

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. IV

ÚPO OMICE

okr. Brno-venkov



BŘEZEN 2012

Pořizovatel: Obecní úřad Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko
Objednatel: Obec Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko
Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hvízdoslavova 1183/29, 627 00 Brno

OBSAH

A) Požadavky na změnu č. IV ÚPO Omice vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	6
C) Požadavky na rozvoj území OBCE	6
D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádní krajiny) ⁷	
E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	10
F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
G) Orientační rozsah záborů PUPFL je vyhodnocen v příloze tohoto Zadání. davyky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	12
H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)	12
I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	12
J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	13
K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	13
L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	13
M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13
N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant.....	13
O) Požadavky na uspořádání obsahu změny č. IV ÚPO a na uspořádání obsahu JEJÍHO odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14

Tabulková část

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL

Grafická část

Výkres záměrů

Poznámky:

Pro další orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (UAP) územního obvodu ORP Šlapanice na webové adrese MěÚ Šlapanice,:

<http://mesto.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady>

kde jsou k dispozici soubory zachycující stav a komplexní problematiku území ORP Šlapanice, vč. katastrálního území Omice.

ÚVOD

Obec Omice leží v okrese Brno - venkov, kde sousedí s následujícími katastrálními územími: Střelice u Brna, Radostice u Brna, Popůvky u Brna, Rosice u Brna, Tetčice a Ostrovačice. Území obce Omice je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 1046 ha.

Obec Omice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Pro obec Omice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Šlapanice. Stavební úřad je ve Střelících.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. IV ÚPO Omice a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Pořízení změny č. IV ÚPO Omice zajišťuje Obecní úřad Omice, který podle odst 1, § 24, zákona č. 183/2006 Sb. , v platném znění (stavební zákon) zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu Ing. Blanku Darmovzalovou, Písničky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Důvodem pro zpracování změny č. IV ÚPO Omice jsou především požadavky právnických a fyzických osob a obce na umístění ploch pro bydlení, koridorů dopravní a technické infrastruktury, plochy smíšené obytné a plochy pro sport. Dalším důvodem pro zpracování změny jsou i požadavky vyplývající ze ZÚR JmK (zpřesnění ÚSES, koridorů dopravní a technické infrastruktury a koridorů územních rezerv).

Změna č. IV ÚPO nebude řešit celé katastrální území Omice, ale pouze území jednotlivých dílčích změn ve výřezu.

A) POŽADAVKY NA ZMĚNU Č. IV ÚPO OMICE VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování změny č. IV územního plánu obce Omice bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

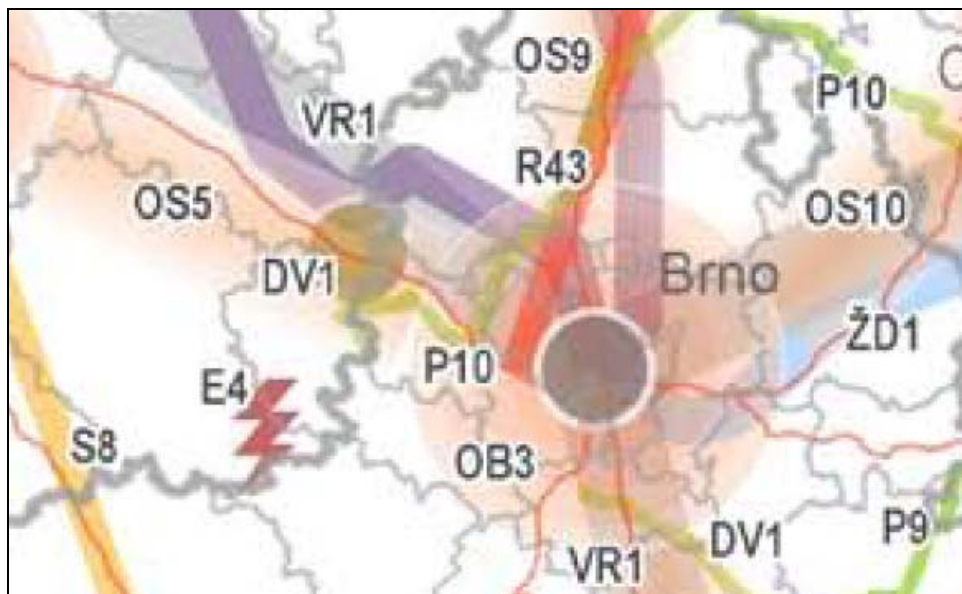
Změna č. IV ÚPO Omice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu),

