

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

## NÁVRH ZADÁNÍ

### ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

### VELKÉ NĚMČICE

Okres Břeclav

Č. j. Reg/4126/14/440/7, S00NX00U7GP2

Dne: 11.03.2015

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje

Zpracovala: Ing. arch. Lydie Filipová, oprávněná úřední osoba pořizovatele, Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, ve spolupráci s Pavlem Nápravníkem, určeným zastupitelem městyse Velké Němčice

Tel. 519 441 094

e-mail: [region@hustopece-city.cz](mailto:region@hustopece-city.cz)

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Velké Němčice

## ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ NĚMČICE

### ÚVOD

Městys Velké Němčice má platný Územní plán sídelního útvaru Velké Němčice který byl schválen 28.07.1995 a následně byly pořízeny jeho změny č. 1 až č. 3.

Zastupitelstvo městyse Velké Němčice na základě ustanovení § 6 odst. (5) písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon nebo i jen SZ), na svém zasedání dne 11.09.2014 rozhodlo o pořízení Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Němčice (dále jen Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice).

Na základě žádosti městyse Velké Němčice o pořízení Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice zahájil Odbor regionálního rozvoje MÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, postupem podle § 55 odst. (2) a v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění, pořizování Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zadání Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice, ve kterém jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na návrh změny územního plánu, zahajuje jeho projednávání a doručuje jej podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou do 30 dnů od dne obdržení návrhu k návrhu uplatnit vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny územního plánu a v téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko a sousední obce mohou uplatnit podněty.

Návrh Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se současně vystavuje v kanceláři pořizovatele a zveřejňuje se veřejnou vyhláškou na úřední desce města Hustopeče a na úřední desce městyse Velké Němčice; do 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořízení změny územního plánu je vyvoláno potřebou navrhovatelů a tak městys Velké Němčice může podle ustanovení § 45 odst. (4) stavebního zákona podmínit její pořízení částečnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem.

Podle ustanovení § 55 odst. (5) stavebního zákona bude po vydání Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice vyhotoven právní stav územního plánu se záznamem účinnosti.

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPNSÚ VELKÉ NĚMČICE

Návrh Zadání Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění a Přílohou č. 6 vyhlášky, s ohledem na upřesnění požadavků vyplývajících:

- z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen PÚR) - vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech;
- z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, dne 22.09.2011, avšak rozsudkem Nejvyššího správního soudu byly dne 21.06.2012 zrušeny, a proto nejsou v zadání požadavky z nich vyplývající uvedeny, případně jsou uvedeny požadavky z krajských oborových dokumentů;
- z územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2014 a z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2013, (dále jen ÚAP JMK), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci; případně z doplňujících průzkumů a rozborů;
- z dalších požadavků městyse Velké Němčice a podmínek, které vyplynou z připomínek veřejnosti a z vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a z podnětů sousedních obcí.

### CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- A) Základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřená 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

Z PÚR:

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, (dále jen PÚR), vyplývají pro řešené území Hustopeče požadavky:

Území řešené ÚPNSÚ Velké Němčice má vazbu k rozvojové ose OS10 vymezené v Politice územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené vládou České republiky dne 20. 07. 2009 usnesením vlády č. 929. PÚR ČR 2008 vymezuje OS10 následovně: Katowice - hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – hranice ČR/Slovensko – Bratislava. Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc. Území městyse Velké Němčice má vazbu na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien Bratislava). Řešené území se nachází v trase transevropských multimodálních koridorů – IV. TEMMK koridoru silničního a IV. TEMMK koridoru železničního.

Výše uvedené požadavky nebudou Změnou č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice dotčeny, poněvadž řešené změny nezasahují do širších vztahů.

Dále z PÚR ČR 2008 vyplývá pro území městyse Velké Němčice požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování.

Ze ZÚR:

Nejsou požadavky.

Z ÚAP Hustopeče:

Při zpracování Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice je třeba vzít v úvahu 3. úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Hustopeče 2014, pro území městyse Velké Němčice (dále jen ÚAP) a úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Opatření snižující vliv dálnice D2
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa
- Opatření snižující vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území
- Opatření snižující vliv z provozu na komunikacích č. II/381 a II/425
- Možnosti propojení zastavěné části obce s lesním komplexem formou cyklostezky, turistické stezky apod.
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ

Z ÚAP JMK:

Nejsou požadavky.

