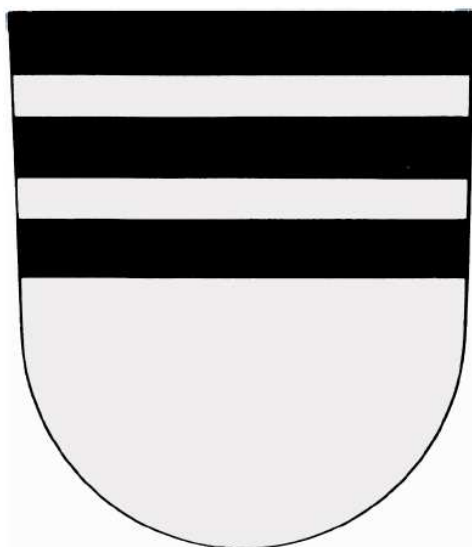


NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování
územního plánu

TROSKOTOVICE



okr. Brno - venkov

PROSINEC 2010

Požizovatel: Městský úřad Pohořelice,
Odbor územního plánování a stavební úřad
Vídeňská 699
691 23 Pohořelice

OBSAH:

A. ÚVOD

B. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Příloha:

Grafická část – výkres záměrů a limitů využití území 1 : 5000

A. ÚVOD

Městys Troskotovice se nachází v jihozápadní části okresu Brno - venkov.

Je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Rozloha k.ú. je 1813 ha, obec měla k 31.12.2009 665 obyvatel.

Městys má platnou územně plánovací dokumentaci Územní plán obce Troskotovice, Atelier územního plánování a architektury, ing. arch. Vlasta Vaculíková, 1999. Územní plán byl zpracován podle stavebního zákona před novelou v roce 2008 – nemá řešené celé k.ú.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo Městyse Troskotovice dne 16.3.2010. Určeným zastupitelem pro územní plánování byl ustanoven pan Michal Ordoš, starosta obce.

O pořízení územního plánu požádal Městys Troskotovice dne 30.11.2010 Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad.

B POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7 2009, leží Městys Troskotovice (ORP Pohořelice) mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Pro řešené území neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem, ani platná ÚPD VÚC.

2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro území ORP Troskotovice byly zpracovány územně analytické podklady které jsou uveřejněny na webových stránkách www.pohorelice.cz

3. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Hlavní zásady koncepce rozvoje obce

- v území rozvíjet bydlení, občanskou vybavenost, krátkodobou rekreaci
- řešit plochy výroby – využít stávajících ploch a navrhnout nové plochy pro výrobu, průmyslovou výrobu rozvíjet v maximální míře v návaznosti na stávající výrobní areály
- při návrzích dodržovat územní oddělenost nově navrhované výroby od obytného území obce
- nepodporovat rozvoj individuální rekreace, pro ni využít v maximální míře stávající nevyužívané objekty pro bydlení
- pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce
- preferovat individuální bydlení před hromadným
- pro výrobu a služby neobtěžující bydlení využít plochy uvnitř obytné zástavby
- navrhnout úpravu veřejných prostranství
- řešit zásady pro úpravu centrální části obce

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

V návrhu budou respektovány následující zásady :

- urbanistická koncepce bude vycházet ze zásady v maximální míře zachovat stávající charakter obce s kulturními tradicemi, zachovat historickou urbanistickou stopu
- obec rozvíjet v návaznosti na zastavěné území obce

-
- obytné plochy navrhovat v návaznosti na stávající plochy bydlení
 - občanská vybavenost bude v maximální míře doplněna ve stávající zástavbě, v plochách navazujících nebo navržena v návrhových lokalitách pro bydlení
 - u výroby bude zachována zásada oddělenosti ploch výroby od ploch s vyššími hygienickými nároky (bydlení a rekreace)
 - při návrhu regulativů v historické části obce brát zřetel na dochovalost území
 - celkový rozvoj bude navržen s ohledem na krajinný ráz – umístění návrhových ploch, stanovení funkčních a prostorových regulativů – a s ohledem na skutečnost, že v části k.ú. se nachází přírodní památka Troskotovický dolní rybník
 - řešit plochy krajinné zeleně
 - v rámci ÚSES navrhnout vodní plochy

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Doprava

- bude zachována síť silnic a místních komunikací
- místní komunikace budou doplněny o komunikace zajišťující obsluhu navrhovaných lokalit
- budou doplněny účelové komunikace tam, kde to bude možné, pro zajištění zlepšení prostupnosti krajiny
- budou doplněny chybějící pěší komunikace
- bude vyhodnocena dostatečnost ploch pro parkování, případně navrženy plochy pro parkování
- bude prověřena potřebnost dopravních zařízení
- bude vyhodnocena dostupnost hromadné dopravy, eventuelně provedeny návrhy na úpravu