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešené změně č. IV ÚPO Omice:

- Řešené území se nachází v rozvojové oblasti **OB3** Brno vymezené v PÚR ČR 2008,
- řešené území leží v koridoru železniční dopravy - vysokorychlostní dopravy **VR1** Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky.
- Řešené území leží v koridoru DV1 – dálkovody. Jedná se o koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. ZÚR JMK zpřesňují koridor dálkovodu DV1 zdvojení ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí (Slovensko) – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy– centrální tankoviště ropy Nelahozeves, centrální tankoviště ropy Nelahozeves – Litvínov, vymezený v PÚR ČR 2008, vymezením koridoru TE34 Zdvojení ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko –) státní hranice – Hodonín – Rohatec –

Klobouky – Rajhrad. Takto upřesněný koridor se nedotýká k.ú. Omice.



Zdroj: PÚR – ČR 2008 <http://www.mmr.cz/>

Zpracování změny č. IV územního plánu obce Omice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**), které byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, jež se konalo dne 22.09.2011. ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím a rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.

ZÚR JmK rovněž zpřesnilo rozvojovou oblast OB3 Brno vymezenou v PÚR ČR 2008. Omice jsou součástí této rozvojové oblasti.



Zdroj: ZÚR JMK <http://www.kr-jihomoravsky.cz/>

Správní území obce Omice je dále dotčeno těmito záměry:

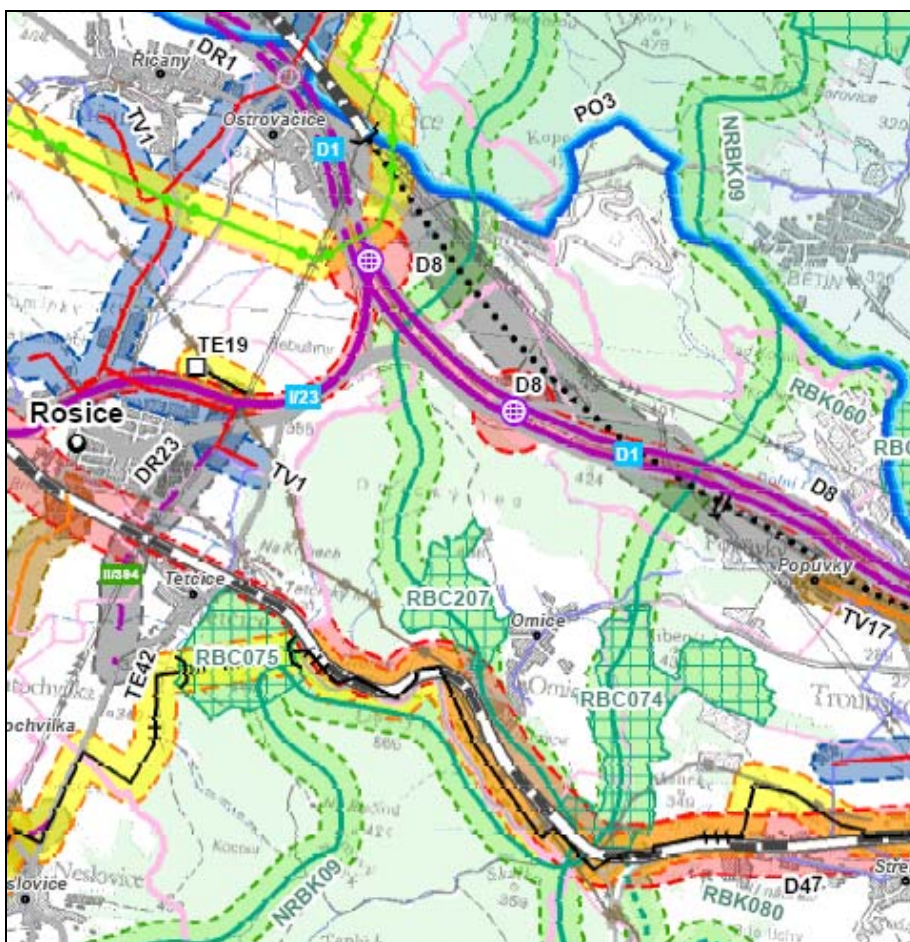
- Řešené území se dle ÚS aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí z roku 2010 nachází v území Brněnské aglomerace. Z této skutečnosti v řešeném území vyplývá podporovat systém IDS, konkrétně posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí západ (Střelice – Omice - Rosice).
- Řešené území leží v koridoru **D8** dálnice D1 Kývalka – Holubice, jedná se o rozšíření na 6ti – pruh, včetně mimoúrovňových křižovatek (veřejně prospěšná stavba). Šířka koridoru je v ZÚR 300 m. Plocha pro úpravu dálnice byla již do ÚPO Omice zpracována změnou č. 3 ÚPO Omice.
- Jižního okraje k.ú. Omice se dotýká koridor **D47** konvenční železnice tratě č. 240 Brno – Rapotice – hranice kraje (- Jihlava), elektrizace včetně zdvojkolejnění úseku Střelice u Brna – Zastávka u Brna a přeložky v úseku Zastávka u Brna – Okříšky. Šířka koridoru je v ZÚR 600 m. Změna č. IV ÚPO Omice zpřesní dle § 43 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění,

koridor D47.

- Jižního okraje k.ú. Omice se dotýká koridor **TE42** nadmístního významu. Jedná se o horkovod z elektrárny Dukovany vedoucí po hranice kraje – Brno. Šířka koridoru je 400 m. Změna č. IV ÚPO Omice zpřesní dle § 43 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, koridor TE42.
- V k.ú. Omice se nachází nadregionální a regionální ÚSES - **NRBK09**, **RBC074**, **RBC207**. Změna č. IV ÚPO Omice zpřesní dle § 43 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, jednu z větví NRBK09 (vedenou podél železnice).

V k.ú. Omice jsou vymezeny územní rezervy. Jedná se o :

- V textové části ZÚR JmK je v k.ú. Omice uveden koridor územní rezervy **DR 1** - plochy a koridory silniční dopravy nadmístního významu, pro prověření možnosti budoucího využití a umístění D1 (Mirošov) – Kývalka, rozšíření. Podle grafické části ZÚR se však k.ú. Omice tento koridor netýká.
- V severní části k.ú. Omice je veden koridor územní rezervy **DR 36** VRT (Praha – Havlíčkův Brod -) – hranice kraje – Přibyslavice – Brno s jižním obchvatem Brna, včetně tunelových staveb. Jedná se o koridor vysokorychlostní dopravy, obsažený v Politice územního rozvoje ČR 2008 (VR1). Trasa VRT je již v ÚPO Omice obsažena, žádné opatření ve změně č. IV ÚPO proto není požadováno.
- Katastrální územím Omice vedou krajské cyklistické koridory a koridory cyklistických tras a stezek nadmístního významu. Žádné opatření ve změně č. IV ÚPO Omice není požadováno, cyklotrasy budou upřesněny novým ÚP Omice.
- Řešené území náleží do krajinné oblasti Tišnovsko a Rosicko



Zdroj: ZÚR JMK <http://www.kr-jihomoravsky.cz/>

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Návrh zadání územního plánu Omice vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Šlapanice, které byly pořízeny v roce 2008 a aktualizovány v r. 2010.

Z ÚAP nevyplývají pro řešení změny č. IV. ÚPO Omice žádné požadavky na řešení.

Problémy k řešení v ÚPD v rámci celého ORP Šlapanice.

Slabé stránky

- Významná závislost na ekonomice Brna
- Nepříznivý index stáří
- Vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání
- Rekreace je vázána jen na letní sezónu
- Chybí větší nabídka zařízení pro sport a rekreaci, wellness centrum.
- Nedostatečné zužitkování atraktivního území KPZ
- Nedostatečný počet zařízení sociální péče

Problémy k řešení v rámci ÚPD

- ÚPD prověří další možnosti podpory cestovního ruchu a vytvoří pro ně podmínky (efektivnější využití KPZ).
- ÚPD zohlední problematiku hlukového zatížení přilehlých ploch v prostorové a funkční regulaci a prověří vhodnost zástavby v těchto plochách
- ÚPD prověří stávající rozvojová území s ohledem na místa krajinného rázu, u míst rozhledů definuje regulace zástavby na jejich zachování; nově vymezovaná zastavitelná území budou v souladu s vymezením krajinného rázu; urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochrannou krajinného rázu
- ÚPD prověří, vyhodnotí a navrhne plochy pro výrobu, služby apod. společně s plochami pro dopravní a technickou infrastrukturu
- ÚPD prověří prostupnost územím a navrhne kompenzační opatření formou zkapacitnění, přemístění nebo naopak průjezdnosti vybraných silnic

