

ZMĚNA č. 02/2008
územního plánu sídelního útvaru
MUTĚNICE

ZADÁNÍ - návrh (podklady pro zadání)

Pořizovatel změny: Městský úřad Hodonín, Masarykovo náměstí 1 69535 Hodonín

Zpracovatel ÚPD: Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt ČKA 00618, LAND-studio[®], Anenská 12, 602 00 Brno

srpen 2008

OBSAH:**A ÚVOD****B POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	3
3. Požadavky na rozvoj území obce	3
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	4
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	5
8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)	5
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	6
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	6
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	6
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	6
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant	6
15. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7

Příloha:

Výkres č. 1- Přehled rozsahu požadovaných změn č.2-ÚPN SÚ Mutěnice.

A ÚVOD

Obec Mutěnice se nachází v okrese Hodonín, je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu, sousedí s katastry obcí Čejč, Čejkovice, Dolní Bojanovice Dubňany, Hovorany, Starý Poddvorov a města Hodonín.

Územní plán sídelního útvaru Mutěnice byl zpracován v roce 1998 a následně schválen.

B POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Z dokumentace Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády č. 561 ze dne 17. května 2006 nevyplývají pro k.ú. Mutěnice žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem ÚPN VÚC Hodonínsko (Terplan 1998), závazná část vyhlášena 09/1998), konstatuje limity k.ú. Mutěnice, které je nutno respektovat v následné územně plánovací dokumentaci.

Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu územního plánu žádné požadavky.

2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady pro území Hodonínska, resp. region VITIS - (Čejkovice, Mutěnice, Velké Bílovice), jehož je obec členem, nejsou dosud zpracovány.

3. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Aktuálním záměrem obecní samosprávy na změnu č. 2 ÚPN SÚ vychází z potřeby vymezení ploch pro **dílčí změny** :

dílčí změna		lokalizace trať	limity v území, poznámka
ozn.	předmět změny		
2.1	Vymezenou rezervu pro bydlení v lokalitě L1 převést do návrhových ploch a rozšířit po cestu ke skládce	Za školou JV od obce	OP vedení VN, prověřit s ohledem na předpokládaný rozvoj počtu obyvatel, plochy vymežit v odpovídajícím rozsahu, ostatní do dlouhodobých rezerv
2.2	Vymezenou rezervu pro bydlení v lokalitě K1 převést do návrhových ploch	Kuničky JV od obce	OP VVTL plynovodu
2.3	prostor staré školy na návsí ul. Masarykova změnit na plochu pro bydlení, popř. pro ubytování	centrální zóna	možnost využití v širším spektru (bydlení, vybavenost)
2.4	lokalitu V změnit na bydlení v RD	Čtvrtky - S okraj obce	kontakt s BP produktovodu, záměr bydlení limituje výrobní činnost lokality
2.5	prověřit umístění fotovoltaické elektrárny	Zbrod V- od obce	NATURA 2000 v sousedství, OP železnice, zájmy těžby, OP produktovodu
2.6	prověřit možnost výstavby obytného dvora na velkém pozemku	Zbrod V- od obce	NATURA 2000 v sousedství, OP železnice, zájmy těžby, OP produktovodu
2.7	umístit cyklocamp	u silnice v JZ okraji lokality Zbrod	OP produktovodu, VN, zájmy těžby
2.8	– změnit výškový regulativ na tři nadzemní podlaží + podkroví 3,5 (3+),	Plocha B3 u zdrav. střediska V-od centra	v současné době 2,5 (2+)
2.9	Plochu pro vinné sklepy změnit na lokalitu pro bydlení	L2 - JZ okraj obce	-
2.10	Pozemek p. č. 6889/1 změnit na lokalitu pro bydlení	(za ZŠ)v centru obce	-
2.11	Pozemek p. č. 515/1 - návrh občanské vybavenost změnit na plochu bydlení	u hasičské zbrojnice V- od centra obce	-
2.12	Pozemek parcelní č. 2300 – změnit na plochu pro koupaliště	Pod búdama SZ od obce	OP železniční trati
2.13	nový suchý poldr	JZ-okraj obce, lok. „U Drubežárny“, ul. Jižní	„Vagundův kříž“
2.14	možnost umístění rozhledny	Vyšicko –	-

dílčí změna		lokalizace	limity v území, poznámka
ozn.	předmět změny	trať	
2.15	Pozemek p. č. 1571 a část 1572 – změnit na plochu pro bydlení	ul. Dubňanská	BP produktovodu
2.16	Zajištění ploch pro fotovoltaickou elektrárnu	vyhledat v k.ú.	vyhledat v polohách, nenarušujících ráz krajiny, její prostupnost a neomezuujících ostatní funkce
2.17	plocha pro mikrovinařství	Platové SZ od obce	-
2.18	změna regulativů v trati vin. sklepů - možnost penzionu, ubytování	Pod Dubňanskou horou	-

Návrh změny č. 2 ÚPN SÚ Mutěnice odráží vůli obecní samosprávy, záměr bude koordinován s potřebami na úrovni širších územních vztahů při respektování zájmů ochrany krajiny a primárních zdrojů. Záměr byl schválen obecní samosprávou na zasedání obecního zastupitelstva obce.

