

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE
Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

Okres Břeclav

Č. j. Reg/24284/16/440/8, MUH/ 13482/17/440

Dne: 17.02.2017

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje

Zpracovala: oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. arch. Lydie Filipová, Odbor regionálního rozvoje MÚ Hustopeče ve spolupráci s PaedDr. Hanou Potměšilovou, určenou zastupitelkou města Hustopeče

Telefon: 519 441 094, e-mail: region@hustopece-city.cz

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Hustopeče

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

ÚVOD

Územní plán Hustopeče je ode dne 04.10.2016 platný v právním stavu po Změně č. 1.

Zastupitelstvo města Hustopeče 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), rozhodlo na svém zasedání dne 16.02.2017 o pořízení Změny č. 2 územního plánu Hustopeče (dále i jen Změna č. 2 ÚP Hustopeče).

Na základě uvedeného rozhodnutí zahájil Odbor regionálního rozvoje MÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování a pořizovatel podle § 6 odst. (1) písm. a) 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, pořízení Změny č. 2 ÚP Hustopeče.

Zastupitelstvo města Hustopeče schválilo podle § 47 odst. (3) a dalších ustanovení SZ dne 16.02.2017, aby určeným zastupitelem města Hustopeče pro pořízení Změny č. 2 ÚP Hustopeče byla PaedDr. Hana Potměšilová.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 2 ÚP Hustopeče, 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 Zadání Změny č. 2 ÚP Hustopeče se současně vystavuje v kanceláři pořizovatele a zveřejňuje se veřejnou vyhláškou na úřední desce města Hustopeče; do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořízení Změny č. 2 ÚP Hustopeče je vyvoláno zčásti potřebou navrhovatele, a tak město Hustopeče může podle ustanovení § 45 odst. (4) stavebního zákona podmínit její pořízení úhradou nákladů.

Podle ustanovení § 55 odst. (5) stavebního zákona bude po vydání Změny č. 2 ÚP Hustopeče vyhotoven právní stav územního plánu se záznamem účinnosti.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HUSTOPEČE

Zadání Změny č. 2 ÚP Hustopeče je zpracováno 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 Přílohy č. 6 vyhlášky, s ohledem na upřesnění požadavků vyplývajících:

- z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené Vládou ČR dne 17. 04. 2015 (dále i jen PÚR);
- ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydaných dne 05.10.2016 na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, účinných od 03.11.2016 (dále i jen ZÚR);
- z územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče 2016) a z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (dále jen ÚAP JMK 2015), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci; případně z doplňujících průzkumů a rozborů;
- z dalších požadavků města Hustopeče 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) Požadavky na základní koncepci rozvoje města Hustopeče

a.1) Z PÚR nevyplývají nové požadavky na základní koncepci; ÚP Hustopeče není v rozporu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.

a.2) Ze ZÚR: Pro město Hustopeče vyplývá požadavek na prověření a upřesnění dopravní infrastruktury DZ06 - Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna (veřejně prospěšná stavba), optimalizace a elektrizace RDZ05 - VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien) a ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny NRBC 107 - Přední kout, RBC 23 – Starovičky, K 158T - nadregionální biokoridor a RK 116A - regionální biokoridor.

a.3) Z ÚAP ORP Hustopeče 2016, vyplývají požadavky na řešení problémů v územně plánovacích dokumentacích. Budou prověřeny vybrané problémy, které se mohou týkat Změny č. 2 ÚP Hustopeče:

- Zásobování vodou a odkanalizování zastavitelných ploch u hranic katastrálních území Starovice a Hustopeče u Brna
- Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikacích II. třídy
- Opatření snižující negativní vliv železniční trati
- Posouzení návaznosti prvků ÚSES vůči koridoru VRT1
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění vůči koridoru VRT1

Z ÚAP JMK 2015 vyplývají požadavky na řešení problémů k v územně plánovacích dokumentacích. Budou prověřeny vybrané problémy, které se mohou týkat Změny č. 2 ÚP Hustopeče:

- Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství. *Vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Prověřit možnosti vybudování vodních nádrží a zavlažovacích systémů v postiženém území.*
- Vodní a větrná eroze. *Prověřit možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod.*
- Realizace ÚSES a návaznost jeho prvků. *Územně stabilizovat vymezení prvků ÚSES ve vhodných územně-přírodních souvislostech.*

