

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HERŠPICE

ZÁŘÍ 2018

Zastupitelstvo obce Heršpice schválilo na svém zasedání dne 29.8.2017 rozhodnutí o pořízení Změny č. 2 územního plánu Heršpice. Jako zastupitel pověřený jednáním s pořizovatelem byl určen starosta obce Jiří Ziegler.

Obec má platný Územní plán Heršpice, zpracovaný Ing. arch. Jiřím Hálou, atelier Brno, který byl schválen zastupitelstvem obce Heršpice 17.12.2008 s účinností 03.01.2009 a změnu č. 1, zpracovanou Ing. arch. Jiřím Hálou, atelier Brno, schválenou 20.08.2012 s účinností od 05.09.2012.

Návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Heršpice byl zpracován pořizovatelem územního plánu – Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí 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 (stavební zákon), 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

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 vyplývající z politiky územního rozvoje.....	4
2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	4
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
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.....	5
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	5
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	6
h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností	7
i) Závěr	7

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

V návrhu změny č. 2 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhne změna funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

Z201 - změna využití území, pozemek parc. č. 876/1, kat. území Heršpice: současné využití – Zk - plochy zeleně krajinné, W – plochy vodní na vodohospodářské a plochy pro protipovodňová opatření; požadované využití – na části pozemku Bv - plochy bydlení v rodinných domech a na části pozemku Zk - zeleň krajinná. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce, sousedí s již využitou zastavitelnou plochou pro bydlení.

Z202 – uvedení územního plánu do souladu s vydanou územně plánovací dokumentací kraje dle § 54 odst. 5 stavebního zákona

Z203 – aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona

Navrhovanými změnami nedojde ke změně koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a uspořádání krajiny. Koncepci z ÚP obce rozvíjí – doplňují se plochy s rozdílným způsobem využití.

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována. Bude aktualizována koncepce technické infrastruktury (zejména kanalizace) dle realizovaných částí. Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti. Lokalita Z201 bude napojena na stávající dopravní i technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České Republiky, ve znění Aktualizace č.1 (APÚR) schválená usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015. Dle APÚR se řešené území nenachází v metropolitní rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Z APÚR nevyplývají pro změnu č. 2 žádné konkrétní požadavky nad rámec stávajícího územního plánu. Požadavky změny č. 2 neohrožují budoucí využití dopravních koridorů řešených v APÚR.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016, účinnosti nabyly dne 3.11.2016. Územní plán obce bude touto změnou uveden do souladu se ZÚR JMK.

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP JMK (aktualizace r. 2015) a ÚAP ORP Slavkov u Brna (aktualizace r. 2016) nejsou pro výše 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 silnice I. a III. třídy vč. jejich ochranných pásem

- respektovat stávající technické sítě vč. ochranných pásem
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
- respektovat vedení radioreléové trasy
- respektovat ochranné pásmo letiště nebo leteckého radaru
- chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

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

Rozsah lokality pro výstavbu (řešené změnou č.1 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní rezervou.
Bude zpracována územní rezerva dle ZÚR JMK.

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

Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy případné nové komunikace a technická infrastruktura související s návrhem nových zastavitelných ploch.

Řešení změny č. 2 nevyvolá potřebu asanací.

Z hlediska VPO byl prověřen pozemek parc. č. 876/1, kat. území Heršpice: W – plochy vodní a vodohospodářské a plochy pro protipovodňová opatření. Na pozemku již není třeba vymezovat VPO.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení změny č. 2 ÚP.

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. 2 ÚP není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit pro výstavbu řešených změnou č. 2 ÚP 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. 2 územního plánu 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. 2 ÚP Heršpice

- Textová část:
v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 200/2006 Sb.
- Grafická část:

Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres VPS, opatření a asanací	1: 5 000

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Heršpice

- Textová část:
v členění dle přílohy č. 7 části II. vyhlášky č. 200/2006 Sb.
- Grafická část:

Koordinační výkres	1: 5 000
Širší vztahy v území	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Návrh změny č. 2 územního plánu bude odevzdán v počtu 3 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem a 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. 2 územního plánu sídelního útvaru 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. 2 ÚP 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. 2 ÚP Heršpice bude doplněna pro projednání návrhu zadání.