

Změna č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN KLENTNICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Říjen 2016

Pořizovatel ÚPD:

Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu,
Prochásková Irena, odborný pracovník úřadu územního plánování
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Určený zastupitel obce:

Bc. Roman Koprivňanský
Starosta Klentnice

OBSAH ZADÁNÍ

I. Úvod

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

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

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

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

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

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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

h) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace kraje

I. ÚVOD

Obec Klentnice patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obec se nachází v okrese Břeclav. Sousedí s obcemi Milovice, Pavlov, Horní Věstonice, Perná, Bavory a městem Mikulov.

Obec Klentnice má schválený „Územní plán Klentnice“ (dále jen „ÚP“) ze dne 30.9.2014 – účinnost 31.10.2014. Zpracovatelem ÚP bylo US Brno spol. s r.o., ing. arch. Emil Navrátil.

Zastupitelstvo obce Klentnice na svém zasedání dne 23.6.2016 pod bodem usnesení č. 10 schválilo pořízení změny č. 1 ÚP, včetně zařazení dílčích změn (návrhů vlastníků i Obce Klentnice).

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

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:

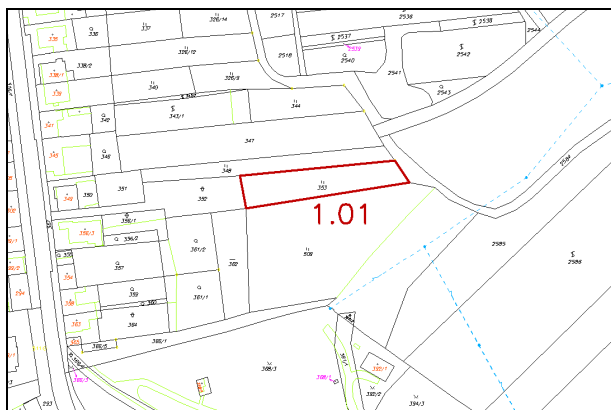
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní urbanistická koncepce rozvoj obce stanovená územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu naváží na tuto urbanistickou koncepci a budou ji dále rozvíjet.

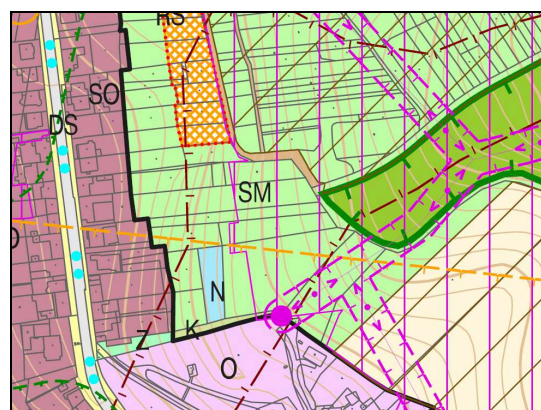
Popis navrhovaných dílčích změn:

Změna 1.01

Požadovaná změna:	plochy rekreace rodinné s doplňkovými stavbami (popřípadě možnost výstavby chaty v nezastavitelném území)
Umístění:	k. ú. Klentnice, parc. č. 353 dle situačního zákresu
Stávající stav:	trvalý travní porost
Územní plán obce:	plochách smíšených nezastavěného území (SM)
Limity využití území:	CHKO Pálava – II. Zóna ochrany



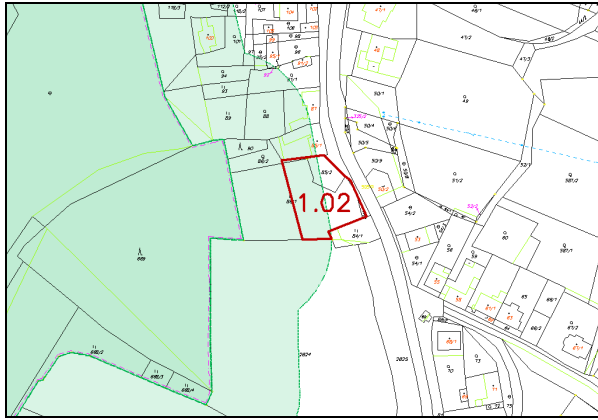
Zákres do katastrální mapy



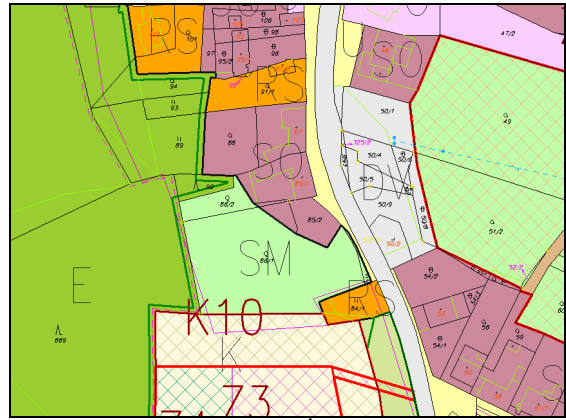
Výřez z hlavního výkresu Územního plánu.

