

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Morašice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní plán pro obec Morašice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

MORAŠICE

okr. Znojmo

LEDEN 2013

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Morašice

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

A.1 Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- podpořit rozvoj bydlení s cílem stabilizovat obyvatele obce, vytvořit předpoklady pro jejich nárůst a pro zvýšení v ÚAP zjištěného nízkého podílu vysokoškolsky vzdělaných osob a snížení vyššího podílu starších obyvatel obce
- vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti zajištěním ploch pro výrobu a skladování, řemeslnou výrobu, služby atp.
- podpořit rozvoj rekreačních aktivit a turistiky (cykloturistika, sportovní aktivity, popř. agroturistika)
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi především vodní a proti ohrožení obce přívalovými srážkami
- podpořit retenční schopnost území
- řešit koncepci odkanalizování obce návrhem veřejné splaškové kanalizace a odvodem splaškových vod na čistírnu odpadních vod

A.2 Požadavky na rozvoj obce

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce bude územní plán hledat plochy pro :

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce
- bydlení pro seniory
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

Územní plán navrhne vhodné funkční využití stávajícího areálu zemědělského družstva, který je dnes využíván pouze z části pro zemědělskou výrobu a leží jihovýchodně od obce. Předpokládá se využití, které vytvoří předpoklady pro vznik nových pracovních míst (např. výroba včetně zemědělské, řemeslná výroba, služby).

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území obce Morašice. Patří mezi ně :

- silnice III/3981, III/40012 a jejich ochranné pásmo
- stávající cyklotrasa č. 5006
- vysokotlaký plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo

- středotlaký plynovod a jeho ochranné pásmo
- zdroj vody a jeho ochranné pásmo
- vodovodní řady a jejich ochranné pásmo, vodojem a jeho ochranné pásmo
- komunikační vedení a jejich ochranné pásmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo, stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO ČR
- letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin s národním významem – drop velký
- významné krajinné prvky zákonné dle zák.č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky a plochy, les, údolní nivy
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- nemovitě kulturní památky: kostel sv. Anny
- území s archeologickými nálezy – středověké a novověké jádro obce Morašice, Zahumenice, Za Peklem

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Morašice žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. V tuto chvíli tedy neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Morašice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Morašice. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla, hladina zástavby a dominanta obce (kostel sv. Anny). Urbanistickou hodnotu představuje prostor návsi, jejíž půdorysnou stopu je třeba respektovat. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, jen ve zvláště výjimečných a odůvodněných případech mohou být navrženy bez vazby na zastavěné území. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách).
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch, blíže specifikovaných v kapitole A.2 a A.5 tohoto zadání pro bydlení, sport a rekreaci, dopravní infrastrukturu a popřípadě plošnou technickou infrastrukturu.
- Budou respektovány požadavky, týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku) a i v případě navrhovaných ploch výroby ve vztahu ke stávajícím objektům pro bydlení.

A.4 Požadavky na 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

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou respektovány již provedená opatření proti ohrožení obce přívalovými srážkami a případně budou navržena další potřebná opatření pro uvedený účel.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení větrné eroze (pole západně od obce).
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro protierozní opatření.
- Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem areálu bývalého družstva. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a areál pohledově odcloní.
- Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest v úsecích, kde dosud chybí.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Mašovice. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.
- Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví, pokud to bude potřebné, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Budou respektovány stávající cyklotrasy, které prochází územím.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou. V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Jeho zdrojem vody jsou stávající studny severovýchodně od obce. Z těchto zdrojů je voda čerpací stanicí dopravována do vodojemu, odtud je obec zásobena gravitačně. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- Odvádění a čištění odpadních vod – obec nemá splaškovou kanalizaci. Územní plán navrhne odkanalizování obce včetně zastavitelných ploch. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jm kraje počítá s čištěním splašků mimo území obce, územní plán navrhne výtlač směřem na obec Skalice.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení. Bude prověřeno převzetí návrhu plochy po rozšíření sportoviště v JV části obce dle původního ÚPO.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

A.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty

- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Morašice je přírodní hodnotou doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině, která není na lesní půdě
- Významný vyhlídkový bod „Hradčany“ při severozápadním okraji obce

