

Městys Velké Němčice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo městyse Velké Němčice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále také jen „správní řád“), ust. § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky číslo 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále také jen „vyhláška“), na základě schváleného usnesení Zastupitelstva městyse Velké Němčice ze dne vydává

I.

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Němčice

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru (dále i jen ÚPN SÚ) Velké Němčice respektuje vymezené zastavěné území městyse dle ÚPN SÚ Velké Němčice. V plochách změn nedochází ke změnám ve vymezení zastavěného území.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice obsahuje dílčí změny

- 4.01 (Vs) - výrobní služby a řemesla.
Změna využití území ze stabilizované plochy (Pz) - zahrady, drobná držba, sady, vinice a částečně ze stabilizované plochy (Dg) – garáže.
- 4.02 (Br) - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.
Změna využití území ze stabilizované plochy (Pz) - zahrady, drobná držba, sady, vinice.
- 4.03.1 (Px) – plochy zemědělské – specifické.
Změna využití území ze stabilizované plochy (Po/III) - orná půda – intenzivní hospodaření/ zóna nivní polohy.
- 4.03.2 (VI) – zařízení lesní výroby a správy.
Změna využití území ze stabilizované plochy (Po/III) - orná půda – intenzivní hospodaření/ zóna nivní polohy.
- 4.04 (Br) - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové Zástavbě.
Změna využití území ze stabilizované plochy (Po/I) - orná půda – zóna bez regulací.
- 4.05 (Dx) – cyklostezka, cykloturistická trasa.
Změna využití území ze stabilizované plochy (Po/I) - orná půda – zóna bez regulací.
- 4.06 Nové biocentrum lokálního (místního) významu LBC 4 a lokální biokoridor č. XVII. v lokalitě Ramholec.

Úplná textová i grafická část Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je vzhledem ke značnému rozsahu uvedena jako nedílná součást opatření obecné povahy v jeho příloze.

Grafická část obsahuje:

1a. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny	1 : 5 000
1b. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny	1 : 5 000
1c. Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny	1 : 5 000
9. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1 : 5 000

II. Odůvodnění

1. Postup při pořízení Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice

Městys Velké Němčice má platný ÚPN SÚ Velké Němčice, který byl schválen dne 28.07.1995. Následně byly pořízeny jeho změny č. 1 až č. 3.

Zastupitelstvo městyse Velké Němčice 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, (stavební zákon), v platném znění, na svém zasedání dne 11.09.2014 rozhodlo o pořízení Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice.

Na základě žádosti městyse Velké Němčice o pořízení Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice zahájil Odbor regionálního rozvoje MÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. c) 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, pořizování Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání a projednal jej podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Upravené zadání shcválilo Zastupitelstvo městyse Velké Němčice dne 18.06.2016.

Zhotovitelem návrhu Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., projektantem je Ing. arch. Vanda Ciznerová a Ing. arch. Jan Májek, Ph.D.

Společné jednání o návrhu Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice s dotčenými orgány, krajským úřadem a se sousedními obcemi se dle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo 10.10.2016 v kanceláři MěÚ Hustopeče.

Na základě vyhodnocení společného jednání a stanoviska krajského úřadu vydaného podle § 50 odst. 7 stavebního zákona byl návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice upraven pro veřejné projednání.

Veřejné projednání Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice se podle § 52 odst. 1 stavebního zákona konalo dne 12.06. 2017 v kanceláři starosty městyse Velké Němčice.

V zákonné době mohl každý k návrhu Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice uplatnit připomínky a oprávněné dotčené osoby námitky a dotčené orgány stanoviska. V souladu s výsledky projednání byl návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice upraven.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice bylo v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona předloženo dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu.

Pořizovatel přezkoumal návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice podle § 53 odst. 4 a podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a Změnu č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice předkládá Zastupitelstvu městyse Velké Němčice k vydání.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem řešení Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je vymezení nových ploch pro bydlení v rodinných domech (změna č. 4.02 a 4.04), rozšíření ploch pro výrobní služby a řemesla (změna č. 4.01), vymezení plochy pro lesní školku (změna č. 4.03.1) včetně plochy pro zařízení lesní výroby a správy (změna č. 4.03.2) a plocha pro cyklostezku (změna č. 4.05). Koncepte rozvoje území městyse obsažená v návrhu ÚPN SÚ Velké Němčice a jeho změnách č. 1 až č. 3, se nemění. Cyklostezka mezi obcemi Velké Němčice a Nosislav byla navržena z důvodu bezpečného cykloturistického spojení a navazuje na stávající síť komunikací.

