

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Odbor územního plánování a stavební úřad - Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.: OÚPSU-848/12-HI

Počet listů:2

Vyřizuje: Ing. Michaela Hlaváčková

Tel.: 547 428 771

E-mail:hlavackova@zidlochovice.cz

Fax: 547 428 715

Datum: 17.1.2012

ROZDĚLOVNÍK

Věc: OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽATČANY (dále jen ÚPO),

Městský úřad Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad , pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Žatčany, Žatčany 125, 664 53 Újezd u Brna, v souladu s ustanovením § 6 ods. 1 písm.c č. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

- oznamuje, že dle ustanovení § 47 odst.1 zpracoval návrh zadání změny č. I ÚPO Žatčany
- **oznamuje** dle ustanovení § 47 odst.2 stavebního zákona, že **zahajuje projednávání návrhu zadání změny č. I ÚPO Žatčany**
- a žádá o :
 - **požadavky** dotčených orgánů **na obsah změny č. I územního plánu obce Žatčany** vyplývající ze zvláštních právních předpisů
 - **stanoviska** dotčených orgánů v případě požadavku na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu nebo významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast na obsah zadání územního plánu obce Žatčany vyplývající ze zvláštních právních předpisů
 - **připomínky** správců IS a ostatních organizací k návrhu zadání změny č. I územního plánu obce Žatčany
 - **podněty** sousedních obcí

Návrh zadání změny č. I stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. I územního plánu obce Žatčany a stanoví obsah a rozsah územně plánovací dokumentace, postup prací a komplexní požadavky na řešené území.

Přílohou Vám zasíláme text návrhu zadání změny č. I ÚPO Žatčany a žádáme Vás, aby jste výše uvedené sdělili písemnou formou do 30-ti dnů po obdržení návrhu zadání změny č. I na adresu našeho úřadu, ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

S pozdravem

OTISK RAZÍTKA

Ing. Karel Suchánek
vedoucí OÚPSÚ

Příloha: text návrhu zadání změny č. I

Rozdělovník – návrh zadání změny č. I ÚPO Žatčany

1. Krajský úřad a dotčený orgán - KÚ JmK – OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5 , 601 82 Brno
2. Obec - **Obec Žatčany, Žatčany 125, 664 53 Újezd u Brna**

Sousední obce :

3. Obec Těšany, Těšany 141, 664 54 Těšany
4. Obec Nesvačilka, Nesvačilka 100, 664 54 Těšany
5. Obec Měnin, Měnin 34, 664 57 Měnin
6. Obec Telnice, Růžová 243, 664 59 Telnice
7. Město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna

Dotčené orgány na doručení :

8. **MěÚ Židlochovice –OD, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice**
9. **MěÚ Židlochovice – OŽP, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice**
10. **MěÚ Židlochovice – KT-PPP, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice**
11. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
12. MŽP ČR, OVSS VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
13. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno
14. Hasičský záchranný sbor JmK, Zubatého 1, 614 00 Brno
15. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
16. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno – venkov, Kotlářská 53, 619 00 Brno
17. MO - VUSS, Svatoplukova 84, 602 00 Brno
18. Min.zdravotnictví, odbor inv.rozvoje, Palackého nám.4, 128 01 Praha
19. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Odbor ČILZ, Palackého nám. 4, Praha 2, 128 01
20. Státní energetická inspekce, ÚO Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno
21. Krajská veterinární správa pro JmK, Palackého 174, 612 38 Brno

Ostatní organizace – doporučené zásilky :