Uvedené požadavky se týkají celkové koncepce územního rozvoje obce a budou proto řešeny až v novém územním plánu Omice.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Přehled navrhovaných změn:

- Z28 Návrh plochy bydlení (bydlení v rodinných domech)
- Z29 Návrh plochy bydlení (bydlení v rodinných domech)
- Z30 Návrh plochy bydlení (bydlení v rodinných domech)
- Z31 Návrh plochy bydlení (bydlení v rodinných domech)
- Z32 Návrh plochy bydlení (bydlení v rodinných domech)
- Z33 Návrh plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu, sport, ubytování a stravování
- Z34 Změna využití zastavěné plochy na plochu smíšenou obytnou
- Z35 Koridor dopravní infrastruktury (návrh koridoru pro rozšíření komunikace v úseku od Z34 s napojením na silnici I/23)
- Z36 Koridor dopravní a technické infrastruktury (návrh koridoru pro rozšíření komunikace v úseku od Z34 k zastavěnému území obce Omice a pro umístění sítě technické infrastruktury.)
- Z37 Návrh komunikace pro pěší v úseku od Z34 k zastavěnému území obce Omice
- Z38 Koridor dopravní infrastruktury - koridor **D47** konvenční železnice tratě č. 240 Brno – Rapotice – hranice kraje (- Jihlava)
- Z39 Koridor technické infrastruktury - koridor **TE42** nadmístního významu, horkovod z elektrárny Dukovany vedoucí po hranice kraje – Brno
- Z40 Zpřesnění nadregionálního ÚSES obsaženého v ZÚR Jihomoravského kraje, a to větve NRBK09 vedené podél železnice č. 240
- Z41 Návrh vodní plochy

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu naváží na tuto urbanistickou koncepci a budou ji dále rozvíjet.

Popis navrhovaných změn:

Z28 Plocha bydlení v rodinných domech

Požadovaná změna Návrh plochy pro bydlení
Umístění k.ú. Omice, jihozápadní okraj obce při komunikaci III/3946 (Tetčice-
Omice- Troubelo)
Stávající stav neplodná půda, ostatní plocha, lesní pozemek
Územní plán obce plochy krajinné zeleně, plochy lesa
Plocha navazuje na zastavěné území obce. Plocha je dopravně napojitelná na silnici III/3946.
Přes plochu vede kanalizační přívaděč na ČOV Omice, který bude zachován. Změna ÚPO dořeší zásobování vodou a plynem.

Z29 Plocha bydlení v rodinných domech

Požadovaná změna Návrh plochy pro bydlení
Umístění k.ú. Omice, jižní část obce při komunikaci III/3946 (Tetčice- Omice-
Troubsko)
Stávající stav zahrada, orná půda
Územní plán obce plochy bydlení s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách
(nezastavitelné stávající plochy bydlení)
Plocha je dopravně napojitelná na silnici III/3946 a přilehlé inženýrské sítě.

Z30 Plocha bydlení v rodinných domech

Požadovaná změna Návrh plochy pro bydlení
Umístění k.ú. Omice, jižní část obce v blízkosti komunikaci III/3946 (Tetčice- Omice-
Troubsko)
Stávající stav orná půda
Územní plán obce plochy bydlení s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách
Plocha je dopravně napojitelná na místní komunikaci a přilehlé inženýrské sítě.

Z31 Plocha bydlení v rodinných domech

Požadovaná změna Návrh plochy pro bydlení
Umístění k.ú. Omice, severní okraj obce při komunikaci III/3946 (Tetčice- Omice-
Troubsko)
Stávající stav orná půda
Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu s překryvnou funkcí ploch zahrad, sadů
- samozásobitelné
Plocha navazuje na zastavěné území obce. Plocha je dopravně napojitelná na silnici III/3946, podél které vedou i inženýrské sítě.

Z32 Plocha bydlení v rodinných domech

Požadovaná změna Návrh plochy pro bydlení
Umístění k.ú. Omice, severozápadní okraj obce
Stávající stav orná půda
Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu, plochy bydlení s překryvnou funkcí –
zeleň ve stavebních plochách
Plocha navazuje na zastavěné území obce. Podél plochy vede stávající místní komunikace i inženýrské sítě.

