanistické struktury sídla ve vztahu k navrženému dopravnímu řešení (propojení) lokality vycházející z již vydaného územního plánu Veselí nad Moravou.

Předmětem změny č. 1 územního plánu Veselí nad Moravou (dále změna č. 1) je:

- Prověření a případné zapracování ploch s rozdílným způsobem využití, změna využití z funkčního využití plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení individuální (BI).
- Aktualizace zastavěného území.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny v souladu se stavebním zákonem v platném znění.



### III. Vlastní obsah návrhu zadání

#### 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

Lokalizace změny č. 1 je v severní části zastavěného území města Veselí nad Moravou, místní část Milokoš. Změna č.1 prověří možnost změny zařazení ploch s rozdílným způsobem využití z plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení individuální (BI). Změna č.1 může vytvořit podmínky pro logické uzavření urbanistické struktury sídla ve vztahu k navrženému dopravnímu řešení (propojení) lokality vycházející z vydaného územního plánu a navazují na zastavěné území stávajících ploch pro bydlení v rodinných domech, které umožní plynulý přechod do území nezastavěného směrem k městu Uherský Ostroh.

Změna č.1 uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:

- Na základě prověření může upravit a zpracovat plochy s rozdílným způsobem využití z funkčního využití plochy zemědělské (Z) na plochy bydlení individuální (BI).
- Aktualizuje zastavěné území.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

#### Požadavky z dalších širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by změna č. 1 měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí. Navržená Změna č.1 využívá již navržené místní komunikace a technickou infrastrukturu z vydaného územního plánu.

#### **A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR) byla schválena usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015.

Území řešené změnou č.1 se nachází na rozvojové ose OS11, kde existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Žádné další úkoly vyplývající z PÚR ve znění aktualizace č.1 nejsou pro dané území relevantní.

Z republikových priorit je s ohledem na předmět změny územního plánu potřeba respektovat zejména:

- (čl.16) změna územního plánu bude při stanovení způsobu využití území dávat přednost komplexnímu řešení
- (čl. 18) změna územního plánu bude podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- (čl. 19) změna územního plánu bude podporovat hospodárné využívání zastavěného území
- (čl. 20) změna územního plánu bude rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a bude respektovat veřejné zájmy ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- (čl. 25) změna územního plánu bude vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území

#### **A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje JMK byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22. 9. 2011 a dne 21. 6. 2012 byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu. V současné době neexistuje pro území obce žádná nadřazená dokumentace vydaná krajem.

#### **Jiné územně plánovací podklady vydané krajem:**

Generel dopravy

JMK Generel krajských silnic JMK

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK-aktualizace do roku 2020)

Program rozvoje jihomoravského kraje 2014 až 2017

Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability

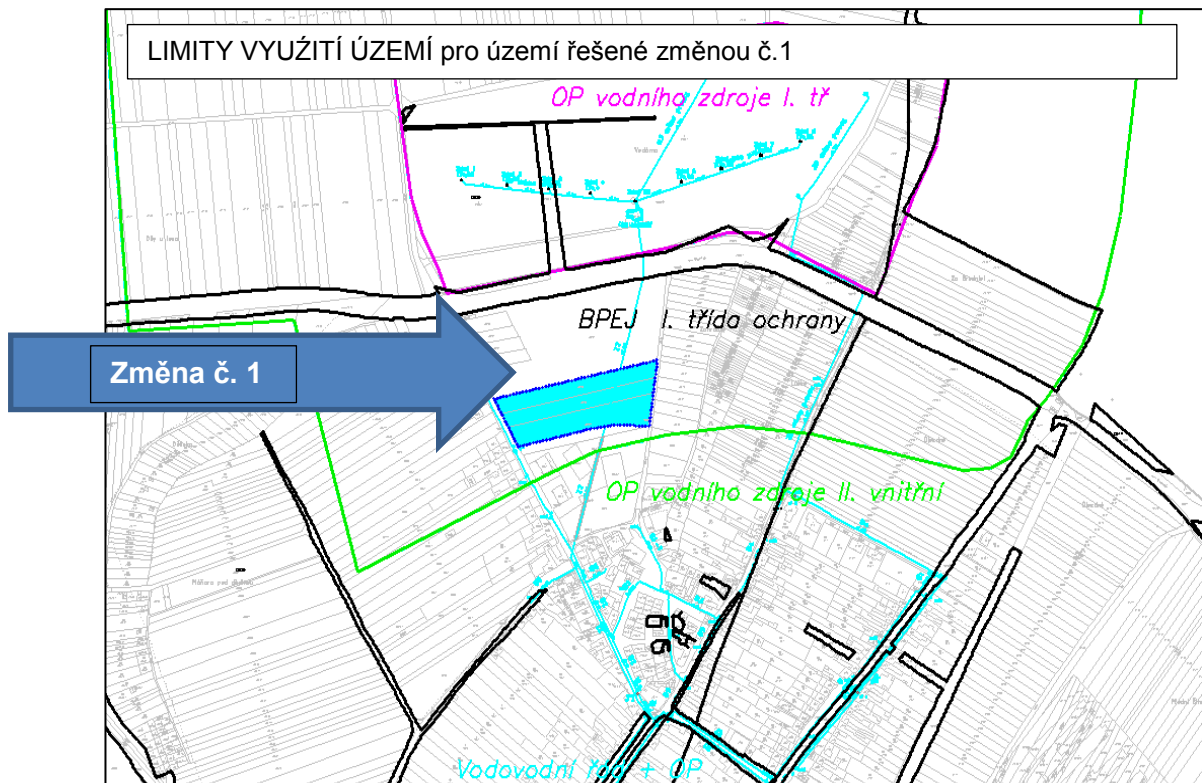
Ze všech vyjmenovaných uvedených podkladů nevyplývají žádné požadavky na řešení ve změně č.1.

