

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, který na žádost obce Mělčany pořizuje v souladu s ust. §6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) změnu č. 3 územního plánu obce Mělčany, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) tento návrh

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MĚLČANY

březen 2008

Ing. Pavel Červený, MěÚ Ivančice, ORR - ÚÚP

Tento návrh zadání změny č.3 je zpracován v rozsahu stanoveném v příloze č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona.

Obec Mělčany má v současné době platný územní plán obce, schválený usnesením zastupitelstva obce dne 27. 4. 2000 včetně změny č. 1 schválené usnesením zastupitelstva obce dne 27. 12. 2006; v současné době probíhá zpracování změny č. 2 projektantem, jejímž hlavním cílem je dobudování technické infrastruktury v obci .

Důvodem pro pořízení změny č.3 územního plánu obce Mělčany je rozhodnutí zastupitelstva obce Mělčany ze dne 20.9.2007 . Cílem této změny je převedení :

-ploch „orná půda (Po, Po/III); krajinná zeleň (Zk, Zk/ses); louky,pastviny (Pt, Pt/ses)“ na plochu „technické infrastruktury“,

-ploch „louky,pastviny (Pt/IV; Pt/IV,ip), krajinná zeleň (Zk/ip), vinice,ovocné a jiné sady (Ps/IV)“ na plochu pro „bydlení v rodinných domech (Br)“,

-plochy „orná půda (Po/I)“ na plochu pro „bydlení v rodinných domech (Br)“,

-ploch „výrobní aktivity (Vp, Vs, Vz); krajinné zeleně (Zk); vinice, ovocné a jiné sady (Ps/I); orné půdy (Po, Po/I)“ a návrhových ploch „vinice, ovocné a jiné sady (Ps/I, Ps/II) a „výrobní aktivity (Vs)“ na plochu pro „bydlení v rodinných domech (Br)“.

Změny byly iniciovány vlastním podnětem zastupitelstva obce Mělčany. Řešeným územím je katastrální území Mělčany.

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro změnu č.3 ÚPO Mělčany žádné požadavky.

Řešené území je zahrnuto v územním plánu velkého územního celku brněnské sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC BSRA), schváleném usnesením vlády č. 64/1985 ve znění usnesení vlády č. 196/1994; závazná část je vyhlášena vládou ČR ze dne 13. 4. 1994 nařízením vlády ČR č. 105/1994 Sb. Změna č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 196 dne 13. 4. 1994, změna č. 2 usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady nebyly dosud zpracovány. Podkladem pro vypracování tohoto zadání byl platný územní plán obce Mělčany, schválený usnesením zastupitelstva obce dne 27. 4. 2000 (včetně změny č.1 schválené 27.12.2006).

c) požadavky na rozvoj území obce

Zadáním se požaduje rozšíření ploch pro **bydlení (Br)** - jedná se o :

změna č. 3.2

lokalitu „Hanby“ vymezenou pozemky p.č.:

p.č.	výměra	p.č.	výměra
628/8	6189	628/6	4613
628/1	20699	626/1	215
628/3	462	626/2	73
628/4	88	627/2	671
624	762	625	1864

+ 628/5	119	+ 628/7	25
+ 617/10	15	+ 617/18	87
+ 631/1	1198	+ 631/2	93
+ 631/3	132		

celková výměra 37.305 m²,

změna č. 3.3

lokalitu „Niva“ vymezenou pozemky p.č.:

p.č.	výměra
478/34	11350
478/39	9609
478/41	9876
478/47	19770

celková výměra 50 605 m²,

změna č. 3.5

lokalitu „střediska živočišné výroby“, vymezenou pozemky p.č.:

p.č.	výměra	p.č.	výměra	p.č.	výměra
435/2	360	435/1	277	440	18
437/47	6685	438/3	512	439/2	20
439/1	48	437/43	3	441/4	207
442/4	339	443/5	184	437/19	1393
437/41	180	438/2	118	437/42	265
441/3	223	437/44	337	442/3	106
437/45	223	443/4	195	437/46	112
449/2	8	441/2	311	437/22	657
442/2	228	437/23	425	443/3	398
437/24	247	449/1	19	437/38	1314
441/1	19	442/1	129	437/39	215
443/2	212	437/40	126	448/7	307
447/8	110	437/37	2986	443/1	94
		437/34	225	448/6	163
437/35	294	447/7	258	445/3	131
437/36	802	444/6	8		
437/28	212	448/5	175	437/29	304
447/6	240	437/30	159	445/2	162
437/31	188	444/5	101	461/6	62
437/32	148	437/16	220	448/4	189
437/17	321	447/5	251	445/1	123

