

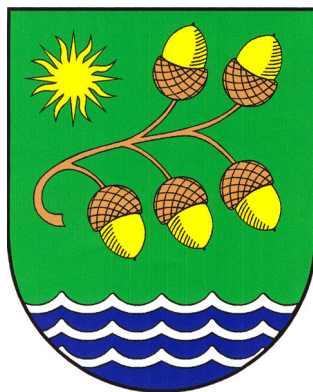
Pořizovatel

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje a investic (oddělení rozvoje a dotací)
Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín

NÁVRH ZADÁNÍ

**změny č. 4
územního plánu obce**

ROHATEC
(rozšíření o dílčí změny č. 4 a 5)



listopad 2011

OBSAH

I. ÚVOD	3
II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN	4
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů	4
c) požadavky na rozvoj území obce	6
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	7
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	7
h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	8
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	8
j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	8
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	9
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	9
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	9
n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	9
o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9

**dle přílohy č. 6
k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
v platném znění**

I. ÚVOD

Obec Rohatec leží v Jihomoravském kraji 5 km severovýchodně od města Hodonína, kde sousedí s katastrálními územími Ratíškovice, Vracov, Petrov, Sudoměřice, Hodonín a v jižní části se slovenským městem Skalica. Obec Rohatec je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Hodonín. Stavební úřad je při Městském úřadě (dále jen „MěÚ“) Hodonín. Katastrální území obce má rozlohu 17,45 km². Ke dni 15.10.2010 zde žilo 3559 obyvatel.

Důvody pro pořízení

Obec Rohatec má platný územní plán obce (dále jen „ÚPO“) Rohatec schválený Zastupitelstvem obce Rohatec dne 13.6.2001, a změněný změnou č. 1 (schválenou dne 23.2.2006), změnou č. 2 (vydanou dne 11.10.2010) a změnou č. 3 ÚPO (vydanou dne 16.12.2010). Zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením č. 14/4-Z10 ze dne 29.7.2010 o pořízení změny č. 4 ÚPO a po zpracování a projednání návrhu zadání změny č. 4 ÚPO jej dne 16.12.2010 schválilo. Předmětem zadání změny č. 4 ÚPO byly 3 dílčí změny (1 - plocha pro sport a rekreaci v lokalitě přístaviště v části Rohatec – Kolonie, 2 - plocha bydlení v ul. Školní, 3 – aktualizace podmínek pro využívání ploch ve smyslu ochrany veřejného zdraví). Následně po schválení zadání změny č. 4 ÚPO rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením č. 22/-Z11 ze dne 3.2.2011 o rozšíření původního zadání změny č. 4 o následující 2 dílčí změny:

- dílčí změna č. 4** **změna využití území z plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství na plochu pro občanské (veřejné) vybavení a plochu pro sport a rekreaci** (lokalita parku u nové ZŠ),
- dílčí změna č. 5** **změna využití území z plochy bydlení na plochu pro občanské (veřejné) vybavení** (stávající hasičská zbrojnice v ul. Dělnické).

Při změně ÚPO budou použity pojmy totožné se schváleným ÚPO, případně upraveny dle platné legislativy. Členění textové části bude dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., grafická část bude odpovídat schválenému ÚPO. Lokalizace změny je znázorněna na grafické příloze k tomuto zadání, rozsah změny je s ohledem na měřítko orientační.

Zastupitelstvo obce Rohatec usnesením č. 22/-Z11 ze dne 3.2.2011 rozhodlo o pořízení dílčích změn č. 4 a 5, resp. o rozšíření zadání změny č. 4 územního plánu obce (dále jen „ÚPO“) Rohatec.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje

Změna ÚPO Rohatec bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá, že obec Rohatec leží na rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko. Jedná se o území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav, železniční tratí č. 330 Přerov - Břeclav (II. železniční koridor) a spolupůsobením centra Hodonín. Změna č. 4 ÚPO Rohatec se přímo nedotýká úkolů vyplývajících z umístění obce v rozvojové ose OS11. Dle PÚR ČR je dále na území obce Rohatec nutno respektovat celostátní železnici, koridor rychlostní silnice R55 v úseku Napajedla - Uherské Hradiště - Hodonín - Břeclav - hranice ČR (- Wien) a plochu pro novou elektrickou stanici 400/110 kV a koridor pro připojení vyvedení výkonu z TR Rohatec. Tyto požadavky se nedotýkají území řešeného změnou č. 4 ÚPO Rohatec.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR Jmk“) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011. ZÚR Jmk dosud nenabýly účinnosti. Pro změnu č. 4 ÚPO Rohatec vyplývá požadavek respektovat stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu (koridor pro rychlostní silnici R55, koridor dopravně významné využitelné vodní cesty – „Bařův kanál“, koridor el. vedení VVN 400 kV, VVN 110 kV, koridor pro zdvojení ropovodu Družba) a prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Změna č. 4 ÚPO se požadavků vyplývajících ze ZÚR Jmk přímo nedotýká.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací, do doby nabytí účinnosti ZÚR Jmk, je pro řešené k.ú. Rohatec územní plán velkého územního celku okresu (dále jen „ÚP VÚC“) Hodonín, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 187 dne 19.03.1998. Z tohoto dokumentu pro dotčené území vyplývá požadavek respektovat stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu, území CHOPAV Kvartér řeky Moravy a ochranná pásma vodních zdrojů. Tyto požadavky jsou změnou respektovány.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů

Součástí Územně analytických podkladů ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) je i analýza jevů v území včetně podrobného výčtu stávajících hodnot území, problémů k řešení a záměrů. Z ÚAP pro území řešené změnou č. 4 ÚPO Rohatec nevyplývají žádné požadavky.

c) požadavky na rozvoj území obce

Plochy bydlení

Nejsou žádné požadavky. V rámci dílčí změny č. 5 bude zmenšena část stabilizované plochy bydlení v ul. Dělnické pro vymezení stávající plochy občanské (veřejné) vybavenosti (stávající hasičská zbrojnice).

Plochy rekreace

V rámci dílčí změny č. 4 bude v návaznosti na stávající areál ZŠ vymezena stávající plocha hřiště a dále navržena zastavitelná plocha pro sport a rekreaci (hřiště) dle zpracované podrobnější projektové dokumentace (podklad poskytne Obec Rohatec).

Z jiného hlediska se platný ÚPO nemění.

Plochy občanského vybavení

V rámci dílčí změny č. 4 požadujeme vymežit stávající areál ZŠ a změnou č. 5 areál hasičské zbrojnice dle skutečného stavu.

Z jiného hlediska se platný ÚPO nemění.

Plochy veřejných prostranství

Nejsou žádné požadavky. V rámci dílčí změny č. 4 bude zmenšena část stabilizované plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství v souvislosti s vymezením stávajících ploch občanského (veřejného) vybavení a navržených ploch pro sport a rekreaci.

Plochy smíšené obytné

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Plochy dopravní infrastruktury

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Plochy technické infrastruktury

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Plochy výroby a skladování

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Plochy lesní

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití bude v ÚPO respektováno. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou případně vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². V zastavitelných plochách a v zastavěném území (v rámci řešeného území změny ÚPO) budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Urbanistická koncepce

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Koncepce uspořádání krajiny

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Požadavky na prostorové uspořádání území

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO. Pouze je nutné respektovat stávající dopravní infrastrukturu.

Doprava v klidu

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Pěší doprava a cyklistická doprava

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Železniční doprava

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Letecká doprava

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Vodní doprava

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Technická infrastruktura

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO. Pouze je nutné respektovat stávající technickou infrastrukturu.

Stabilizace vodního režimu

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO. Nepředpokládá se negativní vliv změny č. 4 ÚPO na stabilizaci vodního režimu.

Zásobování vodou

- Respektujte Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (dále jen PRVK Jmk“).
- Respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

Odkanalizování

- Respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- U zastavitelných ploch navrhňte hospodaření s dešťovými vodami za účelem jejich vsakování, popř. zdržení.

Zásobování plynem

- Respektujte podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.

Zásobování elektrickou energií

- Respektujte podmínky ochranných pásem elektrického zařízení.

Telekomunikace

- Telekomunikační síť považujte za stabilizovanou, nejsou žádné nové požadavky, platí stávající ÚPO.
- Respektujte podmínky ochranných pásem telekomunikačních zařízení a radioreléových spojů.

