

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Medlovice

pořizovatel:

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje

OBSAH

- 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.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Projektant prověří a vyhodnotí požadavky vyplývající z republikových priorit, zejména:

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu a rekreace obyvatel (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, vodní a větrné eroze atd.). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Dále z PUR ČR 2008 vyplývají požadavky:

- Respektovat stávající trasu dálnice D1 v severní části území
- Respektovat stávající trasu VVN

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) vydaných 22.9.2011 vyplývá, že obec leží mimo rozvojovou osu OS10 i mimo rozvojovou oblast OB3.

Projektant prověří a vyhodnotí požadavky vyplývající ze ZUR, zejména:

- Respektovat stávající trasu dálnice D1 v severní části území
- Respektovat trasu rozšíření skupinového vodovodu Vyškov TV7 v jižní části území. Úkolem územního plánování je zpřesnění a vymezení koridoru hlavního vodovodního řadu v součinnosti se správci sítí s ohledem na limity využití území a dále zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

- Zohledni záměr rozšíření skupinového vodovodu Vyškov TV7
- Zohlednit záměr realizace společné splaškové kanalizace pro obce Orlovice, Moravské Málkovice a Medlovice s ČOV v Medlovicích obsažený v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK
- Zohlednit stávající vedení VVN 220kV č.251, č.252 Sokolnice-Prosenice

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Součástí Územně analytických podkladů je Rozbor udržitelného rozvoje území. Při návrhu územního plánu vycházet z námětů k řešení vyplývajících z RURÚ pro obec Medlovice zejména :

- zohlednit stávající dálnici D1 v severní části území
- zohlednit stávající vedení vysokotlakého plynovodu
- zohlednit stávající vedení VVN 220 Sokolnice-Prosenice a ostatní vedení VVN
- zohlednit záměr rozšíření skupinového vodovodu Vyškov v jižní části území
- zohlednit a prověřit vodní zdroje, plochy, vodní toky vč.provozního pásma pro údržbu
- zohlednit ochranné pásmo hřbitova
- zohlednit ochranné pásmo letiště
- zohlednit všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny (přírodní památka Nad Medlovickým potokem, významný krajinný prvek registrovaný Žleby)
- zohlednit I. a II. třídu ochrany ZPF
- zohlednit ochranné pásmo lesa
- zohlednit a prověřit limity veřejné technické a dopravní infrastruktury
- zohlednit limity vyplývající ze státní památkové péče
- zohlednit urbanistické a architektonické hodnoty

c) Požadavky na rozvoj území obce

Obec Medlovice má v současné době 334 obyvatel (ze statistiky stav k 31.12.2010). Velikost řešeného území je cca 359ha. Podle počtu obyvatel patří obec v daném regionu k menším sídlům venkovského typu. Z demografických údajů vyplývá mírný nárůst obyvatel, způsobený migrací.

- Územním plánem je třeba především zajistit podmínky pro vytvoření pozitivního demografického vývoje. V rámci obce toho lze docílit nabídkou míst k bydlení a zajištěním kvalitní občanské a technické vybavenosti.
- Provéřít navržené plochy pro bydlení. Provéřít možnost zastavování proluk a vyhodnotit možná území přestavby.
- Provéřít zlepšení atraktivity obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch, zlepšení veřejného prostranství, rozšíření izolační zeleně kolem hřbitova.
- Provéřít možnost zlepšení rekreačního potenciálu obce. Zaměřit se na rozvoj krátkodobé (jednodenní) rekreace - agroturistiky, cykloturistiky, naučné stezky, turistické trasy, vycházkové trasy atd.
- Provéřít možnost vymezení nových parkovacích míst - zejména u hřbitova a ve středu obce.
- Stávající plochy zemědělské výroby a podnikatelských aktivit budou posouzeny a vyhodnoceny - zejména z hlediska hlučnosti a prašnosti s ohledem na blízkost stávající plochy bydlení. Územní plán prověří možnost umístování nerušících výrobních a řemeslných aktivit v plochách bydlení v rámci podpory řemeslné výroby a živnostenského podnikání a podmínit tuto činnost v regulativech územního plánu.
- Provéřít možnost napojení na rozšíření skupinového vodovodu Vyškov