Změna 1.02

Požadovaná změna:	plochy bydlení (bydlení čisté)
Umístění:	k. ú. Klentnice, parc. č. 86/1 a 85/2 dle situačního zákresu
Stávající stav:	ostatní plocha, ovocný sad
Územní plán obce:	z části plochy smíšené zastavitelného území SO, z části
Limity využití území:	CHKO Pálava – IV. Zóna ochrany, zasahuje ochranné pásmo národní přírodní rezervace Tabulová.



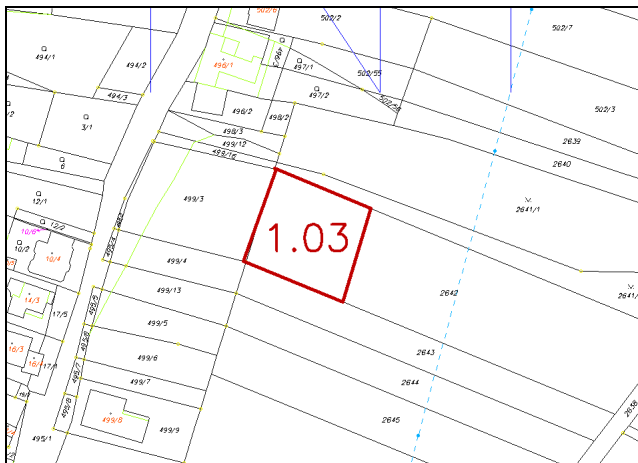
Zákres do katastrální mapy



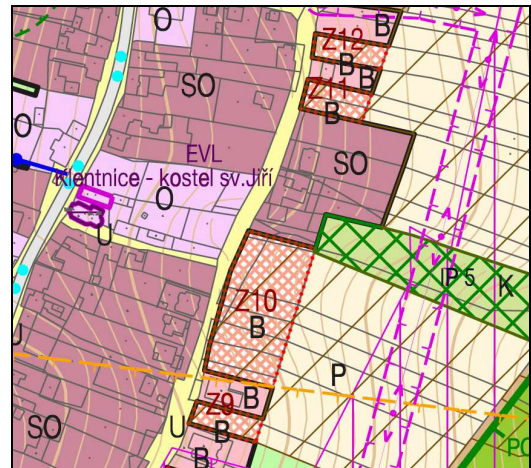
Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

Změna 1.03

Požadovaná změna:	plochy smíšené obytné, plochy bydlení – prověřit vhodnost
Umístění:	k. ú. Klentnice, parc. č. 2642 dle situačního zákresu
Stávající stav:	orná půda
Územní plán obce:	plochy zemědělské
Limity využití území:	CHKO Pálava – IV. Zóna ochrany, ochranné pásmo NPR „Tabulová“



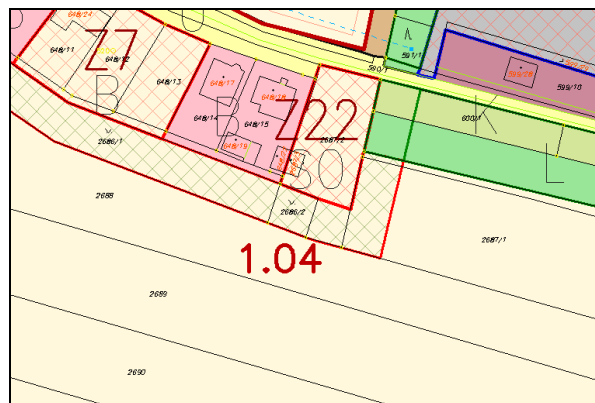
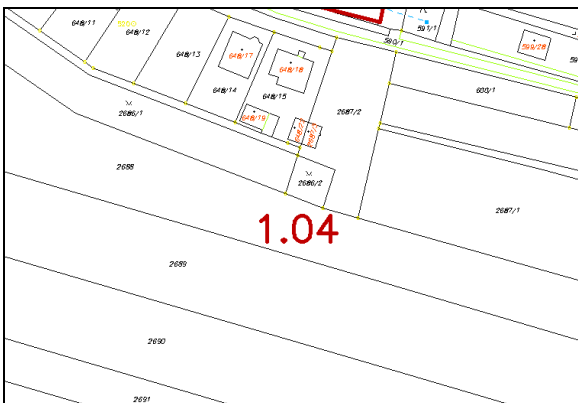
Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