Z33 Plocha občanského vybavení – pro tělovýchovu, sport, ubytování a stravování

Požadovaná změna Návrh plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu, sport, ubytování a stravování

Umístění k.ú. Omice, severozápadně od obce mezi zastavěným územím obce a lesními pozemky.

Stávající stav orná půda

Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu

Plocha navazuje na zastavěné území bývalého vojenského areálu Armády České republiky. Navrhované plocha bude sloužit k navození sociálních vazeb mezi stávajícími obyvateli obce a novými obyvateli, kteří budou bydlet v odlučené lokalitě (nyní brownfields, dříve plocha Armády ČR). Snahou je, aby se plocha změny Z34, resp. její obyvatelé, nevydělovali z obce, ale naopak aby vytvořili s obcí jeden funkční celek. Na základě podmínek daného území, jedinečného přírodního rámce a díky příznivé vzdálenosti od města Brna i celé brněnské aglomerace je navrhováno umístit v této lokalitě plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity a tím i částečně eliminovat slabé stránky a problémy k řešení v rámci ÚPD vymezené v UAP ORP Šlapanice - aktualizace 2010.

Z34 Plocha smíšená obytná

Požadovaná změna Plocha přestavby - změna využití zastavěné plochy na plochu smíšenou obytnou

Umístění k.ú. Omice, severozápadně od obce, v lokalitě bývalého areálu Armády České republiky

Stávající stav Sportoviště a rekreační plocha, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří

Územní plán obce Plocha vojenského útvaru / plochy zvláštního využití,

Plocha je situována v bývalém vojenském areálu Armády České republiky. Plocha je dopravně napojitelná stávající místní komunikací, která v současnosti nespĺňuje požadované velikostní parametry a proto je dílčí změnou Z35 a Z36 rozšířena.

Z35 Koridor dopravní infrastruktury (místní komunikace)

Požadovaná změna Návrh koridoru dopravní infrastruktury pro rozšíření komunikace v úseku od Z34 s napojením na silnici I/23. Dílčí změna se dotýká i sousedního katastru Ostrovačice, kde komunikace následně navazuje na silnici I/23. Vzniká tak požadavek na zapracování pokračování této komunikace i do ÚPO Ostrovačice. Jedná se o koridor o šířce 20 m pro rozšíření stávající místní komunikace, která nespĺňuje požadované šířkové parametry. V tomto koridoru bude v navazujícím řízení upřesněna úprava vlastní komunikace s tím, že minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je dle vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, 8 m.

Umístění Severní část k.ú. Omice

Stávající stav Lesní pozemek, ostatní plocha – ostatní komunikace

Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu, plochy lesa

Koridor pro místní komunikaci zajistí dopravní připojení plochy Z34 i samotné obce Omice na silnici I/23 a dálniční křižovatku Kývalka.

Z36 Koridor dopravní a technické infrastruktury (místní komunikace a technická infrastruktura)

Požadovaná změna Návrh koridoru dopravní infrastruktury pro propojení bývalého vojenského prostoru a obce.

Jedná se o koridor o šířce 20 m pro rozšíření stávající místní komunikace, která nespĺňuje požadované šířkové parametry. V tomto koridoru bude v navazujícím řízení upřesněna úprava vlastní komunikace s tím, že minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je dle vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, 8 m. V ploše veřejného prostranství bude

možné uložit potřebné sítě technické infrastruktury.
Umístění k.ú. Omice, severozápadně od obce
Stávající stav Ostatní plocha – ostatní komunikace, orná půda, lesní pozemek
Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu, plochy lesa
Koridor pro místní komunikaci a technickou infrastrukturu řeší dopravní propojení obce s plochami dílčích změn Z33 a Z34 a následně i se silnicí I/23 a dálniční křižovatkou Kývalka.

Z37 Komunikace pro pěší

Požadovaná změna Návrh komunikací pro pěší, v převážné míře po obecním pozemku směrem od zastavěného území obce k zastavitelné ploše Z34.
Umístění k.ú. Omice severozápadně od obce
Stávající stav ostatní plocha – ostatní komunikace, orná půda, jiná plocha- ostatní plocha,
Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu
Pěší komunikace řeší propojení obce s rozvojovými plochami vymezenými změnou č. IV ÚPO Omice (Z34 a Z33).