- Provéřít možnost změny koncepce odkanalizování na samostatnou ČOV jen pro obec Medlovice.
- Zapracovat schválené Komplexní pozemkové úpravy.
- Provéřít a navrhnout možnost stanovení regulativu u ploch zemědělských, umožňující protipovodňová a protierozní opatření.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- Při návrhu urbanistické koncepce obce projektant vyhodnotí stávající stav a rozvojové tendence dané současným ÚPO Medlovice a jeho Změnou č.1
- Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje.
- Bude zachován venkovský charakter sídla, kompaktní urbanistická struktura a začlenění do krajiny, zachovány současné horizonty, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Vymezit území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovit podmínky pro jejich další funkční využití.
- Bude prověřeno umístění rozvojových ploch pro bydlení, budou stanoveny hranice zastavitelných ploch.
- Územním plánem bude prověřena revitalizace prostor kolem hřbitova – zejména umístění izolační zeleně. Řešením územního plánu je nutno respektovat kulturní památky, místní památky, a ostatní architektonické památky.
- V územním plánu budou prověřeny možnosti umístění opatření proti rizikům přívalových vod, možnosti umístění opatření na svazích ohrožených vodní erozí. V územním plánu budou prověřena opatření, která podpoří retenční schopnost území. V územním plánu bude dbáno, aby nedošlo k narušení povrchových a podzemních vod.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání nové výstavby včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).
- V územním plánu bude doplněna chybějící technická infrastruktura.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ÚP prověří a vyhodnotí stávající silniční síť, která bude v max. míře respektována.
- Dopravní napojení nových rozvojových ploch bude řešeno v souladu s platnými normami.
- Nové rozvojové plochy bydlení budou řešeny tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy.
- Místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách ve smyslu zlepšení dopravně technických parametrů.
- Provéřít umístění nových parkovacích ploch zejména u hřbitova a ve středu obce.
- Hájit účelové a polní cesty v krajině. Provéřít možnost obnovení zaniklých polních cest za účelem zprůchodnění krajiny a propojení obce s okolními sídly.
- Provéřít možnost umístění cyklistických tras.

Občanská vybavenost

- Respektovat stávající plochy občanské vybavenosti, prověřit jejich dostatečnost, navrhnout jejich přiměřený rozvoj.

Technická infrastruktura

- Obecně – doplnit chybějící inženýrské sítě v obci a lokalitách navrhovaných k výstavbě.
- Zásobování vodou – obec je napojena na vlastní zdroj vody společně s obcemi Moravské Málkovice a Rybníček. Provéřít možnost napojení na skupinový vodovod Vyškov jako rezerva do budoucnosti.
- Kanalizace – v současnosti obec nemá splaškovou kanalizaci. Dle stávajícího územního plánu obce Medlovice je v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a

kanalizací Jihomoravského kraje řešena kanalizace společná pro obce Orlovice a Moravské Málkovice na společnou ČOV umístěnou na území obce Medlovice. ÚP prověří, projedná a vyhodnotí možnost změny koncepce odkanalizování na samostatnou ČOV jen pro obec Medlovice.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- V územním plánu budou respektovány principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Do územního plánu bude zpracován plán společných opatření Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Medlovice.
- Lokality na svažitých pozemcích budou řešeny s ohledem na ohrožení vodní erozí.
- Prověřit, upřesnit a zpracovat prvky ÚSES. Provést aktualizaci a koordinaci ÚSES se sousedními katastrálními územími – v případě konfliktů navrhnout řešení.
- Chránit veřejnou infrastrukturu- občanskou vybavenost, plochy pro sport a rekreaci, plochy veřejného prostranství.
- Při návrhu ploch pro bydlení respektovat hluková pásma silnic

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

Mezi veřejně prospěšné stavby budou zařazeny navržené místní pozemní komunikace a stavby technické infrastruktury.

Jako veřejně prospěšná opatření, v souladu s §2, odst.1 písmeno m, zákona č.183/2006 Sb., budou v územním plánu vymezeny opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k rozvoji či ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem bude určeno, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněno předkupní právo a pro které vyvlastnění.

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)

Ochrana přírody a krajiny:

- Prověřit, upřesnit a zpracovat ÚSES, který bude koordinován v návaznosti na sousední katastrální území.

Ochrana ZPF:

- Vyhodnocení záboru ZPF provést v souladu se zákonem o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. Zemědělská půda určená k záboru bude vyhodnocena podle kultur ZPF se zařazením do bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a do tříd ochrany zemědělské půdy. Vyhodnocení záboru ZPF bude zpracováno podle Metodického pokynu MŽP z 1. 10. 1996, čj. OOPL/1067/96.
- Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy jsou i na mírných svazích postiženy vodní erozí. V ÚP vytvořit předpoklady pro řešení protierozních opatření v území.

Ochrana památek:

- V územním plánu budou respektovány principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Ochrana vodních zdrojů a toků

- Celé území je zásobeno vodou z vlastního zdroje. Stávající studny budou respektovány a ponechány jako záložní.
- Územím protéká Medlovický potok. Respektovat ochranné pásmo toků dle zákona 254/2001 Sb., v platném znění. Prověřit možnost umístění opatření proti rizikům přívalových dešťů.
- Kvalita povrchových vod je snižována vlivem smyvu půdních částic a průsaku agrochemikálií ze zemědělsky obhospodařovatelných pozemků. ÚP prověřit opatření zabráňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu – zejména prověřit zapracování ploch pro potřeby:

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce
- Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektor.energií

Ostatní limity – zejména respektovat ochranná pásma v souladu s platnou legislativou:

- Respektovat manipulační pásma vodních toků
- Respektovat ochranné pásmo lesa
- Respektovat silniční ochranná pásma
- Respektovat ochranná pásma všech inženýrských sítí
- Respektovat ochranné pásmo hřbitova
- Respektovat ochranné pásmo letiště

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

Plochy umožňující bydlení budou přednostně navrženy tak, aby nebyly zasaženy nadlimitním hlukem ze silnic.

Prověřit možnost řešení závad:

- vodní erozi na svazích
- opatření proti rizikům přívalových vod
- absence splaškové kanalizace
- nedostatek parkovacích míst

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury

- Vzhledem k tomu, že se předpokládá zachování stávající urbanistické koncepce území, předpokládá se i zachování zastavitelných ploch (plochy B1-B6 z ÚPO, lokalita 1.02 ze změny č.1 ÚPO Medlovice) a ploch přestavby (lokalita 1.01 a 1.03 ze změny č.1 ÚPO Medlovice) vymezených platným územním plánem. Projektant prověří a vyhodnotí rozsah stávajících zastavitelných ploch s možností jejich odůvodněného rozšíření i případné odůvodněné redukce.
- Zejména bude prověřena, vyhodnocena a odůvodněna potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, občanského vybavení, služeb, sportu, rekreace a technické infrastruktury s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

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

Prověření územní studií nebude požadováno

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

Není požadováno.

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

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vzhledem k tomu, že na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se že tento požadavek bude uplatněn.

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

Vzhledem k tomu, že podle ZUR JMK bylo upřesněno, že obec leží mimo rozvojovou osu OS10 a mimo rozvojovou oblast OB3, nepředpokládá se významný urbanistický rozvoj. Není tedy požadováno zpracování variant.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí, nebo vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude požadováno zpracování konceptu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán Medlovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v rozsahu dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území.
- Územní plán bude na podkladě katastrální mapy.
- Bude vymezeno zastavěné území a doplněn mapový podklad na základě platných územních rozhodnutí.

Územní plán bude mít tyto samostatné části:

Řešení ÚP:

A.Textová část – v členění dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

B.Grafická část:

1.Výkres základního členění, území	1:5 000
2.Hlavní výkres	1:5 000
3.Dopravní řešení	1:5 000
4.Vodní hospodářství	1:5 000
5.Energetika a spoje	1:5 000

6.Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:5 000

Odůvodnění ÚP:

A.Textová část – v členění dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb

B.Grafická část odůvodnění:

7.Koordinační výkres	1:5 000
8.Výkres širších vztahů (v měřítku výkresu ploch a koridorů ZUR)	1:50 000
9.Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

Počet vyhotovení:

- Případný koncept územního plánu bude zpracován ve dvou paré.
- Návrh k projednání s dotčenými orgány (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf);
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf);
- Textová část k vydání opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu doc)
- Územní plán k vydání
(4 paré v tištěné podobě a 2 CD v pdf a dgn)

p) Požadavky ze stanovisek, vyjádření a připomínek

Bod bude doplněn po projednání návrhu zadání.

q) Závěr

Doložka o schválení zadání Územního plánu Medlovice bude doplněna po projednání návrhu zadání, při předložení zadání ke schválení.