

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100

667 01 Židlochovice

SPIS. ZN.: OÚPSÚ/16832/2012/HI
Č.J.: OUPSU/16832/2012-5
VYŘIZUJE: Ing. Michaela Hlaváčková
TEL.: 547 428 771
E-MAIL: hlavackova@zidlochovice.cz

DATUM: 4.2.2013

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

Městský úřad Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Otmarov, Otmarov 56, 664 57 Měnín, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s § 20 a § 47 odst.2 stavebního zákona,

o z n a m u j e

zahájení veřejného projednávání návrhu zadání územního plánu obce Otmarov (dále jen návrh zadání).

Dokumentace návrhu zadání územního plánu Otmarov je v souladu s ustanovením § 20 a § 47 odst.2 stavebního zákona, vystavena k veřejnému nahlédnutí, a to

- na **Městském úřadu v Židlochovicích**, Masarykova 100, Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad - úřad územního plánování, kancelář č. 318, pondělí a středa od 8.00 do 17.00 hod., v ostatní pracovní dny dle telefonické domluvy
- na **Obecním úřadě Otmarov**, Otmarov 56
- **elektronicky na webové adrese pořizovatele MěÚ Židlochovice** - <http://www.zidlochovice.cz/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-uzemniho-planovani-a-stavebni-urad/uzemni-plany-obci-orp-zidlochovice>

Návrh zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Otmarov a stanoví obsah a rozsah územně plánovací dokumentace, postup prací a komplexní požadavky na řešené území.

Přílohou Vám zasíláme text návrhu zadání územního plánu Otmarov.

Poučení:

1. **Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu zadání územního plánu Otmarov.** Připomínky zasílejte **pořizovateli** na adresu: Městský úřad Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice,.
2. **Dotčené orgány a Krajský úřad Jihomoravského kraje jako nadřízený orgán mohou do 30 dnů od obdržení návrhu zadání, uplatnit u pořizovatele vyjádření**, ve kterém uvedou **požadavky na obsah územního plánu**, vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě **Krajský úřad JMK jako příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.**
3. **Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku dle odst. 2 uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**
4. **Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů od obdržení.**
5. Toto oznámení je v souladu se stavebním zákonem a správním řádem zveřejněno vyvěšením na úřední desce OÚ Otmarov, na úřední desce u pořizovatele MěÚ Židlochovice a na jejich úředních deskách.
6. **K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.**

S pozdravem

OTISK RAZÍTKA
Ing. Karel Suchánek
Vedoucí OÚPSÚ MěÚ Židlochovice

Příloha: text návrhu zadání

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OTMAROV

Obsah:

Úvod k zadání

Zadání územního plánu obsahuje:

Textová část

- 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, tyto požadavky dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:
 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 3. Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na 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,
- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv** a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb**, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) **Případný požadavek na zpracování variant řešení**,
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu** a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu** na udržitelný rozvoj území.

Závěr k zadání

ÚVOD K ZADÁNÍ

Základní údaje o územním plánu obce a jeho platných změnách

Obec Otmarov má platný **územní plán obce** (dále jen ÚPO) z roku 2000, který byl zpracován na základě objednávky obce Otmarov.

Pořizovatel: Okresní úřad Brno – venkov

Zpracovatel: Prof. Ing. Arch. Mojmír Kyselka, CSc. , Projekce Brno – Hlubočany č.16, 682
01 Vyškov, číslo autorizace ČKA: 00 170

Pro ÚPO Otmarov byla schválena změna č.I dne 9.11.2004.

Zpracovatel změny č.I ÚPO Otmarov je Prof. Ing. Arch. Mojmír Kyselka, CSc. , Projekce Brno.

Důvody pro pořízení územního plánu obce

Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území obce.

Obec má územní plán obce schválený z roku 2000, který již nevyhovuje nynějším požadavkům na rozvoj obce. Protože dle stavebního zákona § 188 územní plán obce schválený před 1.1.2007 musí být buď do 31.12.2020 upravený dle tohoto zákona, nebo se musí pořídit nový územní plán, jinak pozbývá územní plán obce platnosti, rozhodla obec o pořízení nového územního plánu.

Obec chce svůj rozvoj založit na zásadách udržitelného rozvoje (vyváženost environmentálního, sociálního a ekonomického pilíře) a chce respektovat a proporcionalně rozvíjet v souladu s technickým pokrokem kulturně – historické hodnoty obce. Při vypracování nového územního plánu se můžou vymezovat nové plochy, ale také se zpřesní vymezení a regulace stávajících ploch vzhledem k problémům obce

z dynamického výstavby sloužící pro bydlení. Prověří se možnosti řešení problémů vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a zpřesní se úkoly stanovené Politikou územního rozvoje, zohlední se taktéž ÚAP Jihomoravského kraje a územní studie zpracované krajem. Pokud budou vydány před vydání územního plánu Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, zapracuje úkoly z nich vyplývající.

Obec chce mít nový ÚP v digitalizované podobě dle současných předpisů.

Hlavní zásady nového územního plánu:

- Zachovat původní urbanistickou strukturu obce
- Zachovat venkovský ráz obce
- Výrobní funkce zatěžující životní prostředí v obci nerozvíjet
- Respektovat centrální prostor obce v nezměněné poloze
- Řešit umístění lesoparku u vodní nádrže v severní části obce
- Zachovat a rozvíjet venkovní areál „Pastvisko“
- Respektovat schválený dokument Zastupitelstva obce ze dne 20.8.2012, usnesení č. 2/1/12 „**Strategie rozvoje obce Otmarov**“

Zastupitelstvo obce Otmarov na svém zasedání dne 29.10.2012 rozhodlo o pořízení územního plánu Otmarov.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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, tyto požadavky dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

a) 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929/2009 vyplývají pro územní plán Otmarov tyto požadavky :

- a) Zohlednit, že obec patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice - jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah, rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem, sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.
- b) Z OB3:
 - a) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídla na kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
 - b) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.
- c) Zajistit zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (článek 19 PÚR ČR)
- d) Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny (článek 20 PÚR ČR).
- e) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit (článek č. 20 PÚR ČR)
- f) Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat její fragmentaci (článek 23 PÚR ČR)
- g) Vytvořit podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (článek 24 PÚR ČR)

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, schválené zastupitelstvem kraje 22.9.2011, byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ČR dne 21.6.2012 zrušeny. Proto z nich nevyplývají žádné požadavky pro územní obce Otmarov.

Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR, a z koncepčních dokumentů Krajského úřadu Jihomoravského kraje, vyplývá nutnost řešit:

- 1) Prověření připojení cyklistických stezek regionu na centrum
- 2) Zohlednění Generelu dopravy Jihomoravského kraje
- 3) Zapracování koncepčního dokumentu orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability
- 4) Koordinovat návrh ÚP Otmarov s okolní územně plánovací dokumentací
- 5) Provéřit možnost zohlednění záměrů sousedních obcí a to jak záměrů vyplývajících z ÚAP, ÚPD, popřípadě ostatních vyplývajících z projednání zadání
- 6) Zohlednit územní studii Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje
- 7) Provéřit možnosti maximálního zohlednění vazeb vyplývajících platných i projednávaných ÚPD zejména z veřejné infrastruktury, ÚSES a ostatních limitů umístěných tak, že mohou ovlivnit území obce, v případě ÚSES zajistit návaznost systémů

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Zohlednit tyto limity: stožárová trafostanice a jejich ochranné pásmo (dále jen OP), nadzemní vedení el. soustavy VN 22 kV a jeho OP, plynovod a jeho OP, vodovodní a kanalizační síť vč. OP, přečerpávací stanice odpadních vod, komunikační vedení vč. OP, radiolokační zařízení vč. OP, vodní tok Dunávka, vodní nádrž, silnice III. třídy a její OP (III/41610), kvalitní půdy I. a II. tříd, ČOV – mimo k.ú., ochranné pásmo kuželové plochy letiště Brno – Tuřany, ochranné pásmo PL – EX letiště Brno – Tuřany, ochranné pásmo proti laserovým zařízením letiště Brno – Tuřany, a ochranné pásmo radaru Sokolnice.

Při doplňujících průzkumech a rozborech bylo zjištěno, že na území obce Otmarov není ČOV, tak jak je v ÚPO zakresleno. Na pozemku p.č. 147/1 se nachází přečerpávací stanice (umístěná na základě změny č. I ÚPO), na kterou jsou napojeny kanalizační stoky z celé obce A1, A2, A3. Odsud vede výtlač na p.č. 147/3 a 141/4 do ČOV v obci Telnice.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Záměry obce na rozšíření veřejné infrastruktury a to konkrétně zbudování parku u hasičky na pozemcích p.č. 230/2, 233/2, 233/3, 233/4, 233/6 a umístění lesoparku na pozemku p.č. 153/2.

Urbanistická koncepce rozvoje území bude zaměřena především na požadavky rozvoje území obce:

- a) Přizpůsobit územní plán požadavkům rozvoje obce a směřování k charakteru venkovském co do velikosti stavebních pozemků, zahušťování zástavby, dalších ploch pro rozvoj , prostorové uspořádání apod. a tím budou chráněny hodnoty obce, což je dle schváleného dokumentu zastupitelstva obce „Strategie rozvoje obce Otmarov“ centrální prostor v obci s hasičskou zbrojnicí a kaple sv. Otmara, venkovský ráz obce a zachování původní urbanistické struktury.
- b) Preferovat restrukturalizaci zastavěného území před jeho rozrůstání zejména o rezidenční funkce
- c) Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, podmínit případný nárůst těchto ploch podrobným průkazem jejich potřebnosti v souladu se stavebním zákonem s vazbou na území, demografický a ekonomický potenciál sídla
- d) Stávající urbanistická koncepce a civilizační hodnoty budou zachovány
- e) Návrh prostorových regulací přizpůsobit venkovskému charakteru obce
- f) V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím, zapracovat do ÚPD platná územní rozhodnutí.
- g) Provéřit z hlediska budoucího využití stávající plochy zahrádek a plochy zahrad, sadů a stanovit podmínky pro využití území těchto ploch, pokud budou vymezeny jako stabilizované
- h) Stávající plochy výroby prověřit z hlediska ovlivňování okolní obytné zástavby a přírodních hodnot a navrhnout podmínky tak, aby se nepříznivé podmínky působení minimalizovaly

- i) Při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb
- j) Provéřit nezastavěné zastavitelné plochy vymezené stávajícím ÚPO z hlediska aktuálnosti jejich využití
- k) Provéřit vymezení ploch pro drobné podnikání a řemeslnou výrobu
- l) U všech nově vymezovaných ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených obytných bude vymezena plocha veřejného prostranství pro sportoviště či dětské hřiště
- m) Provéřit možnosti dalšího rozvoje lokality „Pastvicka“
- n) Umístit lesopark
- o) Umístit park u hasičky
- p) Zohledňovat při návrhu schválený platný ÚPO, vyhodnotit vymezené plochy a začlenit do nové koncepce
- q) Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- r) Nebudou navrhovány plochy, které by negativně ovlivnily území sousedních obcí

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- a) dobré dopravní dostupnosti
- b) dostatek ekonomicky aktivních obyvatel
- c) vodní nádrž
- d) dostatek ploch pro zemědělskou výrobu
- e) místo pro trávení volného času obyvatel „Pastvicka“
- f) kompletní TI, fungující IDS

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- a) zatížení obce kamionovou dopravou firmy LEGAINOX,
- b) větrná a vodní eroze
- c) relativně neatraktivní oblast z hlediska cestovního ruchu
- d) nízká lesnatost a nedostatek krajinné zeleně
- e) ztráta sídelní identity a místní obslužnosti
- f) špatná prostupnost krajiny
- g) dopravní závada na silnici III. třídy v obci u vjezdu do areálu LEGAINOX
- h) plochy bydlení v přímé návaznosti na výrobní plochy
- i) skokový nárůst BJ v minulých letech – problém s TI

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:
 - a) nedostatek ploch krajinné zeleně, lesů
 - b) průjezdná doprava v obci
 - c) vjezd do areálu LEGAINOX
 - d) nedostatek ploch pro veřejnou rekreaci
 - e) plochy výroby v přímé návaznosti na plochy bydlení
- řešit střet ploch pro bydlení a ochranou před nepříznivými vlivy hluku a vibrací na venkovní i vnitřní chráněné prostory a na venkovní chráněné prostory staveb
- řešit střet zastavitelných ploch a ochranu hodnot území

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- respektovat ochranná pásma tak jak vyplývají z platné legislativy či tak, jak budou dohodnuta s vlastníky a správci zařízení či staveb
- respektovat platnou legislativu z hlediska požární ochrany v platném znění, z hlediska CO vyhlášku č. 380/2002 Sb.
- Zapracovat ochranná a bezpečnostní pásma
- Respektovat platnou legislativu o ochraně ovzduší

- minimalizovat možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikace III.třídy
- návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. Nebyly v budoucnosti vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajícími z umístění nových zdrojů hluku a vibrací (regulace a umístění ploch)
- respektovat zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy, vycházet z metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 z 1.10.1996 při vymezení zastavitelných ploch zejména na půdách I. a II. tříd
- zakreslit do území v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, z vydaných správních rozhodnutí, či tak jak byly či budou s dotčenými orgán (DO) dohodnuty
- respektovat v území všechny limity týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou s DO dohodnuty
- řešené území zpracovat 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

a) 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Vymezit plochy pro veřejnou infrastrukturu, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Doprava

- ÚP nezmění stávající koncepci dopravy
- Pouze bude-li to účelné, vymezí v rozvojových lokalitách veřejné prostory (veřejná prostranství s komunikacemi, zelení), plochy těchto prostranství vymezit tak, aby byla umožněna výsadba uličních stromořadí, v rozvojových plochách. V těch plochách, kde tyto plochy nebudou vymezeny zpracovat tuto podmínku pro využití území do návrhu
- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů
- V územním plánu prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech
- budou prověřeny plochy pro parkování z hlediska platného stupně automobilizace a v návaznosti na toto prověření budou navrženy plochy nové
- rozvojové plochy budou ověřeny z hlediska dopravní obslužnosti a budou pro ně vymezena kapacitně odpovídající dopravní napojení (i úpravami ploch stávajících nekapacitních dopravních napojení) s minimalizací negativních vlivů na stávající zástavbu i ostatní navrhované plochy
- rozvojové plochy pro skupinové garáže nebudou navrhovány
- nevymezovat jednotlivé místní komunikace, pokud mohou být umístěny v plochách jiného využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. a nejsou veřejně prospěšnými stavbami
- řešit i dopravu v klidu - odstavování a parkování vozidel v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.
- minimalizovat počet přímých napojení na silnici III. třídy
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace
- prověřit možnost vytvoření podmínek pro bezpečnou pěší a cyklistickou trasu k venkovnímu areálu „Pastvisko“
- vymezit nové plochy pro jiné druhy dopravy (cyklotrasy, cyklostezky)

Technická infrastruktura (TI)

- všechny nově navrhované lokality budou prověřeny z hlediska likvidace splaškových vod a kapacity ČOV, případně je možné navrhnout využití lokálních ČOV
- prověřit zastavěné území a zastavitelné plochy z hlediska ostatních druhů technické infrastruktury a navrhnout její doplnění, nikoliv však uliční řady, ale koncepční a podmiňující prvky, zejména hlavní příváděcí řady, trafostanice, regulační stanice plynu, čerpací a přečerpávací stanice – vše pokud je to účelné z hlediska umístění, u těchto prvků, preferovat umístění na veřejných pozemcích
- bude-li to účelné a v rozvojových lokalitách budou vymežovány veřejné prostory (komunikace, zeleň), uvažovat s takovým trasováním technické infrastruktury, aby byla umožněna výsadba uličních stromořadí

- pro nové zastavitelné plochy budou navrženy body či line napojení pokud, nebudou vymezeny plochy a trasy dle bodů níže
- bude respektována stávající koncepce zásobování vodou
- splaškové vody z nově navrhovaných zastavitelných ploch budou svedeny na ČOV a její kapacita bude posouzena v návaznosti na návrhový počet obyvatel
- dešťové vody budou pro zachování odtokových poměrů v maximální míře zadržovány na pozemku a vsakovány s přihlédnutím k hydrogeologickým poměrům v území
- bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popř. navrženy úpravy pro umístění trafostanic zejména tam, kde se jedná o zastavitelnou plochu a umístění trafostanice by mohlo ztížit zastavění
- bude respektováno zásobování plynem, základní telekomunikační síť bude zachována
- vymežit plochy pro technickou infrastrukturu pouze tam, kde využití pozemku pro tuto infrastrukturu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití (trafostanice apod.)
- neřešit technickou infrastrukturu tam, kde je možné umístit ji do ploch jiného využití, pokud nebudou řešeny jako veřejně prospěšné stavby
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku minimálně 600m² na 1 RD (3,6 osoby na 1 RD)

Nakládání s odpady

- vytvořit územní podmínky pro rozvoj integrovaného systému nakládání s odpady a pro koncepční omezení vzniku odpadů přímo u zdroje, s cílem upřednostňovat jejich alternativní a efektivní využívání a celkově minimalizovat množství odpadu
- nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území
- bude respektována stávající plocha umístění sběrných nádob
- nakládání s odpady řešit v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy)
- nebudou řešeny plochy případného umístění pro skládkování a umístění nebezpečných odpadů

Občanská vybavenost (OV)

- Provéřit potřebu nových ploch občanského vybavení vzhledem k velikosti návrhových ploch ostatních (zejména bydlení a smíšených ploch)
- Provéřit stávající plochy občanského vybavení z hlediska využívání a navrhnout na základě tohoto rozboru její posílení a rozvoj s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel a rozvoj území obce příslušející do rozvojové oblasti OB3, vymezené PUR ČR. Zejména prověřit vymezení tohoto občanského vybavení (jak stabilizovaného, tak návrhového):
 1. Sportovní areál Pastvisko a jeho rozšíření
 2. Park s dětským hřištěm u hasičky
 3. Bezpečné cyklotrasy a stezky pro pěší

Veřejná prostranství

- Respektovat stabilizovaná VP a vymežit veřejná prostranství tak, aby jejich umístění bylo v souladu s vyhláškou č. 501/06 Sb.
- Respektovat současnou koncepci veřejných prostranství a nová budou navrhována zejména k rozvoji volnočasových aktivit, v souvislosti s nově navrhovanými plochami
- U dosud nezastavěných ploch navrhnout na základě rozboru jejich velikosti plochy (i ve vzájemných návaznostech)

a) 3. Koncepce uspořádání krajiny

- 1) Zajistit minimální dotčení krajiny
- 2) Zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny
- 3) Vytvořit územní podmínky pro vhodný přístup k ochraně půdního fondu, zejména zajištěním ochrany zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí a neodůvodněnými zábory pro jiné účely, s cílem uchování produkční hodnoty území
- 4) Vytvořit územní podmínky pro zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny v její rozmanitosti, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podporovat úpravy vedoucí ke zkvalitnění krajinných hodnot území
- 5) Všechny navrhované prvky v koncepci uspořádání krajiny by měly přispět k akumulaci a zadržení vody v krajině, protierozní ochraně území a rovněž splňovat funkci izolační a funkci přirozené migrační bariéry.
- 6) Zohlednit Územní studii Krajského úřadu – Vymezení cílových charakteristik Jihomoravského kraje
- 7) Provéřit síť hlavních účelových komunikací a navrhnout její doplnění zejména s ohledem na potřeby cykloturistiky a pěší turistiky

- 8) Nebudou vymezovány rozvojové plochy pro větrné elektrárny, nebudou vymezovány rozvojové plochy pro solární elektrárny
- 9) Budou respektovány a zachovány veškeré přírodní hodnoty území lesní a vodní plochy, VKP, interakční prvky, remízky, polní cesty
- 10) Vytvořit podmínky pro umístění lesoparku
- 11) Zohlednit koncepční dokument „**Strategie rozvoje obce Otmarov**“
- 12) Zohlednit při návrhu funkční a prostorové regulace platného ÚPO
- 13) Provéřit a na základě oborového podkladu příslušného orgánu ochrany přírody v neregionální, regionální a lokální úrovni navrhnout řešení ÚSES, upřesnit lokalizaci řešení místního ÚSES s tím, že:
 - Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ÚP), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti
 - Chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují
 - Vymezování v ÚPD provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky), tzn:
 - Pro biocentra zohlednit lokalizaci biocentra dle oborového podkladu – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích by mělo být maximálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy oborového podkladu
 - Pro biokoridory: zohlednit lokalizaci biokoridoru dle oborového podkladu – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích by se měl nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle oborového podkladu
 - Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu
 - Koordinovat vymezování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (regionální, lokální – místní) v ÚPD tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému
 - Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona
- 14) Provéřit možnost vytvoření takových podmínek pro okolí skladebných prvků ÚSES, v němž by byly pokud možno eliminovány antropogenní vlivy okolí.
- 15) Při návrhu jednotlivých prvků ÚSES preferovat jejich umístění na veřejných či obecních pozemcích
- 16) Provéřit možnost fragmentace zemědělské krajiny zelení
- 17) Bude prověřen stupeň ohrožení vodní a větrnou erozí a navržena opatření k jejich eliminaci
- 18) Provéřit území z hlediska ohrožení vodní a větrnou erozí, případně do ÚP zapracovat řešení protierozních opatření
- 19) Provéřit vhodnost či vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně staveb, které bezprostředně souvisejí pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství včetně oplocení, které lze v nezastavěném území umísťovat (dle § 18 odst. 5) SZ)

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

Vymezování ploch a koridorů územních rezerv, pokud nevyplývá při řešení návrhu ÚP, není navrhováno.

V PUR ČR, ÚPD vydané krajem, z ÚAP, z problémů učených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývají požadavky vymezení ploch a koridorů rezerv, požadavky nemá ani obec.

V původním ÚPO je vymezena územní rezerva obchvatu silnice III. třídy, její aktuálnost prověří projektant územního plánu.

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

Vymezení VPS a VPO nevyplývá z PUR ČR ani z ÚPD vydané krajem.

Po dohodě s obcí vymezit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšná opatření budou opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví, opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, zamezení půdní eroze a opatření k založení prvků ÚSES.

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:

Potřebu prověřit v návrhu ÚP projektant.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení:

Požadavek na zpracování variant není stanoven.

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

Dokumentace územního plánu bude členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění platném k 1.1.2013, do dvou částí (výroková část a část odůvodnění).

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Územní plán bude obsahovat

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

I/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I/2 Hlavní výkres 1 : 5 000

I/3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Další výkresy dle potřeby a uvážení projektanta

Odůvodnění bude obsahovat

Textovou část

Odůvodnění návrhu územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

II/1 Koordinační výkres 1 : 5 000

II/2 Výkres širších vztahů 1 : 100 000

II/3 výkres předpokládaného záboru půdního fondu 1 : 5 000

Další grafické přílohy dle potřeby

Celý ÚP bude zpracován tak, aby bylo možné jeho vydání jako opatření obecné povahy, čili dle § 174-176 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), pokud pro ně nemá stavební zákon speciální úpravu.

Výkresy budou orientovány ke světovým stranám jako mapy.

K veřejnému projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky zastavitelných ploch a veřejně prospěšných staveb.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny a definovány dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž tyto plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Potřeba zastavitelných ploch bude zdůvodněna vzhledem k ochraně nezastavěného území dle metodiky MMR.

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhláškami č. 500/2006 a č. 501/2006 Sb. v platném znění a **taktěz dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj.**

Počet vyhotovení dokumentace - pro projednání (jakéhokoliv stupně) odevzdán ve 3 vyhotoveních-vytištěné. Dle výsledků projednání bude vyhotoven územní plán jako opatření obecné povahy (dále jen OOP), který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu ÚP i ÚP (OOP) bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD. Po projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Výkresy územního plánu (k vydání) budou předány v souřadné soustavě S –JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP (ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF nebo JPG bez katastrální mapy a čísel pozemků pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou a čísel pozemků pro vystavení na webových stránkách města.

Do elektronického zpracování (DGN, DXF, SHP) při předání ÚP k vydání přidat vrstvy pro zpracování do ÚAP : zastavěné území, plochy výroby, plochy občanského vybavení, plochy přestavby, ÚSES, přivaděč k čerpací stanici kanalizace, vodovodní přivaděč, zastavitelná plocha a další jevy obsažené v ÚP. Každý jev dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. předaný v jednotlivém soboru.

V případě přiznání dotace z dotačního programu Krajského úřadu Jihomoravského kraje bude digitální zpracování závislé ještě na smlouvě o dotaci.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území:

V této fázi nejsou požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území předpokládány.

Odůvodnění:

V řešeném území se nenachází ani evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Požadavky na územní rozvoj obce a urbanistickou koncepci dle zadání jsou stanoveny v kapitole A . V této kapitole je uvedeno, že se nebude významně rozšiřovat zastavěné území, stávající stabilizované plochy budou vyhodnoceny v rámci vzájemných souvislostí a polohy případně se bude řešit jejich jiná specifikace. Územní plán bude řešit umístění lesoparku, parku u hasičky a dále prověřit rozšíření lokality pro trávení volného času – venkovního areálu Pastvicka. Nepředpokládá se vymezení ploch pro stavby, které by mohly mít významný vliv na životní prostředí a to z důvodu rozhodnutí ZO Otmarov, že se nebudou rozšiřovat plochy výroby.

Dle ÚAP ORP Židlochovice z roku 2012 je obec Otmarov v celkovém hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel hodnocena kladně v pilíři hospodářském a sociálním, v pilíři environmentálním je hodnocena záporně. Návrh zadání územního plánu Otmarov vytváří předpoklady pro zlepšení a vyvážený rozvoj všech výše uvedených podmínek.

Vliv ÚP na udržitelný rozvoj území (obce) bude v ÚP zpracován tak, že bude zhodnoceno, jak územní plán zasáhl do jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, jak jím bylo podpořeno řešení jednotlivých problémů a střetů a jak byly vyhodnoceny územní podmínky ve vztahu k jednotlivým pilířům udržitelného rozvoje.

ZÁVĚR K ZADÁNÍ

Zastupitelstvo obce Otmarov schválilo zadání územního plánu Otmarov dne

číslo usnesení

**Schválením zastupitelstva obce je návrh považován za Zadání územního plánu Otmarov.
Toto zadání je pro zpracovatele územně plánovací dokumentace závazné.**

V Otmarově dne

Jan Florian
starosta obce Otmarov