

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Hodonice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, změnu č. 2 Územního plánu Hodonice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 2 Územního plánu

HODONICE

okr. Znojmo

DUBEN 2017

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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

1.1 Požadavky na rozvoj obce

Předmětem změny je prověření možnosti vymezení plochy pro rozšíření parkoviště pro závod SG Adfors Hodonice a posunutí objezdové vnitrozávodové komunikace mimo stávající oplocení závodu. Důvodem požadované změny ve vymezení ploch v územním plánu jsou potřebné stavební úpravy uvnitř areálu v souvislosti s plánovanou generální opravou sklářské vany V5, které budou mít za následek posunutí objezdové komunikace. Dojde i k navýšení počtu zaměstnanců. Proto bude potřeba rozšířit stávající parkovací plochy s kapacitou cca 300 míst o cca 150 nových míst pro odstavení vozidel.

1.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V maximální možné míře bude zachována zeleň v dotčeném území.

1.3 Požadavky z územně analytických podkladů ORP Znojmo

Je potřeba jako limit v území respektovat vodovodní řad, který prochází dotčeným územím, včetně jeho ochranného pásma.

1.4 Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR

Změna č. 2 ÚP Hodonice bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“). Zohledněny budou republikové priority územního plánování, které mají přímý vztah k předmětu řešení změny, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Pro řešení území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Obec Hodonice neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

1.5 Požadavky ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Změna č. 2 ÚP Hodonice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016. Zohledněny budou priority územního plánování Jihomoravského kraje, které mají přímý vztah k předmětu změny, zejména:

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje

eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídlení struktury.

Pro samotné území řešené změnou č. 2 ÚP Hodonice nevyplývají ze ZÚR JMK žádné další požadavky.

Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je však obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem.

Dle ZÚR JMK zasahují na území obce následující plochy a koridory nadmístního významu:

- koridor regionální železniční trati DZ07 – trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
- koridor TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Suchohrdly ve stávající trase
- nadregionální biokoridory K161N a K161V
- regionální biocentrum RBC 1983

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou v platném ÚP Hodonice vymezeny. Regionálnímu biocentru RBC 1983 odpovídá po zpřesnění RBC 1983 Krhovice. V trase nadregionálních biokoridorů K161N a K191V je v ÚP Hodonice vymezen nadregionální biokoridor N161.

V trase železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav je v rozsahu pozemků Správy železniční a drážní cesty, s.p. v platném ÚP Hodonice vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury – doprava na železnici DZ. Koridor regionální železniční trati DZ07 dle ZÚR JMK bude v rámci změny č. 3 ÚP Hodonice zpřesněn.

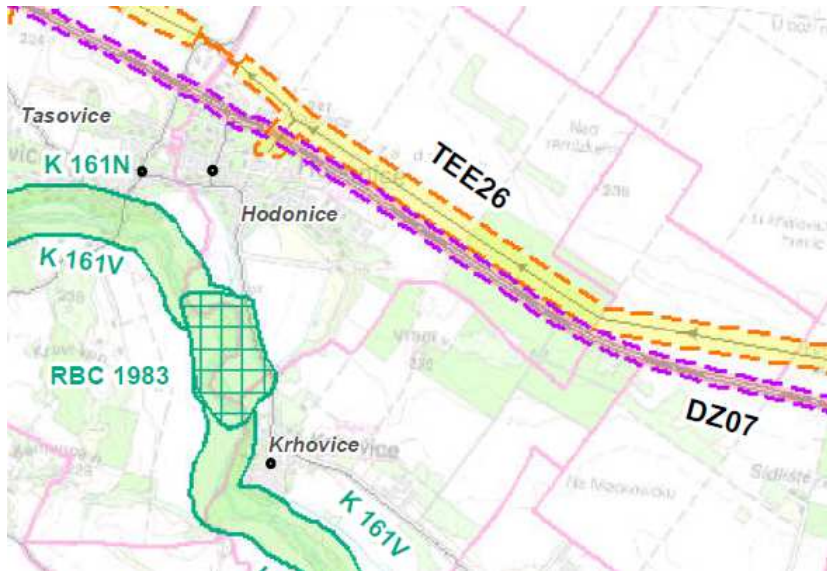
Vedení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly je v ÚP Hodonice zobrazeno včetně ochranného pásma v koordinačním výkresu jako limit využití území. Změna č. 3 ÚP Hodonice zpřesní koridor TEE26 rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase vymezený v ZÚR JMK. ZÚR JMK zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby optimalizaci železniční tratí č. 246 Znojmo - Břeclav a rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase. Jako veřejně prospěšné stavby budou zařazeny i v rámci změny č. 3 ÚP Hodonice.

Území obce se dle ZÚR JMK nedotýká vedení cyklistických tras a stezek nadmístního významu. Na území obce nevymezují ZÚR JMK územní rezervu.

Dle ZÚR JMK leží území obce Hodonice v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Znojmo. ÚP Hodonice vymezuje plochy pro výrobu ve vazbě na regionální železniční trať č. 246 Znojmo – Břeclav a tím naplňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR JMK pro rozvojovou oblast Znojmo. Vzhledem k charakteru navrhované změny neplynou pro změnu č. 3 ÚP Hodonice žádné úkoly pro územní plánování uložené ZÚR JMK pro rozvojovou oblast Znojmo.