- Zatížení území hlukem. *Zohlednit zájmy orgánů ochrany veřejného zdraví, nenavrhnout rozvoj zástavby v blízkosti silnic s nadlimitní hlukovou zátěží ani v blízkosti jiných významných zdrojů hluku. Podporovat budování obchvatů obcí, opatření ke zpomalování dopravy v sídlech.*
- Zástavba v záplavových územích Q100. *Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Provéřít možnosti vymezení zastavitelných ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.*
- Vymezení ploch pro umístění vodních nádrží, poldrů i dalších protipovodňových opatření koordinovat v rámci dotčených obcí. *Provéřít územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.*
- Prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města. *Podporovat zaměstnanost mimo centrum kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v postižených oblastech.*

a.4) Požadavky města Hustopeče

a.4.1) Úprava plochy VL/Z 60

Současný stav v ÚP Hustopeče:

Návrh změny z podnětu žadatelů se týká především pozemků p. č. 4536/19, 4536/172, 4536/45, 7038, 7039 a 4536/46 dle KN pro město Hustopeče u Brna. Pozemek p. č. 4536/19 a část pozemku 4536/172 jsou podle ÚP Hustopeče součástí plochy OK/Z 18 - Komerční zařízení plošně rozsáhlé. Na části pozemku p. č. 4536/172 je vymezena plocha DS/Z 34, označená jako VPS/WD 4 – dopravní stavba, pro okružní křižovatku. Zbývající část plochy pozemku p. č. 4536/172, část pozemku p. č. 4536/45 a části pozemků p. č. 7039, 7038, 4536/45 a 4536/46 jsou zařazeny v ploše VL/Z 60 – Výroba a skladování – lehký průmysl. Části pozemků 4536/172, 7039, 7038, 4536/45 a 4536/46 v blízkosti dálnice D2 jsou zařazeny do plochy NZ – hospodaření na zemědělské půdě.

Návrh na změnu ÚP Hustopeče:

Využití uvedených pozemků pro výstavbu uceleného areálu lehké strojní výroby, obdobě jako v dříve platné územně plánovací dokumentaci, Změně č. 10.2 ÚPN SÚ Hustopeče z roku 2008, kde byly uvedené pozemky vymezeny v ploše pro výrobu Vp. Současné určení a uspořádání tohoto území nepovažuje navrhovatel za vhodné, protože ponechává část území mezi zastavěným územím a dálnicí k zemědělskému využití, což je vzhledem ke tvaru plochy a i její dopravní obslužnosti obtížné. Plocha DS/Z 34 dle ÚP Hustopeče zůstane vymezena k využití pro umístění okružní křižovatky k dopravní obsluze území.

Vyhodnocení z hlediska souladu s právními předpisy podle § 46 stavebního zákona:

Pozemky p. č. 4536/19, 4536/172, 4536/45, 7038, 7039, 4536/46 dle KN pro město Hustopeče u Brna jsou podle seznamu BPEJ zemědělským půdním fondem III. a IV. třídy ochrany. Záměr nemá negativní vliv na organizaci ZPF. Vzhledem k nižší bonitě půdy není jiný veřejný zájem třeba prokazovat. Pozemky navrhovatele p. č. 4536/19 a část pozemku p. č. 4536/172 jsou zařazeny v severním okraji plochy OK/Z 18. Většinu této plochy vlastní a využívá jiný subjekt než navrhovatel pro účely komerčních služeb. Navrhovatelům nejsou dostupné jiné pozemky v katastru města Hustopeče určené ÚP Hustopeče pro uvažovaný záměr výroby. Plocha je dopravně přístupná ze silnice II/425 a nachází se v blízkosti MÚK na dálnici D2.

Plocha navrhované změny se nachází v silničním ochranném pásmu dálnice D2. Je zde uložen plynovod VTL, který má vymezen bezpečnostní a ochranné pásmo.

Podmínky pro využití plochy řešené změny ÚP Hustopeče budou prověřeny a stanoveny podle platných právních předpisů a požadavků vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury. Záměr může přispět k hospodářskému rozvoji území. Návrh neodporuje právním předpisům.

a.4.2) Vymezení nové plochy dopravní infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily na Mandloňové stezce

Současný stav v ÚP Hustopeče

Návrh z vlastního podnětu města se týká především pozemků p. č. p. č. 3824/1, 3914/1, 3906/3, 3824/2 dle KN Hustopeče u Brna. Jsou součástí plochy NS – smíšené nezastavěné, s hlavním využitím pro hospodaření na zemědělské půdě specifického charakteru. V současné době jsou využívány jako louka. Zčásti jsou v ochranném pásmu lesa

a v silničním ochranném pásmu dálnice D2.

Návrh na změnu ÚP Hustopeče:

Pozemky p. č. 3824/1, 3914/1, 3906/3, 3824/2 dle KN Hustopeče u Brna jsou podle seznamu BPEJ zařazeny převážně do III. tř. ochrany a nižší. Jiný veřejný zájem není třeba prokazovat.