#### **A.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**

**Limity využití území** týkající se navrženého území změnou. č. 1:

41. BPEJ I. třída ochrany

44. OP vodního zdroje II. vnitřní  
68. Vodovodní řád + OP



#### Problémy:

- H2 - překračování imisních limitů denních koncentrací částic PM10. Důvodem je doprava a prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch bloků orné půdy
- E2 - z celkového podílu zemědělské půdy je pouze 12,4 % trvalých travních porostů (53 % je orné půdy), což má vliv na velmi nízkou ekologickou stabilitu KES = 0,43
- E3 - nedostatek ploch s trvalou vegetací a nízká biodiverzita
- E4 - velmi malé množství srážek, průměrný roční úhrn srážek 508 mm
- E7 - zastavěna a odlesněna nejcennější část přírody Niva řeky Moravy
- S1 - vysoká nezaměstnanost 11,2 %
- S2 - záporné saldo migrace - 125

Nové zábory zemědělského půdního fondu budou změnou č.1 vyhodnoceny a řádně odůvodněny.

#### A.4. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny č. 1.

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným územním plánem Veselí nad Moravou bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla (místní část Milokošť) – venkovské osídlení.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn Dopravní infrastruktura

Koncepce se nemění, lokalita si nevyžádá řešení dodatečného dopravního napojení.

#### Technická infrastruktura

Koncepce odkanalizování území nebude změnou č.1 měněna. Nakládání se srážkovými vodami je platným územním plánem dostatečně řešeno. Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územní plánovací dokumentací, se nemění.

#### Občanské vybavení

S přihlédnutím k velikosti města a jejímu významu jsou plochy občanského vybavení v územním plánu vymezeny dostatečným způsobem (zastavěné i zastavitelné).

#### Veřejné prostranství

V souladu s požadavky na vymezení ploch veřejných prostranství pro zastavitelné plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a zajištění průchodnosti územím, budou vymezeny adekvátní plochy veřejných prostranství.

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nově vymezené plochy v rámci změny č.1 se vymezí v souladu se stávající koncepcí uspořádání krajiny a nezastavěného území.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V návrhu změny č. 1 bude na základě výše uvedeného řádně zdůvodněna opodstatněnost nových ploch z hlediska zemědělského půdního fondu. (*Judikatura NSS neakceptuje tvrzení nemožnosti využití opřené o nedostupnost pozemků s ohledem na vlastnické vztahy*).

### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změnou č. 1 není uloženo vymežit plochu nebo koridor územní rezervy.

#### **B.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

#### **B.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

V současné době neexistuje pro území obce žádná nadřazená dokumentace vydaná krajem.

#### **B.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**

Bez požadavků.

#### **B.4. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny č.1.

### **C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Bez požadavků.

#### **C.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Bez požadavků k řešení.

#### **C.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

V současné době neexistuje pro území obce žádná nadřazená dokumentace vydaná krajem.

#### **C.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**

Bez požadavků.

#### **C.4. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny č.1.

**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**

Na vymezení těchto ploch nejsou žádné požadavky.

**D.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Bez požadavků na řešení.

**D.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

V současné době neexistuje pro území obce žádná nadřazená dokumentace vydaná krajem.

**D.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**

Bez požadavků na řešení.

**D.4. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

Nejsou žádné požadavky.

**E. Požadavek na zpracování variant řešení**

Řešení změny č. 1 ve variantách se nepožaduje.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Textová část výroku změny č. 1 bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. části II. odst. 1), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první. Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Grafická část výroku bude zpracována s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí, ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne změna územního plánu.

**Minimální rozsah výkresů, měněných změnou č. 1:**

I. Výrok územního plánu:

**Označení**

<b>výkresu</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko</b>
I.1	Základní členění území	1 : 10 000
I.2	Hlavní výkres (2 díly)	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu:

II.1	Koordinační výkres (2 díly)	1 : 10 000
II.5	Předpokládané zábory ZPF	1 : 5 000

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 2 paré a elektronická verze (textová část v \*.doc, výkres v \*.pdf);
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, vyhotoví 2 paré s návrhem změny č.1 pro veřejné projednání;
- po vydání: 4 paré změny č. 1 územního plánu Veselí nad Moravou a 4 x CD

Dle stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb., v posledním znění (dále vyhlášky) je nutné, aby v rámci vlastního řešení návrhu změny č. 1 bylo objednatel smluvně zajištěno splnění:

- vyhotovení územního plánu vč. jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny (ust. § 14 vyhlášky);
- aktualizace zastavěného území (ust. § 189 stavebního zákona);

Po vydání změny č. 1 bude zpracován právní stav - vyhotovení územního plánu, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny územního plánu dle ust. § 14 vyhlášky č.500/2006 Sb., vč. aktualizace zastavěného území. (viz. metodický pokyn ÚÚR <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/21-zmena-up-13012015.pdf> ), včetně aktualizace zastavěného území.

Změna č. 1 a právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

- 4 paré územního plánu Veselí nad Moravou ve znění změny č. 1 a 4 x CD (právní stav)

### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

S ohledem na charakter záměrů v území - funkční využití „bydlení individuální“ se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Evropsky významná lokalita NATURA 2000 ptačí oblast od území řešeného změnou č. 1 vzdálena více než 2 km.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na jeho zpracování.