

Návrh zadání RP “Za hřištěm“**a) vymezení řešeného území:**

- zastavitelné plochy ozn. Z1 a Z2 v platném územním plánu Žabčice, plochy pro komunikace mezi nimi a v jejich bezprostředním okolí,
- Území bylo prověřeno územní studií schválenou 16.12.2008:
- Územní studie řešení zastavění zastavitelných ploch Z1a Z2 dle ÚP Žabčice

Výčet pozemků z KN k datu 29.5.2013

Parc.č.	druh parcely	Parc.č.	druh parcely	Parc.č.	druh parcely
384/1	orná půda	1082/1	zastavěná plocha a nádvoří	1091/3	orná půda
384/2	orná půda	1082/2	orná půda	1091/4	orná půda
384/3	orná půda	1082/3	orná půda	1091/5	orná půda
385/1	orná půda	1082/4	orná půda	1092/1	orná půda
385/2	orná půda	1082/5	orná půda	1092/2	orná půda
385/3	orná půda	1083/1	orná půda	1092/3	orná půda
386/1	orná půda	1083/2	orná půda	1092/4	orná půda
386/2	orná půda	1083/3	orná půda	1092/5	orná půda
386/3	orná půda	1083/4	orná půda	1093/1	orná půda
386/4	orná půda	1083/5	orná půda	1093/2	orná půda
386/5	orná půda	1084/2	orná půda	1093/3	orná půda
1076/1	orná půda	1084/3	orná půda	1093/4	orná půda
1076/2	orná půda	1084/4	orná půda	1093/5	orná půda
1076/3	orná půda	1084/5	orná půda	1094/1	orná půda
1076/4	orná půda	1085/1	orná půda	1094/2	orná půda
1076/5	orná půda	1085/2	orná půda	1094/3	orná půda
1077/1	orná půda	1085/3	orná půda	1094/4	orná půda
1077/2	orná půda	1085/4	orná půda	1094/5	orná půda
1077/3	orná půda	1085/5	orná půda	1094/6	orná půda
1077/4	orná půda	1086/1	zahrad	1094/7	orná půda
1077/5	orná půda	1086/2	zahrad	1094/8	orná půda
1078/1	orná půda	1086/3	zahrad	1094/9	orná půda
1078/2	orná půda	1086/4	zahrad	1094/10	orná půda
1078/3	orná půda	1086/5	zahrad	1094/11	orná půda
1078/4	orná půda	1087/1	orná půda	1095/1	ostatní plocha
1078/5	orná půda	1087/2	orná půda	387/22	ostatní plocha
1079/1	orná půda	1087/3	orná půda	387/21	ostatní plocha
1079/2	orná půda	1087/4	orná půda	387/20	ostatní plocha
1079/3	orná půda	1087/5	orná půda	387/19	ostatní plocha
1079/4	orná půda	1088/1	orná půda	387/18	ostatní plocha
1079/5	orná půda	1088/2	orná půda	387/17	ostatní plocha
1079/6	orná půda	1088/3	orná půda	387/16	ostatní plocha
1079/7	orná půda	1088/4	orná půda	387/15	ostatní plocha
1079/8	orná půda	1088/5	orná půda	387/14	ostatní plocha
1079/9	orná půda	1089/1	orná půda	387/13	ostatní plocha
1079/10	orná půda	1089/2	orná půda	387/12	ostatní plocha
1080/1	orná půda	1089/3	orná půda	387/11	ostatní plocha
1080/2	orná půda	1089/4	orná půda	387/10	ostatní plocha
1080/3	orná půda	1089/5	orná půda	387/9	ostatní plocha
1080/4	orná půda	1090/1	orná půda	387/8	ostatní plocha
1080/5	orná půda	1090/2	orná půda	387/7	ostatní plocha
1081/1	orná půda	1090/3	orná půda	387/6	ostatní plocha
1081/2	orná půda	1090/4	orná půda	387/5	ostatní plocha
1081/3	orná půda	1090/5	orná půda	387/4	ostatní plocha
1081/4	orná půda	1091/1	orná půda	387/23	ostatní plocha
1081/5	orná půda	1091/2	orná půda	387/3	ostatní plocha
				387/2	ostatní plocha
				387/1	ostatní plocha

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- bude zpracována výše uvedená územní studie
- dojde k podrobné specifikaci a rozdělení zastavitelných ploch na plochy k výstavbě RD, plochy zahrad, popř. plochy pro garáže či ploch pro stavby související s bydlením jako altány, bazény, zahradní domy, kůlny apod.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- bude zpracována výše uvedená územní studie
- dojde k specifikaci stavebních hranic, popř. stavebních čar, může dojít k zpřesnění prostorové regulace a stanovení urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace či podmínek ochrany krajinného rázu jako vzdálenosti stavby od hranice pozemků, výšky, objem, tvar stavby

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

- stanovit podmínky pro ochranu historické části – ulice Přísnotické, nebudou-li součástí prostorového uspořádání staveb

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- budou stanoveny podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, budou-li umístovány – např. veřejná prostranství, protože technická infrastruktura byla již částečně realizována, na komunikace bylo vydáno stavební povolení

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- bude zpracována výše uvedená územní studie – veřejně prospěšné stavby či VPO budou blíže specifikovány v měřítku odpovídajícím regulačnímu plánu, budou-li vymezovány

g) požadavky na asanace: nejsou

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvl. právních předpisů:

- respektovat z platnou legislativu z hlediska požární a civilní ochrany, z hlediska CO vyhlášku č.380/2002 Sb.
- respektovat ochranná pásma
- minimalizovat možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory
- respektovat zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- respektovat v území všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy či tak, jak byly či budou s dotčenými orgány dohodnuty
- řešené území zpracovat tak z hlediska urbanistické koncepce a koncepce krajiny, aby řešení **negativně neovlivnilo zájmy vojenského letectva a obrany státu, protože** je celé katastrální území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační nahradí: žádná - nejsou požadavky

j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:

- nejsou - v řešeném území se nenachází ani evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a nepředpokládá se vymezení ploch pro stavby, které by mohly mít významný vliv na ŽP – RP bude zpřesňovat území určená pro bydlení a uvádět podrobné podmínky pro plochy bydlení

k) požadavky na plánovací smlouvu či dohodu o parcelaci

- bude prověřena vhodnost podmínění ploch plánovací smlouvou či dohodou o parcelaci

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

- obsah RP bude vypracován v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění měřítko výkresů budou v souladu s § 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Požadavky vyplývající z územního plánu Žabčice:

- zajistit soulad s ÚP – zejména na plochy bydlení Bv, plochy Di – viz č. 1.6.2 ÚP Žabčice, z urb. koncepce, prostorového uspořádání, koncepce dopravy, veřejně prospěšné stavby

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR a územně analytických podkladů ORP Židlochovice:

- Respektovat Politiku územního rozvoje ČR – začlenění obce do rozvojové oblasti OB3 a to zejména:
- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Z ÚAP nevyplývají pro lokalitu Za hřištěm žádné konkrétní požadavky, je nutno zohlednit sousední stabilizované plochy a požadavky vyplývající z limitů uvedených v ÚAP uvedených výše – blízkost zdrojů hluku-hřiště a ochranné pásmo radiolokačního zařízení.
- ZUR JMK byly zrušeny rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012 a proto z nich nevyplývají žádné požadavky.

Návrh zadání předaný obcí Žabčice dne 27.5.2013 dopracovala:

Ing. Andrea Karháňková
samostatný odborný referent OÚPSÚ Židlochovice
oprávněná úřední osoba pořizovatele