3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání byly splněny.

4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje kraje

Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice nebude mít dopad na území sousedních obcí.

5. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

5.1 Přezkoumání s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že městyse Velké Němčice má vazbu k rozvojové ose OS10 Katowice – hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko – Bratislava. Tato osa je vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnici R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou, Olomouc. Městys neleží v rozvojové ani specifické oblasti. Území městyse Velké Němčice má vazbu na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR.

Ve Změně č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména s akcentem na bod 14 PÚR ČR (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) a bod 28 (tj. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu). Kromě splněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro městys z PÚR ČR žádné další specifické požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016 s účinností dne 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou v návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice zohledněny, zejména se zřetelem na bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) a bod (16a) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny).

ZÚR JMK vymezují na území městyse plochy a koridory nadmístního významu. V ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D2 RDS06 D2 Mimoúrovňové křížení Velké Němčice a koridor TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice plynovodu, který vede východně od městyse Velké Němčice. Dle ZÚR JMK do území městyse zasahují prvky regionálního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Jedná se o regionální biokoridory RK 127, RK 114B, RK 114A, RK 106 a regionální biocentra RBC JM40 – Uherčická bažantnice a RBC 28 – Rumunská bažantnice. Plochy řešené Změně č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice leží mimo výše uvedené záměry a prvky ÚSES. Dále ZÚR JMK vymezují plochu POP02 opatření na vodním toku Svratka pro protipovodňová opatření. Dílčí změna Z 4.03.1 vymezuje na západním okraji městyse území pro založení lesní školky na ploše Elz plocha lesa zvláštního určení, krajinná plocha přírodní. Tato nezastavitelná plocha zasahuje částečně do plochy záměru POP02. Z důvodu zajištění souladu s navrhovaným záměrem na realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření byla u lokality 4.03.1 stanovena podmínka respektovat tento záměr. Současně se tato plocha okrajově dotýká i koridoru pro regionální biokoridor RK114D, který je veden západní částí území podél řeky Svratky. Regionální biokoridor je v platné územně plánovací dokumentaci územně vymezen, dlouhodobě stabilizován a změnou Z 4.03.1 nebude omezen. Záměrem protipovodňových opatření je dotčena i plocha dílčí změny Z 4.02. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou plochu navrženého záměru POP02 a s ohledem na místní podmínky a charakter území (jedná se o plochu přímo navazující na zastavěné území městyse) nebude záměr změnou Z 4.02 omezen.

5.2 Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice naplňuje cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, zejména navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Koncepce rozvoje městyse zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jeho rozvoje

a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území.

Návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice naplňuje cíle územního plánování dle § 19 stavebního zákona. Průzkumem byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření byla v návrhu stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území.

Návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice rovněž stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb.

5.3 Přezkoumání se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění.

5.4 Přezkoumání návrhu Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

Návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, které s územním plánem souvisí. Zohledňuje a respektuje stanoviska a vyjádření dotčených orgánů. V průběhu pořízení nebyl řešen žádný rozpor mezi dotčenými orgány.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice na udržitelný rozvoj území

V rámci zpracování návrhu nebylo podle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení vlivu Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Ze dne: 12.12.2016, Č. j.: JMK 180872/2016, Sp. zn.: S-JMK 180872/2016.

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) sděluje po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

Posouzení návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Z politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že městy Velké Němčice má vazbu k rozvojové ose OS10 Katowice – hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko – Bratislava. Tato osa je vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnici R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou, Olomouc.

Městy neleží v rozvojové ani specifické oblasti. OÚPSŘ upozorňuje, že v rámci Aktualizace č. 1 bylo z PÚR ČR vypuštěno vymezení multimodálních koridorů (článek 81 a 82 byly zrušeny). Území městyse Velké Němčice má vazbu na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR.

Z předloženého návrhu změny je dále zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména s akcentem na bod 14 PÚR ČR (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) a bod 28 (tj. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu). Kromě splněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplynou pro městy z PÚR ČR žádné další specifické požadavky. KrÚ z hlediska posouzení souladu návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice s PÚR ČR nemá připomínky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabýly dne 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou v návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice zohledněny, zejména se zřetelem na bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) a bod (16a) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny).

Pro městyse Velké Němčice je dle ZÚR JMK stanoven krajinný typ 15 Šlapanicko – slavkovský, typ 16 Židlochovicko – hustopečský a typ 17 Dyjsko – svratecký. Změna č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik všech výše uvedených krajinných typů.

Z kapitoly D ZÚR JMK pro území obce Velké Němčice vyplývá, že ZÚR JMK vymezují na území městyse plochy a koridory nadmístního významu. V ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro mimoúrovňovou křižovátku na dálnici D2 RDS06 D2 Mimoúrovňové křížení Velké Němčice a koridor TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice plynovodu, který vede východně od městyse Velké Němčice. Dle ZÚR JMK do území městyse zasahují prvky regionálního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Jedná se o regionální biokoridory RK 127, RK 114B, RK 114A, RK 106 a regionální biocentra RBC JM40 – Uherčická bažantnice a RBC 28 – Rumunská bažantnice. Plochy řešené změnou č. 4 leží mimo výše uvedené záměry a prvky ÚSES. Dále ZÚR JMK vymezují plochu POPO2 opatření na vodním toku Svratka pro protipovodňová opatření. Dílčí změna Z 4.03.1 vymezuje na západním okraji městyse území pro založení lesní školky na ploše Elz plocha lesa zvláštního určení, krajinná plocha přírodní. Tato nezastavitelná plocha zasahuje částečně do plochy záměru POPO2. Z důvodu zajištění souladu s navrhovaným záměrem na realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření byla u lokality 4.03.1 stanovena podmínka respektovat tento záměr. Současně se tato plocha okrajově dotýká i koridoru pro regionální biokoridor RK114D, který je veden západní částí území podél řeky Svratky. Regionální biokoridor je v platné územně plánovací dokumentaci územně vymezen, dlouhodobě stabilizován a změnou Z 4.03.1 nebude omezen. Záměrem protipovodňových opatření je dotčena i plocha dílčí změny Z 4.02. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou plochu navrženého záměru POPO2 a s ohledem na místní podmínky a charakter území (jedná se o plochu přímo navazující na zastavěné území městyse) nebude záměr změnou Z 4.02 omezen.

Posouzení návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Předmětem řešení změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice je vymezení nových ploch pro bydlení v rodinných domech (změna č. 4.02 a 4.04), rozšíření ploch pro výrobní služby a řemesla (změna č. 4.01), vymezení plochy pro lesní školku (změna č. 4.03.1) včetně plochy pro zařízení lesní výroby a správy (změna č. 4.03.2) a plocha pro cyklostezku (změna č. 4.05). Koncepce rozvoje území městyse obsažená v návrhu ÚPN SÚ Velké Němčice a jeho změnách č. 1 až 3, se nemění. Cyklostezka mezi obcemi Velké Němčice a Nosislav byla navržena z důvodu bezpečného cykloturistického spojení a navazuje na stávající síť komunikací.

S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že vymezení nových návrhových ploch nebude mít dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice připomínky.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Stanovisko krajského úřadu bylo v plném rozsahu zohledněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení návrhu Změny č. 4 ÚPNSÚ Velké Němčice včetně vybrané varianty

Návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nebyl řešen ve variantách. Zdůvodnění je součástí dokumentace Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Je součástí dokumentace Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Je součástí dokumentace Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice.

12. Rozhodnutí o námitkách

K návrhu Změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Němčice nebyla podána žádná námitka.

13. Vyhodnocení stanovisek a připomínek

Je uvedeno v příloze č. 2 dokumentace Změny č. 2 ÚPN SÚ Velké Němčice.

B. GRAFICKÁ ČÁST:

8a. Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5 000
8b. Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5 000

Poučení

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Němčice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

František Smetana
starosta

Pavel Nápravník
místostarosta