

Návrh ZADÁNÍ

Změna č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILOVICE

určeno k projednání dle ustanovení § 47

duben 2014

pořizovatel:

Irena Prochásková, Úřad územního plánování
Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP, Náměstí 1, 692 01 Mikulov

pověřený zastupitel:

Antošová Věra, starostka obce
Obec Milovice, Milovice č. p. 38, 691 88 Milovice

PBSAH:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

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

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

4. Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů:

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.

Zastupitelstvo Obce Milovice dne 27.11.2013 usnesením pod bodem č. 15 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) schválilo návrh na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Milovice. Předmětem Změny č. 2 je změna funkčního využití pozemků parc. č. 2537/3 a 2537/4 (plochy zemědělské – orná půda) vedených v územním plánu jako R1 – rezerva pro plochy bydlení.

V současné době je zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Milovice (změna funkčního využití v rámci stávajícího zastavěného území), a to na základě schváleného zadání ze dne 27.11.2013.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

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

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

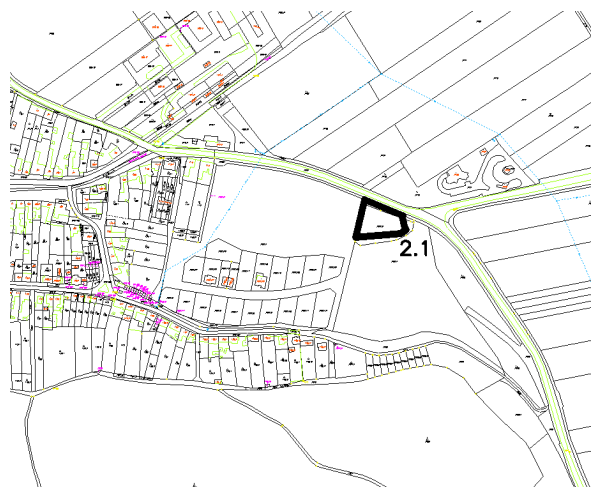
V rámci změny bude prověřena možnost změny využití území: pozemků parc. č. 2537/3 a 2537/4 (plochy zemědělské – orná půda) na SO - smíšená obytná.

Požadavek vlastníka pozemku: ubytování, stravování, maloobchod a služby; v kombinaci s bydlením.

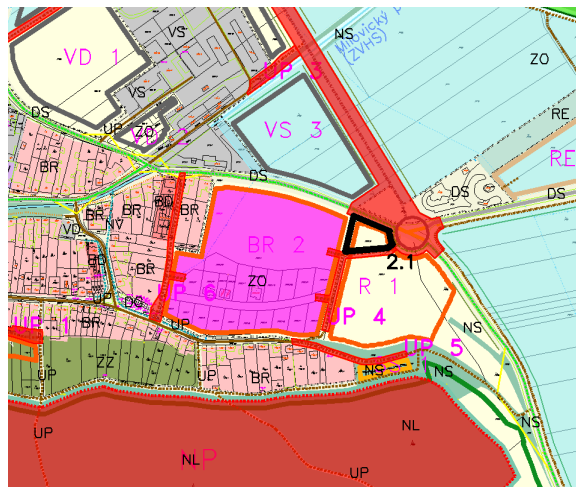
Dílní změna je značena 2.1 (první číslo změna územního plánu, druhé číslo pořadí dílních změn v dané změně územního plánu).

V návrhu změny budou řešeny vazby na stávající zastavěné území obce a začlenění do okolí.

V návrhu bude stanovena podlažnost a koeficient zastavěnosti pozemku s ohledem na záměr investora a umístění lokality v území obce.



Zákres do katastrální mapy



Zákres do hlavního výkresu územního plánu

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

Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území - zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, likvidace odpadů.

V rámci této změny bude prověřeno napojení na dopravní infrastrukturu.

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu dotčena.
Plocha je součástí CHKO Pálava, IV. a III. zóna.

4. Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů:

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro územní plán obce Milovice konkrétní požadavky.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

Respektovány jsou vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v odstavcích (14), (16), (18), (19), (20), (22) - (27).

- Pro změnu č. 2 Územního plánu Milovice nevyplývají žádné požadavky z PÚR ČR 2008

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen "ZÚR JMK") byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno. OÚPSŘ upozornil pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

- Bez požadavků.

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

Z Územně analytických podkladů a jejich 1. a 2. aktualizace (2012) vyplývá:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

Při vytváření územních plánů respektovat rekreační potenciál území. Doporučuje se zvážit možnost změny využití funkčních ploch pro sportovní a rekreační využití

V bezprostřední blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny v k.ú. Pavlov u Dolních Věstonic, Dolní Věstonice, existuje spousta černých staveb, přitom je oblast umístěna v nadregionálním biokoridoru nivního charakteru. Bylo by vhodné udělat revizi vymezení biokoridoru (jedná se o umělou vodní nádrž zpevněnou betonovými panely na více než 50 % břehové části). Doporučuje se v dané oblasti pouze přípustná rodinná rekreace, pokud bude zpracovaná podrobnější ÚPD a pokud bude přehodnoceno umístění nadregionálního biokoridoru.

- Pro změnu č. 2 území bez požadavků. ÚSES bude řešen v rámci ZÚR JMK a následně bude řešen v dokumentaci obce.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona ze dne 27.11.2013 nevyplývají žádné požadavky pro další změnu územního plánu.

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

Nejsou uplatňovány požadavky na nové vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Bude prověřeno, zda je nutné vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.

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,

Nejsou uplatňovány 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,

Není uplatněn požadavek na variantní řešení.

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

Změna č. 2 bude zpracována v souladu s přílohou č. 7) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb..

Členění dokumentace:

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území 1 : 5.000

I.02 Hlavní výkres 1 : 5.000

I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
(jen v případě vymezení veřejně prospěšných staveb) 1 : 5.000

I.04 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury
Zásobování vodou a odkanalizování 1 : 5.000

I.06 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury
Energetika a přenos informací 1 : 5.000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres 1 : 5.000

II.03 Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5.000

„Čistopis“ – výtisk právního stavu Územního plánu Milovice po vydání změny č.1 a č.2 Územního plánu Milovice bude vzhledově korespondovat se stávajícím Územním plánem.

Návrh i čistopis územního plánu budou odevzdány v digitální podobě (textová část ve formátech doc. a pdf., grafická část ve formátech pdf. a ve formátu zpracovatelského programu (např. dgn., shp.).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Žádné požadavky. Navrhované řešení nevyvolává negativní působení v daném území.