22. OÚ Sokolnice – SÚ , Komenského 435, 664 52 Sokolnice
23. Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
24. **Národní památkový ústav, ÚOP v Brně, nám.Svobody 8**
25. Centrum dopravního výzkumu, v.v.i, Líšeňská 33A, 636 00 Brno
26. **Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno , tech.odd. , Šumavská 33, 659 77 Brno**
27. SUS JmK, Ořechovská 35, Brno
28. **ZVS, ÚP Brno-venkov, Obl. Povodí Moravy, Příční 14, 602 00 Brno**
29. Povodí Moravy, s.p. , Dřevařská 11, 601 75 Brno
30. LESY ČR, s.p. ,
31. TELEFÓNICA O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha4 - Michle
32. T-mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 149 00 Praha4
33. Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 167, 00 00 Praha 10
34. České radiokomunikace a.s., U nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3
35. Pozemkový fond ČR, ÚP Brno, Hroznová 17, 603 00 Brno
36. ČEZ a.s., Duhová 2/1444, 140 53 Praha
37. ČEZ Distribuce, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
38. E.ON a.s., Lidická 36, 659 44 Brno
39. **VOV sdružení měst, obcí a svazku obcí, Zelný trh 13, 602 00 Brno**
40. Vodárenská akciová společnost, a.s., Soběšická 156, 638 01 Brno
41. Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 675 02 Brno
42. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle
43. ČEPS, a.s., odbor rozvoje PS, Elektrárenská 774, 101 52 Praha 10
44. MERO ČR, a.s., ing. Vít Tůma , Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou
45. ČEPRO a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha
46. Dial Telecom, a.s., Křížkova 36a/237, 186 00 Praha 8 – Karlín
47. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 24, 611 23 Brno

Datová schránka

Oznámení obálkou

ZMĚNA Č. I

ÚPO ŽATČANY

NÁVRH ZADÁNÍ

OTISK RAZÍTKA

V Židlochovicích, 17.1.2012

Ing. Karel Suchánek
Vedoucí OÚPSÚ MěÚ Židlochovice

Pořizovatel:

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

Obsah:

Textová část

Zadání územního plánu sídelního útvaru obsahuje :

- 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, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných 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 nevyločil 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

Důvody pro pořízení změny č.I ÚPO

Dne 22.9.2011 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK), jimiž byl v souběhu se stávajícím vedením velmi vysokého napětí 400 kV (ozn. V435/V436) vymezen koridor ozn. TE2 o šířce 400 m pro zdvojení vedení. V tomto koridoru je úkolem územního plánování vytvořit podmínky pro vedení koridorů a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizace střetů s limity využití území.

Dále bylo ZUR JMK vymezen územní rezervou koridor nadmístní dopravy DR30 - silnice II/416 Újezd u Brna, obchvat. V ÚPD obce Žatčany se prověří potřebnost plochy a koridoru územní rezervy, vymezení bude koordinováno s pořizovaným ÚP Újezd u Brna.

Dále bylo ZUR JMK vymezeno vedení krajské sítě cyklistických koridorů, zasahujících do území obce Žatčany. V ÚPO Žatčany se prověří územní podmínky a zajistí územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.

Důvodem pro pořízení změny je vymezení a zpřesnění koridoru TE2, zpřesnění plochy a koridoru DR30 a vymezení krajských cyklistických koridorů.

Z výše uvedených důvodů nelze provést úpravu dle § 188 odst. 1 stavebního zákona, neboť stávající platná územně plánovací dokumentace obce není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZUR JMK). Po zpracování požadavků ze ZUR JMK do ÚPO Žatčany může být pořízena úprava ÚPO dle § 188 odst.1 stavebního zákona na ÚP Žatčany.

Z podnětu obyvatel města, samosprávy a ostatních subjektů, zastupitelstvo obce Žatčany na svém zasedání dne 11.1.2012 rozhodlo o pořízení změny ÚPO č. I.

