

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zadání Změny č. 7 územního plánu Hustopeče

Č. J. OUP/691/25/440

Usnesení: Zastupitelstvo města Hustopeče č. 11/XVII/24

Zpracovala: Ing. arch. Lydie Filipová, oprávněná osoba pořizovatele

Změna č. 7 územního plánu Hustopeče (dále i jen „změna č. 7 ÚP Hustopeče“) je pořizována dle § 109 odst. 1 písm. e) a dalších ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále i jen „vyhláška“).

Změna č. 7 ÚP Hustopeče je pořizována na základě podnětu osob, které mají vlastnická práva k pozemkům na území města Hustopeče.

Zadání změny č. 7 ÚP Hustopeče je zpracováno podle § 9 odst. 5 vyhlášky a její přílohy č. 6.

Obsah:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Obsah navrhované změny
- c) Účel navrhované změny
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území
- e) Další požadavky

1. Změna č. 1 – B. Š.

1.a) Vymezení řešeného území

Předmětem návrhu je změna Územního plánu Hustopeče, v úplném znění po změně č. 6, jak je účinný od 11. 7. 2024. Týká se stabilizované plochy BH – bydlení hromadné, vymezené pro stavby bytových domů, s pozemkem p. č. 1049/1.

1.b) Obsah změny

Změna podmínek využití plochy stabilizované BH – bydlení hromadné na plochu transformační, umožňující využití i pro výstavbu rodinných domů. Je navržena plocha SM – plocha smíšená obytná městská. Hlavní využití: bydlení v bytových nebo rodinných domech smíšené s komerčním využitím.

1.c) Účel navrhované změny

Pozemek p. č. 1049/1 se nachází v zastavěném území města. Tento pozemek svou velikostí neumožňuje výstavbu bytového domu. Navrhující zde plánuje zástavbu rodinným domem. Stávající plocha BH je obklopena plochami SM, jedná se tedy o funkční plochu v tomto území obvyklou.

1.d) d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Stanoviska byla vydána KÚ JMK dne 27. 5. 2024, sp. zn. S-JMK 75818/2024 OŽP/Dah. Hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na území NATURA 2000. Hodnocená koncepce nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů podle zákona a není předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh změny územního plánu nevyžaduje posouzení z hlediska zákona o životním prostředí.

2. Změna č. 2 – T. K.

2.a) Vymezení řešeného území

Předmětem návrhu je změna plochy navrhovaného využití K.99/NU – přírodní všeobecná a části stabilizované plochy DS – doprava silniční s pozemkem p. č. 3984/3, na plochu navrhovaného využití MU – smíšená nezastavěného území všeobecná. Dále se navrhuje prověření vypuštění plochy K.99 ze seznamu přírodních ploch v rámci kapitoly Územní systém ekologické stability (ÚSES).

Součástí plochy K.99 jsou zejména pozemky p. č. 3985/1 a 3985/2, 3985/3, 3985/5, 3985/6, 3985/7, 3799/11, 3799/10, 3799/9, 3799/18, 3799/17, 3799/16, 3799/15, 3799/14 a část pozemku p. č. 3799/13.

2.b) Obsah změny

Změna podmínek využití plochy návrhové K.99 – přírodní všeobecná NU, s hlavním využitím k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Je navržena plocha návrhová MU – smíšená nezastavěného území všeobecná, s hlavním využitím hospodaření na převážně zemědělské půdě specifického charakteru.

2.c) Účel navrhované změny

Změna ÚP Hustopeče umožní využití plochy K.99 obdobně jako je tomu u sousedních pozemků v okolí. Hlavní využití plochy MU je pro hospodaření na převážně zemědělské půdě specifického charakteru. Přípustné využití je pro stavby a opatření k vodohospodářským úpravám pozemků, stavby související dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky, stavby technické infrastruktury, založení skladebných částí územního systému ekologické stability. Podmíněně přípustné využití jsou zahradní chaty za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz, zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy za předpokladu, že odpovídají charakteru území. Zahradní chatou se podle pojmů ÚP Hustopeče rozumí stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s hospodařením nebo užíváním přilehlého pozemku, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost.

2.d) Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace. Stanoviska byla vydána KÚ JMK dne 8. 2. 2021, sp. zn. S-JMK 12419/2021 OŽP/Dah ze dne 8. 2. 2021. Hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na území NATURA 2000. Hodnocená koncepce nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů podle zákona a není předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh změny územního plánu nevyžaduje posouzení z hlediska zákona o životním prostředí.

e) Další požadavky na dokumentaci – obsah a strukturu Změny č. 7 ÚP Hustopeče podle stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., jsou uvedeny v příloze.