Z38 Koridor dopravní infrastruktury (železniční trať)

Požadovaná změna Zpřesnění koridoru **D47** obsaženého v ZÚR Jihomoravského kraje, dle § 43 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění. Jedná se o koridor **D47** konvenční železnice tratě č. 240 Brno – Rapotice – hranice kraje (- Jihlava).
Umístění k.ú. Omice jižně, jihozápadně a jihovýchodně od obce
Stávající stav ostatní plocha – ostatní komunikace, orná půda
Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu
Šířka koridoru je v ZÚR 600 m a zasahuje do zastavěného území obce a znemožňuje také využití zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem. Zpřesněním polohy a šířky koridoru se uvolní využití těchto ploch pro účely stanovené územním plánem.

Z39 Koridor technické infrastruktury (horkovod)

Požadovaná změna Zpřesnění koridoru **TE42** nadmístního významu, obsaženého v ZÚR Jihomoravského kraje. Jedná se o horkovod z elektrárny Dukovany vedoucí po hranice kraje – Brno.
Umístění k.ú. Omice, jižně a jihozápadně od obce
Stávající stav ostatní plocha – ostatní komunikace, orná půda
Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu
Šířka koridoru je v ZÚR Jihomoravského kraje 400 m. Změna č. IV ÚPO Omice zpřesní dle § 43 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, koridor TE42 a minimalizuje tak omezení vyplývající z tohoto koridoru. Jako podklad použije studii společnosti TENZA, a.s., „Teplota z EDU pro Brno“ II. Stavba: TN EDU – Bosonohy, 01/2010.

Z40 Zpřesnění nadregionálního ÚSES – větev nadregionálního biokoridoru NRBK09

Požadovaná změna Změna č. IV ÚPO Omice zpřesní jednu z větví NRBK09 (vedenou podél železnice).
Umístění k.ú. Omice, jižně a jihozápadně od obce
Stávající stav ostatní plocha – ostatní komunikace, orná půda
Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu
Koridor pro NRBK09, obsažený v ZÚR, omezuje využití rozsáhlého území v jižní části k.ú. Omice. Zpřesněním polohy tohoto biokoridoru a koordinací jeho polohy s dalšími koridory (D47, TE42) budou vytvořeny podmínky pro účelné využití tohoto území.

Z41 Vodní plocha

Požadovaná změna Návrh vodní plochy
Umístění k.ú. Omice, jižní okraj k.ú. Omice – lokalita Ouzké dlouhé louky
Stávající stav orná půda, ostatní plocha – neplodná půda
Územní plán obce Plochy zemědělského půdního fondu
Navrhovanou změnou vznikne vodní plocha – rybník určený pro chov ryb.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. IV ÚPO Omice nebude mít vliv na trasy stávajících silničních komunikací. Katastrálním územím Omice prochází silnice :

- D1 Praha - Brno
- Silnice I/23 Písek – Jindřichův Hradec – Třebíč – Kývalka
- Silnice II/602 Brno – Velká Bíteš
- Silnice III. třídy č. 3945 Tetčice – Střelice
- Silnice III. třídy č. 3946 Tetčice- Omice - Troubsko, která prochází napříč zastavěným územím Omice

Rozvojové plochy bydlení budou obslouženy stávajícími místními komunikacemi nebo silnicí III/3946 (Tetčice – Omice - Troubsko). Změny stávající komunikační sítě budou uvažovány v rámci dílčích změn č. Z35 a Z36, které vymezí koridor pro rozšíření stávajících místních komunikací, jež budou obsluhovat rozvojové plochy dílčích změn Z33 a Z34.

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Současně bude změna č. IV ÚPO řešit návrh komunikací pro pěší vedoucích v převážné míře po obecních pozemcích směrem od zastavěného území obce k bývalému vojenskému prostoru, tedy návrhové změně č. Z34.

Katastrálním územím Omice prochází železniční trať č. 240 Havlíčkův Brod – Jihlava- Brno.

Změna Z38 bude řešit zpřesnění koridoru D47 (koridoru konvenční železnice tratě č. 240 Brno – Rapotice – hranice kraje (- Jihlava)) obsaženého v ZÚR Jihomoravského kraje – viz kap. E.

Koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna, bude převzata ze schváleného územního plánu a jeho následných změn č. 1. 2. a 3. Všechny zastavitelné plochy obsažené ve změně č. IV ÚPO Omice budou obslouženy stávajícími inženýrskými sítěmi, resp. infrastrukturou obsaženou v platném územním plánu.