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

Záměr Změny č. 2 ÚPN SÚ Mutěnice se týká zejména okrajových částí zastavěného území obce a ploch souvisejících, resp. navazujících.

Urbanistická koncepce platného územního plánu sídelního útvaru Mutěnice bude zachována, řešenými dílčími změnami nebude prolomena. Požadované dílčí změny budou stávající urbanistickou koncepcí rozvíjet v harmonických vztazích v území.

Specifikace požadavků pro dílčí změny:

dílčí změna ZM 2.1 - Lokality L, vymezená jako výhled bydlení má být rozšířena Z-směrem až k trase účelové komunikace ke skládce PDO a zčásti převedena do návrhových ploch pro bydlení se stanovením regulativů. Celková plocha lokality je cca 25 ha s kapacitou cca 300 RD se standardem cca 800 m²/RD, při obsazenosti 2,5 osob na 1 RD je kapacita nárůstu 750 obyvatel.

dílčí změna ZM 2.2 - Lokality K, vymezená jako výhled bydlení, plocha je cca 8,25 ha s kapacitou cca 100 RD se standardem cca 800 m²/RD, při obsazenosti 2,5 osob na 1 RD je kapacita nárůstu 250 obyvatel. Provéřit rozsah plochy, časovou posloupnost využití a vymežit regulativy.

dílčí změna ZM 2.3 - objekt v centru obce je využitelný v souladu se zonací, prověřit přípustné funkční spektrum využití s vymezením regulativů s cílem zachovat harmonické vztahy v místě.

dílčí změna ZM 2.4 - stanovit limitující podmínky pro sousední lokalitu výrobní zóny, stanovit prostorové limity pro lokalitu bydlení, řešenou dílčí změnou.

dílčí změna ZM 2.5 - je vyvolána záměrem konkrétního investora, regulativy vymežit podmínky pro plochu s cílem navrácení plochy do ZPF po ukončení funkce fotovoltaické elektrárny.

dílčí změna ZM 2.6 - prověřit možnost změny a stanovit podmínky a limity pro využití plochy, nepřipustit rozvoj urbanizace v řešeném prostoru.

dílčí změna ZM 2.7 - definovat rozsah přípustného využití plochy, vymežit regulativy, nepřipustit rozvoj urbanizace v řešeném prostoru.

dílčí změna ZM 2.8 - prověřit možnost změny výškové regulace pro dotčenou lokalitu s ohledem na poměry prostoru v místě.

dílčí změna ZM 2.9 - prověřit možnost změny a dopravní prostupnost k okolním plochám a stanovit regulativy.

dílčí změna ZM 2.10 - vymežit regulativy funkčního a prostorového uspořádání.

dílčí změna ZM 2.11 - vymežit regulativy funkčního a prostorového uspořádání, respektovat rozhledové pole křižovatky.

dílčí změna ZM 2.12 - vymežit podmínky využití plochy, regulativy funkčního a prostorového uspořádání, respektovat nivu Mutěnického potoka, respektovat dopravní vztahy a ochranné podmínky přilehlých tras komunikací a železnice.

dílčí změna ZM 2.13 - vymezit regulativy funkčního uspořádání, prověřit dopravní obsluhu území v kontaktu s územím dílčí změny, respektovat kříž.

dílčí změna ZM 2.14 - prověřit možnost umístění rozhledny v území obce obecně, stanovení podmínek.

dílčí změna ZM 2.15 - prověřit podmínky v lokalitě a vymezit regulativy funkčního a prostorového uspořádání.

dílčí změna ZM 2.16 - prověřit obecní samosprávou vytipované plochy v omezeném rozsahu, vymezit regulativy s cílem navrácení plochy do ZPF po ukončení funkce fotovoltaické elektrárny.

dílčí změna ZM 2.17 - prověřit možnost umístění a specifikovat regulativy funkčního a prostorového uspořádání v lokalitě s ohledem na harmonický ráz celku zóny vinných sklepů.

dílčí změna ZM 2.18 - prověřit možnost umístění a specifikovat regulativy funkčního a prostorového uspořádání v lokalitě s ohledem na harmonický ráz celku zóny vinných sklepů.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Se záměrem dílčích změn 2.1, 2.2 a 2.9 vyplývají požadavky na rozšíření dopravní infrastruktury, dílčí změny 2.1, 2.2, 2.9 a 2.12 vyvolávají potřebu vyhodnocení potřeby rozšíření technické infrastruktury, nebo její kapacity. Při návrhu dílčích změn budou požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu prověřeny. Základní koncepce infrastruktury podle platného ÚPN SÚ Mutěnice bude zachována.

