

ZMĚNA Č. 2 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: duben 2016

I. Obecné údaje

Území města Veselí nad Moravou je tvořeno katastrálním územím Veselí nad Moravou, Veselí-Předměstí, Milokošť a Zarazice. Územní plán Veselí nad Moravou byl vydán 16.03.2015.

II. Důvody pro pořízení změny č. 2 územního plánu Veselí nad Moravou

Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu (dále změna č. 2) na svém 7. zasedání dne 14.03.2016 usnesením č.17/7/ZMV/2016. Určeným zastupitelem pro věci územního plánování je ustanoven pan Karel Janík, usnesením č. III na 1. ZMV ze dne 10.11.2014.

Předmětem změny č. 2 územního plánu Veselí nad Moravou je:

1. změna z funkčního využití plochy smíšené obytné SO (ID 1) na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD). Změna č. 2 územního plánu je vyvolána záměrem realizovat výstavbu infrastruktury pro využití části sousední plochy VD (ID 85) s využitím dotačního programu pro podporu technické infrastruktury a současně průběžným zpřísňováním legislativy v oblasti ochrany proti hluku i na základě projednání s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Změna č. 2 vytvoří podmínky pro bezproblémové využívání plochy VD (ID 85) a předejde tím možným konfliktům s bydlením nebo jinými obytnými funkcemi;
2. doplnění do textové části územního plánu:
 - a) plochy pro dopravu silniční (DS) - rozšíření přípustného využití o stavby a zařízení technické infrastruktury;
 - b) plochy sídelní zeleně (ZS) - rozšíření podmíněně přípustného využití o vybavení slučitelné s účelem sídelní zeleně (informační tabule);
 - c) plochy bydlení individuálního (BI) - v návrhových plochách BI (v plochách IV. a V. třídy ZPF - orientační rozsah od železniční tratě směrem na východ k.ú. Veselí-Předměstí, náměstí 24. dubna - k.ú. Veselí - Předměstí, V Zahradách - k.ú. Milokošť) zvýšit maximální intenzitu využití stavebních pozemků na 40 % (procento zastavěnosti 40% vyplývá z Vyhodnocení udržitelného rozvoje území);
3. aktualizovat zastavěné území;
4. vyhotovit územní plán zahrnující právní stav po vydání změny č. 2 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

Plocha smíšená obytná SO (ID 1) je ohraničena návrhovou plochou pro silniční dopravu. Na ni navazuje návrhová plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby VD (ID 85). S ohledem na požadované nároky na ochranu obytného prostředí (hluk, prach, emise apod.) je vhodné přehodnotit plochu smíšenou obytnou (SO, ID 1) a změnit na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby. Území se funkčně více scelí do odpovídajících funkčních ploch.

Ochrana stávajících ploch a budov občanské vybavenosti (škola, sportovní hala, nemocnice) je řešena blokem izolační zeleně na okraji plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby. Ve změně č. 2 bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (ust. § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb.), a to, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované ust. § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci. Tato změna má vytvořit podmínky pro bezproblémové využívání plochy VD (ID 85) a předcházet možným konfliktům s bydlením nebo jinými obytnými funkcemi.

Na základě hydrogeologického posouzení je pro plochy VD (ID 85 a v případě dalšího rozvoje i ID 1037) navržen systém vsakování dešťových vod v prostoru plochy navržené ke změně. Stávající plocha SO (ID 1) navržená ke změně se nachází v prostoru reliktu písčité říční terasy s velmi vhodnými podmínkami pro vsakování, naopak plochy VD (ID 85 a ID 1037) mají pro vsakování velmi nepříznivé podmínky (jílovité nepropustné vrstvy). Systém vsakování, tvořený průlehy, zelení a úpravami terénu, není v konfliktu s bydlením, přesto je vhodné, aby plochy vsakování patřily k ploše pro drobnou výrobu a výrobní služby.

Požadavky z dalších širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by změna č. 2 měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí.

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. 2 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. Pro dané území nejsou požadovány žádné další úkoly vyplývající z PÚR ve znění aktualizace č. 1.

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. 19) změna územního plánu bude podporovat hospodárné využívání zastavěného území;
- (čl. 24a) vhodným uspořádáním plocha v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení;
- (čl. 25) změna územního plánu bude vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.

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 Jihomoravského kraje

Generel krajských silnic Jihomoravského kraje

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (2012 - 2020)

Program rozvoje Jihomoravského kraje (2014 - 2017)

Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje

Ze všech vyjmenovaných uvedených podkladů nevyplývají žádné požadavky na řešení ve změně č. 2.

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

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 zábery zemědělského půdního fondu budou změnou č. 2 vyhodnoceny a 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. 2.

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 rozvíjena, bude respektován současný charakter sídla.

2. *Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn*

- Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy navržená v územním plánu bude zachována.

- Technická infrastruktura

Celková koncepce odkanalizování, vodovodu a zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, zůstane zachována.

- Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou v územním plánu vymezeny dostatečným způsobem.

- Veřejné prostranství

Z platné legislativy nevyplývá požadavek na vymezení veřejného 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. 2 se vymezí v souladu se stávající koncepcí uspořádání krajiny a nezastavěného území.

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

Ze změny č. 2 nevyplývá požadavek na vymezení plochy nebo koridoru 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. 2.

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. 2.

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. 2 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 a grafická část změny č. 2 bude zpracována s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne změna územního plánu. Změnou č. 2 územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Z důvodu zachování kontinuity bude digitální zpracování změny č. 2 provedeno stejným způsobem jako územní plán Veselí nad Moravou, tj. v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje „Metodika Sjednocení dÚP HKH“ (<https://www.kr-zlinsky.cz/postup-zpracovani-zmen-uzemnich-planu-v-metodice-zlinskeho-kraje-sjednoceni-digitalniho-uzemniho-planu-cl-513.html>).

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. 2 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).

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 2 paré a elektronická verze (textová část v *.doc, výkresy v *.pdf);
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, vyhotoví 2 paré s návrhem změny č. 2 pro veřejné projednání;
- po vydání změny č. 2: 4 paré změny č. 2 územního plánu Veselí nad Moravou a 4 x CD;
- po vydání změny č. 2 bude zpracován právní stav - vyhotovení územního plánu, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny územního plánu dle ust. § 14 vyhlášky, vč. aktualizace zastavěného území. (viz. metodický pokyn ÚÚR <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/21-zmena-up-13012015.pdf>) - 4 paré územního plánu Veselí nad Moravou ve znění změny č. 2 a 4 x CD.

Změna č. 2 a právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

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

Evropsky významná lokalita NATURA 2000 ptačí oblast je od území řešeného změnou č. 2 dostatečně vzdálena (cca 1 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.