Změna 1.04

Požadovaná změna:	rozšíření SO, úprava ÚSES, přehodnocení vedení biokoridoru
Umístění:	k. ú. Klentnice, parc. č. 2688, 2686/2 a 2687/2 dle situačního zákresu
Stávající stav:	zahrada, orná půda
Územní plán obce:	biokoridor ÚSES, plochy zemědělské
Limity využití území:	CHKO Pálava – III. Zóna ochrany



Zákres do katastrální mapy

Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

Změna 1.05

Požadovaná změna:

plochy občanského vybavení

Umístění:

k. ú. Klentnice, část parc. č. 502/38 a část parc.č. 502/39 dle situačního zákresu

Stávající stav:

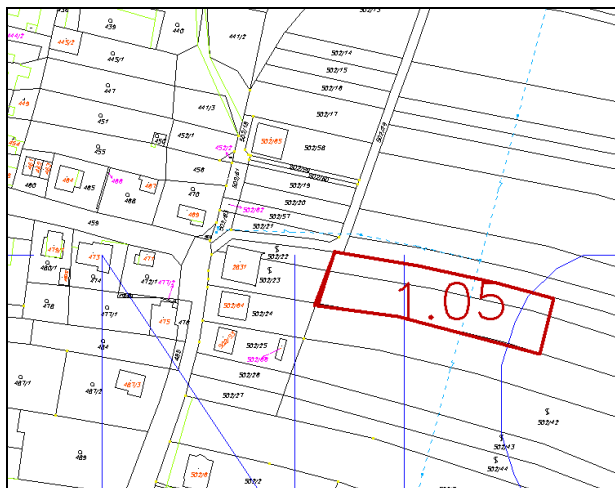
orná půda

Územní plán obce:

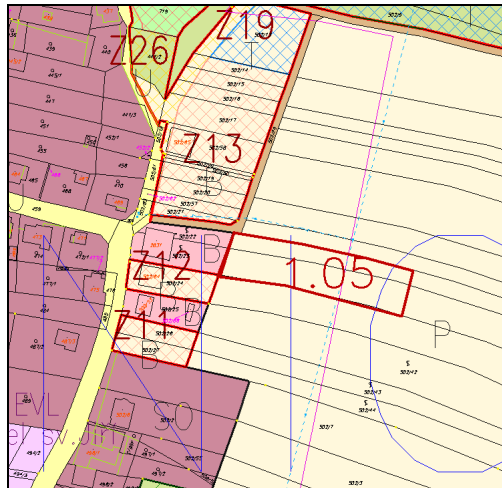
plochy smíšené nezastavěného území SM

Limity využití území:

CHKO Pálava – IV. Zóna ochrany,



Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

Změna 1.06

Požadovaná změna:

plocha bydlení, veřejné prostranství a místní komunikace na základě zpracované územní studie „Klentnice, plocha Z1“ zpracovatele US Brno spol. s.r.o.

Umístění:

k. ú. Klentnice - viz. situace

Stávající stav:

ostatní plocha – ostatní komunikace, ovocné sady

Územní plán obce:

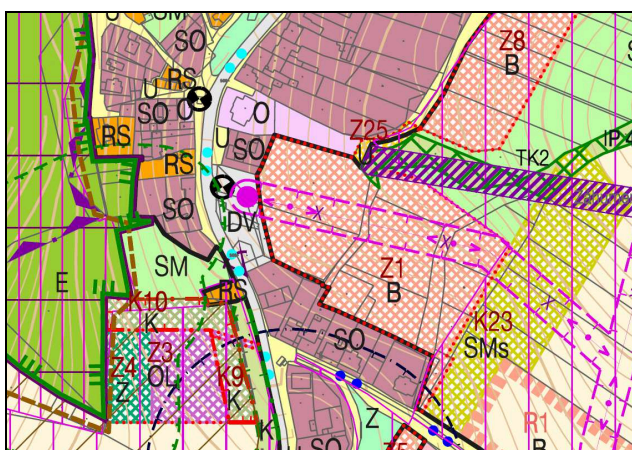
plochy bydlení - podmínka zpracování územní studie

Limity využití území:

CHKO Pálava – IV. Zóna ochrany,



Dle územní studie



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

Změna 1.07

Požadovaná změna:

stavba pro bydlení (bydlení čisté)

Umístění:

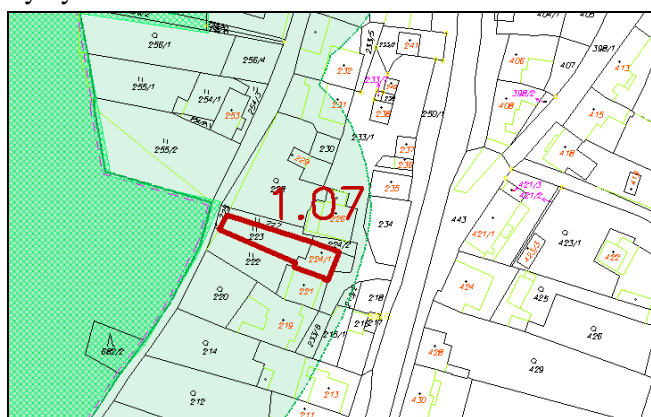
k. ú. Klentnice, parc. č. 223 a 224/1 dle situačního zákresu

Stávající stav:

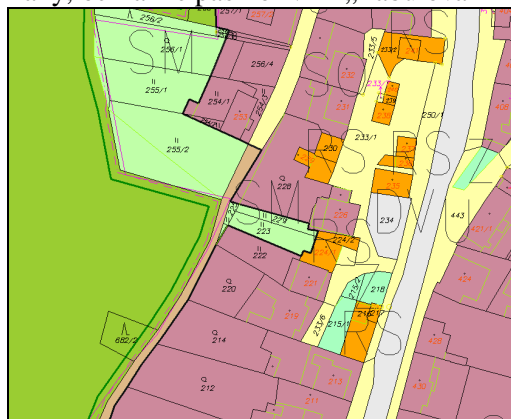
zastavěná plocha, trvalý travní porost

Územní plán obce:
Limity využití území:

část - plochy vinných sklepů, část – plochy přírody
CHKO Pálava – IV. Zóna ochrany, ochranné pásmo NPR „Tabulová“



Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

Součástí návrhu Změny územního plánu bude aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

POŽADAVKY:

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Změna č. 1 ÚP Klentnice nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody. Změnou 1.04 dotčený územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) bude nově vymezen tak, aby nebyla narušena jeho návaznost na další skladebné prvky ÚSES, a jeho velikost bude odpovídat doporučeným hodnotám pro danou úroveň ÚSES.

Další bude doplněno po projednání návrhu zadání

Ochrana kulturních hodnot

Změna ÚP nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty. Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona:

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

Ochrana ovzduší

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

Ochrana proti hluku

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Klentnice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna ÚP nevyvolává nárůst záboru PUPFL.

Zájmy obrany státu

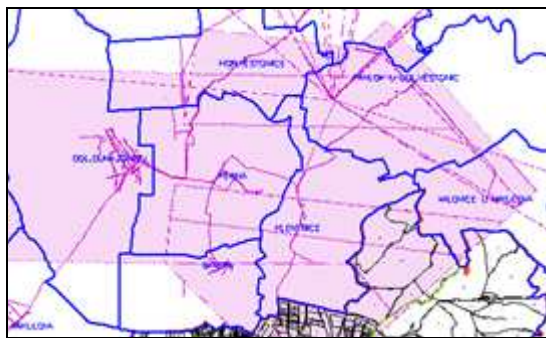
Dle ÚAP: Ochranným pásmem pro nadzemní stavby se rozumí zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Při zobrazení atributu výšky 50 m musí být veškerá nadzemní výstavba v tomto území předem konzultována s VUSS Brno. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby, v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, Agentury hospodaření s majetkem, Odborem územní správy majetku Brno

Při zobrazení atributu výšky 100 m a více musí být konzultovány stavby vysoké nad 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu, s ohledem na podmínky jevu 119 UAP. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby vyšší než 30 m, v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, Agentury hospodaření s majetkem, Odborem územní správy majetku Brno

Pro předání jednoznačné informace v případě, že by ve vašem softwaru nedošlo k zobrazení atributů, jsou plochy RR směrů s atributem výšky 50 samostatně, nad rámec předávaných dat, vyskladněny ve složce s označením „82-RR s atributem 50“.

Ochranným pásmem pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce se rozumí zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, Agentury hospodaření s majetkem, Odborem územní správy majetku Brno.



Zájmy civilní ochrany:

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu zadání *Změny č. 1 Územního plánu Klentnice* respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požární bezpečnost:

V návrhu územně plánovací dokumentace, který bude řešit způsob využití výše uvedeného území, budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Podle evidence ÚAP ORP Mikulov, v řešeném území změnami v k. ú. Klentnice nejsou evidovány ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území, sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území:



Záplavová území, ochrany před povodněmi

V řešeném území nejsou.

Energetická koncepce, energetická zařízení

na nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

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

- Základní koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou územního plánu dotčena.
- Změna územního plánu se zaměří na vyřešení dopravní obsluhy nových rozvojových lokalit a na vyřešení napojení na stávající technickou infrastrukturu.
- Všechna opatření týkající se místních komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací s důrazem na zabezpečení dostatečného šířkového upořádání uličního prostoru.

Územní plán bude řešit rozvoj vodovodní a kanalizační sítě u dílčích změn.

- Budou respektována ochranná pásma veřejných vodovodů a kanalizací včetně dalších vodárenských objektů vyplývající z platných právních předpisů.
- Předpokládaný nárůst potřeby vody pro dílčí lokality navržené k zástavbě (viz. příloha č. 12 k vyhlášce 428/2001 Sb., v platném znění.)
- Změna územního plánu posoudí nejvhodnější způsob odkanalizování nových zastavitelných ploch.

Obec je plynofikovaná. Územní plán bude dle potřeby řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na 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,

Základní koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu dotčena.

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

Nejsou uplatňovány požadavky na nové vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Změna územního plánu prověří zda je vhodné vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., lze vymezit stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce a plochy pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, lze vymezit plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu).

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,

Nepředpokládá se, že by byly uplatňovány 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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nepředpokládá se, že bude uplatněn požadavek na variantní řešení.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat:

Návrh územního plánu bude obsahovat:

Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Grafickou část

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

Grafickou část:

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Koordinální výkres | 1 : 5 000 |
| 2. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- o text – PDF a WORD
- o grafika ve formátu PDF a DGN
- o v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Následně bude vypracován **právní stav po Změně č. 1 ÚP KLENTNICE** a tento bude předán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- o text – PDF a WORD
- o grafika ve formátu PDF a DGN
- o v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:

- odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn"[1] nebo "vyk"[2] (co téma to shp+dgn/vyk)
- podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
- objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
- liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí,...), nebo jinak významných (např. křižovatky),
- grafická data musejí být topologicky čistá[3],
- negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,
- součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF),

POZNÁMKA:

[1]

a) Negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,
b) výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.MXD včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.LYR, *.TTF, *.STYLE, apod.)

[2] Výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.REF včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.COL, *.CAR, *.LRS, *.ARE, apod.)

[3] Topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména:

- obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap),
- u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozdělené části území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat,
- u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb a nesmí obsahovat pseudouzly (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury),
- vyvarovat se duplicitě dat pokud k tomu není důvod (požadavek prezentace stejných objektů s odlišnou symbolikou nebo při značně rozdílných měřítcích map, kdy již není možné použít ke generalizaci symboliku).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno dle výsledků projednání zadání.

Řešené území je z pohledu kvality a ochrany přírody vysoce exponované. Řešení změny územního plánu bude respektovat přírodní hodnoty území, koordinovány budou záměry v území tak, aby respektovaly jedinečnost a historicky vytvořený soulad přírodních a civilizačních hodnot.

V případě, že krajský úřad nebo AOPK ČR, Správa CHKO Pálava budou vyžadovat hodnocení vlivu na životní prostředí (SEA), nebo hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura 2000, bude výsledná podoba změny územního plánu důsledně vycházet z těchto posouzení.

Při případném zpracování dokumentace SEA se nepředpokládá více variantních řešení, bude zvažována takzvaně nultá varianta – neprovedení změn v území, zachování současného stavu.

h) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace kraje

Politika územního rozvoje ČR:

Dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. (schválena usnesením vlády ČR ze dne 15.4.2015)

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen “ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016.

Řešené území není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Zpracovala. Irena Prochásková
Pověřený zastupitel:

Příloha:

Přehledná situace na podkladu katastrální mapy

Přehledná situace na podkladu katastrální mapy:

