

# ZMĚNA č. II

# ÚPO MĚNÍN

# NÁVRH ZADÁNÍ

## **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 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

### **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 správcí 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.

Dle vydaných ZUR JMK byl zpřesněn koridor dálkovodu DV1, vymezený v PÚR ČR, vymezením koridoru TE34 zdvojení ropovodu Družba, vymezení koridoru pro toto vedení 200 m ( zhruba od stávajícího vedení 100 m na každou stranu). V tomto koridoru je úkolem územního plánování vytvořit podmínky pro vedení koridoru a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správcí sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.

Vymezení plochy a koridoru regionálního územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES): regionální biocentrum RBC145 – Rumunská bažantnice, regionální biokoridor RBK087. Pro biokoridor šířku 400 m, jehož osa určuje směr propojení a biocentra jsou určena plochou dle výkresu I.2.

Vymezené V ÚPD obce Měnín zpřesnit vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) regionálního ÚSES. Zpřesňování provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.:– pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum. Ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK – pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK. Koordinovat vymezení skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obce Měnín tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému. Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Dále bylo ZUR JMK vymezen územní rezervou koridor nadmístní dopravy DR3 – silniční propojení I. Třídy R52-Syrovice – Blučina, včetně přestavby MUK Blučina.

V ÚPD obce Měnín se prověří potřebnost plochy a koridoru územní rezervy.

Dále bylo ZUR JMK vymezeno vedení krajské sítě cyklistických koridorů, zasahujících do území obce Měnín. V ÚPO Měnín 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, TE34**, zpřesnění plochy a koridoru **DR3**, regionálního biocentra **RBC 145**, regionálního biokoridoru **087** 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 Měnín může být pořízena úprava ÚPO dle § 188 odst.1 stavebního zákona na ÚP Měnín.

Z podnětu obyvatel města, samosprávy a ostatních subjektů, zastupitelstvo obce Měnín na svém zasedání dne 10.2.2012 rozhodlo o pořízení změny ÚPO č. II.

#### **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
- vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru DV1-TE34 Zdvojení ropovodu Družba

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 územních podmínek pro vedení koridoru TE34 a zpřesnění a vymezení koridoru v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů
- vytvoření podmínek pro územní rezervu ploch a koridorů pro silniční dopravu nadmístního významu DR3
- vymezení plochy a koridoru regionálního územního systému ekologické stability krajiny
- 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 )

#### **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
- zpřesnění a vymezení koridoru TE2 vyplývajícího ze ZUR v ÚPO
- zpřesnění a vymezení koridoru TE34 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 TE34 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 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, TE34 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 případná 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 vymežit 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 vymežit 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
- 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 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**

- vymežit zastavitelné plochy, graficky i textově
- vymežit 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 a TE34 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 – Hlavní výkres a VÝŘEZ
- výkres č. 2 – Koordinační výkres
- výkresy č. 6 VPS – budou – li vymezeny VPS a VPO
- výkres č.3,4,5 - bude vpracován v případě, pokud budou součástí změny nově navrhované přivaděče a koridory nadmístního významu ze ZUR, bude –li se jednat jen o řady a obslužné komunikace ( pokud tyto nebudou VPS ), zpracovávají nebudou
- výkres č. 7 – Širší vztahy

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 (tištěných) 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 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

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

**Zastupitelstvo obce Měnin schválilo zadání změny č.II ÚPO Měnin dne .....**

V Měnině .....

starosta obce Měnin