

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

**Změny č. 3  
územního plánu obce Komořany**

pořizovatel:

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje

## **Zařazené lokality**

Zastupitelstvo Obce Komořany rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Komořany na svém zasedání dne 29. 4. 2011 usnesením č. 04/05/11. Do pořizované změny územního plánu jsou zařazené lokality:

- 3.01** Lokalita u kruhového objezdu - Změna a úprava plochy izolační zeleně označené změnou č.2 ÚPO Komořany jako Z2/10b1 částečně na plochy smíšené zástavby a částečně na plochy izolační zeleně, včetně související úpravy plochy Z2/10a, dle přiloženého návrhu, projednaného a odsouhlaseného obcí Komořany.
  
- 3.02** Lokalita u LBC Studýnka - Změna plochy sady a zahrady, umístěné mezi plochami označenými změnou č.1 ÚPO Komořany jako B13 plochy smíšené a T2 technická vybavenost na plochy bydlení. Změna plochy T2 technická vybavenost na plochy bydlení. U plochy veřejné zeleně, vedle plochy B13, stanovit regulativ s možností umístění veřejné infrastruktury. Plochu sportoviště označenou jako S2 změnit na plochu veřejné zeleně.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PUR) vyplývá, že obec Komořany se nachází na rozvojové ose OS10 (Katowice-) hranice ČR- Ostrava – Brno – Břeclav – hranice ČR (- Bratislava) – v této části území s vazbou na dálnici D1.

Požadavky pro k.ú. Komořany vyplývající z PUR:

- Respektovat stávající trasu dálnice D1
- Respektovat koridor vysokorychlostní dopravy VR1
- Respektovat koridor rychlé kapacitní dopravy ŽD1

Požadavky pro k.ú. Komořany vyplývající ze Zásad územního rozvoje jihomoravského kraje (ZUR JMK):

- Respektovat územní rezervu pro koridor DR39 vysokorychlostní dopravy VR1 (VRT)
- Respektovat koridor D43 konvenční železniční dopravy ŽD1 (Nová přerovská trať)
- Respektovat nadregionální biokoridor NRBK08 územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Respektovat regionální biokoridor RBK152 ÚSES

Plocha izolační zeleně Z2/10b1, jejíž úprava je předmětem změny č.3 ÚPO Komořany se nachází mimo výše uvedené koridory. Požadavky vyplývající z PUR ČR a ZUR JMK tedy nebudou řešeny.

**b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

V územně analytických podkladech nejsou pro zařazené lokality stanoveny požadavky nad rámec územního plánu, proto budou respektovány stávající limity v území, stanovené územním plánem.

**c) Požadavky na rozvoj území obce**

**3.01** Lokalita u kruhového objezdu - Změna a úprava plochy izolační zeleně označené změnou č.2 ÚPO Komořany jako Z2/10b1 částečně na plochy smíšené zástavby a částečně na plochy izolační zeleně, včetně související úpravy plochy Z2/10a, dle příloženého návrhu, projednaného a odsouhlaseného obcí Komořany. Regulativy pro plochy smíšené zástavby a pro plochy izolační zeleně stanovené změnou č.2 ÚPO Komořany zůstávají v platnosti.

**3.02** Lokalita u LBC Studýnka - Změna plochy sady a zahrady, umístěné mezi plochami označenými změnou č.1 ÚPO Komořany jako B13 plochy smíšené a T2 technická vybavenost na plochy bydlení. Změna plochy T2 technická vybavenost na plochy bydlení. U plochy veřejné zeleně, vedle plochy B13, stanovit regulativ s možností umístění veřejné infrastruktury. Plochu sportoviště označenou jako S2 změnit na plochu veřejné zeleně.

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

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání obce zůstane ve svých hlavních rysech zachována, včetně podmínky stanovené změnou č.2 ÚPO Komořany pro plochu smíšenou Z2/10a – „Podmínkou realizace výstavby na ploše Z2/10a je realizace výsadby zeleně (izolační) v ploše označené Z2/10b.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Dopravní infrastruktura

Stávající silniční síť bude respektována. Případné nové dopravní napojení ploch změn bude řešeno v souladu s platnými normami. Plochy změn budou řešeny tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy. Dopravní napojení v zařazených lokalitách je předmětem územních studií.

#### Technická infrastruktura

Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Řešením nebudou dotčeny kulturní památky. Platí zásady obsažené ve schváleném územním plánu.

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

Mezi veřejně prospěšné stavby budou zařazeny případné místní pozemní komunikace a stavby technické infrastruktury.

Asanace nejsou uvažovány.

#### **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)**

##### Ochrana přírody a krajiny:

Plocha veřejné zeleně Z2/10b2 zůstane zachována. Dokumentací nejsou dotčeny další zájmy ochrany přírody a krajiny.

##### Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záboru ZPF provést v souladu se zákonem o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. Zemědělská půda určená k záboru bude vyhodnocena podle kultur ZPF se zařazením do bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a do tříd ochrany zemědělské půdy.

##### Ochrana památek:

Dokumentací nejsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

##### Ochrana veřejného zdraví:

Podmínky v oblasti ochrany veřejného zdraví stanovené regulativy ve změně č.2 ÚPO Komořany, týkající se řešené lokality, zůstávají v platnosti.

##### Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu:

Navrhovanými dílčími změnami nebudou ovlivněny.

##### Ostatní limity:

Respektovat ochranné pásmo komunikace

Respektovat manipulační pásma vodních toků

Respektovat vyhlášené záplavové území vodního toku Rakovec

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

Plochy pro bydlení budou přednostně navrženy tak, aby nebyly zasaženy nadlimitním hlukem ze silnic.

#### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury**

Řešené lokality 3.01 a 3.02 jsou již v platné ÚPD vymezeny jako zastavitelné plochy.

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

Prověření územní studií ploch v řešené lokalitě 3.01 a v řešené lokalitě 3.01 požadované změnou č.2 ÚPO Komořany zůstává v platnosti.

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

Není požadováno.

**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**

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, budou tyto dokumenty zpracovány. Na území obce se nachází evropsky významná lokalita Stepní stráně, která se však nachází zcela mimo řešené lokality. S ohledem na rozsah dílčích změn lze předpokládat, že tyto požadavky nebudou uplatněny.

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

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí, nebo nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude požadováno zpracování konceptu.

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

Výkresová část bude zpracována a členěna jako platný Územní plán obce Komořany. Textová část závazná bude obsahovat pouze rozhodnutí vydaná v samostatné působnosti.

Bude dodán:

- návrh k projednání s dotčenými orgány (2 paré v tištěné i elektronické podobě);
- upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě);
- textová část k vydání opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc);
- čistopisy (4 paré v tištěné podobě a 2 CD s elektronickou verzí).

Elektronická podoba bude dodána ve formátu .pdf a Dgn. Velikost souboru nepřesáhne velikost 10MB.

**p) Požadavky ze stanovisek, vyjádření a připomínek**

Bod bude doplněn po projednání návrhu zadání.

**q) Závěr**

Doložka o schválení zadání Změny č. 3 územního plánu obce Komořany bude doplněna po projednání návrhu zadání, při předložení zadání ke schválení.