

# Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100, Židlochovice 667 01

Odbor územního plánování a stavební úřad - Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

---

SPISOVÁ ZN.: OÚPSÚ/10382/2011/Ka Adresát:  
Č.J.: OUPSU/10382/2011-5 dle rozdělovníku  
VYŘIZUJE: Ing. Andrea Karhánková  
TEL.: 547 428 773  
E-MAIL: karhankova@zidlochovice.cz  
DATUM: 20.9.2012

## OZNÁMENÍ

### O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

### ZMĚNY Č.VI ÚZEMÍHO PLÁNU OBCE (dále jen ÚPO)

## Blučina

Městský úřad Židlochovice (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č.VI ÚPO **Blučina** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Požizovatel žádá o :

- **požadavky dotčených orgánů** na obsah **změny** vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- **stanoviska** dotčených orgánů v případě požadavku na posouzení změny z hlediska vlivů na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu nebo významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast na obsah **změny** vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- **podněty** sousedních obcí k návrhu zadání **změny**

Návrh zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu dodatku změny a stanoví obsah a rozsah územně plánovací dokumentace, postup prací a komplexní požadavky na řešené území.

Níže je uveden text návrhu zadání **změny** a žádáme Vás, abyste **výše uvedené sdělili písemnou formou do 30-ti dnů po obdržení návrhu zadání** na adresu našeho úřadu, ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Návrh zadání **změny** bude také vyvěšen na <http://www.zidlochovice.cz/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-uzemniho-planovani-a-stavebni-urad/uzemni-plany-obci-orp-zidlochovice>.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

## OTISK RAZÍTKA

Ing. Karel Suchánek  
Vedoucí OÚPSÚ

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.VI ÚPO Blučina

---

### Základní údaje o územním plánu sídelního útvaru a platných změnách,

Obec Blučina má platný **územní plán obce** (dále jen ÚPO) Blučina, pořizovatelem byl Okresní úřad Brno – venkov, zpracovatelem společnost Löw&spol., s.r.o. ,zastupovaný Ing.arch. Vojtěchem Menclem, číslo autorizace ČKA: 02571.

ÚPO Blučina byl schválen zastupitelstvem obce Blučina dne 3.4.2000.

Vyhláška o závazných částech nabyla účinnosti od 4.4.2000.

Pro ÚPO Blučina byly schváleny změny č.I,II,III a vydány změny č. IV, V, VII, z nichž poslední 2 v roce 2012.

Návrh zadání změny č.VI územního plánu obce Blučina je vypracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění – dále jen stavební zákon a v souladu s vyhláškami 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění.

Zpracování změny č.VI ÚPO Blučina zatím nebylo zadáno žádnému projektantovi.

Pořizovatelem změny je odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice dle § 6 odst.1 písm.c zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Zastupitelstvo obce Blučina na svém zasedání dne 14.3.2011 rozhodlo o pořízení výše uvedené změny ÚPO z podnětu. Tato změna byla doplněna dodatky ze ZO ze dne 30.5.2011 a 22.12.2011.

#### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem a z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PUR) schválené vládou 20.července 2009 vyplývá požadavek :

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí republikového významu OB3 Rozvojová oblast Brno
- dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území – prověřit stupeň zásahu do tohoto území změnou
- dle článku (24) vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi
- dle čl. (27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- dle čl.(30) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZUR) vydaných zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 nevyplývají žádné požadavky, ZUR byly zrušeny rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012.

Dle ÚS Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje je úkolem pro územní plánování v tomto území :

- rozvoj sídel usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a aby byla zároveň minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících ploch)

Z hlediska širších vztahů:

- Kromě lokality ozn. F (LBC) a E ( Na Špíglovskou) nemají lokality vliv na širší vztahy v území, protože svou velikostí a umístěním uvnitř katastrálního území nemají tento potenciál.
- Lokalita F bude prověřena z hlediska návaznosti ÚSES na projednávaný ÚP Židlochovice a platný ÚPNSÚ Vojkovic, plán společných zařízení k.ú. Vojkovic ( KPÚ Vojkovic)
- lokalita Nad Špíglovskou bude prověřena z hlediska zásahu do dopravního systému – její napojení na silnici III/41611 může z důvodu dopravní závady na vyústění komunikace do II/416 a dopravního napojení protilehlého areálu výroby znamenat posílení dopravní závady