Řešení územního plánu bude respektovat uvedené přírodní hodnoty.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: charakter sídla, stávající urbanistická struktura – prostor návsi, hladina zástavby
- Dominanta obce – kostel sv. Anny
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
 - popřípadě stavby ke snížení ohrožení obce přívalovými srážkami, pokud je bude nutné navrhnout
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - založení prvků územního systému ekologické stability, které budou vymezeny v hlavním výkresu jako územního systému ekologické stability – návrh
 - případná protierozní opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - nebudou vymezovány
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek
 - veřejná prostranství, pokud budou navrhována a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek
 - popřípadě stavby ke snížení ohrožení obce přívalovými srážkami, pokud je bude nutné navrhnout a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek

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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebude ÚP Morašice vymezovat.

Prověření územní studií bude stanoveno především pro návrhové plochy bydlení větší než 1,5ha, dále

pro plochy, kde bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Případně bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u nichž budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

Podmínka uzavření dohody o parcelaci bude stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s obcí.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Varianty řešení ÚP Morašice nebudou zpracovány.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Morašice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k. ú. Morašice.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Morašice

- A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- B. Grafická část
 - I.1. Výkres základní členění území M 1 : 5000
 - I.2. Hlavní výkres M 1 : 5000
 - I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí je možné urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Dokumentace bude obsahovat, pokud to bude potřebné, výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být případně doplněna schémata.

II. Odůvodnění ÚP Morašice

- A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- B. Grafická část
 - II.1. Koordinační výkres M 1 : 5000
 - II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území M 1 : 2000 či 1 : 2500
 - II.3. Výkres širších vztahů M 1 : 25 000
 - II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh územního plánu Morašice i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh územního plánu Morašice, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Upravená dokumentace pro vydání Územního plánu Morašice a Odůvodnění ÚP Morašice: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čístopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu a skladování. Na území obce ani v nejbližším okolí se nenachází území soustavy Natura 2000. Proto se požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Morašice na životní prostředí nepředpokládá. Pokud nebude uplatněn, nebude ani zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Morašice na udržitelný rozvoj území.

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Morašice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní plán pro obec Morašice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

MORAŠICE

okr. Znojmo

LEDEN 2013

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Morašice

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

A.1 Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- podpořit rozvoj bydlení s cílem stabilizovat obyvatele obce, vytvořit předpoklady pro jejich nárůst a pro zvýšení v ÚAP zjištěného nízkého podílu vysokoškolsky vzdělaných osob a snížení vyššího podílu starších obyvatel obce
- vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti zajištěním ploch pro výrobu a skladování, řemeslnou výrobu, služby atp.
- podpořit rozvoj rekreačních aktivit a turistiky (cykloturistika, sportovní aktivity, popř. agroturistika)
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi především vodní a proti ohrožení obce přívalovými srážkami
- podpořit retenční schopnost území
- řešit koncepci odkanalizování obce návrhem veřejné splaškové kanalizace a odvodem splaškových vod na čistírnu odpadních vod

A.2 Požadavky na rozvoj obce

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce bude územní plán hledat plochy pro :

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce
- bydlení pro seniory
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

Územní plán navrhne vhodné funkční využití stávajícího areálu zemědělského družstva, který je dnes využíván pouze z části pro zemědělskou výrobu a leží jihovýchodně od obce. Předpokládá se využití, které vytvoří předpoklady pro vznik nových pracovních míst (např. výroba včetně zemědělské, řemeslná výroba, služby).

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území obce Morašice. Patří mezi ně :

- silnice III/3981, III/40012 a jejich ochranné pásmo
- stávající cyklotrasa č. 5006
- vysokotlaký plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo

- středotlaký plynovod a jeho ochranné pásmo
- zdroj vody a jeho ochranné pásmo
- vodovodní řady a jejich ochranné pásmo, vodojem a jeho ochranné pásmo
- komunikační vedení a jejich ochranné pásmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo, stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO ČR
- letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin s národním významem – drop velký
- významné krajinné prvky zákonné dle zák.č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky a plochy, les, údolní nivy
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- nemovitě kulturní památky: kostel sv. Anny
- území s archeologickými nálezy – středověké a novověké jádro obce Morašice, Zahumenice, Za Peklem

