

# ZMĚNA č. 9 ÚPO MORAVANY ZADÁNÍ

V Moravanech 02/2011

Výsledky projednání návrhu zadání budou doplněny po projednání.

**Obsah :**

## Textová část

1. Důvody pro pořízení změny územního plánu a stanovení hlavních cílů pro změny v území
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem
3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů
4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
5. Požadavky na rozvoj území obce
6. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
  - 10.1. Ochrana veřejného zdraví
  - 10.2. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu
  - 10.3. Ochrana ložisek nerostných surovin
  - 10.4. Ochrana geologické stavby území
  - 10.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
  - 10.6. Ochrana ZPF a PUPFL
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
15. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
16. Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant
17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha:

1. Limity využití území

## **Textová část:**

### **1. Důvody pro pořízení změny č. 9 územního plánu obce Moravany a stanovení hlavních cílů pro změny v území**

Hlavním důvodem pro pořízení změny č. 9 ÚPO Moravany je, že dne 18. 1. 2011 bylo Nejvyšším správním soudem zrušeno opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 4 a druhá část změny č. 5, 6 územního plánu obce Moravany. V rámci této změny územního plánu obce byla mimo jiné vymezena jako plocha pro zastavění bytovými domy plocha označená „BC“, nacházející se v lokalitě „Jabloňový sad“ (dle katastrální mapy „Nová ves“), a to na pozemcích p. č. 999/1, 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/11, 999/14, 999/15, 999/22, 999/59, 1013/235, 1013/266 v k. ú. Moravany u Brna.

Vzhledem k tomu, že po zrušení opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 4 a druhá část změny č. 5, 6 územního plánu obce Moravany, nelze v této lokalitě bez pořízení změny platného územního plánu obce Moravany realizovat výstavbu bytových domů. Proto se v souladu s cíli a záměry územního plánování (částečně již deklarovaných a schválených v platném územním plánu obce) navrhuje pořízení změny č. 9 územního plánu obce Moravany, ve které se opět ve výše popsané lokalitě „Jabloňový sad“ (dle katastrální mapy „Nová ves“) situuje plocha pro bydlení v bytových domech výškou zástavby o 3. NP s využitelným podkrovím a sedlovou střechou.

Cílem změny č. 9 ÚPO Moravany je rozšíření ploch pro bydlení o lokalitu „Jabloňový sad“ pro bydlení (v bytových domech), která má vazbu na zastavěné území a částečně i na zastavitelné plochy navržené platným územním plánem. Opodstatněnost lze zdůvodnit tím, že se jedná o lokalitu situovanou na začátku obce, která je dopravně přímo napojitelná ze stávající silnice III/15275 – ul. Ořečovská a tím nedojde ke zvýšení dopravního zatížení samotné obce Moravany. Dalším závažným důvodem pro pořízení změny č. 9 je to, že na zainvestování navrhované zastavitelné plochy pro bydlení je vydáno pravomocné územní rozhodnutí na technickou a dopravní infrastrukturu.

Pořizovatelem změny č. 9 územního plánu obce Moravany (dále jen Z9/1) je obecní úřad Moravany jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Zpracování změny č. 9 územního plánu obce Moravany bylo zadáno firmě Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS Brno, Příční 32, 602 00 Brno, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno, IČ 40459543, autorizovaná projektantka ing. arch. Alena Dumková, ČKA 02 720.

Územní plán obce Moravany byl schválen zastupitelstvem obce dne 10. 11. 1998. Vyhláška o závazných částech nabyla účinnosti 25. 11. 1998.

Pro úplnost se uvádí, že změna č. 9, vychází z platného ÚPO Moravany a že část lokality „Jabloňový sad“ byla tímto ÚPO již řešena.

### **2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem**

Změna č. 9 ÚPO Moravany není v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v Politice územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Pořizovaná Z9/1 nemá přímý vliv na řešení širších vztahů, zejména dopravních.

V současnosti není k dispozici žádná platná ÚPD vydaná JMK.

### **3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

Navrhované plochy uvažované Z9/1 jsou situovány na k. ú. Moravany u Brna. Řešením změny č. 9 ÚPO Moravany nevzniknou požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

### **4. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Návrh zadání Z9/1 vychází z územně analytických podkladů a ze soudem zrušené dílčí změny č. 6.01, která řešila konkrétně lokalitu „Jabloňový sad“.

Návrh změny bude řešit zejména tyto požadavky:

- Využít příležitosti stabilizovat obyvatele a podpořit tak přiměřený nárůst počtu obyvatel nabídkou finančně dostupného bydlení v kvalitním životním prostředí.
- Řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Vytvořit podmínky pro likvidaci dešťových vod, a to zejména vsakem v celé řešené lokalitě.
- Vytvořit podmínky pro situování veřejných prostranství.
- Vytvořit podmínky na ochranu proti hluku z ul. Ořechovské.
- Návrhem urbanistického řešení a prostorovou regulací (optimální podlažností) řešit minimalizaci skutečného záboru ZPF, a to za předpokladu přiměřené akceptace krajinného rázu.