6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana památek a kulturních hodnot

Památkově chráněné objekty a zájmy nebudou změnou ÚPN SÚ č. 2 dotčeny. Návrhem regulativů pro plochy dílčích změn budou chráněny hodnoty obce a krajiny.

Ochrana přírody

Zájmy ochrany přírody budou změnou ÚPN SÚ č. 2 respektovány.

Ochrana přírodních zdrojů

Zájmy ochrany vodních zdrojů nebudou změnou č. 2 dotčeny.

Ochrana krajinného rázu

Změna ÚPN SÚ č. 2 prověří návrhy dílčích změn a navrhne systém regulativů tak, aby nedocházelo k narušení rázu krajiny a jejích hodnot. Návrh změny ÚPN SÚ Mutěnice č. 2 prověří potřebu eliminačních opatření, zejména u dílčích změn 2.5, 2.6, 2.7, 2.14 a 2.16.

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

Veřejně prospěšné stavby budou v souvislosti s předmětem Změny ÚPN SÚ č. 2 navrhovány v nezbytném rozsahu. Jedná se o plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, které vyplynou z potřeb řešení dílčích změn.

8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Zájmy *ochrany veřejného zdraví* budou respektovány.

Zájmy *obrany státu* se v území nepromítají, zájmy *civilní ochrany* jsou v k.ú. na místní t.j. obecní úrovni.

Zájmy *ochrany ložisek nerostných surovin* a jejich těžby se v dotčených částech zájmového k.ú. promítají, změnou č. 2 bude prověřena možnost realizace dílčích změn s případným vymezením podmínek.

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

Řešení dílčích změn předpokládá potřebu řešení zásadních střetů v dotčeném území, daných limitujícími podmínkami existence a provozu produktovodu. Podmínky realizace dílčích změn budou předmětem dohody provozovatele produktovodu a obecní samosprávy.

10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO OSE

Záměry změny ÚPN SÚ č. 2 vyvolávají požadavky na rozšíření zastavitelného území obce (zastavitelných ploch). K záměrům zásadních změn stávajícího stavu zastavěného území a jeho rozsahu dochází řešením dílčích 2.1 a 2.2, jejich limitní rozsah bude dohodnut s dotčenými orgány veřejné správy. Řešení dílčích změn nenese požadavky na vymezení ploch přestavby.

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

S ohledem na charakter navrhovaného funkčního využití ploch, dotčených změnou ÚPN SÚ č. 2 bude potřeba prověření území, vymezeného dílčími změnami 2.1 a 2.2. Při zpracování Změny ÚPN SÚ Mutěnice č. 2 může být vymezena, resp. dohodnuta podmínka změn v území zpracováním US i pro další plochy na základě projednání na pracovních výborech.

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

Záměr změny č. 2 nenese jednoznačné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by podmínky stanovil regulační plán, při zpracování Změny ÚPN SÚ Mutěnice č. 2 však může být vymezena, resp. dohodnuta podmínka změn v území zpracováním PR pro některé plochy na základě projednání na pracovních výborech.

13. 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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast)

Řešení dílčích změn č. 2.5, 2.6 a 2.7 s územím rybníční soustavy Zbrod, z návrhu řešení mohou vzniknout požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

14. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Změna ÚPN SÚ č. 2 Mutěnice nebude zpracovávána v konceptu, bude předložena a projednána jako návrh, změna bude zpracována v jedné variantě.

15. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Textová část změny č. 2 bude zpracována podle zák. č. 183/2006 Sb a vyhl. č. 500/2006 Sb. s případným odkazem na původní text ÚPN SÚ.

Grafická část změny č. 2 bude zpracována formou výřezů či "průsvitek" nad schváleným územním plánem obce, obsah výkresů bude pojednán dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku schváleného ÚPN SÚ - 1 : 10 000, resp. 1 : 5000 s ohledem na vypovídací schopnost a 1 : 2 000.

obsah dokumentace:

I. Návrh Změny ÚPN SÚ Mutěnice (opatření obecné povahy)

A Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

Grafická část

I.1. Základní členění území

I.2. Hlavní výkres

I.2.V - Vodní hospodářství

I.2.E - Energetika a spoje

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚPN SÚ Mutěnice

B. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

Grafická část

II.1. Koordinační výkres

II.4. Předpokládané zábory ZPF, PUPFL

Dokumentace návrhu změny č. 1 bude vyhotovena v počtu 4 paré tiskem a 1x na CD (pdf).



ORIENTAČNÍ VYZNAČENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO POŽADOVANÝMI DÍLČÍMI ZMĚNAMI ÚPN SÚ



Ing. arch. IVO KABELÁČ, autorizovaný architekt
ANENSKÁ 12, 602 00 BRNO

MUTĚNICE ÚPN SÚ - ZMĚNA č. 2 - ZADÁNÍ

Přehled dílčích změn

zak.č.

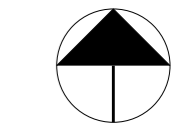
OTP

měřítko 1 : 25 000

datum

srpen 2008

OBJEDNATEL : OBEC MUTĚNICE



Z2