

MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV

Úřad územního plánování

Masarykovo nám. 30, pracoviště Masarykovo nám. 1., 697 22 KYJOV

tel.: 518 697 500, fax: 518 697 567

e-mail: urad@mukyjov.cz

Č.j.: ÚÚP9308/12/336

Sz.: 6317/2011/ÚÚP/

Vyřizuje: Ladislav Kominácký

tel.: 518 697 563

e-mail: l.kominacky@mukyjov.cz

Marek Vašíček

tel.: 518 625 822

e-mail: mistostarosta@skoronice.cz

Kyjov, 12. 03. 2012

Územní plán Skoronice

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SKORONICE

.....
Marek Vašíček
Obec Skoronice
Určený zastupitel obce Skoronice

.....
Ladislav Kominácký
Městský úřad Kyjov
odbor úřad územního plánování

Návrh Zadání ÚP Skoronice je zpracován v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Ze schválené **Politiky územního rozvoje ČR**, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009, vyplývají pro ÚP Skoronice následující požadavky:

Z kapitoly „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.“

Bod (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (*viz také čl. 20 PÚR ČR 2006*) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Bod (21)

„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (*Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006*)“

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011, nabyly účinnosti dne 17. 02. 2012. Pro ÚO Skoronice ze ZÚR JmK vyplývají následující požadavky:

Z kapitoly „Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývají pro ÚP Skoronice zejména následující priority:

Bod (9) Podporovat péči o typické a vyjimečné přírodní, krajinné, kulturní a civilizační hodnoty kraje, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat pro kraj typické a historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty,
- d) vytváření územních podmínek pro vhodný přístup k ochraně půdního fondu, zejména upřednostňováním ekologických forem hospodaření a zajištěním ochrany zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí a neodůvodněnými záborů pro jiné účely, s cílem uchování produkční hodnoty území.

Další požadavky, vyplývající pro obec Skoronice ze ZÚR JmK:

- Na území obce byly vymezeny prvky regionálního ÚSES (RBK161),

- Po území obce byl vymezen koridor Kmenové stoky kanalizační soustavy TV25 Milotice Skoronice Vlkoš Kelčany.

Provéřit a formulovat vliv požadavků vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR JmK na ÚP Skoronice a to i v komparaci s požadavky vyplývajících z ÚPO Skoronice a ÚAP ORP Kyjov.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady byly pro úřad územního plánování aktualizovány do 31.12.2010. Pro ÚP Skoronice z nich vyplývají následující důležité požadavky:

Celé území SO ORP má potenciál rekreačního využití území, v okolí Kyjova s důrazem na vinařskou turistiku a agroturistiku, udržování folklórních tradic, péče o lidové stavitelství. Atraktivnost území závisí na schopnosti dodat krajině v okolí Kyjova na pestrosti, např. rozvojem cyklostezek nebo vodohospodářskými zásahy do krajiny a jejich případným spojením s rekreačními účely. S tím souvisí i zvýšení atraktivnosti pro bydlení.

Z hlediska střetů zájmů, střetů s limity využití území a ohrožení území přírodními vlivy je třeba vzít v úvahu skutečnost, že:

- negativní dopad na krajinný ráz a na možnost jeho rekreačního využití vy měla výstavba VE a FVE,
- při navrhování zdola uvedené dopravní infrastruktury bude potřeba brát ohled na ŽP:
 - o obchvat silnice I/54 versus Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví – v k.ú.: Skoronice, Milotice, Vacenovice, Vracov, Bzenec,
 - o obchvat silnice I/54 versus zábory ZPF,
- katastrální území Skoronice je zahrnuto do seznamu obcí nejvíce zasažených větrnou erozí,

Z hlediska vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území nevyváženém stavu – negativně je hodnocen hospodářský a sociální pilíř a to zejména z důvodu vysoké nezaměstnanosti a nedostatku nových ploch rozvoje pro výrobní činnosti..

