

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování

Změny č. 1 - ÚZEMNÍHO PLÁNU BROD NAD DYJÍ

okres Břeclav

prosinec 2012

Pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

Irena Prochásková – úřad územního plánování

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí

Pověřený zástupce obce:

Ing. Pavla Norková, starostka obce Brod nad Dyjí

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. ÚVOD	3
II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN.....	3
A. POŽADAVKY 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	3
C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ.....	4
D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	4
E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	4
G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	4
H. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI).....	4
I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	5
J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI ROZVOJOVÉ OSE.....	5
K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.....	5
L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM.....	5
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.....	5
N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	5
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	5

I. ÚVOD

Řešené území leží v katastrálním území Brod nad Dyjí. Obec Brod nad Dyjí se nachází v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi a katastrálním územím: Drnholec, Novosedly, Dolní Dunajovice, Dobré Pole a Pasohlávky.

Obec Brod nad Dyjí má z hlediska významu místní charakter, je samosprávnou obcí. Svým katastrálním územím skýtá velmi příznivé podmínky pro bydlení a rekreaci.

Obec Brod nad Dyjí má platný územní plán, schválený dne 24.4.2012.

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí rozhodlo dne 25.9.2012 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu pod číslem usnesení 6/2012. Důvodem pro zpracování změny územního plánu je prověření podmínek prostorového uspořádání – prověření možnosti zrušení regulace intenzity zastavění stavebních pozemků. Základní koncepce a širší vztahy zůstávají beze změny dle schváleného územního plánu Brod nad Dyjí.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

- **Politika územního rozvoje ČR:** Nový územní plán obce Březí bude v souladu s Politikou rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán bude naplňovat vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR ČR, k řešenému územnímu plánu:
 - řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose
 - řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
- **Zásady územního rozvoje – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** vydané usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje ze dne 22. 9. 2011 pod čís. usnesení 1552/11/Z25, byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012 č.j. 1 Ao 7/2011 - 526

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V roce 2008 byly zpracovány Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) správního území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mikulov společností AR Projekt, s.r.o., Brno Tato společnost byla zpracovatelem také 1. úplné aktualizace ÚAP, která byla předána ORP Mikulov na konci roku 2010. V současné době je dokončena 2. aktualizace ÚAP, zpracovatelem je společnost PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., Moravská Ostrava.

Problémy k řešení v ÚPD obce a požadavky na řešení byly již zpracovány Územním plánem Brod nad Dyjí vydaným dne 24.4.2012

Pro Změnu č. 1 nevyplývají další požadavky a problémy k řešení.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch

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

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, nebude měněna. Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce řešení veřejné infrastruktury nebude měněna.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Bude prověřena možnost zrušení (stanovení nové) regulace intenzity zastavění stavebních pozemků, uložené Územním plánem Brod nad Dyjí schváleným 24.4.2012, a to s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změna územního plánu nevymezí nové veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Asanace nebudou ve změně územního plánu řešeny.

H. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY).

Zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které se týkají zájmů obrany státu, zájmů civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území a dále pak ochrana před povodněmi a záplavová území nebudou změnou č. 1 územního plánu dotčeny.

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

Zpracováním změny č. 1 územního plánu Brod nad Dyjí bude nové řešení zastavitelnosti území

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY SOHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI ROZVOJOVÉ OSE

Změnou č. 1 územního plánu Brod nad Dyjí nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

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

Změnou č. 1 územního plánu Brod nad Dyjí nebudou vymezeny nové plochy a koridory, ve kterých by byla uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

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

Změnou č. 1 územního plánu Brod nad Dyjí nebudou vymezeny nové plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

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 ZHLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST.

Žádný požadavek

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Žádný požadavek

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ SOHLEDEM NA

CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák. č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v rozsahu dle platných prováděcích vyhlášek k stavebnímu zákonu.

Změna č. 1 ÚP Brod nad Dyjí bude obsahovat:

Návrhová část územního plánu:

Textová část

- Návrh

Grafická část

- Grafická část nebude měněna

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

- Odůvodnění řešení

Grafická část

- Grafická část nebude měněna