ZADÁNÍ

pro zpracování změny č. VI územního plánu sídelního útvaru Rousínov

Návrh určený k veřejnoprávnímu projednání podle ust. § 47 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

pořizovatel:

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje

OBSAH

1. ÚVOD 3
2. ZADÁNÍ SOUBORU ZMĚN Č. VI ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ ROUSÍNOV 4
a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem. 4
b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů. 4
c. Požadavky na rozvoj území obce. 4
d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci). 5
e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. 5
f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. 6
g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. 6
h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů. 7
i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území. 8
j. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch. 8
k. Požadavky na vymezení ploch k prověření územní studií. 8
l. Požadavky na vymezení ploch k řešení regulačním plánem. 8
m. Požadavky na vyhodnocení vlivů řešení na udržitelný rozvoj území. 9
n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant 9
o. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPN SÚ 9

PŘÍLOHY:

Limity využití území s hranicemi dílčích změn

1. ÚVOD

Platný územní plán sídelního útvaru Rousínov byl zpracován v r. 1998. V současné době je schválena změna č. I (r. 2002), soubor změn č. II a III (červen r. 2004), změna č. IV (červen r. 2005) a změna č. V (červen r. 2006).

Na základě požadavků města a podnikatelů schválilo Zastupitelstvo města Rousínova na své schůzi dne 1.3.2006 usnesením č. 26/06/06Z a dne 20.9.2006 usnesením č. 31/23/06Z pořízení změny č. VI v následujícím rozsahu:

VI.1. rozšíření ploch ON na úkor ZV pro účely rozšíření zahrady mateřské školy Rousínov

VI.2. rozšíření ploch SO na úkor ZK na pozemcích p.č. 665 a p.č. 666/1, v k.ú. Kr. Vážany (Vážanská – pozemek p. Chromý)

VI.3. změna části plochy ze ZK na ON, dle vyznačené hranice záplavového území pro Q 100 v prostoru nad bývalým náhonem (pozemky pro rozšíření Městských služeb)

VI.4. změna části plochy SCpx na plochy automobilová doprava (příjezdová komunikace k plánovanému autobusovému nádraží)

VI.5. změna části plochy ZV na DA pro prodloužení příjezdové komunikace v prostoru podél Habrovanského potoka (příjezdová komunikace p. Pavlas)

VI.6. rozšíření BV po hranici ochranného pásma VTP a navržení komunikace podél tohoto ochranného pásma. Směr navržené komunikace upravit dle hranice ochranného pásma vysokotlakého plynovodu (Kr. Vážany)

VI.7. opravy tras kanalizace dle projektu Rekonstrukce a výstavba vodohospodářské infrastruktury na okrese Vyškov, 1. Podprojekt Rousínov, vypracované VaK, a.s. Vyškov (ve výkrese limitů využití území nelze hranici požadované změny zobrazit)

VI.8. změna plochy PZ na plochu BV (p.č. 2306/1 a p.č. 2307/1) Slavíkovice, ulice Slavíková

VI.9. změna plochy z ON – občanské vybavení nekomerční na VD – drobná výroba v Čechyni, parcela č.p. 47 (OK PYRUS)

VI.10. změna plochy PZ na plochu BM pozemky p.č. 484/1 a p.č. 484/2 (schody k Tusculum)

VI.11. změna plochy p.č. 2347 trvalý travní porost na plochy pro parkoviště TJ Spartak Slavíkovice (přesun parkovací plochy z p.č.2344)

VI.12. změna plochy ZK na plochu VP pro rozšíření skladových prostor firmy Ferobet

VI.13. rozšíření BVb mezi komunikací z Kr. Vážan do Vítovic a Vážanským potokem

VI.14. zrušení CHLÚ Rousínovec na základě sdělení ministerstva životního prostředí

VI.15. změna části plochy PZ na plochu BV na pozemcích p.č.532/1, 532/2 k.ú. Čechyně

VI.16 Skládka zeminy Kroužek

Projektant návrhu změny č. VI byl vybrán podle zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách ve smyslu vnitřního předpisu, pořizovatelem změny č. VI je MěÚ Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje.

Návrh zadání změny č. VI ÚPN SÚ Rousínov je sestaven na základě již dříve zpracovaných průzkumů a rozborů, výkresu limitů využití území a problémového výkresu.

Návrh zadání změny č. VI ÚPN SÚ Rousínov je členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Věcný obsah zadání vychází z platného územního plánu sídelního útvaru Rousínova z roku 1998, po jeho schválených změnách č. I. - V. Návrh zadání bude doplněn na základě připomínek, vzešlých při zákonném projednávání.

2. ZADÁNÍ SOUBORU ZMĚN Č. VI ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ ROUSÍNOV

a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Politika územního rozvoje – dosud nezpracována.

Územní plán VÚC:

Platný „Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace“ (TERPLAN Praha, 1985) měl stanoveny závazné zásady řešení k roku 2000. V roce 2000 vypracoval TERPLAN Praha koncept nového ÚP VÚC Brněnské regionální aglomerace. Jeho projednávání bylo zastaveno vzhledem k restrukturalizaci státní správy.

Pro řešení změny č. VI územního plánu SÚ Rousínov nevyplývají z dosud platného ÚPN VÚC BSRA žádné požadavky.

Územní prognóza Jihomoravského kraje:

Z územní prognózy JmK (dosud neschválené) nevyplývají pro řešení změny č. VI územního plánu SÚ Rousínov žádné požadavky.

b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady – v řešeném území dosud nejsou zpracovány.

Na základě platného ÚPN SÚ a jeho schválených změn I - V vypracoval projektant změny č. VI výkres limitů využití území se zákresem hranic požadovaných dílčích změn VI.1 – VI.16, nahrazující územně analytické podklady.

Limity využití území v řešeném území změny č. VI:

- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
- ochranu přírody, krajiny a zeleně
- ochranu památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma dopravních tras, hlavních tras inženýrských sítí a technického vybavení
- pásma hygienické ochrany
- meliorace
- záplavová území

Některé z výše uvedených limitů nejsou graficky vyjádřené (nelze je v daném měřítku zakreslit nebo je nelze jednoznačně vymezit, např. údolní nivu).

c. Požadavky na rozvoj území obce.

Území Města Rousínova je tvořeno katastrálními územími dle pozemkového katastru Rousínov, Rousínovec, Slavíkovice, Čechyně, Kr. Vážany, Vítovice a Kroužek. Řešené území pro soubor změn č. VI se nachází prakticky ve všech výše uvedených katastrálních územích.

V současné době jsou připravovány dvě stavby pro bydlení - 89 b.j. na ul. Zahradní, viz. změna č. IV ÚPN SÚ Rousínov (vydáno územní rozhodnutí) a dále na ul. Habrovanská nad školou - dalších cca 36 b.j.

Dále se vedení města snaží o stabilizaci obyvatel výstavbou rodinných domů na parcelách dle nabídky vlastníků. Toto však nepostačuje a změnami č. VI.6 a VI.13 mají být plochy pro výstavbu RD doplněny v Královopolských Vážanech, menší plochy pro výstavbu RD jsou uvažovány i ve Slavíkovicích, Rousínově a v Čechyni (dílčí změny č. VI.8, VI.10 a VI.15).

V souvislosti s novou výstavbou ve městě je nutné rozšíření pozemku mateřské školy (dílčí změna č. VI.1).

Dílčími změnami č. VI.3, VI.9 a VI.12 je požadováno rozšíření ploch pro výrobu, sklady a výrobní služby.

Dílčí změny č. VI.4, VI.5 a VI.11 reagují na potřeby města v dopravním řešení.

Dílčí změna č. VI.14 ruší chráněné ložiskové území cihelny a dílčí změna č. VI. 16 řeší potřebu skládky inertního odpadu na k.ú. Kroužek.

d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci).

Požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

Pro řešení souboru změn č. VI ÚPN SÚ neplynou žádné požadavky.

Požadavky na řešené území.

- respektovat charakter a měřítko zástavby malého města,
- stanovit hranice zastavitelného území v rozsahu řešených změn,
- regulovat využití území v souladu s platnými regulativy,
- respektovat území chráněná dle zákona 114/92 Sb. v platném znění,
- respektovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod.

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Občanské vybavení:

Pětitřídní mateřská škola vyžaduje rozšíření svého pozemku – dílčí změna č. VI.1.

Další občanské vybavení beze změny.

Doprava:

Místní komunikace:

S postupujícím rozvojem města a v souladu s platným ÚPN SÚ se připravuje výstavba nového autobusového terminálu jihovýchodně Sušilova náměstí. Vzhledem ke změně situace v majetkoprávních vztazích se nabízí řešit příjezdovou komunikaci do prostoru budoucího terminálu podél Vážanského potoka a rozšířit tak úzký pěší přístup (na úkor objektu, který bude vykoupen a asanován) – dílčí změna č. VI.4.

Dále bude nutno doplnit síť místních komunikací v souladu s požadavky na rozšíření ploch pro výstavbu rodinných domů.

Doprava v klidu:

Dílčí změnou č. VI.11 bude přesunuto parkoviště TJ Spartak Slavíkovice z parcely č. 2344 na plochu p.č. 2347 trvalý travní porost (v sousedství areálu při místní komunikaci).

Technické vybavení:

Obecně platí:

- doplnit chybějící inženýrské sítě v lokalitách navrhované výstavby,
- uvažovat s případnou rekonstrukcí stávajících nevyhovujících inženýrských sítí.

Vodní hospodářství:

Dílčí změnou č. VI.7. bude provedena oprava tras kanalizace dle projektu Rekonstrukce a výstavba vodohospodářské infrastruktury na okrese Vyškov, 1. Podprojekt Rousínov, vypracované VaK, a.s. Vyškov.

Zásobování plynem:

Nově navrhované lokality pro výstavbu rodinných domů v Královopolských Vážanech budou napojeny na středotlaký rozvod plynu v sousedství lokalit.

Dílčí změnou č. VI.6 bude respektována trasa vysokotlakého plynovodu DN 500/40 včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Do bezpečnostního pásma bude navržena pouze obslužná komunikace k navrhované zástavbě.

Zásobování elektrickou energií, spoje:

Budou respektovány stávající trasy vedení a zařízení všech napěťových hladin včetně jejich ochranných pásem.

Pro nově navrženou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic.

Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením, a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení.

Stávající metalické a optické dálkové kabely v území budou respektovány.

V řešeném území se neplánuje žádná výstavba telekomunikačních zařízení Českého Telecomu. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Přeložky a nově budovaná zařízení budou zahrnuty do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Územím města procházející RR trasy nebudou řešením změny č. VI dotčeny.

Nakládání s odpady:

Odvoz komunálního odpadu a jeho likvidace – beze změny.

Dílčí změna č. VI.16 bude řešit situování skládky inertního odpadu v sousedství hřiště v katastru Kroužek.

f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Pro řešení souboru změn č. VI ÚPN SÚ vyplývá požadavek respektovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty v území.

V centru města i jeho okrajových částech je zachovalá původní struktura zástavby, která nebude řešením změny č. VI ÚPNSÚ dotčena. Rovněž památkově chráněné stavby nebudou nijak dotčeny.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území lze v celém jeho rozsahu považovat za území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění novely č. 242/1992 Sb., je v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na území města Rousínova jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění umožnit v době přípravy stavby provedení záchranného archeologického výzkumu institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy dílčí změny č. VI.1, VI.3, VI.4, VI.7, VI.11 a dále technická infrastruktura související s návrhem ploch pro novou výstavbu rodinných domů.

Asanace budou navrženy v souvislosti s dílčí změnou č. VI.4 – příjezd k navrženému autobusovému terminálu.

h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V řešení změny č. VI ÚPN SÚ budou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem ÚP má být zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele. Rozvoje obce bude řešena tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány.

Skládky

Změnou č. VI.16 bude na pozemcích sousedících s plochou hřiště v Kroužku situována skládka inertního odpadu. Po zavezení ploch zde budou provedeny finální terénní úpravy a plochy budou ozeleněny.

Ochrana přírody (podle zákona č. 114/1992 Sb.)

Změna č. VI ÚPN SÚ nezasahuje do území chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb. s výjimkou změny č. VI.9 v zastavěném území Čechyně. Je požadována změna funkce občanské vybavení nekomerční na drobnou výrobu, parcela č.p. 47 (OK PYRUS).

Územní systém ekologické stability

Navržený ÚSES bude změnou č. VI ÚPN SÚ respektován. Zpřesnění hranic jednotlivých prvků ÚSES bude nutné v souvislosti s řešením změny č. VI.4 (biokoridor kolem Vážanského potoka).

Ochrana ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů a s prováděcí vyhláškou č. 13/1994 Sb.

V řešeném území se vyskytují zvláště chráněné zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Jelikož navazují přímo na zástavbu obce, lze předpokládat kolizi urbanistického rozvoje s ochranou vysoce produkčních půd. Zábor ZPF bude minimalizován a v rozpracovanosti projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou v řešeném území především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí. Řešením změny č. VI ÚPN SÚ nebudou dotčeny.

Ochrana vodních zdrojů

Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů ve smyslu zák. 254/2001 Sb. v platném znění.

Budou respektována platná vodohospodářská povolení pro jednotlivé vodní zdroje z hlediska odebíraného množství vody.

Ochrana vodních toků

V textové a grafické části řešené změny ÚPN SÚ budou uvedeny názvy vodních toků a jejich správci. S příslušnými správci všech toků, protékajícími řešeným územím změny č. VI budou veškerá případná dotčení a návrhy revitalizací vodních toků projednány.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků nejvýše do 6 m od břehové čáry (§ 49 vodního zákona) po předchozím projednání s vlastníky sousedících pozemků – bude řešením respektováno.

V řešené změně budou navržena opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a budou vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku. Bude respektován zákon 254/2001 (20/2004) Sb. návrhy ochrany zástavby před povodní a dodržování ochranného pásma toku pro údržbu.

Civilní ochrana

Budou respektovány zájmy civilní ochrany ve smyslu § 20 vyhl.č.380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Výhradní ložiska nerostných surovin beze změny, dílčí změnou č. VI.14 bude zrušeno CHLÚ Rousínovec na základě sdělení ministerstva životního prostředí.

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

Okruhy problémů k řešení, vyplývající z limitů využití území:

- změna č. VI.1 – respektovat OP a BP VTL plynovodu, do plochy zasahuje hlukové pásmo železnice, zábor ZPF I. třídy ochrany,
- změna č. VI.2 – respektovat trasu navržené přeložky silnice III. třídy a její OP,
- změna č. VI.3 – řešit kolizi se záplavovým územím Rakovce, respektovat OP dálničního přivaděče a trasu dálkového kabelu, zábor ZPF I. třídy ochrany,
- změna č. VI.4 – řešit kolizi s trasou biokoridoru, respektovat navrženou pěší a cyklistickou trasu,
- změna č. VI.5 – respektovat biokoridor kolem Habrovanského potoka,
- změna č. VI.6 – respektovat OP silnice III. třídy a OP a BP trasy VTL plynovodu,
- změna č. VI.7 – změna se týká odkanalizování území,
- změna č. VI.8 – řešit kolizi se záplavovým územím Rakovce,
- změna č. VI.9 - řešit kolizi se záplavovým územím Rakovce a respektovat biokoridor a VKP,
- změna č. VI.10 – plocha je situovaná v OP železnice, respektovat biokoridor kolem Habrovanského potoka,
- změna č. VI.11 – parkoviště bude situováno v záplavového území Rakovce,
- změna č. VI.12 – rozšířit PHO firmy Ferobet, zábor ZPF I. třídy ochrany,
- změna č. VI.13 – respektovat OP silnice III. třídy a výhledovou trasu účelové komunikace do lomu, respektovat OP vodního toku a biokoridor podél Vítovického potoka, řešit střet s odvodňovací soustavou, z větší části zábor ZPF II. třídy ochrany,
- změna č. VI.14 – změna se týká zrušení CHLÚ,
- změna č. VI.15 – zábor ZPF I. třídy ochrany,
- změna č. VI.16 - řešit střet s odvodňovací soustavou.

j. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch.

V územním plánu SÚ budou v grafické části vymezena zastavitelná území určená k zastavění změnou č. VI.

k. Požadavky na vymezení ploch k prověření územní studií.

Tyto plochy budou vymezeny v rozsahu dílčích změn č. VI.6, VI.13 a VI.15.

l. Požadavky na vymezení ploch k řešení regulačním plánem.

Tyto plochy nebudou vymezeny.

m. Požadavky na vyhodnocení vlivů řešení na udržitelný rozvoj území.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast – nebude požadováno.

n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Změna č. VI ÚPN SÚ Rousínova bude řešena přímo návrhem. Variantní koncepce nebudou prověřovány.

o. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPN SÚ.

Změna č. VI ÚPN SÚ Rousínova bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh a čistopis bude mít tyto samostatné části (návrh bude vyhotoven 2x, čistopis doplněn na 4 vyhotovení dokumentace):

Textová část

průvodní zpráva v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.	

Grafická část

hlavní a koordinační výkres, ÚSES	1 : 5 000
veřejně prospěšné stavby, asanace	1 : 5 000
dopravní řešení	1 : 5 000
vodní hospodářství	1 : 5 000
energetika, spoje	1 : 5 000

Odůvodnění ÚPO

zábor ZPF a PUPFL	1 : 5 000
širší vztahy	1 : 25 000

Členění výkresů je směrné, může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

Grafická část dokumentace bude zpracována digitálně.

Digitální data budou zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování ÚP obce pro GIS ve státní správě, verze 2.1 pro převod ÚP obce Rousínov do GIS.