Většina území obce Hodonice leží dle ZÚR JMK v krajinném typu Znojensko-pohořelickém. Okrajem zasahuje na území obce z jihozápadu krajinný typ Dyjsko-svratecký. ÚP Hodonice respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik obou krajinných typů. Podmínkami využití umožňuje realizovat protipovodňovou ochranu prakticky ve všech plochách. Stabilizuje stávající zemědělský charakter území. Zastavitelné plochy vymezuje zásadně ve vazbě na zastavěné území. Podmínkami využití umožňuje doplnění krajinné zeleně ve všech plochách nezastavěného území, úpravy vodních toků způsobem přírodě blízkým, realizaci protierozních opatření. Respektuje stávající viniční trati. Stabilizuje plochy. V plochách výroby a skladování a smíšených výrobních, ve kterých lze

předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil územní plán takové podmínky prostorového uspořádání, aby umístění prostorově výrazných staveb nebylo možné. Stanovil maximální výšku tak, aby nové stavby nepřevyšily stávající stavby v ploše. Stanovil maximální intenzitu zastavění včetně zpevněných ploch. Tím omezil možnost umístění objemově výrazných staveb. Na změnu č. 3 nemají požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro uvedené krajinné typy v ZÚR JMK žádný dopad.



Výřez výkresu ploch a koridorů ze ZÚR JMK

1.6 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Prověřena bude možnost změny zastavitelné plochy výroby a skladování označené v platném ÚP Hodonice 17-V, navazující stabilizované plochy smíšené nezastavěného území SM a stabilizované plochy smíšené obytné SO na zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS. Plocha umožní rozšíření stávajícího parkoviště pro zaměstnance firmy SG Adfors Hodonice a umístění objezdové vnitrozávodové komunikace. V katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako ostatní plocha a zahrada. Požadovanou změnou dojde k záboru ZPF. Rozsah území změny je 0,98 ha, z toho 0,41 ha je v kultuře zahrada, zbylá část je ostatní plocha.
- Při zpracování změny bude použita grafika shodná s grafikou dosavadního Územního plánu Hodonice.
- Bude aktualizováno zastavěné území. Plochy nebo jejich části, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrhové a jsou již využity, budou zakresleny jako stabilizované.

1.7 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Hodonice neuplatňuje žádné požadavky na změnu koncepce uspořádání krajiny.

1.8 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Vzhledem k povinnosti uložené § 54 odst. 5 stavebního zákona uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem bude nutné v rámci změny č. 3 ÚP Hodonice zpřesnit dva koridory nadmístního významu, které na území obce Hodonice vymezují ZÚR JMK.

Jedná se o koridor regionální železniční trati DZ07 – trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace a koridor TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Suchohrdly ve stávající trase. Při zpřesňování uvedených koridorů budou respektovány požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK.

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

Nejsou žádné požadavky.

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

Mezi veřejně prospěšné stavby budou zařazeny:

- optimalizace železniční tratí č. 246 Znojmo - Břeclav
- rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase.

4) 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

Nejsou žádné požadavky.

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Varianty řešení změny č. 2 ÚP Hodonice nebudou zpracovány.

6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a poštu vyhotovení

Změna č. 2 ÚP Hodonice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Obsah návrhu změny č. 2 ÚP Hodonice:

I. Změna č. 2 ÚP Hodonice

- A. Textová část v rozsahu změn textové části platného ÚP Hodonice (forma textu změny bude odpovídat formě zpracování změny právního předpisu)
- B. Grafická část v rozsahu výřezů území měněných částí dokumentace

Výkres základního členění

M 1 : 5000

Hlavní výkres	M 1 : 5000
Koncepce dopravní a technické infrastruktury	M 1 : 5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5000

Podkladem pro zpracování bude čistá katastrální mapa. Vyznačeny budou pouze měněné části.

II. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Hodonice

A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl.

II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Součástí textové části odůvodnění bude „srovnávací text“, který bude obsahovat text ÚP Hodonice, ve znění změny č.1 se zpracovanými změnami.

B. Grafická část v rozsahu výřezů území měněných částí dokumentace

Podkladem pro zpracování výkresů odůvodnění změny budou příslušné výkresy ÚP Hodonice, ve kterých budou výrazným způsobem zakresleny měněné části.

Koordinační výkres	M 1 : 5000
Koordinační výkres výřez	M 1 : 2000
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh změny č. 2 ÚP Hodonice včetně odůvodnění pro potřeby společného jednání - 1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh změny č. 2 ÚP Hodonice včetně odůvodnění pro potřeby řízení o vydání ÚP - 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Dokumentace změny č. 2 ÚP Hodonice včetně odůvodnění pro vydání – 4 x v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace změny územního plánu pro vydání bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 Územního plánu Hodonice na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Předmětem změny ÚP je prověření vymezení plochy pro rozšíření parkoviště pro zaměstnance závodu SG Adfors Hodonice o cca 150 parkovacích míst (celková kapacita parkoviště tak bude cca 450 míst) a pro přeložení vnitrozávodové

objízdne komunikace. Změna ÚP tak nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dle položky příl. č. 1 je oddílu „záměry vyžadující zjišťovací řízení“, v položce 10.6 uveden záměr „parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání“).

I když do k.ú. Hodonice zasahuje okrajem z jihozápadu evropsky významná lokalita Meandry Dyje CZ0624001, požadavek na posuzování vlivů změny č. 2 ÚP Hodonice na území soustavy Natura 2000 se nepředpokládá, neboť lokalita navrhované změny ÚP do lokality nezasahuje, ani se nenachází v jeho blízkosti a není takového charakteru, aby ji mohla ovlivnit.

Pokud nebude požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP uplatněn, nebude nutné zpracovávat vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území. V opačném případě budou požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Hodonice na udržitelný rozvoj území doplněny.

Příloha zadání:

Orientační vyznačení lokality změny ÚP