#### **b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá:

zohlednit a **zpracovat** tyto limity využití území:

- Přírodní park Výhon
- kvalitní půdy
- Litava, její záplavové území a aktivní zóna
- komunikace III/41614 a III/41611
- zařízení a ochranné pásmo zařízení pro obranu státu
- vedení VN a jeho ochranné pásmo
- respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
  - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- drobné vodní toky svádějící přívalové vody
- plochy napojitelné na všechny druhy technické infrastruktury
- D1 - sjezd z dálnice přímo v obci
- stávající zemědělské objekty mají PHO, které nereflektují aktuální stav výroby
- dostatek ploch pro bydlení zatím nevyužitých
- navržený obchvat obce, zakončený na hranici k.ú.
- cyklostezky v obci
- velmi dobrá dojezdnost do zaměstnání do Brna
- fungující systém IDS
- přítomnost kvalitních půd
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
  - nedobudovaný navržený systém odvodu přívalových vod
  - nedostatek ploch pro drobné podnikání v blízkosti obce
  - nevyužité plochy v bezodtokých plochách bez TI a DI
  - velké zatížení stávajících ploch bydlení v centru průjezdnou dopravou

Dále

- zajistit minimální dotčení krajiny
- nevytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující hodnotné krajinné dominanty

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

### Území změny:

Jedná se o 6 dílčích změn.

- Lokalita „U domu služeb“- ozn. v návrhu zadání A
  - jedná se plochu označenou v ÚPO jako J2(vyhláška) a také I2 (grafická část) a její bezprostřední okolí v těsné návaznosti dům služeb. Jedná se o již vymezenou zastavitelnou plochu v zastavěném území. Lokalita je zabezpečena technickou a dopravní infrastrukturou
  - V ÚPNSÚ je pro území vymezen regulativ plochy občanská vybavenost. V plochách jsou nepřipustné stavby pro bydlení.  
**Změnou ÚPO bude prověřeno toto území hlavně z hlediska možnosti umístění bydlení se zázemím.**
- Lokalita „penzion pro seniory“ - ozn. v návrhu zadání B
  - jedná se o území mezi stabilizovanou plochou výroby – středisko Cézavy, silnicí II/416 – ulice Komenského a stabilizovanou zástavbou bydlení, tedy mezi 2 zastavěnými územími; jedná se o plochu o velikosti cca 1,6 ha. plocha není vymezena jako zastavitelná a situována mimo zastavěné území.
  - V ÚPO je pro území vymezen regulativ plochy orné půdy a zeleně krajinné, plocha se nachází v přírodním parku Výhon.  
**Změnou ÚPNSÚ bude prověřeno území hlavně z hlediska možnosti umístění plochy občanského vybavení – penzionu pro seniory včetně zázemí (zejména parkování, dopravní napojení, zásobování)**
- Lokalita“ Farská ulička“ - ozn. v návrhu zadání C
  - jedná se o území s pozemky KN p.č. 1777 až 1784 a jejich okolí.
  - V ÚPO je pro území vymezen regulativ plochy vinných sklepů, plochy účelových komunikací, sídelní zeleň - je vedeno jako zastavitelná plocha v zastavěném území. K ploše není dovedena žádná technická infrastruktura.
  - Plocha je dotčena systémem pro odvod přívalových vod, okolí je značně svažité, nachází se v Přírodním parku Výhon
  - **Změnou ÚPNSÚ bude prověřeno území hlavně z hlediska možnosti vymezení účelu využití plochy - bydlení se zázemím**
- Lokalita „doplnění ulice Hřbitovní „ozn. v návrhu zadání D
  - Plynule navazuje na řadovou zástavbu v ulici Hřbitovní (ukončuje ji).
  - V ÚPO je pro území vymezen regulativ plochy skupinovou zeleň. Není vedeno jako zastavitelná plocha a není ani v zastavěném území; je výrazně omezeno ochranným pásmem vysokého napětí (plocha je ve velikosti cca 1 RD); nachází se v přírodním parku Výhon. **Plocha nevyžaduje žádné investice do veřejné infrastruktury.**
  - **V současné době je zasaženo pásmem hygienické ochrany VKK, je však vedeno řízení o zmenšení tohoto ochranného pásma, protože velkokapacitní kravín se v území již 15 let nenachází.**
  - Plocha byla do změny č. VI převedena ze změny č. V z důvodu problémů s PHO.

- Plocha je dotčena systémem pro odvod přívalových vod, okolí je značně svažitě.
  - **Změnou ÚPO bude prověřeno území hlavně z hlediska možnosti vymezení účelu využití plochy - bydlení se zázemím.**
- Lokalita „Nad Špíglovskou mezí“ - ozn. v návrhu zadání E
    - Lokalita se nachází při silnici III/41611 a východně od areálu zemědělské výroby v ulici Hřbitovní a téměř na něj navazuje; ze západu na ni navazují plochy dopravy a výroby, z jihu plochy orné půdy v drobné držbě, ze severu a z východu navazuje na plochy dopravy a výroby.
    - Lokalita je z hlediska dopravní a technické infrastruktury napojitelná z okolních ploch pro výrobu
    - V ÚPO je pro území vymezen regulativ návrhové plochy vinných sklepů a stabilizované plochy orné půdy. Částečně je vedeno jako zastavitelná plocha, cca z z 1/3 a není situováno v zastavěném území; nachází se v přírodním parku Výhon.
    - **V současné době je zasaženo pásmem hygienické ochrany VKK, je však vedeno řízení o zmenšení tohoto ochranného pásma, protože velkokapacitní kravín se v území již 15 let nenachází.**
    - Plocha byla do změny č. VI převedena ze změny č. V z důvodu problémů s PHO.
    - Plocha se nachází ve značně svažitém území
    - **Změnou ÚPO bude prověřeno území hlavně z hlediska možnosti vymezení účelu využití plochy penzion, drobné podnikání.**
  - Lokalita "lokální biocentrum č.16 – Pod střediskem" - ozn. v návrhu zadání F
    - lokalita byla zařazena na návrh pořizovatele ÚPD, z rozboru udržitelného rozvoje vyplynulo, že změna č. II nerefletovala částečný přesun biocentra změnou č. I a bez úpravy tohoto biocentra do něj navrhla plochu pro parkování, což je s ochranou ploch pro územní systém ekologické stability neslučitelné
    - jedná se o území mezi plochou výroby s výrobou knedlíků a firmou Nerez (jihozápad území na kat.hranici se Židlochovicemi při komunikaci II/416) po p.č. 1446 – přes Litavu po hranici chráněného území pro revitalizaci Litavy a silnicí II/416.
    - V ÚPO je pro území vymezen regulativ jak pro plochy parkování tak pro ÚSES.
    - **Změnou ÚPO bude prověřeno území hlavně z hlediska upřesnění funkcí a ochrany budoucí funkčnosti ÚSES**

#### Odůvodnění ploch

V lokalitách označených A,E nejsou návrhové plochy vymezené původním ÚPO z roku 2000 dosud využité k účelu, pro nějž byly vymezeny a je nutno prověřit, zda je možno je využít k účelu lépe reflektujícímu současné potřeby jak obce tak soukromých vlastníků.

Lokalita C byla vymezena dle skutečného využití v době vzniku původního ÚPO – vinné sklepy, v obci již delší dobu není zájem o tyto funkce a to ani stabilizované, ani návrhové. Vzhledem k tomu, že se nachází v zastavěném území v těsné návaznosti na zástavbu, je prověření funkce bydlení na místě, i když k lokalitě není dovedena technická infrastruktura.

Prověření lokality D je na žádost vlastníka, lokalita je logickým zakončením zástavby s dostupnou technickou a dopravní infrastrukturou, je však dotčena PHO a ochranným pásmem el.vedení. Zásah do nezastavěného území je minimální – cca na 1 RD a využívá se plocha, kde nebude nutno budovat dopravní s technickou infrastrukturou.

Lokalita B se vkládá mezi 2 zastavitelná území – není tedy příliš velkým zásahem do území nezastavěného, prověří v území funkci, pro níž není v zastavěném území vymezena žádná dostatečně velká plocha.

Lokalita F je odůvodněna nejasností ve vymezení ÚPO. Viz výše.

K zásahu do nezastavěného území dojde pouze v případě lokalit D, částečně E a B.

V případě lokality E a situování drobného podnikání je možno tuto činnost realizovat i v plochách výroby, co se týká smíšení s funkcí občanského vybavení a rekreace – penzion, je již v plochách výroby problém – ve volných plochách výroby je přípustná i výroba zatěžující okolní prostředí, což je s funkcí OV slučitelné problematicky, proto je prověřována návrhová plocha sklepů, která není od doby vzniku ÚP využita, ta byla pro sklepy dostačující, pro drobné podnikání, penzion je svou hloubkou nedostačující.

#### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

- prověřit možnost využití plochy Pod Špíglovskou mezí pro smíšené funkce drobného podnikání, občanského vybavení a rekreace
- prověřit možnost vymezení plochy U domu služeb pro bydlení
- prověřit území ozn. jako lokalita „penzion pro seniory“ pro změnu funkce na občanské vybavení
- prověřit území se sklepy – farská ulička – z hlediska využívání k bydlení
- prověřit plochu mezi posledním domem na ulici Hřbitovní a hřbitovem pro funkci bydlení v rodinných domech (cca 1 RD)

- prověřit možnosti úpravy USES či ploch parkovité v lokalitě navrhovaného LBC Pod střediskem

#### d) Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- stávající urbanistická koncepce bude zachována
- nebudou vytvářeny podmínky pro umístování dominant výrazně narušujících okolní prostředí
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území,
- vymezení zastavitelných ploch bude minimalizovat zábor krajiny
- v nově vymezené ploše nebudou vymezovány stavební čáry, stavební hranice ani jiné prvky prostorové regulace, které se vymezují regulačním plánem, jsou obsahem územních studií či územních rozhodnutí
- bude-li to účelné, budou vymezeny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- v případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace – zejména bude nutno takto prověřit lokalitu „Farská ulička“ a pod Špíglovskou mezí
- bude-li to účelné, budou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování
- v plochách změny v maximálně možné míře zachovat funkční a prostorové regulace dle schváleného ÚPNSÚ
- při nutnosti vymezit plochu co do využití nově, postupovat dle vyhl.500/2006 Sb.se zdůvodněním nemožnosti vymezení dle stávajícího ÚPO
- navrhnout pro plochy změny podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚPO
- prověřit požadavky na územní rozvoj z hlediska umístění souvisejících ploch s plochami změny – plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně, přírodní plochy, plochy veřejných prostranství apod.
- budou zohledněny projednávané komplexní pozemkové úpravy k.ú.Vojkovice a projednávání ÚP Židlochovice

#### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Nebude – li dopravní a technická infrastruktura řešena jako VPS, budou pro plochy změny vyznačeny jen body či linie napojení. Zastavitelná plocha bude graficky podrobněji členěna **jen vzhledem k nutnosti vyjádření urbanistického záměru a jen v případě, že nebude možno vymezením účelu využití plochy postihnout všechny přípustné či podmíněčně přípustné děje.**

##### Doprava

- řešit dopravní infrastrukturu tak, aby :
- u lokality ozn. E bylo prověřeno napojení lokality na komunikaci III/41611 a vyústění na II/416
- zejména u lokality ozn. C byla prokázána možnost jejího dopravního napojení v souladu s platnou legislativou
- u všech lokalit bylo prokázáno, že je možné je dopravně napojit a za jakých podmínek, aby byly využitelné pro navrhovaný způsob využití
- u všech lokalit bude prokázáno, že nebudou využitím lokalit ovlivněny funkce okolních ploch a nebude zhoršena kvalita okolního prostředí
- prověřit možnosti dopravního napojení lokalit na stávající místní komunikace a také na a kominikace II. a III. tříd
- při nutnosti přímého napojení na komunikace II. a III.tříd **nutno minimalizovat počet přímých napojení**
- **respektovat při návrhu ČSN 736110 a 736102**
- bude prověřena a vyhodnocena potřeba parkovacích ploch – zejména u lokalit ozn. jako B,C,E
- 

##### Technická infrastruktura

- lokality budou řešeny tak, aby bylo možné jejich napojení na čističku odpadních vod
- řešit lokality tak, aby bylo možné svedení odpadních vod do kanalizace - plochy budou prověřeny z hlediska kapacity ČOV a z hlediska kapacity sítí k odvádění odpadních vod
- odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území v souladu s platnou legislativou, především vsakováním v území vzniku
- prověřit zásobování území elektrickou energií – prověřit umístění trafostanic
- **bude respektována koncepce zásobování obce vodou taktéž v souvislosti s budováním Vírského oblastního vodovodu**
- bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem:

- na nově vymezené zastavitelné plochy
- na změnu účelu využití již vymezených zastavitelných ploch
- na General skupinového vodovodu Židlochovice

