

Městský úřad Židlochovice

Odbor územního plánování a stavební úřad
Vyřizuje: Ing. Michaela Hlaváčková, tel.: 547 428 771

Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
č. jednací: OÚPSÚ –16 364/09/HI

ÚZEMNÍ PLÁN MOUTNICE NÁVRH ZADÁNÍ

V Židlochovicích, 28.2. 2011

OTISK RAZÍTKA
Ing. Karel Suchánek
Vedoucí OÚPSÚ MěÚ Židlochovice

Pořizovatel:

Městský úřad Židlochovice
Odbor územního plánování a stavební úřad
Masarykova 100
667 01 Židlochovice

Obsah:

Úvod k zadání

Zadání územního plánu obsahuje :

Textová část

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civil. ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerost. surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) 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

Závěr k zadání

Grafická část

Schéma k.ú. obce s limity

ÚVOD K ZADÁNÍ

Základní údaje o územním plánu sídelního útvaru obce a jeho platných změnách

Obec Moutnice má platný územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Moutnice, který byl schválen zastupitelstvem obce 16.12. 1996.

Pořizovatel: Okresní úřad Brno - venkov

Zpracovatel: Doc.Ing.arch. Mojmír Kyselka, CSc., Tomešova 4a, 602 00 Brno

Pro ÚPN SÚ byla schválena změna č.I dne 29.3. 2005, změna č. II dne 13.2.2009 a změna č.III dne 30.4.2009.

Pořizovatelem ÚP Moutnice je Odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Důvody pro pořízení územního plánu obce

Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území obce. Platná územně plánovací dokumentace obce Moutnice již nevyhovuje nynějším požadavkům na rozvoj obce, je řešena jako sídelní útvar a byla schválena v roce 1996. Obec má v současné době požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které nejsou obsaženy v ÚPN SÚ ani v jeho změně a musí řešit nadmístní vazby vyplývající z nadřazené ÚPD. Obec chce mít nový ÚP v digitalizované podobě dle současných předpisů.

Zastupitelstvo obce Moutnice na svém zasedání dne 24.9.2009 rozhodlo o pořízení územního plánu Moutnice.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

Z politiky územního rozvoje vyplývá, že obec patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Předkládaný návrh zadání ÚP upravuje polohu budoucího dopravního koridoru.

- Nebudou navrhovány zastavitelné plochy v záplavovém území
- Bude respektován záměr : Zdvojení ropovodu Družba – Rohatec – Klobouky, Klobouky – Rajhrad (Převzatý záměr 33-E,), reaguje na právě projednávané ZUR JMK

Správní území obce je součástí území řešeného ÚPN VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace (schváleného usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 13. 3. 1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13. 4. 1994 a usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000).

Návrh ÚP bude zohledňovat skutečnosti, které vyplývají z ÚP VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace.

- ochrana krajinného rázu
- navržení přiměřeného rozvoje obce s ohledem na přírodní a zemědělský charakter oblasti.
- respektování nadřazené dopravy, nadřazených tras inženýrských sítí a respektování nadřazeného systému ÚSES

Poznámka: obec svým jižním okrajem hraničí s k.ú. Nikolčice, které spadá do správního obvodu ORP Hustopeče.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- přizpůsobit územní plán požadavkům rozvoje obce jako sídla
- prověřit stávající i nové plochy pro bydlení
- prověřit nové plochy pro jiné druhy dopravy - cyklotrasy, cyklostezky
- prověřit vymezení nové plochy pro občanskou vybavenost, zeleň veřejnou, vodní plochy, atd.
- vymežit ostatní plochy dle vyhlášky č. 501/06, tam kde navrhuje plocha podle ÚPN SÚ neodpovídá požadavkům rozvoje obce
- **řešit přeložku silnice II/380 z důvodu zatížení životního prostředí v obci prašností a hlukem**
- **vytvořit územní podmínky pro vybudování obchvatu Moutnic**
- upravit prostorové regulace na všech výše uvedených plochách tak, aby odpovídaly požadavkům rozvoje obce – systém prostorových regulací
- zohledňovat při návrhu schválený platný ÚPN SÚ, vyhodnotit vymezení plochy a začlenit do nové koncepce
- při návrhu ÚSES zohlednit taktéž Územní prognózu JmK, okresní generel ÚSES a ÚSES na území sousedních obcí

c) Požadavky na rozvoj území obce

- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zajistit minimální dotčení krajiny
- prověřit možnosti rozšiřování bydlení v plochách v návaznosti na zastavěné území
- prověřit možnosti rozšiřování ploch pro výrobu
- prověřit možnost zohlednění případných schválených koncepčních dokumentů
- zvážit a prověřit zařazení územních rezerv (plochy pro bydlení, plochy pro výrobu)
- navrhnout pro zastavitelné plochy podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území

d) Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území (na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zajistit minimální dotčení krajiny
- **prověřit možný rozvoj rekreačních ploch vázaný na kvalitní krajinu**
- bydlení bude řešeno v návaznosti na stávající území
- **prověřit způsob funkčního využití stávajících ploch výroby navržených původním územním plánem**
- bude zohledněn a přiměřeně aplikován v území schválený koncepční dokument regionu Cézava
- bude zváženo a prověřeno zařazení územních rezerv (plochy pro bydlení, plochy pro výrobu)
- navrhnout pro zastavitelné plochy podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území

Doprava

- nevymezovat jednotlivé místní komunikace, pokud mohou být umístěny v plochách jiného využití dle vyhl. 501/06 Sb. a nejsou veřejně prospěšnými stavbami
- řešit i dopravu v klidu - odstavování a parkování vozidel v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.
- respektovat stávající polohu přeložky silnice II/380
- **prověřit další možné polohy přeložky silnice II/380 na k.ú. Moutnice**
- **zvážit přeložku silnice III/416 11 z důvodu nárůstu dopravy**
- minimalizovat počet přímých napojení na silnice II. a III. třídy
- vymezit nové plochy pro jiné druhy dopravy (cyklotrasy, cyklostezky)

Technická infrastruktura (TI)

- vymezit plochy pro technickou infrastrukturu pouze tam, kde využití pozemku pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití neřešit TI tam, kde je možné umístit ji do ploch jiného využití, pokud nebudou řešeny jako veřejně prospěšné stavby

Nakládání s odpady

- nakládání s odpady řešit v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i v odvětvových zájmy)
- nebudou řešeny plochy případného umístění pro skládkování a umístění nebezpečných odpadů

Občanská vybavenost (OV)

- zvážit vymezení zastavitelných ploch pro OV oproti platnému ÚPN SÚ

Veřejná prostranství

- vymezit veřejná prostranství tak, aby jejich umístění bylo v souladu s vyhláškou č. 501/06 Sb.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- respektovat ochranné pásmo zdroje léčivých vod I. a II. stupně (Šarátice)
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- respektovat maloplošná chráněná území
- zajistit minimální dotčení krajiny v případě zastavitelných ploch navrhovaných mimo zastavěné území
- prověřit možnosti revitalizace vodních toků

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- vymezit veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst.1 písm.l) a dle § 170 ods.1) písm. a) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon)
- vymezit veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm.m) , dle § 101 a dle § 170 odst. 1) písm. b) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon)
- zvážit vymezení asanačních dle § 43 odst.1 jako ploch
- odlišit barevně ve výkrese veřejně prospěšných staveb VPS a VPO na která se vztahuje jak předkupní právo dle § 101 stavebního zákona tak vyvlastnění dle § 170 SZ, dále VPS a VPO na která se vztahuje jen předkupní právo dle § 101 stavebního zákona a na VPS a VPO na která se vztahuje jen vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Respektovat z hlediska PO zákon č. 133/1985 Sb., v platném znění, zákon č. 239/2000 Sb., v platném znění.
- Nejsou požadavky z hlediska ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů, protože se v území řešeném změnou nevyskytují.
- Nejsou požadavky z hlediska poddolovaných ani sesuvných území, protože se v uvažovaných lokalitách nenacházejí.
- Nejsou požadavky z hlediska ochrany před povodněmi, protože na území obce není vyhlášeno žádné záplavové území a zástavbu neohrožuje.
- Respektovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, při dodržení zásad §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy.
- zakreslit do území řešených změnou v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou s DO dohodnuty
- respektovat v územích řešených změnou všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou s DO dohodnuty.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- prověřit možnost řešení střetu ploch pro bydlení a severní varianty obchvatu silnice II/380
- řešit střet ploch pro bydlení a ochranou před nepříznivými vlivy hluku a vibrací na venkovní i vnitřní chráněné prostory a na venkovní chráněné prostory staveb

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- zastavitelné plochy nebudou zasahovat do blízkosti chráněných kulturních a přírodních památek, či jejich ochranných pásem, ani do registrovaných významných krajinných prvků
- bude vymezeno zastavěné území
- zvážit vymezení ploch přestavby jako ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- zvážit vymezení přestavbových ploch a asanací

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- zvážit potřebu regulace pro urbanizované rozvojové plochy

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- zvážit toto vymezení zejména v případě ploch pro bydlení

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- tyto požadavky budou stanoveny dle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona

n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant

- požadavek z hlediska vypracování variant nemá ani obec ani pořizovatel, případné zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona
- variantní řešení přeložky silnice II/380 – vyplývá z projednání návrhu zadání

o) 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

Obsah ÚP (ev. konceptu a návrhu ÚP):

- ÚP bude zpracován tak, aby bylo možné jeho vydání jako opatření obecné povahy dle správního řádu
 - textová část i výkresová část ÚP bude vypracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah odůvodnění ÚP (ev. konceptu a návrhu ÚP):

- textová část odůvodnění územního plánu bude tvořit:
 - odůvodnění projektanta podle písmene a) - e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 - odůvodnění pořizovatele bude doplněno po projednání
- výkresová část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkresy budou zpracovány v měřítcích dle vyhlášky č. 500/06 Sb., detail obce v měřítku 1 : 2000 bude proveden na koordinačním výkrese odůvodnění, výkresy ÚP budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny a definovány dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž tyto plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškami č. 500/2006 a č. 501/2006 Sb. Počet vyhotovení dokumentace - pro projednání bude návrh (popř. koncept a návrh) ÚP odevzdán ve 2 vyhotoveních. Dle výsledků projednání bude vyhotoven čístopis, který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních. Dokumentace (konceptu) návrhu ÚP i čístopisu bude vypracována digitalizovaně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD. Elektronická verze bude shodná s geoportálem Krajského úřadu JMK, předání výkresů územního plánu bude v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN(Microstation),neboDXF, DWG(AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

ZÁVĚR K ZADÁNÍ

Zadání ÚP Moutnice bude po schválení zastupitelstvem obce Moutnice pro projektanta závazné.

Zastupitelstvo obce Moutnice schválilo návrh zadání ÚP Moutnice dne2011

číslo usnesení

V Moutnicích dne2011

Ing. Pavel Drahonský
starosta obce Moutnice