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Morašice žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. V tuto chvíli tedy neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Morašice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Morašice. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla, hladina zástavby a dominanta obce (kostel sv. Anny). Urbanistickou hodnotu představuje prostor návsi, jejíž půdorysnou stopu je třeba respektovat. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, jen ve zvláště výjimečných a odůvodněných případech mohou být navrženy bez vazby na zastavěné území. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách).
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch, blíže specifikovaných v kapitole A.2 a A.5 tohoto zadání pro bydlení, sport a rekreaci, dopravní infrastrukturu a popřípadě plošnou technickou infrastrukturu.
- Budou respektovány požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku) a i v případě navrhovaných ploch výroby ve vztahu ke stávajícím objektům pro bydlení.

A.4 Požadavky na 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

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou respektovány již provedená opatření proti ohrožení obce přívalovými srážkami a případně budou navržena další potřebná opatření pro uvedený účel.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení větrné eroze (pole západně od obce).
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro protierozní opatření.
- Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem areálu bývalého družstva. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a areál pohledově odcloní.
- Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest v úsecích, kde dosud chybí.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Mašovice. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.
- Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví, pokud to bude potřebné, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Budou respektovány stávající cyklotrasy, které prochází územím.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou. V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Jeho zdrojem vody jsou stávající studny severovýchodně od obce. Z těchto zdrojů je voda čerpací stanicí dopravována do vodojemu, odtud je obec zásobena gravitačně. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- Odvádění a čištění odpadních vod – obec nemá splaškovou kanalizaci. Územní plán navrhne odkanalizování obce včetně zastavitelných ploch. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jm kraje počítá s čištěním splašků mimo území obce, územní plán navrhne výtlač směřem na obec Skalice.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení. Bude prověřeno převzetí návrhu plochy po rozšíření sportoviště v JV části obce dle původního ÚPO.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

A.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty

- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Morašice je přírodní hodnotou doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině, která není na lesní půdě
- Významný vyhlídkový bod „Hradčany“ při severozápadním okraji obce

Řešení územního plánu bude respektovat uvedené přírodní hodnoty.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: charakter sídla, stávající urbanistická struktura – prostor návsi, hladina zástavby
- Dominanta obce – kostel sv. Anny
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
 - popřípadě stavby ke snížení ohrožení obce přívalovými srážkami, pokud je bude nutné navrhnout
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - založení prvků územního systému ekologické stability, které budou vymezeny v hlavním výkresu jako územního systému ekologické stability – návrh
 - případná protierozní opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - nebudou vymezovány
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek
 - veřejná prostranství, pokud budou navrhována a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek
 - popřípadě stavby ke snížení ohrožení obce přívalovými srážkami, pokud je bude nutné navrhnout a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek

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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebude ÚP Morašice vymezovat.

Prověření územní studií bude stanoveno především pro návrhové plochy bydlení větší než 1,5ha, dále

pro plochy, kde bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Případně bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u nichž budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

Podmínka uzavření dohody o parcelaci bude stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s obcí.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Varianty řešení ÚP Morašice nebudou zpracovány.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Morašice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k. ú. Morašice.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Morašice

- A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- B. Grafická část
 - I.1. Výkres základní členění území M 1 : 5000
 - I.2. Hlavní výkres M 1 : 5000
 - I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí je možné urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Dokumentace bude obsahovat, pokud to bude potřebné, výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být případně doplněna schémata.

II. Odůvodnění ÚP Morašice

- A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- B. Grafická část
 - II.1. Koordinační výkres M 1 : 5000
 - II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území M 1 : 2000 či 1 : 2500
 - II.3. Výkres širších vztahů M 1 : 25 000
 - II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh územního plánu Morašice i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh územního plánu Morašice, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Upravená dokumentace pro vydání Územního plánu Morašice a Odůvodnění ÚP Morašice: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čístopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu a skladování. Na území obce ani v nejbližším okolí se nenachází území soustavy Natura 2000. Proto se požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Morašice na životní prostředí nepředpokládá. Pokud nebude uplatněn, nebude ani zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Morašice na udržitelný rozvoj území.