Nakládání s odpady

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Občanské vybavení

V rámci dílčí změny č. 4 požadujeme vymežit stávající areál ZŠ dle skutečného stavu. Současný areál je většího rozsahu, než je patrné v grafické části platného ÚPO a zasahuje do plochy přilehlého parku (plocha veřejné zeleně a veřejných prostranství).

Změnou č. 5 je navrženo vymezení stávající hasičské zbrojnice, která je nyní dle platného ÚPO součástí plochy bydlení.

Veřejná prostranství

Nejsou žádné požadavky. V rámci dílčí změny č. 4 bude zmenšena část stabilizované plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství v souvislosti s vymezením stávajících ploch občanského (veřejného) vybavení – ZŠ a navržených ploch pro sport a rekreaci (hřiště).

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana památek a kulturních hodnot

Nutno respektovat území s archeologickými nálezy. Celé katastrální území lze považovat za území s potenciálními archeologickými nálezy. V tomto ohledu se ÚPO nemění.

Ochrana přírody

Nejsou žádné požadavky. V rámci dílčí změny č. 4 bude pouze zmenšena část stabilizované plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství v souvislosti s vymezením stávajících ploch občanského (veřejného) vybavení – ZŠ a navržených ploch pro sport a rekreaci (hřiště).

Ochrana civilizačních hodnot

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Ochrana ekonomických hodnot

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Ochrana sociálních hodnot

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Případné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umístovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky.

Změna ÚPO příp. vymezí stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit - s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšné stavby protipovodňových opatření.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření je nutno vypracovat jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Požadavky na obranu státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

Podmínky zájmů civilní a požární ochrany

Změnou č. 5 je navrženo vymezení stávající hasičské zbrojnice jako součást plochy občanské (veřejné) vybavenosti.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO. Území řešené změnou č. 4 ÚPO se nachází mimo výhradní ložiska nerostného bohatství.

Poddolovaná území, sesuvná území

V území řešeném změnou č. 4 ÚPO se nenachází poddolovaná ani sesuvná území.

Protipovodňová ochrana

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO. Území řešené změnou č. 4 ÚPO se nachází mimo záplavové území.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V území řešeném změnou č. 4 ÚPO se nepředpokládá řešení střetů zájmů a problémů v území.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nejsou žádné požadavky.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky mohou být uplatněny dotčeným orgánem při projednání návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Rohatec. Vzhledem k lokalizaci a charakteru dané změny se žádné požadavky nepředpokládají.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nejsou žádné požadavky. Změna bude zpracována v jedné variantě a projednána jako návrh změny č. 4 ÚPO Rohatec.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 4 ÚPO bude zpracován společně s projednanými a v rámci zadání schválenými dílčími změnami č. 1 až 3 v souladu s platnou legislativou o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu na výřezu ÚPO, a to pouze u výkresů, kde dochází ke změně. Obsah bude korespondovat s platným ÚPO Rohatec.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

B. Grafickou část:

- | | | |
|---|---------------------|-------------|
| 1 | Urbanistické řešení | M 1 : 5000, |
| 2 | Dopravní řešení | M 1 : 5000, |
| 3 | Zásobování vodou | M 1 : 5000, |
| 4 | Odkanalizování | M 1 : 5000, |

5 Zásobování plynem M 1 : 5000,

7 Veřejně prospěšné stavby M 1 : 5000.

Výkresy č. 2-5 budou vyhotoveny dle potřeby, případně mohou být (po dohodě s pořizovatelem) sloučeny. Výkres č. 7 jen v případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření či asanací.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení. Neboť se nepředpokládá zábor ZPF ani PUPFL, nebude nutné zpracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

B. Grafickou část:

9 Návrh využití území sídla a krajiny M 1:10000.

Urbanistické řešení (hlavní výkres) – pracovní výkres (se zachycením právního stavu po vydání změny č. 4 ÚPO Rohatec). M 1 : 5000

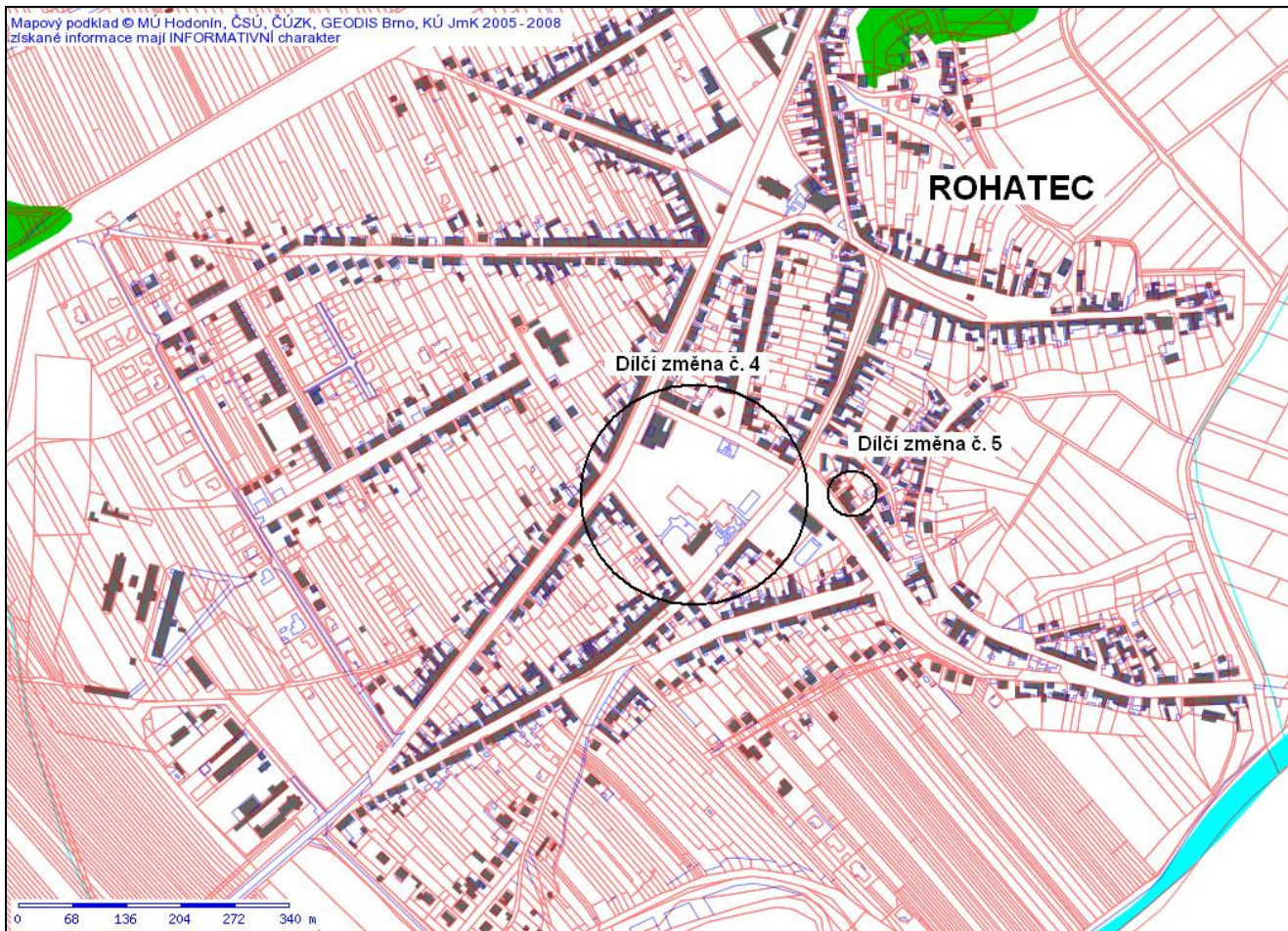
Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část odůvodnění změny ÚPO může být doplněna (po dohodě s pořizovatelem) schémata. V textové části změny ÚPO bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Dokumentace bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.pdf). Čistopis změny č. 4 ÚPO Rohatec bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.dgn, *.pdf).

Zpracoval:

Bc. Tomáš Konečný

Úřad územního plánování



Obr. 1: Grafické schéma dílčích změn č. 4 a 5 (lokalita u nové ZŠ a ul. Dělnická)

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Zastupitelstvo obce Rohatec na základě výsledků projednání návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Rohatec (rozšíření o dílčí změny č. 4 a 5) s dotčenými orgány a ostatními známými účastníky projednání schvaluje v souladu s § 47 odst. 5 a § 55 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) **dne**
usnesením č. toto zadání. V další fázi změny č. 4 ÚPO bude zpracován její návrh dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.