Provéřit a formulovat vliv požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Kyjov (včetně vyhodnocení nenarušení vyváženosti RURÚ) na ÚP Skoronice a to i v komparaci s požadavky vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR JmK.

c) Požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu budou vymezeny plochy:

- bydlení v RD a bydlení hospodářské,
- polní trať Záhumenice vymežit jako plochu bydlení v RD včetně návrhu komunikací,
- území zadních traktů domů Dědiny (mlatevny směrem od Vlkoše) vymežit jako plochu bydlení hospodářské,
- území v prodloužení Nové ulice směrem k farmě po obou jejích stranách (v trati Přední kusy, Za kaplí) vymežit jako plochu bydlení v RD,
- využití ploch v lokalitě Na macháčku posoudit jako plochy pro bydlení v RD,
- výroby a skladování s cílem vytvořit dostatečnou nabídku pracovních příležitostí,
- posoudit možnost rozšíření plochy rekreace a sportu za areálem Lúky,
- rozšířit stávající plochu rekreace a sportu v trati Zelničky,
- rozšířit plochu vinných sklepů v trati Vinohrádky vpravo od Klimešova sklepa,

- vymežit smíšenou plochu pro komerční aktivity, drobné výroby a služeb s možností bydlení provozovatele,
- navrhnout plochu pro objekty sociální péče resp. domů pro seniory,
- navrhnou plochy pro služby a obchod (pokud nejsou součástí ploch smíšených),
-

Projektant prověří požadavky obce na rozvoj a vymeží zastavěné území s ohledem na využívání ploch. V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou projektantem zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

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

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce, zakotvená ve stávajícím platném ÚPO Skoronice, bude z hlediska rozsahu území (centrální obytné zóny) změněna. Nově vymežit centrální zónu obce, navrhnout (propojit?) s lokalitou Na kanále. Definovat dominanty obce, hladinu zástavby a charakter sídla. Definované urbanistické limity využít pro řešení nové centrální zóny.
- Zastavitelné plochy řešit s ohledem na urbanistickou ekonomii tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly s cílem minimalizovat stavební impakt do krajiny.
- Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití – pokud je smysluplné),
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- Podle účelnosti vymežit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

- prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství (s respektováním stávající zemědělské a zahradnické výroby), lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky,
- s ohledem na krajinný ráz nevymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny,
- v záplavovém území Hruškovice a Mlýnského náhonu nenavrhovat zastavitelná území, navrhnout revitalizaci potoka,
- respektovat, zpřesnit a zapracovat regionální územní systém ekologické stability (ÚSES), vyplývající ze ZÚR,
- navrhnout řešení lokálního ÚSES,
- respektovat stávající viniční tratě,
- navrhnout liniovou a plošnou výsadbu, zejména v návaznosti na sídelní zeleň v přechodu zastavitelného a zastavěného území do krajiny,
- navrhnout opatření proti záplavám v trati Široké a Hluška, zejména ve styku se zastavěným územím,

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- nový ÚP nemění stávající koncepci dopravy,

- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace,
- vyhodnotit kapacitu parkovacích ploch a případně navrhnout jejich rozšíření či jiné uspořádání,
- navrhnout systém účelových komunikací s cílem odklonit přesun zemědělské techniky přes obec,
- navrhnout systém dopravy pro pěší (prostupnost zastavěným územím) a veřejná prostranství v zastavitelných plochách tam, kde je zřejmá souvislost (návaznost) se zastavěným územím (netýká se ploch k zastavění podmíněných pořízením územní studie),
- respektovat současně užívanou síť cyklotras a cyklostezek a navrhnout jejich doplnění,

Technická infrastruktura

- respektovat dosavadní koncepci zásobování vody a odvádění a čištění odpadních,
- vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s přihlédnutím k nově navrhovaným zastavitelným plochám,
- respektovat ZÚR JmK navržený koridor Kmenové stoky kanalizační soustavy TV25 Milotice, Skoronice, Vlkoš, Kelčany a zpřesnit průběh Kanalizační stoky v měřítku ÚP,
- v maximální míře navrhnout zdržování dešťové vody na pozemku a uvádět do vsaku z důvodu zachování odtokových poměrů v území,
- zásobování plynem, vodou, elektrickou energií a odkanalizování řešit s ohledem vztah ekonomická výhodnost/optimální řešení,
- navrhněte umístění sběrného dvora,

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Obec Skoronice není zatížena průběhem rozvojové osy (vyplývající z PÚR ČR či ZÚR JmK).