437/18	423	444/4	106	437/20	42
461/5	81	437/21	117	437/11	216
448/3	186	437/12	331	447/4	252
437/13	518	444/3	102	437/14	41
461/4	76	437/15	113	437/6	188
448/2	203	437/7	308	447/3	247
446/3	101	437/8	413	444/2	107
437/9	44	461/3	78	437/10	115
437/1	281			448/1	170
437/2	358	447/2	253	437/3	161
446/2	162	437/4	253	444/1	84
461/2	78	437/5	126	437/27	3552
446/1	150	461/1	24	437/25	1479
437/26	831	437/33	162	436/1	944
436/2	50	466	1260	465/2	470
+ 447/1	86				

celková výměra je 39.687 m²,

a o plochy, bezprostředně navazující na vlastní středisko živočišné výroby, tzv. lokalita „u střediska živočišné výroby“, vymezenou pozemky p.č.:

p.č.	výměra	p.č.	výměra	p.č.	výměra
717/98	1689	717/97	794	717/92	2750
717/93	1269	717/99	1238	717/96	3633
717/66	9384	717/81	5062	717/75	7352
717/84	2532	717/69	1291	717/63	866
717/72	1328	717/67	380	450/4	313
450/3	643	450/5	681	717/79	2507
717/85	2449	717/82	2553	717/45	7161
718/87	6745	450/6	785	450/8	817
450/10	880	450/9	1689	450/11	883
450/7	1726	717/70	4866	717/64	4742
717/73	8372	717/68	4356	717/89	4153
475/15	1664	475/8	1648	475/10	1741
475/17	1527	475/13	1490	475/22	1548
475/19	2038	717/58	3899	717/91	3632
717/94	1866	462/1	1280	475/20	2224
475/24	1153	474	1626	473	1275
472/2	306	472/3	565	463/1	1188
463/2	164	464/2	2259	464/1	1537
464/3	2336	464/4	622	464/5	689

465/6	86	465/4	1029	465/3	853
465/8	246	+ 462/2	109	+ 462/3	27
+ 465/7	529	+ 465/9	32	+ 475/21	4
+ 475/12	17	+ 475/25	303	+ 475/23	131
+ 475/26	72	+ 475/11	325	+ 475/14	207
+ 475/18	234	+ 475/9	347	+ 475/16	322
+ 717/95	98	+ 717/104	146	+ 717/103	98
+ 717/59	66	+ 717/90	60	+ 717/102	104
+ 717/22	868	+ 717/74	329	+ 717/65	230
+ 717/71	251	+ 717/88	157	+ 717/47	78
+ 717/100	2				

celková výměra je 141.526 m².

Dále se zadáním požaduje vymezení nové plochy pro
výrobní aktivity (Vp-průmyslová výroba, řemesla a služby, Vz-zemědělská výroba, Vs-výrobní služby) - jedná se o :

změna č. 3.4

lokalitu „Pod Nivou“, vymezenou pozemky p.č.:

p.č.	výměra	p.č.	výměra	p.č.	výměra
807/8	4201	807/156	2793	807/101	2811
807/63	3028	807/94	2239	807/7	10413
807/25	2757	807/124	2963	807/108	4314
807/6	11944	807/152	2958	807/41	2773
807/117	8949	807/40	2235	807/160	3653
807/146	5887	807/128	3072	807/111	2884
807/141	1172	807/9	474	807/143	1318
807/54	5896	807/73	3459	807/137	1244
807/89	5893	807/70	3822	807/139	1389
807/85	5795	807/66	3922	807/119	1246
807/82	6590	807/60	7956	807/135	1332
807/79	1796	807/57	4203	807/133	1247
807/76	1898	807/52	4309	807/5	9314
807/149	2820	807/163	2778	807/114	3092
807/32	2121	+ 807/125	2902	+ 807/131	2885

Pozn.: Změna č. 3.4 se týká přibližně poloviční výměry výše uvedených pozemků – viz zákres v katastrální mapě – lokalita Pod Nivou 3.4

Celková výměra je 170.747 m² – změna se týká přibližně poloviny z celkové plochy tj.

cca 85.375 m²

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

Zadáním se požaduje v maximální možné míře zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území a zajistit minimální dotčení krajiny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Z hlediska veřejné infrastruktury při řešení změny č. 3 územního plánu obce Mělčany respektovat stávající silniční síť, navrhnout komunikační napojení nových funkčních ploch a napojení na ostatní inženýrské sítě.

Zásadní změnou je vytvoření plochy *technické infrastruktury* (pro rozšíření skládky komunálního odpadu), navazující na stávající skládku komunálního odpadu na sousedním k.ú. Bratčice; plocha je vymezena pozemky p.č.:

změna č. 3.1 .

p.č.	výměra	p.č.	výměra	p.č.	výměra
797	4543	787/8	5719	793/7	71
787/71	9152	799	521	796	12277
793/1	10206	793/8	16	789/1	1737
část 798/2	část z 5020	795	8764	793/6	1681
787/12	57	788	795	794/1	579
792	96	787/10	42	794/2	556
793/2	1810	787/9	115	787/1	10158
787/14	6245	789/2	120	790/1	434
790/2	200	791	12013	793/3	51
793/4	287	793/5	103		

celková výměra je cca 93.368 m²

V souvislosti s touto změnou je třeba i v textové části rozšířit obsah regulativů pro funkční využití území o plochu „ technická infrastruktura“.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změnu č. 3.1 - rozšíření plochy pro skládku komunálního odpadu - řešit s ohledem na významné krajinné prvky VKP U hájku, VKP Bratčická skalka a VKP Skála nad lomem.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Vymezit plochu (**změna č. 3.1**) pro veřejně prospěšnou stavbu (veřejnou technickou infrastrukturu) za účelem rozšíření skládky komunálního odpadu ze sousedního katastrálního území Bratčice.

Požadavky na veřejně prospěšná opatření nebo asanace nejsou.

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)

Při řešení změny č.3 nevyplývají ze zvláštních právních předpisů žádné požadavky.

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

V souvislosti se **změnou č. 3.1** řešit střet požadavku na rozšíření plochy pro skládku komunálního odpadu s významnými krajinnými prvky VKP U hájku, VKP Bratčická skalka a VKP Skála nad lomem , s lokálním biocentrem U hájku a s lokálním biokoridorem K2 (propojujícím LBC U hájku a LBC Sesličky).

Změnu č. 3.4 řešit s ohledem na území s archeologickými nálezy.

V souvislosti se **změnou č. 3.5** řešit opodstatněnost pásma hygienické ochrany střediska živočišné výroby Agro Ořechov , případně dát prostřednictvím obce podnět k jeho zrušení z důvodu ukončení zemědělské činnosti.

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

Aktualizovat hranice zastavěného území v souladu s §§ 58, 189 stav. zák. v rozsahu změnou řešených ploch – **změna č.3.6** .

Ve schváleném dokumentu Politika územního rozvoje České republiky v části 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY není vymezena rozvojová oblast, ani rozvojová osa, která by zahrnovala ORP Ivančice, do jejíhož správního území obec Mělčany spadá.

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

Změny č.3.1, č.3.2, č.3.3, č.3.4, č.3.5 a č.3.6 ÚPO Mělčany nebudou vymezovat žádné plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit změnu jejich využití územní studií.

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

Změny č.3.1, č.3.2, č.3.3, č.3.4, č.3.5 a č.3.6 ÚPO Mělčany nebudou vymezovat žádné plochy ani koridory, pro které budou 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 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno na základě výsledku projednávání s dotčenými orgány.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud bude příslušným dotčeným orgánem uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, bude zpracován koncept změny č. 3 ÚPO Mělčany.

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

- Dokumentace ponese název : Návrh změny č. 3 územního plánu obce Mělčany.
- Struktura návrhu změny č. 3 územního plánu obce bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce a to jak grafické, tak i textové části. Dále bude dokumentace změny obsahovat odůvodnění územního plánu v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).
- Bude zachováno stejné měřítko výkresů jako v platné územně plánovací dokumentaci.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst.1 vyhlášky.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě a vyhotovena v papírové podobě.
- Dokumentace návrhu změny č.3 ÚPO Mělčany bude pro její veřejné projednání odevzdána ve 2 vyhotoveních. Po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající 2 paré, případně budou vyhotovena čtyři paré čistopisu změny č.3 ÚPO Mělčany. Digitální data budou odevzdána 2x na CD-ROM.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL bude odevzdáno (nejlépe doručeno elektronickou poštou) jednou navíc- textová část ve formátu .doc popř. xls, grafická část ve formátu .pdf, pro potřeby projednání s orgánem ochrany ZPF a PUPFL.
- Hlavní výkres bude zpracován nad digitální katastrální mapou.
- Ve změně úz. plánu budou v grafické části dokumentace vyznačeny tři základní hranice:
 - hranice řešeného území
 - hranice zastavěného území (§2 odst. 1d) a § 58 stavebního zákona)
 - vymezení hranice zastavitelných ploch (§2 odst.1 j) stavebního zákona)
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat a s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Ve výkresech zobrazené funkční plochy a prvky budou od sebe důsledně odlišovat stav a návrh.
- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. §158 odst.1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Příloha zadání: 1 x výkres identifikace změn