### **5. Požadavky na rozvoj území obce**

Přínosem změny č. 9 ÚPO Moravany bude přiměřený nárůst počtu obyvatel v obci Moravany při minimálních nárocích na veřejnou infrastrukturu, zejména díky možnosti přímého dopravního napojení navrhované lokality na ul. Ořechovskou, a to bez nadměrné dopravní zátěže centrálního území vlastní obce.

Požadavky na doplnění veřejné občanské vybavenosti řešit s ohledem na snadnou dostupnost města Modřice i města Brna, a to zejména s přihlédnutím ke spojení s dojížděnkou za prací (pěší dostupnost MHD).

### **6. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny**

Změna č. 9 ÚPO Moravany navazuje prostorově i plošně jak na zastavěné území, tak na platným územním plánem obce Moravany vymezené zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude vycházet nejen z platného územního plánu obce Moravany, ale také bude vycházet z dokumentace zpracované pro navazující území, na které bylo vydáno Městským úřadem Šlapanice, odborem výstavby, jako příslušným stavebním úřadem územní rozhodnutí č. 52/2009 ze dne 3. 6. 2009 s nabytím právní moci dne 11. 8. 2009 pod č. j. OV/24454-09/870-2009/KUP.

### **7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Základ pro řešení a umístění sítí dopravní a technické infrastruktury byl dán a bude i nadále vycházet z pravomocné dokumentace pro územní řízení (I. etapy části lokality 6.01 „Jabloňový sad“), pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č. 52/2009, kterým byla umístěna mimo jiné i související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

spolu s veřejnou zelení. Takto umístěnou veřejnou infrastrukturu je nutno v návrhu řešení změny Z9/1 respektovat jako obslužnou pro tuto lokalitu.

#### Dopravní infrastruktura:

Celkovou dopravní obslužnost je nutno řešit s maximální snahou o dosažení co možná nejnižší dopravní zátěže.

#### Technická infrastruktura:

Koncepce technického vybavení obce Moravany zůstane nezměněna.

Odvod odpadních vod řešit jako oddílnou v souladu s koncepcí odkanalizování navrženou v rámci ÚPO Moravany.

Odvádění dešťových vod z řešeného území řešit tak, aby nedocházelo k nežádoucí změně odtokových poměrů v území. Na ploše lokality „Jabloňový sad“ řešit odvod dešťových vod převážně vsakem.

Zásobování zemním plynem obytného souboru řešit v souladu se zpracovaným generalem inženýrských sítí pro obec Moravany a v souladu s pravomocným územním rozhodnutím č. 52/2009.

Zásobování el. energií bude rovněž vycházet z pravomocného územního rozhodnutí č. 52/2009.

#### Nakládání s odpady:

Nakládání s odpady zůstane v souladu s přijatou koncepcí odpadového hospodářství obce Moravany zpracované v platném územním plánu obce a bude řešeno v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu.

#### Občanská vybavenost:

„Změna“ nevyvolá zásadní požadavky na rozvoj občanské vybavenosti v rámci řešené lokality.

#### Veřejná prostranství:

V rámci změny č. 9 bude řešen požadavek na vymezení a specifikaci ploch pro veřejná prostranství.

### **8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### Kulturní dědictví

Z hlediska ochrany kulturního dědictví nejsou v území řešeném změnou uplatňovány žádné požadavky.

Řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno respektovat ust. §22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

#### Požadavky na ÚSES

Změna č. 9 ÚPO Moravany nebude mít negativní dopad na funkčnost ÚSES vymezeného platným ÚPO Moravany. Požadavkem je řešit návrh izolační zeleně, a to zejména podél silnice III/15275 – ul. Ořechovská (může být navržena jako interakční prvek ÚSES), která může spolupůsobit jako součást systému protihlukových opatření.

### **9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Z9/1 nevyvolá požadavky na vymezení asanací.

Změna č. 9 ÚPO Moravany může vyvolat potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, které budou vymezeny až v rámci řešení návrhu této změny. Může se jednat zejména o místní komunikace (VPS), technickou infrastrukturu (VPS), případně stavby a opatření sloužící ke snižování ohrožení území hlukem (VPS a VPO).

### **10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

V řešení Z9/1 budou respektovány principy ochrany ŽP, ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných právních předpisů.

#### Ochrana veřejného zdraví – hluk:

Zdrojem hluku v řešené lokalitě „Jabloňový sad“ je silniční doprava (silnice III/15275 – ul. Ořechovská). Nová zástavba bude realizována při respektování ochrany proti hluku.

Chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

#### Požární ochrana:

Z hlediska PO nutno respektovat ČSN 73 0802 a zákon č. 133/1985 Sb., v platném znění a zákon č. 425/1990 Sb., v platném znění.

#### Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu:

V řešeném území změny č. 9 ani v jeho okolí se nenacházejí žádné vojenské objekty a zařízení.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ve smyslu vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. ust. § 20 písm. a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### Ochrana geologické stavby území:

Poddolované ani sesuvné území se v navrhované lokalitě nenachází.

#### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Do řešeného území nezasahuje žádné záplavové území a není ohroženo jinými rizikovými přírodními jevy.

#### Ochrana ZPF a PUPFL:

Ochrana ZPF bude řešena v souladu se zák. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Změny ve využití území na ZPF budou vyhodnoceny, a to ve smyslu ust. vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

**Krajským úřadem JMK, odborem životního prostředí bylo vydáno závazné stanovisko, kterým udělil souhlas s trvalým odnětím ZPF pro řešení dotčené pozemky (č.j. JMK 138966/2009 ze dne 9. 11. 2009) a dále bylo vydáno pro řešení dotčené pozemky souhlasné závazné stanovisko k odnětí půdy ze ZPF, a to Městským úřadem Šlapanice, odborem životního prostředí pod značkou OŽP/12520-09/1756-2009/STA ze dne 30. 3. 2009.**

#### Ochrana pozemků PUPFL:

Nejsou řešením změny č. 9 dotčeny.

### **11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Reálnost změny č. 9 byla již prověřena pravomocným územním rozhodnutím č. 52/2009 a jeho dokumentací, která řeší navazující území a vazby na řešenou Z9/1. Hlavním problémem v řešeném území je hluk z dopravy na stávající silnice III/15275 - ul. Ořechovská, kde je nutno počítat s návrhem a následnou realizací protihlukových opatření případně staveb.

### **12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Plochy přestavby nebudou v návrhu řešení změny č. 9 navrhovány. Navrhovaná Z9/1 nebude mít vliv na rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

### **13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Pro lokalitu „Jabloňový sad“ nebude požadováno zpracování územní studie ve smyslu § 30 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavek na zpracování regulačního plánu se nestanovuje.

### **15. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Z provedených přípravných úkonů pro pořízení změny č. 9 vyplynulo, že (Z9/1) by neměla mít vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a že by neměla mít „sama o sobě“ negativní vliv na životní prostředí.

Lze proto předpokládat, že se návrh řešení změny č. 9 bude zpracovávat bez požadavku na zpracování SEA a následně na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **16. Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k jednoznačnosti zadávané změny č. 9 nebude v rámci jejího řešení požadováno zpracování variant a proto nebude zpracováván ani koncept této změny.

### **17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 9 ÚPO Moravany bude zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů (vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Požadavky na změnu podmínek využití a uspořádání ploch budou spočívat ve stanovení zásad pro uspořádání ploch řešených Z9/1 a v navržení podmínek pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a stanovené regulativy v platném ÚPO Moravany.

Návrh změny č. 9 ÚPO Moravany bude sestávat z textové části a výkresové části hlavní (výrokové) a dále z textové části a grafické části odůvodnění. Vše bude zpracováno ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Součástí odůvodnění návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a bude zpracováno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad § 4 a § 5 zákona, a dále § 3 a §4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994

Sb. a podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy. **Pro řešenou lokalitu bylo již Krajským úřadem JMK, odborem životního prostředí vydáno závazné stanovisko, kterým udělil souhlas s trvalým odnětím ZPF pro řešením dotčené pozemky (č.j. JMK 138966/2009 ze dne 9. 11. 2009) a dále bylo vydáno pro řešením dotčené pozemky souhlasné závazné stanovisko k odnětí půdy ze ZPF, a to Městským úřadem Šlapanice, odborem životního prostředí pod značkou OŽP/12520-09/1756-2009/STA ze dne 30. 3. 2009.**

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou „změnou“ dotčeny.

Způsob zpracování:

Návrh změny č. 9 ÚPO bude graficky dokumentován formou výkresů nad platným ÚPO Moravany (měřítko dle platného ÚPO Moravany) a přiměřeně doplněn o výkresy stanovené pro obsah ÚP a jeho změn v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Součástí návrhu bude i odpovídající textová část.

Počet vyhotovení:

Návrh řešení změny č. 9 ÚPO Moravany bude pro projednání ve společném jednání (SPJ) odevzdán ve 2 vyhotoveních. Dle výsledků projednání bude vyhotoven upravený návrh Z9/1 pro veřejné projednání (VPJ) ve 2 vyhotoveních a čistopis změny č. 9 ÚPO Moravany bude odevzdán ve 4 vyhotoveních formou opatření obecné povahy. Tato vyhotovení budou opatřena záznamem o účinnosti.

Vše bude zpracováno digitální formou a předáno rovněž na přenosném datovém nosiči.

## **18. Závěr**

Bude doplněno až po projednání návrhu zadání změny č. 9 ÚPO Moravany.

V Moravanech dne 24. února 2011

RNDr. Marie Barešová  
starostka obce Moravany