Hodnoty území:

- území s archeologickými nálezy
- urbanistická hodnota centra obce
- síť cyklotras
- významná stavební dominanta
- nemovitá kulturní památka
- místo opakovaných společenských akcí (Jízda králů na seznamu UNESCO)
- NATURA 2000 – ptačí oblast
- Zachovat charakter zástavby zejména v centru obce modifikací centrální obytné zóny s její regulací a s případným vymezením urbanisticky významných staveb či souborů staveb, pro které může vypracovat architektonickou část pouze autorizovaný architekt,
- Provéřit a stanovit podmínky pro ochranu tradiční zemědělské krajiny.

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

- Dopravní a technická infrastruktura plynoucí z nově navrhovaných ploch,
- Protierozní opatření,
- Založení prvků ÚSES.

- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

V ÚP respektovat podmínky ochrany zdravého životního prostoru, zájmy civilní a požární ochrany.

Řešené území neobsahuje plochy a objekty určené k obraně státu, ani do něj nezasahují jejich ochranná pásma.

Respektovat záplavové území vodního toku Hruškovice a Mlýnského náhonu.

- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V ÚP Skoronice je třeba vyřešit následující vzájemné střety:

- při navrhování zdola uvedené dopravní infrastruktury bude potřeba brát ohled na ŽP, zejména na výhled obchvatu silnice I/54 versus Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví – v k.ú.: Skoronice, Milotice, Vacenovice, Vracov, Bzenec,
- obchvat silnice I/54 versus zábory ZPF,
- zemědělská činnost versus území zasažená větrnou erozí,

- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Obec neleží v rozvojové ose.

- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Nejsou obcí požadovány.

- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nejsou požadovány.

- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.

- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Pokud v průběhu projednání návrhu zadání bude uplatněn požadavek dotčeného orgánu nebo bude požadováno posouzení variant, bude zpracován koncept ÚP Skoronice

- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah dokumentace

A. Územní plán

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.,

ÚP Skoronice bude zpracován digitálně nad katastrální mapou dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Návrh ÚP Skoronice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Návrh ÚP Skoronice bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu KÚ odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

A. Obsah územního plánu Skoronice

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Dopravní infrastruktura a Technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu Skoronice

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
2. Koordinační výkres – celé řešené území	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být – dle zvážení projektanta – doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Návrh pro vydání Územního plánu Skoronice zastupitelstvem obce bude zpracován ve 4 vyhotoveních (bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit, pokud ne, budou dotištěna dvě vyhotovení návrhu ÚP) v tištěné podobě a elektronicky ve formátech DGN, DOC a XLS a předán ve formátech souborů obci. ÚP Skoronice bude předán obci v počtu 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1x v podobě elektronické. Textová a tabulková část bude ve formátu A4 popř. A3 na nosiči CD-ROM, popř. DVD-ROM. Jednotlivé výkresy budou předány jako projekty ve formátu shapefile (SHP), případně ve formátu DWG či DGN. Jednotlivé výkresy budou předány i ve formátu PDF.

Projektant prověří i další souvislosti, pokud prokazatelně odůvodní svůj postup zadavateli a pořizovateli. Obsah zadání ÚP může být – po dohodě projektanta se zadavatelem a pořizovatelem a po prokazatelném odůvodnění – přizpůsoben konkrétním zjištěním a výstupům projektanta v průběhu řešení požadavků na ÚP. Cílem je řádně zdůvodnit odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch.