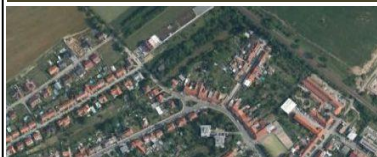
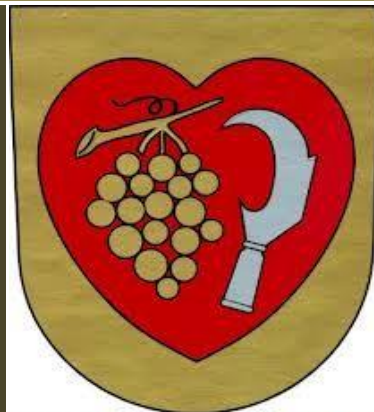


Zadání ÚP Ostopovice

Zpracováno podle požadavků § 47 stavebního zákona v rozsahu dle osnovy v příloze č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb. – verze po projednání se sousedními obcemi a dotčenými orgány a krajským úřadem, zpracováno na základě podkladu, doplňujících P+R, které vypracoval Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur, Cukrovarnická 46162 00 Praha 6

Obecní úřad Ostopovice a Ing. arch. Radek Boček



22. 9. 2017



NÁVRH zadání územního plánu OSTOPO- VICE

Zastupitelstvo obce Ostopovice dne **21. 9. 2017** přijalo usnesení o pořízení nového územního plánu Ostopovice z vlastního podnětu.

zpracoval: Obecní úřad Ostopovice, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

MgA. Jan Symon, starosta obce, v. r.

Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle § 24 stavebního zákona, v. r.

schvalující orgán: zastupitelstvo obce Ostopovice,

schváleno dne:

pod číslem usnesení:

ověřil:

Mgr. Jan Symon
starosta obce

Jan Kubíček
1. místostarosta obce

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

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

- Návrh územního plánu bude zpracován na základě těchto základních tezí:
 - přesné a důsledné vymezení hranice zastavitelného území, nová zástavba musí logicky navazovat na strukturu obce a okolní krajinný ráz, nové zastavitelné plochy navrhovat pouze v sousedství či vazbě na plochy již zastavěné,
 - výstavbu na volných plochách zvážit navrhnout s podmínkami časové etapizace ve vazbě na možnosti občanské vybavenosti a technické infrastruktury.
 - umístění rezerv pro dopravní infrastrukturu
 - prověření uličních profilů v zastavěném území
 - důsledně vymežit ochranná pásma
 - umístění občanské vybavenosti
 - rozšíření ploch veřejné zeleně
 - umístění biocenter a biokoridorů
 - obnovení a doplnění původních cest
 - definovat a podpořit hodnotné lokality vytvářející specifický charakter obce Ostopovice.
- V Ostopovicích je podle evidence k roku 1.1.2017 celkem 1 657 obyvatel. V letních měsících však tento počet vzrůstá, a to díky nemalému podílu zástavby pro rekreaci (chatové osady). V obci se nachází přibližně 300 chat. V létě tedy počet obyvatel ještě naroste. Současná hustota osídlení je poměrně vysoká. Průměrná hustota zastavěného území je $1\ 657\ \text{ob.}/76,7\ \text{ha} = \text{cca } 21,6\ \text{ob.} / \text{ha}$ (trvale bydlících). Stávající volné pozemky v rámci zastavěného území obce (2,4 ha) a v rámci již vymezených zastavitelných ploch dle platného ÚP (dnes vymezeno 84,6 ha, z toho vyčerpáno 76,7 ha, zbývá vyčerpáno 7,9 ha) o společné rozloze $2,4 + 7,9 = 10,3\ \text{ha}$ umožňují nárůst obyvatel o $10,3\ \text{ha} \times 30\ \text{obyv.}/\text{ha} = 309\ \text{obyvatel}$. Územní rezervy na bydlení o rozloze 5,5 ha umožňují nárůst obyvatel o: $5,5\ \text{ha} \times 30\ \text{ob.}/\text{ha} = 165\ \text{obyvatel}$. Při součtu se stávajícími obyvateli obce (1657) bez započítání chatářů by mohlo podle stávajícího územního plánu bez zásahů do stávající zástavby z hlediska rozlohy dojít k navýšení počtu obyvatel

až na 2 122 obyvatel (1 657 obyv. stávající + 309 obyv. na volných pozemcích v zastavitelném území a na rezervách potencionálních 165 obyvatel = 2 131 obyv.). Z výše uvedeného vyplývá, že stávající zastavěné území obce má správný vývoj. **Nový územní plán tedy nebude přidávat, kromě jednotlivých parcel, např. zčelení proluk v zastavěném území, nové zastavitelné plochy, plochy územních rezerv převede na plochy návrhové.**

