

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

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

Okres Břeclav

Č. j. Reg/5948/17/440/6, MUH/ 87242/17/440

Dne: 23.10.2017

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.cz

Zadání schvaluje: Zastupitelstvo města Hustopeče

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

ÚVOD

Pro město Hustopeče platí Územní plán Hustopeče v právním stavu po změně č. 1. V současné době je pořizována Změna č. 2 Územního plánu Hustopeče.

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 usnesením č. 9/XXV/17 na své schůzi konané 7. září 2017 o pořízení Změny č. 3 územního plánu Hustopeče (dále i jen Změna č. 3 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. 3 ÚP Hustopeče.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 3 ÚP Hustopeče, ve kterém jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na návrh změny územního plánu a zahajuje jeho projednávání. Podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona jej doručuje 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. 3 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. 3 ÚP Hustopeče je vyvoláno potřebou navrhovatele, a tak město Hustopeče podmiňuje podle ustanovení § 45 odst. (4) stavebního zákona její zpracování úhradou nákladů navrhovatelem.

Podle ustanovení § 55 odst. (5) stavebního zákona bude po vydání Změny č. 3 ÚP Hustopeče vyhotoven právní stav územního plánu se záznamem účinnosti.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP HUSTOPEČE

Zadání Změny č. 3 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: Požadavky na prověření a upřesnění záměrů na území města Hustopeče byly prověřeny ve Změně č. 2 ÚP Hustopeče.

a.3) Z ÚAP ORP Hustopeče 2016, vyplývají požadavky na řešení problémů v územně plánovacích dokumentacích. Vybrané problémy jsou prověřovány ve Změně č. 2 ÚP Hustopeče.

Z ÚAP JMK 2015 vyplývají požadavky na řešení problémů k v územně plánovacích dokumentacích.

Bude prověřen problém, který se může týkat Změny č. 3 ÚP Hustopeče:

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.

a.4) Požadavky města Hustopeče

Změna podmínek využití plochy označené jako OM/P20

Návrh změny z podnětu žadatele se týká pozemku p. č. 2569, dle KN Hustopeče u Brna na LV 12871, zastavěná plocha a nádvoří, který je ve vlastnictví žadatele. V Územním plánu Hustopeče po změně č. 1 je tento pozemek součástí přestavbové plochy OM/P20, která je určena k hlavnímu využití pro komerční občanské vybavení s nízkými nároky na dopravní obsluhu. Přípustným je využití pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb, pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva, stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní, plochy parkovacích stání, veřejná prostranství a zeleň.

Toto řešení bylo navrženo v Územní studii Hustopeče S7 jako vhodné využití plochy, i s ohledem na možné vlivy ze sousední přestavbové plochy výroby P1/VL a plochy stávajícího využití dopravních staveb (garáží) a následně bylo schváleno Změnou č. 1 Územního plánu Hustopeče.

Navrženou změnou Územního plánu Hustopeče by mělo dojít k novému vymezení plochy OM/P20, tak aby v ní bylo možné realizovat stavbu bytového domu s cca 40 byty pro 90 obyvatel. Plocha OM/P20 je napojena na veřejně přístupnou komunikaci.

a.5) Aktualizace zastavěného území města Hustopeče podle § 58 odst. 3 a § 189 odst. 1 stavebního zákona.

a.6) Problémy a podmínky, které vyplynou z vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů, připomínek sousedních obcí a ostatních připomínek podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona: Budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání.

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: nejsou.

c.3) Další požadavky: nejsou.

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. 3 ÚP Hustopeče se zpracuje a vydá podle §13 a §16 a Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v rozsahu měněných částí v grafické a textové části, ve které dojde ke změně.

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

Návrh Změny č. 3 ÚP Hustopeče bude pro účely společného jednání předán jako opatření obecné povahy v jednom tištěném vyhotovení a jednou na CD - DVD.

Upravený návrh Změny č. 3 ÚP Hustopeče bude pro účely veřejného projednání předán jako opatření obecné povahy v jednom tištěném vyhotovení a jednou na CD - DVD.

Změna č. 3 ÚP Hustopeče bude předána jako opatření obecné povahy ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na CD – DVD.

Změna č. 3 ÚP Hustopeče bude zpracována a předána v digitální formě strojově čitelného formátu PDF a strojově čitelném vektorovém formátu. Textová a tabulková část bude zpracována a předána rovněž ve formátu "WORD" a „EXCEL" (textová část). Grafická část bude předána rovněž ve formátu "JPG" (min. 300 DPI) a "DGN" (včetně popisu struktury dat). Pro práci v GIS bude zajištěno předání dat ve formátu "shapefile" dle struktury např. MINIS, případně dle dohody.

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Výkresy budou poskládány do desek o rozměru max. 385 x 470 mm.

Právní stav – Územní plán Hustopeče po změně č. 3 bude zhotoven dle požadavků § 55 odst. 5 stavebního zákona a přiměřeně dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, jako „úplné znění“ územního plánu, ve 4 tištěných vyhotoveních a v jednom digitálním vyhotovení, podle podmínek zpracování výše uvedených, 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. 3 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. 3 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. 3 ÚP Hustopeče, do těchto území nezasáhnou, případně 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. 3 ÚP Hustopeče na udržitelný rozvoj území.

