

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

VÁŽANY NAD LITAVOU

SRPEN 2015

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne dne 8.4.2015 schválilo rozhodnutí o pořízení Změny č. 4 územního plánu obce Vážany nad Litavou. Obec má platný Územní plán obce Vážany nad Litavou, zpracovaný firmou Studio Region s.r.o., který byl schválen zastupitelstvem obce Vážany nad Litavou 11.10.2006, změnu č. 1 schválenou 29.4.2009 s účinností od 21.5.2009, změnu č. 2 schválenou 5.8.2009 s účinností od 22.8.2009 a změnu č. 3 schválenou 6.10.2010 s účinností od 23.10.2010, které zpracovala také firma Studio Region s.r.o.

Návrh zadání Změny č. 4 územního plánu obce Vážany nad Litavou byl zpracován pořizovatelem územního plánu – Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem stavebního a územně plánovacího úřadu ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

OBSAH ZADÁNÍ

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 4
2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn..... 4
3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 5
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit..... 6
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 6
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 6
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení 6
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... 6
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 7
- h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností..... 7
- i) Závěr 8

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu změny č. 4 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

Z401 - změna využití území: současné využití – plochy Sh – hřiště a Po – orná půda; požadované využití – Br - plochy bydlení v rodinných domech – na části pozemku parc. č. 1033/1 kat. území Vážany nad Litavou. Pozemek sousedí se současně zastavěným územím obce.

Mezi nově navrhovanou plochou bydlení v rodinných domech a plochou výroby a služeb bude navržen pás plochy Zv – veřejná zeleň.

Bude zrušeno ochranné pásmo výroby - limit využití území vyhlášený územním plánem – kap. 2.7 závazné části.

Z402 - změna využití území: současné využití – Br - plochy bydlení v rodinných domech, Ps – Sady, drobná držba, zahrady, vinice; požadované využití — plochy Po – orná půda - na části pozemků parc. č. 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 406, 1047 kat. území Vážany nad Litavou (plocha B3 dle ÚPO). Pozemek sousedí se současně zastavěným územím obce.

Z403 - změna využití území: současné využití – Br - plochy bydlení v rodinných domech; požadované využití — plochy Po – orná půda a Ps – Sady, drobná držba, zahrady, vinice - na části pozemků parc. č. 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790 kat. území Vážany nad Litavou (plocha B7 dle ÚPO). Pozemky sousedí se současně zastavěným územím obce.

Z404 - změna využití území: současné využití – Br - plochy bydlení v rodinných domech; požadované využití — plochy Po – orná půda a Ps – Sady, drobná držba, zahrady, vinice - na ploše B5 dle ÚPO nebo její části. Pozemky sousedí se současně zastavěným územím obce.

Navrhovanou změnou nedojde k zásadní změně koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a uspořádání krajiny. Koncepci z ÚP obce rozvíjí – mění plochy s rozdílným způsobem využití.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována.

Bude prověřen návrh uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury na předmětném pozemku p. č. 1033/1 k.ú. Vážany nad Litavou dle změny **Z401** a v okolí dotčeném změnou.

Navrhovaná změna nevyvolá potřebu budování občanské vybavenosti. Změnou

územního plánu budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

Dopravní a technická infrastruktura

Lokalita **Z401** sousedí se zastavěným územím obce a plocha bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu v blízkosti plochy.

Ostatní plochy změny nevyžadují napojení na dopravní ani technickou infrastrukturu.

Dále je nutné respektovat stávající síť dopravní i technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu změny budou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce.

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvky ÚSES – lokální biokoridor, lokální biocentrum, interakční prvky a významné krajinné prvky. Žádná z navržených lokalit nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou míru.

Změnou č. 4 ÚPO nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválená vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009, aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválená vládou České republiky dne 15.4.2015. Z PÚR nevyplývají pro změnu č. 4 žádné konkrétní požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, severní části, která je dle PÚR součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP (aktualizace r. 2014) nejsou pro uvedenou lokalitu stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem a územně analytickými podklady.

Limity v území:

- respektovat stanovené záplavové území VVT Litava Q100 a aktivní zónu záplavového území
- respektovat nadzemní vedení VN procházející pozemkem plochy změny Z 401 včetně jeho ochranného pásma
- respektovat nadzemní vedení VVN 220 kV včetně jeho ochranného pásma
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení
- respektovat radioreleovou trasu

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 4 ÚPO obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bude prověřen návrh veřejně prospěšných staveb nové komunikace a technické infrastruktury související s návrhem zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Řešení změny č. 4 nevyvolá potřebu asanací.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení změny č. 4 ÚPO.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu řešených změnou č. 4 ÚPO není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit pro výstavbu řešených změnou č. 4 ÚPO nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 4 územního plánu obce a jejich odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

Návrh Změny č. 4 ÚPO Vážany nad Litavou

- Textová část:
v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Grafická část:

Hlavní výkres	1: 5 000
Hlavní výkres - výřez	1: 2 000
Hlavní výkres – koncepce DI a TI	1: 5 000
Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000

Odůvodnění Změny č. 4 ÚPO Vážany nad Litavou

- Textová část:

v členění dle přílohy č. 7 části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:
Vyhodnocení záborů ZPF 1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno. Výkresy budou zpracovány rozsahu nutném pro zobrazení změny.

Návrh změny č. 4 územního plánu obce bude odevzdán v počtu 3 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:

- 4x v listinné podobě
- 2x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP)

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (pozn. pořizovatele - mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec).

Po vydání změny č. 4 územního plánu obce formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal
- pořadové číslo poslední změny
- datum nabytí účinnosti poslední změny
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí - ve smyslu, že se daná lokalita nenachází v oblasti NATURA 2000 a s ohledem na rozsah lokalit řešených změnou č. 4 ÚPO se nepředpokládá významný vliv na udržitelný rozvoj území.

Případně požadované vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, které bude doplněno v průběhu projednávání tohoto dokumentu, bude zpracováno v souladu s platnou legislativou.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

i) Závěr

Doložka o schválení zadání Změny č. 4 ÚPO Vážany nad Litavou bude doplněna pro projednání návrhu zadání.