Technická vybavenost

- do návrhu bude zahrnut návrh technické infrastruktury k navrhovaným plochám
- bude navržena likvidace odpadních vod v souladu s PRVK JmK a projektovou dokumentací
- bude navrženo zásobení elektrickou energií a plynem
- budou řešeny plochy pro alternativní zdroje energie

6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- Nemovité kulturní památky

Při zpracování ÚP budou respektovány nemovité kulturní památky - objekty zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek :

- filiální kostel sv. Václava na návsi
- socha sv. Jana Nepomuckého na návsi
- boží muka u silnice na Vlasatice
- dům č. 159

- Archeologické památky

Při zpracování ÚP budou respektovány území archeologického zájmu I. a II. stupně a pokyny pro řešení budou vycházet z předpokladu, že celé k.ú. je územím archeologického zájmu

- Zájmy ochrany přírody

Při zpracování ÚP budou respektovány :

- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (výskyt dropa velkého)
- Přírodní památka Troskotovický dolní rybník
- skladebné části ÚSES všech úrovní

- Ochrana přírodních zdrojů

Přírodní zdroje nebudou ÚPN dotčeny.

- Ochrana krajinného rázu

v návrhu budou respektovány typy krajinného rázu a jeho charakteristické znaky – v území s dochovaným krajinným rázem budou vyloučeny aktivity, které by vedly k snížení jeho hodnoty.

Budou respektovány dominanty v území - přírodní i kulturní a budou respektovány kompoziční vztahy v krajině a v okrajových částech obce při přechodu do volné krajiny.

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

V návrhu ÚPN budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, případně navrženy asanace.

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)

- návrh bude proveden s ohledem na potencionální erozní ohrožení některých ploch (na základě posouzení erozní ohroženosti území, které nechá zpracovat obec)
- pro případné navrhované plochy pro výrobu budou stanoveny regulativy tak, aby nebyly dotčeny plochy s vyššími hygienickými nároky (plochy bydlení, rekreace, některé druhy občanské vybavenosti) a uvažovaný záměr neměl negativní vliv na životní prostředí.
- návrh bude proveden s ohledem na požární bezpečnost – např. návrh dopravy apod.
- Zájmy obranu státu a zájmy civilní ochrany se v území nepromítají.
- Zájmy ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby se do zájmového k.ú. nepromítají.

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

Respektovat všechny limity využití území tak, aby nedošlo ke střetům v území.

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

V ÚP bude navrženo zastavěné území obce.

V návrhu ÚP budou stanoveny zastavitelné plochy.

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

Bude stanoven požadavek na prověření změn územní studií nebo regulačním plánem pro navrhované plochy tam, kde to územní podmínky budou vyžadovat.

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

Viz bod 11.

13. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný správní úřad podle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí rozhodne, zda předložený záměr bude předmětem zjišťovacího řízení.

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

Nebude zpracován koncept za předpokladu, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebo nebude v průběhu projednání vznesen požadavek na zpracování variant.

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

Návrh ÚPN bude zpracován v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhláška 500/2006 Sb. – zejména s přílohou č. 7) a bude obsahovat části:

I. Výroková část ÚP

Grafická část :

1. Výkres základního členění území (základní funkční členění, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch), 1 : 5 000
2. Hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, dopravy, nadřazených sítí technické infrastruktury, podmínky prostorového uspořádání), 1 : 5 000
3. Hlavní výkres - urbanistická koncepce (zastavěného území a zastavitelných ploch), včetně řešení dopravy, 1 : 2 000
4. Hlavní výkres - technická infrastruktura – vodní hospodářství, energetika v zastavěném území a zastavitelných plochách 1 : 2 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000

Textová část :

Návrh koncepce rozvoje území – urbanistická koncepce, koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny, stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, případně asanací v území

II. Odůvodnění územního plánu

Grafická část :

1. Koordinační výkres (jevy obsažené v hlavním výkrese část I. ÚP a limity využití území), měřítko 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů, – vazby obce k navazujícímu území, měřítko 1 : 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5 000
4. Ochrana přírody a krajiny včetně ÚSES, měřítko 1 : 5 000

Textová část :

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s vyšší ÚPD, splnění zadání ÚPN, zdůvodnění koncepce řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků záborů na ZPF.

ÚP bude odevzdány ve čtyřech vyhotoveních v tiskové podobě (z toho dvě budou odevzdána před jednáním a veřejným projednáním a další dvě po nich) a v jednom digitálním vyhotovení na obvyklých nosičích (grafická část v Microstation SE a *.pdf, texty WORD).

Po dohodě je možno na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění v uvedeném měřítku některé výkresy sloučit.

16. ZÁVĚR

Zastupitelstvo Městyse Troskotovice na základě ust. § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. schvaluje toto Zadání ÚP.

V Troskotovicích dne

razítko obce:

starosta obce Troskotovice