Od doby vydání ÚPNSÚ Velké Němčice nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Z dalších požadavků:

Požadavky městyse Velké Němčice:

1. V lokalitě na západním okraji obce, v ploše přiléhající k zastavěnému území obce Velké Němčice, mezi zahradami a garážemi, prověřit záměr změny využití pro zemědělskou výrobu, výrobu a uskladnění vína a provozovnu zemědělské techniky v areálu o rozloze cca 0,2 ha. Lokalita je v ÚPNSÚ Velké Němčice vymezena převážně jako Pz, plocha produkční, určená pro zahrady, drobnou drážbu, sady a vinice.  
Zdůvodnění: V území obce nejsou k dispozici jiné vhodné disponibilní plochy pro rozvoj vinařského hospodářství. Plocha přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná z místních komunikací. Záměr je situován mimo záplavové území řeky Svatky.
2. V lokalitě na jihozápadním okraji obce, v ploše zčásti nezastavěného území Velké Němčice, prověřit záměr změny využití pro výstavbu rodinných domů. Lokalita je v ÚPNSÚ Velké Němčice vymezena převážně jako Pz, plocha produkční, určená pro zahrady, drobnou drážbu, sady a vinice.  
Zdůvodnění: Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Návrhová plocha umožní umístění 1 až dvou rodinných domů. Podle dostupných podkladů je záměr situován mimo záplavové území řeky Svatky.
3. V lokalitě na severním okraji obce, v ploše přiléhající k zastavěnému území obce Velké Němčice, mezi silnicí II/425 a řekou Svatkou, prověřit záměr změny využití území pro založení lesní školky na ploše cca 10 ha a výstavby zařízení lesního hospodářství, na ploše cca 1 ha, a související dopravní a technické infrastruktury.  
Lokalita je v ÚPNSÚ Velké Němčice vymezena převážně jako Po, plocha produkční, orná půda, určená pro intenzivní hospodaření.  
Zdůvodnění: V území obce nejsou k dispozici jiné vhodné disponibilní plochy pro rozvoj lesního hospodářství. Plocha přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících

komunikací. Podle dostupných podkladů je záměr situován mimo záplavové území řeky Svatky.

4. V lokalitě části obce Na Boudecku, při severní hranici katastru obce Velké Němčice a při silnici II/425, při hranici zastavěného území, prověřit záměr změny využití pro výstavbu rodinných domů. Plocha o výměře cca 800 m<sup>2</sup> je v ÚPNSÚ Velké Němčice vymezena převážně jako Po, plocha produkční, orná půda, určená pro intenzivní hospodaření.  
Zdůvodnění: Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Návrhová plocha umožní umístění 1 až dvou rodinných domů.

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

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Další požadavky: nejsou

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

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají požadavky prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Další požadavky: Návrh prověří plochy nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a pro veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

#### 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

Z PÚR: nevyplývají žádné 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.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: Nevyplývají žádné 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.

Další požadavky: nejsou

#### Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Další požadavky: nejsou požadavky na zpracování variantního řešení návrhu.

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

Požadavky z hlediska stavebního zákona na zpracování a vydání Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice:

Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice bude zpracována podle platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. ÚPNSÚ Velké Němčice a jeho změny č. 1 až 3 budou prověřeny z hlediska požadavku ustanovení

Čl. II, odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, a ty části, které nemohou být součástí územně plánovací dokumentace, budou Změnou č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice z územně plánovací dokumentace vypuštěny.

Podle § 189 odst. 1 a § 58 odst. 3 stavebního zákona se za zastavěné území považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územně plánovací dokumentaci a aktualizuje se při pořízení a vydání změny územně plánovací dokumentace.

Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice se zpracuje a vydá podle § 13, § 14 a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí, které budou označeny jako změny 4.01 až 4.0x.

Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice bude obsahovat:

Výroková část:

- I. Textová část
- II. Grafická část:
  - Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
  - Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000
  - Podle potřeby výkres změn v území - etapizace

Odůvodnění:

- I. Textová část
- II. Grafická část
  - Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
  - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 100 000
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 (pokud nedojde k novým záborům, výkres nebude zpracován)

Počet vyhotovení územně plánovací dokumentace:

- Návrh: 2 vyhotovení, v tištěné podobě; 2x v digitální podobě na CD-ROM médiu
- Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice: 4 vyhotovení, v tištěné podobě, z toho 1x pro obec, 1x pro pořizovatele, 1 x pro stavební úřad, 1 x pro krajský úřad, 2x digitálně na CD-ROM médiu

Způsob vyhotovení Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice:

Velikost jednotlivých výkresů (listů) a velikost desek, do kterých budou poskládány, bude dohodnuta v průběhu prací.

Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice bude zhotovena též v digitální formě ve formátu .pdf (také textová část WORD a tabulky EXCEL), .pdf (tabulková část), \*.jpg (grafická část) a \*.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle struktury MINIS.

#### Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Další požadavky: V území městyse Velké Němčice se nenacházejí významné lokality ochrany životního prostředí.

Předpokládá se tedy, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45 i zákona o ochraně přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Předpokládá se také, že krajský úřad ve svém stanovisku uvede, že návrh územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.