Potřebu řešení napojení na veřejnou infrastrukturu vyvolávají pouze dílčí změny č. Z34 a Z33. Tyto plochy budou zásobovány vodou z bývalého vodojemu Armády ČR. V případě propojení tohoto vodojemu s vodojemem obce budou posíleny vodní zdroje. Splašková kanalizace bude svedena do kanalizační sítě obce a následně na stávající ČOV Omice, která bude kapacitně rozšířena. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno zasakováním v plochách Z34 a Z33. Možnost napojení na elektrickou energii je v místě, připojení na plyn bude řešeno z blízkého VTL plynovodu.

Změna Z39 bude řešit zpřesnění koridoru TE42 (horkovod z elektrárny Dukovany vedoucí po hranice kraje – Brno) nadmístního významu, obsaženého v ZÚR Jihomoravského kraje – viz kap. E.

Koncepce nakládání s odpady nebude změnou územního plánu měněna.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních hodnot

V obci se nachází následující kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (zdroj: webový portál NPÚ), které bude změna č. IV ÚPO Omice respektovat.

Rejstříkové číslo
29182/7-858

Popis
Kostel sv. Jakuba Většího

V katastru obce Omice se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb: Bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu.

Řešené území je v částečném rozsahu evidováno jako území s archeologickými nálezy. V případě záměru stavební činnosti je nutné postupovat v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V k.ú. Omice je evidována přírodní památka Na Hájku, Přírodní park Bobrava a památný strom dub u Omic. Veškeré tyto skutečnosti bude změna č. IV ÚPO Omice plně respektovat.

Územní systém ekologické stability:

Podle ZÚR Jihomoravského kraje se v k.ú. Omice nachází nadregionální a regionální ÚSES - NRBK09, RBC074, RBC207.

RBC207 zahrnuje lesy západně od obce, jedná se o funkční biocentrum. RBC074 zahrnuje lesy na východním okraji k.ú. Omice (a v sousedním katastru), je to rovněž funkční biocentrum.

NRBK09 prochází těmito regionálními biocentry v severojižním směru, jižně od obce vede podél železnice a následně pak pokračuje dvěma větvemi směrem na jih, již mimo k.ú. Omice.

Uvedené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES nejsou obsaženy v platném ÚPO Omice. Změna č. IV ÚPO Omice, dílčí změna Z40, zpřesní jednu z větví NRBK09 (vedenou podél železnice), Zpřesněním větve NRBK09 a koordinací její polohy s koridory (D47, TE42) budou vytvořeny podmínky pro účelné využití tohoto území.

Krajinný ráz:

Změna č. IV ÚPO Omice bude respektovat urbanistické hodnoty, přírodní dominanty a místa krajinného rázu vymezená v ÚAP ORP Šlapanice (dle Grafické části - Výkres hodnot). V řešeném území byly vymezeny:

- Urbanistické hodnoty
- Přírodní dominanty

Ochrana povrchových vod

Územím protékají malé vodní toky Bobrava a Omický potok. Z hlediska vodního režimu je území zařazeno mezi zranitelné oblasti. Žádné požadavky.

Ochrana podzemních vod

Žádné požadavky.

Ochrana ovzduší

Žádné požadavky.

Ochrana proti hluku

Změna č. IV ÚPO Omice nebude umisťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti frekventovaných silnic.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. IV ÚPO Omice vyvolává nárůst záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracováno se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodických pokynů (Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění změny č. IV územního plánu obce Omice a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Orientační rozsah záborů ZPF je vyhodnocen v příloze tohoto Zadání.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se předpokládá u dílčích změn č. Z28, Z35 a Z36. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na PUPFL bude součástí Odůvodnění změny č. IV územního plánu obce Omice a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí PUPFL.

G) ORIENTAČNÍ ROZSAH ZÁBORŮ PUPFL JE VYHODNOCEN V PŘÍLOZE TOHOTO ZADÁNÍ. DAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změna č. IV ÚPO Omice prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) a současně případně i uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), mohou být vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, mohou být vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu

Nejsou známy žádné požadavky.

Zájmy civilní ochrany

Nejsou známy žádné požadavky.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území v jižní části k.ú. Omice je evidováno ložisko nerostných surovin.

V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území změnou č. IV ÚPO Omice se poddolovaná ani sesuvná území nenachází.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Dne 14.12. 2005 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. stanovil v k.ú. Omice záplavového území vodního toku Bobrava včetně aktivní zóny záplavového území.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude ve změn č. IV ÚPO Omice respektována.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Změna č. IV ÚPO Omice zpřesní podle § 43 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, v souvislostech a podrobnostech obce, koridory obsažené v ZÚR Jihomoravského kraje, a to koridor D47 konvenční železnice tratě č. 240 Brno – Rapotice – hranice kraje (- Jihlava), koridor TE42 horkovod z elektrárny Dukovany-Brno a polohu větve NRBK09. Bude hledán takový průchod územím, kdy nebudou dotčeny stavby a zastavitelné plochy, případně dotčení budou minimální a budou přitom respektovány zájmy dotčených orgánů.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití bude převzata z původního územního plánu. Jako podklad bude sloužit schválený územní plán obce Omice a jeho změny.

V rámci změny č. IV ÚPO Omice budou vymezeny nové zastavitelné plochy:

Z28	Návrh plochy bydlení
Z29	Návrh plochy bydlení
Z30	Návrh plochy bydlení
Z31	Návrh plochy bydlení
Z32	Návrh plochy bydlení
Z33	Návrh plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu, sport, ubytování a stravování
Z41	Návrh vodní plochy

V rámci změny č. IV ÚPO Omice bude vymezena plocha přestavby Z34 – plocha smíšená obytná. Jedná se o změnu využití zastavěné plochy bývalého vojenského areálu na plochu smíšenou obytnou.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

U ploch změn č. Z34 a Z33 bude uplatněn požadavek na prověření jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Žádné požadavky.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nejsou známy žádné požadavky.

Rámec pro posouzení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj ve smyslu ustanovení §10a a 10i zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí naplňují změny č. Z38 (koridor dopravní infrastruktury - koridor **D47** konvenční železnice tratě č. 240 Brno – Rapotice – hranice kraje a Z39 (koridor technické infrastruktury - koridor **TE42** nadmístního významu, horkovod z elektrárny Dukovany vedoucí po hranice kraje – Brno. Tyto záměry však již byly posouzeny v rámci zpracování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Žádné požadavky.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY Č. IV ÚPO A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. IV ÚPO Omice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Změna č. IV ÚPO Omice bude řešit pouze území změn územního plánu a nejbližšího okolí, ve výřezech. Výkresy budou vypracovány pouze v rozsahu území samostatných změn územního plánu a nejbližšího okolí ve výřezech.

Požadovaný obsah změny č. IV ÚPO Omice:

I. Změna č. IV ÚPO Omice

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

I.1. Výkres základní členění území	1 : 5000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5000
I.5,6. Hlavní výkres – zásobování vodou, odkanalizování	1 : 5000
I.7,8,9. Hlavní výkres – energetika a spoje	1 : 5000
I.10. Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5000

Výkresy č. 5 – 10 budou vyhotoveny v případě, že v nich dojde ke změně.

II. Odůvodnění změny č. IV ÚPO Omice

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II.3. Koordináční výkres	1 : 2000
II.11. Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh změny č. IV ÚPO Omice i odůvodnění změny č. IV ÚPO pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh změny č. IV ÚPO Omice pro potřeby řízení o vydání změny č. IV ÚPO a Odůvodnění změny územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis změny č. IV ÚPO Omice a Odůvodnění změny č. IV ÚPO Omice: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OMICE:

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 .pdf (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

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

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

Tabulková část

RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

Vyvolané změnou č. IV ÚPO Omice

označení plochy na výkrese	BPEJ	třída přednosti ochrany	zábor zemědělských pozemků (ha)	zábor PUPFL (ha)	Celkem (m2)	Poznámky
Z28	23	les	0	0,1	1000	
Z29	2.37.56	V.	0,025	0	700	
	2.32.54	V.	0,045	0		
Z30	2.40.78	V.	0,1	0	1000	
Z31	2.32.41	V.	0,1	0	1000	
Z31	2.32.51	V.	0	0		
Z32	2.32.21	V.	0,85	0	8500	
Z33	2.32.21	V.	8,67	0	86700	
Z35	23	les	0	1,495	14950	
Z36	2.32.21	V.	0,876	0	13060	
	23	les	0	0,43		
Z37	2.32.21	V.	0,1	0	1000	
Z38	Bude upřesněno v rámci návrhu změny č. IV. ÚPO Omice					
Z39	Změna nevyvolává zábor ZPF.					
Z40	Zábor ZPF pro ÚSES se dle dokumentu - Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011) nevyhodnocuje.					
Z41	2.59.00	III.	1,95	0	19500	