#### Nakládání s odpady

- bude respektován stávající systém nakládáním s odpadem – nebudou navrhovány plochy pro nakládání s odpady

#### Občanská vybavení

- bude prověřena možnost vymezení plochy občanského vybavení v lokalitě ozn. B
- území ostatních lokalit bude posouzeno z hlediska potřeby vymezení dalších souvisejících ploch občanského vybavení

#### Veřejná prostranství

- vyhodnotit území z hlediska potřeby těchto ploch zejména v souvislosti s plochou pro OV - penzion pro seniory

#### f) Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území

- nejsou uplatňovány žádné požadavky na rozvoj kulturních hodnot v území řešeném změnou
- bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny s návazností Přírodní park Výhon
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území návrhem vhodné prostorové regulace
- zajistit minimální dotčení krajiny – **navrhnout podmínky ochrany krajinného rázu v území**

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

- zvážit nutnost vymezení veřejně prospěšných opatření dle § 2 ods.1) písm. m) dle § 101 a dle § 170 ods.1) písm. b) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon)
- zvážit nutnost vymezení veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1 písm. l) a dle § 170 ods.1) písm. a) zákona č.183/2006 Sb.( stavební zákon) - **dopravní a technická infrastruktura, popř. veřejné prostranství či občanské vybavení, která vyplynou v návaznosti na nově vymezené plochy**
- pokud budou VPS a VPO vymezeny, odlišit barevně ve výkrese veřejně prospěšných staveb VPS a VPO, na která se vztahuje jak předkupní právo dle §101 stavebního zákona tak vyvlastnění dle §170 SZ, dále VPS a VPO, na která se vztahuje jen předkupní právo dle §101 stavebního zákona a na VPS a VPO, na která se vztahuje jen vyvlastnění dle §170 stavebního zákona

#### h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- respektovat podmínky požární a civilní ochrany zejména co do možnosti umístění přístupových komunikací a nástupních ploch, respektovat, z hlediska CO vyhlášku č. 380/2002 Sb, vyhodnotit v návrhu požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – „zdroje vody pro hašení požárů“.
- respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací
- respektovat podmínky obrany státu ( vedení, zařízení, jejich ochranná pásma)
- nejsou požadavky z hlediska poddolovaných území, dobývacích prostorů či CHLÚ, protože se v uvažovaných lokalitách nenacházejí, nevýhradní ložiska cihlářské suroviny nejsou lokalitami změny zasažena
- **přizpůsobit návrh zejména v lokalitě C a B skutečnosti, že jsou v území registrována sesuvná území**
- nebudou zhoršeny odtokové poměry v území – vodní zákon
- respektovat platnou legislativu o ochraně ZPF. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 do přehledné tabulkové formy a odůvodněn, **budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na ZPF ve srovnání s jiným řešením**
- zakreslit **do území řešených změnou** v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou s DO dohodnuty
- respektovat v územích řešených změnou všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou s DO dohodnuty

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

##### Řešit střety:

- lokalita C – infrastruktura, přírodní park Výhon, svažitost území, sesuvy
- lokalita B - přírodní park Výhon, svažitost území, sesuvy, návaznost plochy na areál stabilizované výroby

- lokalita D – PHO VKK, přírodní park Výhon, ochranné pásmo VN
- lokalita E - svažitost území, PHO VKK, přírodní park Výhon, dopravní napojení – dopravní závada na křížení II/416 a III/41611

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

Obec leží v OB3 - rozvojové oblasti Brno vymezené PUR

- budou vymezeny zastavitelné plochy zejména občanského vybavení, smíšené, bydlení
- budou vymezeny i jiné zastavitelné plochy, pokud z prověření území vyplyne jejich potřeba
- nebude vymezováno zastavitelné území na ploše lokalit změny
- bude vymezeno zastavěné území (pokud došlo v území změny k zástavbě částí plochy) dle stavebního zákona zejména § 58 v návaznosti na ustanovení §2 stavebního zákona – zastavěné stavební pozemky zapsané v katastru nemovitostí
- zastavěné území bude-li vymezováno, bude vymezeno k datu vydání ÚP (včetně etap zpracování)

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

- prověřit tuto možnost v plochách v území - pokud bude takto plocha či její část vymezena, bude změna obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti

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

- prověřit tuto možnost v plochách v území - zejména v ploše občanské vybavenosti - pokud bude takto plocha či její část vymezena, bude změna ÚP obsahovat zadání regulačního plánu

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj**

- dle aktualizace ÚAP ORP Židlochovice byla obec Blučina hodnocena z hlediska vyváženosti územních podmínek jako území s mírnou nevyvážeností v environmentálním pilíři, z nějž byly slabé stránky a hrozby promítnuty do tohoto zadání.
- v případě lokalit A,C,E se v podstatě jedná o úpravu regulace již vymezených zastavitelných ploch; změny účelu využití jsou blízké účelům původním
- lokalita ozn. D je navržena v těsné návaznosti na zastavěné území a její plocha je zanedbatelná (cca 0,06ha) a změnu využití na bydlení nebude znamenat zásah do některého z pilířů URÚ či mít vliv na životní prostředí
- v případě lokality F jde pouze o zpřesnění vymezení ÚSES, nevymezuje zastavitelná plocha
- v případě lokality pro penzion pro seniory se jedná o lokality zhruba o velikosti cca 0,6ha s účelem využití, jehož vliv
- koncepce by neměla mít vliv ani na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj z hlediska vyhodnocení NATURA; v k.ú. Blučina se nachází evropsky významná lokalita Nové hory – je však ve vzdálenosti od nejbližší lokality cca 600m, tzn. stejně jako zástavba ulice Msarykova v Blučině.

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

- nepředpokládá se významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- požadavek z hlediska vypracování variant nemá ani obec ani pořizovatel, případné zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu dle § 47 odst.3 stavebního zákona

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

Obsah ÚP :

- s textovou částí výroku zpracovanou v návaznosti na závaznou část stávajícího ÚPNSÚ (vyhlášku, kterou byly vymezovány závazné části územního plánu), v této části budou uváděny pouze ty věci, které budou měněny, ne limity vyplývající ze správních rozhodnutí či ze zákonů
- příloha č. 7 k vyhl. 500/2006 Sb. se pro výrokovou část změny nepoužije
- pro textovou část bude základem poslední právní stav závazné části ÚPO nebo ÚPnSÚ v elektronické podobě, kdy jednotlivé změny tohoto textu budou výrokovou částí změny náležitě popsány

- s grafickou částí zpracovanou tak, že obsahová struktura nebude změnou narušena, tzn. že se budou měnit pouze výkresy dotčené změnou a budou ponechány jejich původní názvy.
- výkresy pro výrok budou zpracovány na podkladu aktuální katastrální mapy k datu vydání - graficky na samostatném výkresu jen to, co se mění
- mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list (viz § 3 odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb.)
- budou tedy zpracovány tyto výkresy
  - výkres č.1,4,5,6
  - výkresy ostatní, pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů, bude –li se jednat jen např.o uliční řady nebo o komunikace jako součást plochy, zpracovávány nebudou; bude–li se jednat jen o místní vedení, zpracovávány budou pouze v případě, že tato vedení budou veřejně prospěšnými stavbami, dtto výkres VPS
- výše uvedené výkresy s plochami změny budou obsahovat zejména (bude – li v lokalitě změny vymezováno) - zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy a koridory v nichž bude uloženo prověření změn využití studií či budou stanoveny podmínky regulačním plánem, urb. koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, koncepcí veřejné infrastruktury, plochy a koridory pro VPS a VPO
- do výkresů budou zapracovány pouze jevy zobrazitelné v měřítku ÚP
- ve výroku nebudou zapracovány podmínky pro následné činnosti a řízení, **kteřé vyplývají z platné legislativy a správních rozhodnutí a to jak ve výkresové tak v grafické části**

#### Obsah odůvodnění ÚP:

- odůvodnění zpracované projektantem bude nazváno Odůvodnění projektanta a bude obsahovat textovou část zpracovanou dle přílohy č.7 část II a bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“,zařazený jako první
- Obsah odůvodnění územního plánu – odst.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. písm. a) až e) - i u ÚPO v osnově odůvodnění vycházíme z nových právních předpisů
- údaje o splnění zadání odůvodní průmět zadání do návrhu včetně toho, jak byly zapracovány jednotlivé požadavky dotčených orgánů a jak byly vyřešeny střety
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude obsahovat odůvodnění návrhu jednotlivých ploch
- odůvodnění zpracované pořizovatelem bude do textu opatření obecné povahy, jímž bude změna ÚP SÚ vydána, dodáno po veřejném projednání
- s grafickou částí zpracovanou takto:
  - koordinační výkres – s využitím původního koordinačního výkresu zakreslit zvýrazněným způsobem měněné části
  - výkres širších vztahů – jen je-li vliv měněných částí na sousední území
  - výkres záborů – jen pokud jsou vymezovány nové plochy vyžadující zábory, pak v rozsahu měněných ploch

#### Dále:

- bude zachována orientace výkresů dle původních výkresů ÚPO
- výkresy budou zpracovány v měřítcích výkresů stávajícího ÚPO
- **Jinak ( specificky) vymezované plochy budou odůvodněny.**
- Plochy budou vymezeny v návaznosti na stávající územní plán, pouze pokud to nebude možné , pak dle vyhlášky č.501/2006 Sb.. Plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. Budou-li plochy podrobněji členěny, bude toto členění zdůvodněno.
- Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj a bude zohledněna judikatura správních soudů.
- k veřejnému projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky zastavitelných ploch a veřejně prospěšných staveb
- potřeba zastavitelných ploch bude zdůvodněna vzhledem k ochraně nezastavěného území dle metodiky MMR.
- počet vyhotovení dokumentace bude pro projednání (jakéhokoliv stupně) odevzdán ve 2 vyhotoveních; dle výsledků projednání bude vyhotovena změna jako opatření obecné povahy (dále jen OOP), které bude odevzdáno ve 3 vyhotoveních
- dokumentace návrhu změny ÚPSÚ i OOP změny bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD; pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup
- výkresy územního plánu (k vydání) budou předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicové umístěných rastrech ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do



- geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.
- do elektronického zpracování (DGN,DXF,SHP) při předání změny ÚPNSÚ k vydání přidat vrstvy pro zpracování do ÚAP, byly-li vmezeny
    - a. zastavěné území
    - b. zastavitelná plocha
    - c. ÚSES
    - d. plochy výroby
    - e. plochy občanské vybavenosti
    - f. plochy přestavby
    - g. ČOV – přívaděč a vodvodní řad
    - h. vodvodní přívaděč

Po vydání změny bude vyhotoven Územní plán sídelního útvaru zahrnující právní stav po vydání jeho změny.

- Textová část - bude obsahovat všechny změny závazné části ÚPNSÚ (nebude obsahovat odůvodnění)
- Grafická část:
  - Všechny výkresy obsažené ve výroku musí být „opraveny“ podle změněných částí obsažených ve výkresech změny.
  - Grafická část odůvodnění - právní stav koordinačního výkresu, který je používán při rozhodování.

**Zastupitelstvo obce Blučina schválilo - neschválilo návrh zadání změny č. VI územního plánu obce Blučina**

dne .....

číslo usnesení.....

**Schválením zastupitelstva obce je návrh považován za Zadání změny č. VI ÚPO Blučina. Toto zadání je pro zpracovatele územně plánovací dokumentace závazné.**

V Blučině dne .....

.....  
starosta obce Blučina  
Josef Srnec

**Rozdělovník:**

Krajský úřad a dotčený orgán

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: x2pbqzq

Obec

2. Obec Blučina, IDDS: 24hbfq3

Sousední obce

3. Městys Nosislav, IDDS: gmqb2uz

4. Město Židlochovice, IDDS: hxdby2c

5. Obec Vojkovice, IDDS: z9xb7ma

6. Obec Holasice, IDDS: ivca747

7. Město Rajhrad, IDDS: rrebbtj

8. Obec Opatovice, IDDS: vuzbrhu

9. Obec Měnín, IDDS: qi9a2h7

Dotčené orgány

10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

11. Krajská hygienická stanice JmK, Brno-venkov, IDDS: jaaai36

12. Krajská veterinární správa pro JmK, IDDS: yq78byg

13. Městský úřad Židlochovice, Kancelář tajemníka-prac.pam. péče, Masarykova 100, Židlochovice

14. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice

15. Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice

16. Ministerstvo dopravy ČR, IDDS: n75aaau3

17. Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, IDDS: hjaavk

18. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové politiky, IDDS: bxtaaw4

19. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno - venkov, IDDS: yphaax8

20. Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII, IDDS: 9gsaax4

21. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, IDDS: 95zadtp

22. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, IDDS: hq2aev4

Na vědomí

23. Městský úřad Židlochovice, stavební úřad, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice