

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
HODĚJICE

ÚNOR 2013

Na základě návrhu vlastníků pozemků schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 6.8.2012 a dále dne 24.9.2012 rozhodnutí o pořízení Změny č. 2 územního plánu Hodějice. Obec má platný Územní plán Hodějice, zpracovaný firmou S-projekt plus, a.s., který byl schválen zastupitelstvem obce Hodějice 16.7.2009 s účinností od 8.8.2009. a změnu č. 1 schválenou 26.10.2011 s účinností od 15.11.2011.

Návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Hodějice byl zpracován pořizovatelem územního plánu – Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem stavebního a územně plánovacího úřadu ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

OBSAH ZADÁNÍ

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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..... 4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 4
2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné i nfrastuktury a možnosti jejich změn 4
3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 5
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 6
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 6
- 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..... 6
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení 6
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 6
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... 7
- h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností 8
- i) Závěr 8

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu změny č. 2 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

Z2/1 - změna využití území: současné využití - orná půda, požadované využití - plocha výroby a skladování – lehký průmysl - parc. č. 1079/14, 1079/15, 1077/5, 1077/6.

Pozemky jsou mimo současně zastavěné území obce, ale navazují na ně.

Z2/2 - změna trasy cyklostezky ze Slavkova do Hodějic; původní trasa navržená v územním plánu bude zrušena (cykloturistická trasa navržená podél silnice I/50), nová trasa bude navržená po pozemcích parc. č. 1083/47, 1083/16, 1083/19, 1083/21 a 1081.

Z2/3 - změna využití území: současné využití - orná půda, požadované využití - plocha bydlení v rodinných domech – venkovské - parc. č. 742/3. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce.

Z2/4 – změna využití území: současné využití – zastavitelná plocha občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, požadované využití – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - parc. č. 1175/2 a 1175/5.

Pozemky jsou mimo současně zastavěné území obce, ale navazují na ně. Jedná se o plochu přestavby.

Navrhovanými změnami nedojde ke změně navrhované koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Změna č. 2 pouze návrh z ÚP obce rozvíjí – doplňují se jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována.

Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti. Změnou územního plánu budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

Dopravní a technická infrastruktura

V lokalitě Z2/1 bude prověřena možnost napojení na stávající účelovou komunikaci. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Lokalita Z2/3 bude napojena na místní komunikaci, která je navržená v platném ÚP. Plocha bude napojena na technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Lokalita Z2/4 bude napojena na stávající místní komunikaci přímým sjezdem. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Dále je nutné respektovat stávající síť dopravní i technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

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

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu změny budou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce.

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvky ÚSES – lokální biokoridor, lokální biocentrum, iterační prvky a významné krajinné prvky. Žádná z navržených lokalit nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou míru.

Změnou č. 2 ÚP nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválená vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009. Z PÚR 2008 nevyplývají pro změnu č. 2 žádné konkrétní požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, která je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB3.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP (aktualizace r. 2012) nejsou pro výše uvedené lokality stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem.

Limity v území:

- respektovat železniční trať vč. ochranného pásma
- respektovat silnice I. a III. třídy vč. jejich ochranných pásem
- respektovat stávající nadzemní elektrické vedení vč. ochranného pásma
- respektovat vodovodní řad vč. ochranného pásma
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení
- prověřit, zda se plochy nacházejí ve vzletovém a přistávacím koridoru letiště Brno – Tuřany, podle zjištění případně zohlednit požadavky z toho vyplývající
- chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- respektovat přeložku elektrického vedení, případně prověřit možnost změny trasy – návrh v platném ÚP

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

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 2 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

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

Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy případné nové komunikace a technická infrastruktura související s návrhem zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů a pro výrobu a skladování. Nová trasa cyklostezky od Slavkova (ozn. Z2/2) bude zařazena v návrhu změny č. 2 ÚP do veřejně prospěšných staveb (dle § 170 ods.1 písm. a stavebního zákona).

Řešení změny č. 2 nevyvolá potřebu asanací.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení změny č. 2 ÚP.

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

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 2 ÚP obce) není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 2 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu a jejich odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

Návrh změny č. 2 ÚP obce Hodějvice

- Textová část:
v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Grafická část:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres VPS, opatření a asanací	1: 5 000

Odůvodnění změny č. 2 ÚP obce Hodějice

- Textová část:
v členění dle přílohy č. 7 části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Grafická část:

Koordinační výkres	1: 5 000
Širší vztahy v území	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Návrh změny č. 2 územního plánu bude odevzdán v počtu 3 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:

4x v listinné podobě

2x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP)

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (pozn. pořizovatele - mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec).

Po vydání změny č. 2 územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal
- pořadové číslo poslední změny
- datum nabytí účinnosti poslední změny
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

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

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí - ve smyslu, že se daná lokalita nenachází v oblasti NATURA 2000.

Případně požadované vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, které bude doplněno v průběhu projednávání tohoto dokumentu, bude zpracováno v souladu s platnou legislativou.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

i) Závěr

Doložka o schválení zadání Změny č. 2 územního plánu Hodějvice bude doplněna pro projednání návrhu zadání.