3. V návrhu územního plánu budou navrženy podmínky pro rozvoj uvnitř zastavitelného území včetně etapizace výstavby a stanovení optimální hustoty osídlení s ohledem na kvalitu životních podmínek. Návrh územního plánu zohlední možné přírůstky obyvatel společně a nerozdílně s rozvojem veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti – tj. **doplňt potřebné plochy veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti.**

4. Z PÚR ČR¹ vyplývá pro obec Ostopovice povinnost respektovat

a. stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti území, zejména ty dále uvedené se vztahem ke správnímu území obce Ostopovice, tj.

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji

hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

- Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní příměstskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

b. Rozvojovou oblast republikové významu „OB3 Rozvojová oblast Brno“ a úkoly pro územní plánování pro ni politikou stanovené, tj. a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1, b) pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury (týká se KÚ JHM kraje, nikoliv přímo Obce Ostopovice).

c. Koridor vysokorychlostní trati VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. Slovenské republiky a úkoly pro územní plánování pro tento koridor politikou stanovené, tj. Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

d. Koridor dálnice D1, existence této dálnice, kdy část dálniční křižovatky již zasahuje na severu do správního území Ostopovic.

e. Vedení koridoru E12 (bod 150a) PÚR pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice–Sokolnice a

¹ Zkratkou PÚR ČR 2008 je míněna publikace POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY ve znění Aktualizace č. 1, vydaná MMR

(ISBN 978-80-7538-006-7) a Ústavem územního rozvoje (ISBN 978-80-87318-36-2) v Brně v roce 2015.

související plochy pro rozšíření elektrických stanic Slavětice a Sokolnice, kdy důvodem pro vymezení je stanovit plochy pro rozšíření elektrických stanic a koridor vedení z důvodu posílení spolehlivosti přenosové soustavy a PÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování: prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridoru a ploch, zodpovídá Jihomoravský kraj, může se týkat jižní části správního území.

5. Ze ZÚR JMK² vyplývá povinnost respektovat tyto následující konkrétní závazné záměry (bráno na celé správní území Ostopovice):

a. Požadavky na uspořádání a využití vyplývající ze ZÚR JMK:

- Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
- Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
- Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.
- Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb; dálnice D43 včetně souvisejících staveb; zvýšení efektivity regionální dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna); terminály IDS.
- Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště města Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

b. Úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR JMK:

- Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěného území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
- Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s pří-

mou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

- Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS – ve správním území obce Ostopovice se neprojeví.
- c. Bod (25): ZÚR JMK zpřesňují vymezení OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, vymezené v politice územního rozvoje územím obcí ze správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále SO ORP) Brno, Blansko, Ivančice, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov a Židlochovice takto: správní území obce Ostopovice je do této rozvojové oblasti zařazeno.
- d. Bod (93): ZÚR JMK vymezují koridor dálnice DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:
- vedení koridoru: křížení s I/23 – MÚK Kývalka – MÚK Slatina
 - šířka koridoru: proměnlivá šířka 100–250 m
 - plocha MÚK Kývalka (přestavba): kruh o poloměru 180 m
 - plocha MÚK Brno-centrum (přestavba): kruh o poloměru 230 m
 - plocha MÚK Brno-jih (přestavba): kruhová výseč o poloměru 420 m
 - plocha MÚK Slatina: plocha vymezená obalovou křivkou dvou kružnic o poloměru 220 m.
- e. Bod (132): ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:
- vedení koridoru: Brno – Střelice – Zastávka u Brna – Vysoké Popovice – hranice Kraje Vysočina
 - šířka koridoru: Brno, Vídeňská – Střelice 120 m; Střelice – Zastávka u Brna: 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Omice, Rosice, Střelice, Tetčice, Zastávka; minimálně: 120 m; Zastávka u Brna – hranice Kraje Vysočina: 120 m
- f. Bod (178): ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:
- Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice,

² Zkratkou ZÚR JMK je míněna závazná územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, která byla vydána dne 13. září 2011 a nabyla účinnosti dne 7. listopadu 2011.

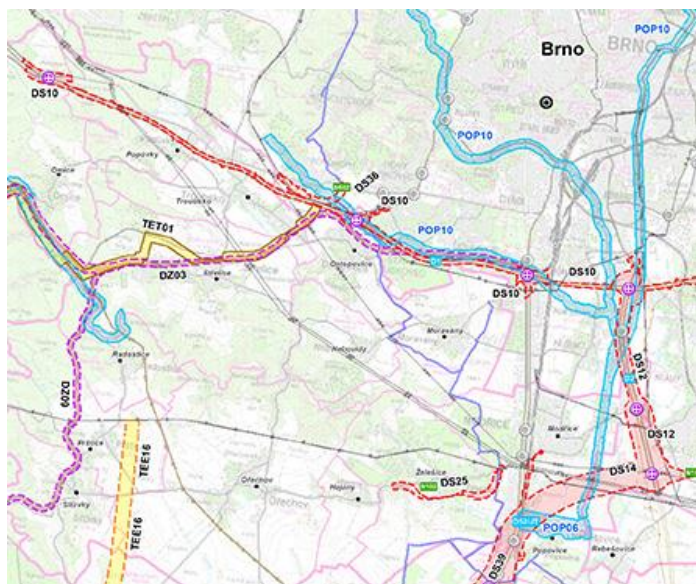
- a) stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) v ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK, b) Zpřesnit a vymežit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě, c) zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí – ve správním území obce Ostopovice se s největší pravděpodobností neprojeví, max. v rámci širších vazeb.
- g. Bod (247): ZÚR JMK vymezují plochu POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření takto: schématickým zobrazením v grafické části (pod textem).
- h. Bod (278): ZÚR JMK vymezují územní rezervu RDS08 Jihozápadní tangenta Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT) ve variantách takto:
- RDS08-A Varianta „Modřická“
- vedení koridoru: D1 (MÚK Troubsko) – Nebovidy – Modřice (MÚK Modřice D52/JT)
 - šířka koridoru: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Brno, Modřice, Nebovidy, Ostopovice, Troubsko, Želešice; minimálně 250 m
 - plocha MÚK Troubsko, Nebovidy, Modřice (D52/JT): kruh o poloměru 400 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Moravany, Nebovidy, Troubsko; minimální poloměr kruhu 200 m;
- RDS08-B Varianta „Želešická“
- vedení koridoru: D1 (MÚK Troubsko) – Nebovidy – Želešice – Modřice (MÚK Modřice D52/JT)
 - šířka koridoru: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Brno, Hajany, Modřice, Nebovidy, Ostopovice, Troubsko, Želešice; o minimálně 250 m
 - plocha MÚK Troubsko (D1), Nebovidy, Hajany, Modřice (D52/JT): kruh o poloměru 400 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Moravany, Nebovidy, Troubsko; minimální poloměr kruhu 200 m;
- a) stanovují tyto úkoly pro územní plánování: ad a) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii nadřazené dálniční a silniční síti v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“, ve vztahu k Jihozápadní tangentě s komplexním prověřením vymezených variant dle stanovených kritérií a zadání územní studie, ad
- b) V ÚPD dotčených obcí vymežit územní rezervu pro varianty Jihozápadní tangenty v úseku Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT) a stanovit podmínky pro její využití.
- i. Bod (305): ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko, z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ01 VRT (Praha – Havlíčkův Brod –) hranice kraje – Javůrek a RDZ02 VRT Javůrek – Brno v úsecích koridorů a variantách koridorů: RDZ02 VRT Javůrek – Brno:
- RDZ02-A Varianta A „Řeka“
- vedení koridoru: Javůrek – Popůvky – Ostopovice – Brno, Horní Heršpice (napojení na železniční trať č. 250)
 - šířka koridoru: při předpokládaném vedení po povrchu: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Domašov, Javůrek, Ostopovice, Ostrovačice, Veverské Knínice; minimálně 210 m; 100 m v zastavěném území Brna.
- j. Bod (391): ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ 22 Brněnský, pro který je stanovena:
- tato cílová charakteristika krajiny: a) Urbanizovaná krajina plochého až výrazně členitého reliéfu s přírodním rámcem lesních komplexů a zalesněných horizontů, b) Krajino-tvorná funkce řeky Svratky a na ni vázané přírodě blízké segmenty krajiny. c) Urbanizovaná krajina s panoramatem historického jádra Brna s jeho historickými stavebními dominantami. d) V jihovýchodní části pohledově otevřená krajina s významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech,
 - tyto požadavky na uspořádání a využití území: a) podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační,
 - tyto úkoly pro územní plánování: a) vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační, b) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu, c) vytvářet územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant.
- k. Bod (397): ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ 25 Střelický, pro který je stanovena:
- tato cílová charakteristika krajiny: a) pohledově otevřená krajina se zvlněným reliéfem a pestrou strukturou využití území; zastoupeny jsou středně velké bloky orné půdy, plochy travních porostů a plochy lesních porostů, b) krajina s lokálně významným podílem krajinné zeleně.
 - tyto požadavky na uspořádání a využití území: a) podporovat opatření pro zachování pestré struktury využití území, b) podporovat opatření pro vytváření podmínek pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.), c) podporovat členění velkých bloků orné půdy

prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, d) podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

- tyto úkoly pro územní plánování: a) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, b) vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách, c) vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.), d) vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny, e) vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit, f) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

l. Bod (426): ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury dotýkající se správního území Ostopovice:

- DS10, D1, zkapacitnění dálnice, včetně přestavby MÚK a všech souvisejících staveb,
- DZ03, 240, Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, konvenční celostátní železniční trať částečně dvojkolejná,
- POP10, opatření na hlavních brněnských tocích Svatka, Svitava, Leskava.



m. Bod (432): ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí, a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto: ORP Šlapanice, krajská síť.

n. Bod (433): ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí: Ostopovice, RDS08-A, RDS08-B, RDZ02-A.

o. Bod (436): ZÚR JMK vyžadují pro správní území Ostopovice, aby bylo prověřeno územní studii nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.

6. Z ÚAP ORP Šlapanice vyplývá pro zadání nového územního plánu Ostopovice následující:

- Správní území obce Ostopovice je bez kulturních památek.
- Místní vodovody fungují v Omicích, Březině, Hostěnicích, Ostopovicích a Radosticích, Pršticích a Silůvkách.
- Významná část obcí čistí odpadní vody v ústřední ČOV v Brně – Modřicích vč. Ostopovic.
- Na území obce se nachází poddolované území.
- Mezi urbanistické hodnoty dochované v Ostopovicích patří starobylé domy a statky a pěkně upravené veřejné prostranství.
- Mezi architektonicky cenné stavby a soubory je řazeno torzo mostních konstrukcí tzv. Hitlerovy dálnice v Ostopovicích a Nebovidech.
- Jako připomínka života předků se dochovaly některé venkovské statky a domy, mj. v Ostopovicích.
- Jako civilizační hodnota je uváděna nedokončená dálnice v trase Troubsko – Ostopovice – Nebovidech – Želešice: zachovalé části náspů a mostní konstrukce (Ostopovice, Nebovidech).
- Mezi problémy je definována průjezdná doprava zastavěným územím obcí po úzkých silnicích, často dokonce neopatřených chodníky (např. Babice nad Svitavou, Ostopovice, Viničné Šumice).
- Mezi silné stránky v rámci SWOT analýzy celého správního území ORP Šlapanice je řazen příjemný veřejný prostor návsí v Ostopovicích, množství turistických značených cest, naučných stezek, cyklotras, jezdeckých areálů.
- Jako slabá stránka jsou mj. uváděny velké chatové a zahrádkářské osady u některých obcí vč. Ostopovic.
- Jako určité nebezpečí je uváděno plošné srůstání s Brnem.
- Celkové vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je následující:

Obec	Životní prostředí	Hospodářský rozvoj	soudržnost obyvatel
Ostopovice	-	+	+

- Bodové a liniové závady na průjezdných silnicích v obcích – Ostopovice, úzký profil průjezdné silnice, v ÚPD navrhovat obchvaty obcí a cyklostezek vedené mimo silnice. Navrhovat ulice jako veřejná prostranství, pouze částečně sloužící pro dopravu. Požadovat parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku (na pozemku stavby).
- Střety v území: v ÚPD neumisťovat zastavitelné plochy do aktivních zón záplavových území, v ÚPD, pokud lze, neumisťovat zastavitelné plochy na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, na lesních pozemcích, v sesuvných a poddolovaných územích, v součinnosti s dotčenými orgány řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území – podle priorit veřejných zájmů.

7. Ze Strategického plánu obce Ostopovice vyplývá následující:

- Vytváříme podmínky pro bezpečnou, efektivní a environmentálně příznivou mobilitu svých obyvatel.
- Obyvatelé Ostopovic žijí nedaleko Brna, metropole, která nabízí práci, vzdělání, služby a další cíle cest. Jednou z priorit naší obce proto musí být snadná mobilita obyvatel jak do Brna, tak do dalších okolních obcí, stejně jako kvalitní podmínky pro pohyb po Ostopovicích samotných.
- Udržujeme vysoký standard životního prostředí uvnitř obce a v jejím okolí. Kvalitu každodenního života v obci považujeme za klíčovou hodnotu. Jsme malou obcí v blízkosti velkého města. Jako doplněk městského ruchu chceme nabídnout klid, přirozenou relaxaci a snadno dostupnou přírodu.
- Vytváříme podmínky pro aktivní život v obci. Obec je taková, jací jsou její občané. Občanskou aktivitu považujeme za ctnost, které je třeba vyjádřit podporu co nejkonkrétněji. Chceme být rovněž obcí, kde vládne selský rozum spojený s moderním pojetím vzdělanosti a přirozenou lidskou kreativitou. Jako malá obec nemůžeme zajistit vše. Služby a obchody musí mít základní podmínky pro své fungování. Ty podpořit můžeme, stejně jako se snažit spojit s dalšími obcemi tam, kde je to smysluplné.
- Trvale pečujeme o základní infrastrukturu obce. Infrastruktura obce, to jsou její viditelné i méně viditelné základní podmínky fungování obce. Na infrastrukturu "není nikdy dost peněz". Proto se chceme chovat moderně. Nечceme spoléhat pouze na tradiční řešení. Naším cílem je využití ekologických inovací, které přináší úspory.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na provedení uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura:

8. V řešeném území má největší dopravní význam dálnice D1 spojující Prahu a Brno. Díky blízkosti dálnice je obec vystavována nadměrnému hlukovému a emisnímu zatížení. Obcí vede krajská silnice III/15270, která připojuje obec na dopravní síť města Brna a tím na celostátní tranzitní trasu D1 a D2. Státní silnice III/15273 je spojením s obcí Moravany, která je místním centrem a zejména je připojena státní ulicí III/15276 na R52 Brno – Pohořelice – Mikulov – státní hranice. Pro rozšíření dálnice D1 a D2 na šesti-pruh v úseku Kývalka – Holubice, dle fy Dopravoprojekt Brno je držena územní rezerva v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro budování Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a rychlostní silnice R52. Územím prochází dvoukolejná spojovací železniční trať Brno – Střelice, po které je provozována osobní a nákladní doprava trati Hrušovany nad Jevišovkou – Brno, dolní nádraží a Brno, hlavní nádraží – Střelice – Okříšky. Nejbližší železniční stanice je v obci Střelice a zastávka Troubsko. Nejbližší rychlíková stanice je Brno. V rámci projektů elektrifikace trati je připravovaná výstavba železniční zastávky Ostopovice. Návrh územního plánu prověří řešení těchto požadavků:
 - Skelet místních komunikací uzpůsobit novým požadavkům na stávající a rozvojové plochy a uvést jej do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 269/2009 Sb.). Zejména se jedná o tato ustanovení: § 20 odst. 7. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. A § 22 odst. 2. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m.
 - Prověřit srozumitelnou průjezdnou síť sběrných a obslužných spojovacích komunikací s maximálním využitím stávajících cest a v návaznosti na předpokládaný rozvoj.
 - Revidovat a posílit pěší a cyklistickou dopravu v obci. Obecným problémem pěší dopravy v řešeném území je nedostačující propojení obce. Pěší trasy, popř. doplnit stezkou pro in-line brusle a cyklostezku. A vytvořit tak lepší rekreační zázemí pro obyvatele sídliště Brno – Bohunice a Starý Lískovec.
 - Stanovit podmínky pro dopravu v klidu v nově vznikající zástavbě formou regulativu.
 - Stanovit upřesňující kritéria pro přístupové komunikace včetně chodníků pro novostavby v oblastech s nerozvinutou dopravní infrastrukturou.
 - Obnovit a doplnit původní cesty a zlepšit propojení obce a okolních lesů.

Technická infrastruktura

9. Obec Ostopovice má vybudovanou veřejnou vodovodní síť. Zásobení vodou obce pitnou vodou je od roku 2001 zajišťováno z převážné části prostřednictvím hydrogeologického vrtu OS-1A, který se nachází asi 300 m východně od obecní zástavby. Vrt je hluboký 70 m a má maximální vydatnost 4,3 litrů za sekundu. Průměrné čerpané množství vody je 190 m³ za den, tj. asi 2,2 l/s. Výjimečně, pouze několik dní v roce, zpravidla v suchém období, kdy je zvýšená spotřeba vody, bývá zprovozněn i druhý zdroj vody v obci – studna U Kaple. Obec Ostopovice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť oddílné soustavy, do které jsou odkanalizovány přilehlé nemovitosti. Obec je odkanalizována do ČOV Brno – Modřice. Obec Ostopovice je plynofikována v celém rozsahu. Jejím katastrálním územím prochází vysokotlaký plynovod Brno – Oslavany, z něhož je obec napojena přes regulační stanici. Napájení řešené oblasti elektrickou energií je zajištěno nadzemním vedením 22 kV. Katastrem obce je vedeno VVN a ZVN. Návrh územního plánu prověří řešení těchto požadavků:

- Iniciovat větší energetickou soběstačnost obce.
- V souladu s novelou vodního zákona č. 150/2010 Sb. o vodách, kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, je nutné stanovit pásma hygienické ochrany 2. stupně pro vrtů. Územní plán prověří ochranu i těch vrtů, které nejsou v současné době využívány jako vodní zdroj. Provéřit možnost budoucího využití pitné vody z Vírského přivaděče.
- Systém odkanalizování obce převážně oddílnou stokovou soustavou zůstane zachován do budoucna. V případě rozšíření zástavby určené k trvalému bydlení mimo oblasti, kde je vybudovaná kanalizační síť, resp. kde je vyprojektovaná, je nutné posoudit, zda je možné tyto lokality gravitačně odkanalizovat nebo je nutné vybudovat další čerpací stanice splašků nebo tlakovou kanalizaci.
- V územním plánu bude třeba posoudit výhled obyvatel a kapacitu ČOV v příslušném časovém horizontu. Dále pak prozkoumat možnost lepšího využití dešťových vod v území.
- Vodní toky a plochy zůstanou zachovány.
- Systém zásobování obce zemním plynem zůstane zachován do budoucna. V případě rozšíření zástavby určené k trvalému bydlení mimo oblasti, kde je vybudovaná STL plynovodní síť, je nutné posoudit nárůst spotřeby plynu a také možnost napojení na tuto síť.
- Rozvoj sítě elektrické energie v lokalitách nové výstavby bude řešen dle bilance nových odběrů a místních podmínek v distribuční síti.
- Podporovat vsaky dešťových vod v nové zástavbě. Přispět k vodohospodářské stabilizaci odtokových poměrů, zvýšit retenci v území, prověřit umístění nových rybníků.
- Jednoznačně vymežit v ÚP rozvody inženýrských sítí v intravilánu obce jako podzemní, zejména rozvody elektro.

Veřejná občanská infrastruktura

10. Návrh územního plánu prověří řešení těchto požadavků:

- zachovat urbánní strukturu historické části obce ve způsobu parcelace pozemků a umístování staveb a formě vymezení návší a přilehlých ulic,
- ochránit veřejnou zeleň a navrhnout její rozšíření,
- vysazovat aleje podél ulic i starých pěších cest,
- rozvíjet a zkvalitňovat veřejná prostranství a stanovit podmínky regulace,
- zachovat a podporovat návaznost uliční sítě obce na cesty do výjimečného přírodního okolí obce,
- podporovat rekreační potenciál obce budováním pěších a cyklistických tras,
- zachovat kvalitní veřejné prostory a dále napomoci dalšímu zatraktivnění veřejných prostranství,
- pokračovat v regulované nové výstavbě.

3. Požadavky na 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

11. V rámci návrhu ÚP budou provedeny tyto kroky k ochraně krajinných a přírodních hodnot:

- Budou doplněny zelené pásy v krajině jako plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.), tyto plochy budou bez možnosti oplocení.
- Případná ochranná zeleň kolem zastavitelných ploch budou vymezeny jako plochy sídelní zeleně (nový typ funkčního využití), stejně tak velké zahrady s možností oplocení budou vymezeny jako plochy sídelní zeleně.
- Minimalizovat zásahy do přírodní složky krajiny. Zlepšit ekologickou stabilitu území.
- Chránit bonitně cenné půdy.
- Respektovat VKP (rybníky, lesíky, zeleň podél vodních ploch a vodotečí), podpořit plnou funkčnost biokoridorů i v místech, kde jsou nyní nefunkční, nepracovat jen s minimálními dimenzemi biokoridorů, ale s optimálními dimenzemi dle skutečných terénních podmínek v území. Navrhnout nové biokoridory a biocentra pro zabezpečení podmínek rozvoje kvalitního přírodního prostředí.
- Maximálně podporovat spojitost a průchodnost zelených ploch a dalších ploch při místních vodotečích, funkčnost zdejší zeleně, přísně omezit přípustnost dalších omezujících aktivit v bezprostřední blízkosti vodních toků.
- Ochránit přírodní ráz okrajů obce (pastviny, cesty, hodnotné náletové lesíky) a jejich návaznost na výjimečně krásnou a hodnotnou krajinu, která obec obklopuje.
- Chránit stávající stromořadí podél cest a prověřit jejich doplnění.

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

12. Na základě nadřazené dokumentace bude v návrhu ÚP vymezena územní rezerva RDS08 pro tzv. Jihozápadní tangentu Troubsko (D1) - Modřice (D52/JT) pokud bude v době pořízení návrhu ÚP územní rezerva pro tento záměr stále vymezena v ZÚR JMK (ve výrokové části).

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

13. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem ÚP primárně vymezeny jen pro
- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, a to jak na základě požadavků vyplývajících z nadřazené ÚPD, tak i těch veřejných staveb, které byly vymezeny ve stávajícím územním plánu a jsou dosud zároveň aktuální a nerealizované,
 - nová řešení dopravní a technické infrastruktury,
 - kdy požadavky na asanace nejsou známy.

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

14. Podmínka regulačního plánu nebo územní studie bude zvažována u vymezení centrální část obce a případně, ve výjimečných případech, i u větších zastavitelných ploch.
15. Plochy s požadavkem na uzavření dohody o parcelaci nebudou stanovovány.
16. Územní studie budou v návrhu územního plánu zvažovány na rozvojová dosud nezastavěná území jako prověření možností další výstavby s ohledem na napojení na stávající zástavbu a posouzení nově plánované výstavby v širších souvislostech a vazbách.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

17. Tzv. Jihozápadní tangenta bude jako územní rezerva zvažována ve variantách RDS08-A Varianta "Modřická" a RDS08-B Varianta "Želešická".

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

18. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
19. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy
- č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
 - č. 3 – výkres ÚSES, přírody a krajiny 1 : 5 000
 - č. 4 – výkres dopravní infrastruktury 1 : 5 000
 - č. 5 – výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
 - č. 6 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
 - č. 7 – koordinační výkres 1 : 5 000,
 - č. 8 – výkres širších vztahů 1 : 50 000,
 - č. 9 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.
20. Počet vyhotovení – 4x (finální podoba dle ust. § 54), 2x návrh pro společné jednání (§ 50), 2x návrh pro veřejné řízení (§ 52).
21. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Ostropovice, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného stanoviska pořizovatele o převzetí budou dotištěna zbylá parte dle požadavků smlouvy o dílo.

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

22. Na základě výše uvedeného pořizovatel nepředpokládá, že bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nicméně toto je na zvažení dotčených orgánů ochrany ŽP (zde KÚ JHM kraje), SEA/NATURA. Nicméně zadání jasně deklaruje, že nebudou přidávány nové zastavitelné plochy nad rámec těch, které jsou nyní vymezeny v platném územním plánu Ostropovice.

h) požadavky vplynuvší z projednání návrhu zadání

23. Bude doplněno po projednání návrhu zadání podle ust. § 47 stavebního zákona.