Záměr vymezení plochy dopravní infrastruktury pro nové parkoviště pro osobní automobily v severovýchodní části města. Parkoviště má sloužit především návštěvníkům Mandloňové stezky a hustopečské rozhledny. Podmínky pro využití plochy řešené změny ÚP Hustopeče budou prověřeny a stanoveny podle platných právních předpisů a požadavků vlastníku a správců technické a dopravní infrastruktury.

Záměr může přispět k hospodářskému rozvoji území. Návrh neodporuje právním předpisům.

a.4.3) Návrh orgánu veřejné správy - úprava biokoridoru K 158

Odbor životního prostředí MěÚ Hustopeče jako orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, podal dne 23.11.2016 návrh na změnu ÚP Hustopeče, spočívající v úpravě části nadregionálního biokoridoru K 158 na šířku 40 m v délce asi 270 m. V ÚP Hustopeče je uvedený biokoridor navržen v šířce 20 m. Návrh je v souladu i s požadavky ZÚR JMK. Návrh odpovídá právním předpisům.

a.4.4) Aktualizace zastavěného území dle § 189 odst. 1 SZ

a.4.5) Problémy, které vyplynou z doplňujících průzkumů a rozborů a z vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů, připomínek sousedních obcí a připomínek každého podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona.

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

b.1) Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

b.2) Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

b.3) Z ÚAP Hustopeče 2016 a ÚAP JMK 2015: nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Další požadavky: Nejsou.

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

c.1) 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.

c.2) Požadavky z hlediska ZÚR: prověření a upřesnění dopravní infrastruktury DZ06 - Trať č. 254 Šakvice –Hustopeče u Brna - veřejně prospěšná stavba., optimalizace a elektrizace, vedení koridoru: Šakvice – Hustopeče, šířka koridoru 120 m s rozšířením na 350 m v oblouku u silnice III/4203 a v oblasti kolem silnice II/425.

c.3) Z ÚAP Hustopeče 2016 a ÚAP JMK 2015: nevyplývají požadavky prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Další požadavky: návrh změny územního plánu prověří a navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a pro veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo v plochách řešených změn.

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

d.1) 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.

d.2) Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

d.3) Z ÚAP Hustopeče 2016 a ÚAP JMK 2015: 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.

d.4) Další požadavky: Nejsou.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče 2016 a ÚAP JMK 2015: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Další požadavky: nejsou.

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

Změna č. 2 ÚP Hustopeče se zpracuje a vydá podle §13 a §16 a Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v rozsahu měněných částí.

VÝROK - I.A	Textová část	
VÝROK - I.B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU :		
I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
ODŮVODNĚNÍ - II. A ÚZEMNÍHO PLÁNU	Textová část	
ODŮVODNĚNÍ - II.B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU -		
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000 (1:50 000)

Textová i grafická část bude zpracována digitálně, odevzdání návrhu pro společné projednání, pro veřejné projednání a změny územního plánu ve struktuře opatření obecné povahy - ve formátu WORD a PDF.

Návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče bude pro účely společného jednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a jednou na CD - DVD.

Upravený návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče u Brna bude pro účely veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a jednou na CD - DVD.

Změna č. 2 ÚP Hustopeče bude dodána ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na CD – DVD.

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací.

Změna č. 2 ÚP Hustopeče bude předána v digitální formě ve formátu PDF a textová a tabulková část rovněž ve formátu WORD a EXCEL (textová část), JPG (grafická část) a DGN (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání dokumentace dle struktury např. MINIS, případně dle dohody.

Výkresy budou poskládány do desek o rozměru max. 385 x 470 mm.

Právní stav – Územní plán Hustopeče po změně č. 2 bude zhotoven dle požadavků § 55 odst. 5 stavebního zákona a přiměřeně dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, bude zhotoven jako „úplné znění“ územního plánu, ve 4 tištěných vyhotoveních a v jednom digitálním vyhotovení na CD-DVD.

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

g.1) Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 ÚP Hustopeče na udržitelný rozvoj území.

g.2) Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

g.3) Z ÚAP 2017 Hustopeče a ÚAP JMK 2015: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 ÚP Hustopeče na udržitelný rozvoj území.

g.4) Další požadavky: V území města Hustopeče se nacházejí významné lokality ochrany životního prostředí. Lokality Kamenný vrch u Kurdějova, Přední kopaniny a Přední kout jsou zařazeny mezi Evropsky významné lokality Natura 2000. Plochy, které budou řešeny Změnou č. 2 ÚP Hustopeče, do těchto území nezasáhnou, případné změny podmínek je budou respektovat a nesmí je ohrozit. 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 změny územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Hustopeče na udržitelný rozvoj území.