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

Z politiky územního rozvoje vyplývají tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB3

Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje:

- vytvoření územních podmínek pro vedení koridoru TE2 a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizace střetů s limity využití území
- vytvoření podmínek pro územní rezervu ploch a koridorů pro silniční dopravu nadmístního významu DR30
- vytvoření územních podmínek a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech
- zohlednit dotčení řešeného území připravovaným vymezením „území Brněnské aglomerace“ (ZUR JMK)
- ze ZUR JMK nevyplývají co do vymezení ÚSES žádné požadavky

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá:

- Zajistit minimální dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zohlednit při návrhu ÚSES
- Zohlednit tyto limity: radiolokační zařízení a jeho OP, VVN a jeho OP, VKP, záplavové území a aktivní zónu Litavy

c) Požadavky na rozvoj území obce

- zpřesnění a vymezení koridoru TE2 vyplývající ze ZUR JMK v ÚPO **obce v součinnosti se správci sítí** a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizace střetů s limity využití území
- prověřit možnost vymezení plochy územní rezervy pro budoucí umístování staveb technické či dopravní infrastruktury, popř. obojího v území, kde nebudou vytvářeny střety se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zamezen rozvoj obce
- zpřesnění a vymezení koridoru TE2 vyplývajícího ze ZUR v ÚPO
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zajistit minimální dotčení krajiny, zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch

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

- v plochách změny v maximální možné míře zachovat funkční a prostorové regulace dle schváleného ÚPO, jinak navrhnout způsoby využití dle vyhl. 501/2006 Sb.
- navrhnout pro plochy změny podmínky využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚPO
- navrhnout prostorové řešení, které umožní minimalizaci vlivu na krajinný ráz

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- vytvořit podmínky pro územní rezervu ploch a koridorů pro silniční dopravu nadmístního významu DR30 - silnice II/416 Újezd u Brna, obchvat, vymezení bude koordinováno s pořizovaným ÚP Újezd u Brna.
- vytvořit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech

Technická infrastruktura

- vytvoření územních podmínek pro vedení koridorů TE2 a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou a rekreační funkci území, krajinný ráz, přírodní hodnoty území a minimalizaci střetů s limity využití území

Nakládání s odpady

- nejsou požadavky na nakládání s odpadem

Občanská vybavenost

- nejsou požadavky na občanskou vybavenost

Veřejná prostranství

- nejsou požadavky na veřejná prostranství

f) Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území

- nejsou uplatňovány žádné požadavky na rozvoj kulturních hodnot v území řešeném změnou,
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- respektovat chráněná území
- zajistit minimální dotčení krajiny

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

- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- pokud budou vymezovány VPS , pak je vymezit je dle § 2 odst.1 písm.l) a dle § 170 odst. 1) písm.a) zákona č.183/2006 Sb (stavební zákon)
- pokud budou vymezovány VPO , pak je vymezit dle § 2 odst.1 písm. m), dle § 101 a dle § 170 odst.1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb (stavební zákon)
- v případě, že budou vymezovány VPO a VPS 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) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- respektovat platnou legislativu v oblasti požární a civilní ochrany
- respektovat platnou legislativu v oblasti přírodních léčivých zdrojů
- z hlediska ochrany před povodněmi zohlednit v návrhu stanovení záplavového území a aktivní zóny, protože řešené lokality jsou v záplavovém území Litavy
- respektovat platnou legislativu v oblasti ložisek nerostných surovin, dobývacích prostorů a CHLÚ a jiných chráněných územích
- nejsou požadavky z hlediska poddolovaných ani sesuvných území, protože se v uvažovaném území nenachází
- nepředpokládá se zábor ZPF, pokud by návrhem došlo k záboru ZPF bude obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto záboru zpracován podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 do přehledné tabulkové formy včetně srovnání předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF s jiným řešením.

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

- Řešit případný střet se zastavěným územím, zastavitelnými plochami, zelení, ÚSES, radiolokačním zařízením a jeho OP, VVN a jeho OP, silnice II/416 a II/380

j) 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

- vymezit zastavitelné plochy, graficky i textově
- vymezit plochy územní rezervy, graficky i textově

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

- Zvážit v místech změn

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

- Nejsou

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

- Vliv koridoru TE2 jako plochy nadmístního významu na životní prostředí a udržitelný rozvoj byl vyhodnocen při projednávání ZUR JMK
- Bude zhodnocen pouze v odůvodnění jako přímý vliv na rozvoj obce jako takové, pokud dojde návrhem k významnému zásahu do některého z pilířů
- Další případné požadavky budou stanoveny dle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona

n) Případný požadavek na zpracování konceptu změny 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

o) 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

Obsah ÚP :

S textovou částí zpracovanou dle přílohy č. 7 a v návaznosti na textovou část stávajícího ÚPO, v této části budou uváděny pouze ty věci, které budou měněny vůlí zastupitelstva, ne limity vyplývající ze správních rozhodnutí či ze zákonů a ne věci, které se nemění.

- Textová část dle přílohy č. 7 část I, bude zpracovaná tak, aby bylo možné její vydání jako opatření obecné povahy se všemi faktickými stránkami dle správního řádu.
- S grafickou částí zpracovanou tak, že obsahová struktura nebude změnou narušena, tzn. že se budou měnit pouze výkresy dotčené změnou a budou ponechány jejich původní názvy i legendy. Zůstane i původní terminologie. Legendy ve výkresech budou tedy děleny na legendy původního ÚPO a legendy změn. Legendy změn budou respektovat termíny stavebního zákona č. 183/2006 (např. plochy dle vyhlášky č. 500/2006, pokud jejich charakteristika je nějak odlišná od charakteristik ploch daných platným ÚPO.
- Budou tedy zpracovány tyto výkresy nad výkresy schváleného ÚPO :
 - výkres č.1 – území změny bez limitů
 - výkres č. 2 – území změny bez limitů s prostornými a plošnými regulativy
 - výkresy VPS – budou – li vymezeny VPS a VPO
 - výkres č.3,4,5- bude vpracován v případě, pokud budou součástí změny nově navrhované přivaděče, bude –li se jednat jen o řady a obslužné komunikace (pokud tyto nebudou VPS), zpracovávány nebudou
 - výkresy ostatní, pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů

Obsah odůvodnění ÚP :

- textová část odůvodnění územního plánu dle přílohy č. 7 část II. Obsah odůvodnění územního plánu – odst.1) vyhlášky č. 500/2006 Sb. včetně vyhodnocení dle části II odst.1 písmene e) uvedené přílohy
- grafická část zpracována takto :
 - koordinační výkres
 - výkres širších vztahů
 - výkresy ostatní, pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů

Dále :

- Bude zachována orientace výkresů dle původních výkresů ÚPO.
- Výkresy budou zpracovány v měřítcích výkresů stávajícího ÚPO.
- Plochy budou vymezeny v návaznosti na stávající územní plán, pouze pokud to nebude možné, pak dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jinak vymežované plochy nutno odůvodnit.
- Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj - viz. Metodický pokyn pro zpracování změny ÚPO, ÚPN SÚ formou opatření obecné povahy a ostatní.

Pro projednání :

- Počet vyhotovení změny bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných (1x pro obec a 1x pro pořizovatele) a 1x elektronickou formou (JPG, PDF,Word, DGN).

Čistopis :

- Dle výsledků projednání bude vyhotoven čistopis, který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních(tišťených) a 2 vyhotovení na CD ve formátu JPG, PDF, Word.
- Pro pořizovatele , pokud to umožní technologie zpracování původního ÚPO, předání výkresů změny v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN(Microstation), nebo DXF, DWG(AutoCad)
- Pro pořizovatele , pokud není výše uvedené možné, pak v souřadnicově umístěných rastrech 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

Zadání změny č. I ÚPO Žatčany **b u d e** po schválení zastupitelstvem obce Žatčany pro projektanta změny č. I ÚPO Žatčany závazné.

Zastupitelstvo obce Žatčany schválilo zadání změny č.I ÚPO Žatčany dne

V Žatčanech

starosta obce Žatčany