

ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

J I Ř Í K O V I C E

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatelem změny č.4 územního plánu obce (ÚPO) Jiříkovice je Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby – odd. územního plánování a památkové péče, a to ve smyslu § 6 odst.1, písm.c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Brno, 2/2012

Výsledky projednání návrhu zadání doplněny dne

OBSAH

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	2
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	2
c) Požadavky na rozvoj území obce	2
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) .	3
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	4
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	6
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	6
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	6
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	6
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	6
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	7
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	7
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	7
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	7
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 ...	7

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JIŘÍKOVICE

Návrh zadání změny č. 4 ÚPO je formálně členěn dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Věcný obsah zadání vychází z existujících podkladů. Návrh zadání bude doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, připomínek ostatních subjektů a podnětů vzešlých při jeho projednávání ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Dle PÚR (Politiky územního rozvoje) ČR jsou Jiříkovice součástí rozvojové oblasti OB3 – Brno, z toho vyplývá požadavek na vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna. ZÚR (Zásady územního rozvoje) Jihomoravského kraje dělení dle PÚR zpřesňují, oblast OB3 dělí na podoblasti, Jiříkovice jsou pak součástí podoblasti Šlapanice. Ze ZÚR vyplývají požadavky na respektování a zpřesnění vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury, minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel na kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty území, podporu rekreačního potenciálu. Rozvoj Šlapanické podoblasti podmiňuje zpracováním podrobnějších akustických a rozptylových studií pro ochranu veřejného zdraví.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Limity v území obsažené v aktualizaci ÚAP ORP Šlapanice budou pro zpracování změny č. 4 ÚPO Jiříkovice převzaty a respektovány v rozsahu řešené změny. Celková aktualizace limitů bude předmětem řešení nového ÚP Jiříkovice.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Jiříkovice mají platný územní plán obce z r. 2004, schválený Zastupitelstvem obce Jiříkovice dne 25.10.2004. Změna č. 1 byla vydána 27.11.2008 usnesením č. 4/2008 a nabyla účinnosti 13.12.2008. Změnu č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Jiříkovice dne 20.5.2010 usnesením č. 2/2010, účinnosti nabyla 15.6.2010. Změnu č. 3 schválilo Zastupitelstvo obce Jiříkovice dne 22.12.2010 usnesením č. 6/2010, účinnosti nabyla 18.3.2011.

V současné době nastala potřeba zpracovat změnu č. 4 a to vzhledem k nedostatku dostupných rozvojových ploch pro bydlení. Hlavní rozvojová lokalita východně obce vymezená platným územním plánem se projevila jako obtížně realizovatelná, při pořízení nového ÚP by měla být vypuštěna. Pořízení změny č. 4 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jiříkovice Usnesením ze dne 21. 9. 2011. Jedná se o dílčí změny 4.01 a 4.02.

Hlavním cílem zpracování změny č. 4 ÚPO Jiříkovice je zajištění dostupných ploch pro výstavbu rodinných domů v obci - rozšíření zastavitelného území v severní a východní části obce na úkor ploch ve východní části obce.

Hranice změny č. 4 (jednotlivých dílčích změn 4.01 – 4.02) jsou zakresleny v příložené situaci – hlavním výkresu ÚPO Jiříkovice.

Popis navrhovaných dílčích změn:

Změna 4.01 lokalita Za dvorem – změna návrhu z plochy veřejné zeleně na plochu bydlení v rodinných domech. V platném územním plánu je navržena zástavba většího rozsahu, dotčená plocha pak tvoří jeden z potřebných veřejných prostorů. Tato koncepce se však ukázala nerealizovatelnou, rozvojové plochy budou redukovány, zeď situována v koridoru BP VTL plynovodu (přeložka bude vypuštěna). Dotčeny jsou parcely 536/68, 536/69 a 536/70.

Současný stav: ZPF - orná půda PO, zahrady a sady PZ

Platný územní plán: plochy zeleně veřejné ZV – návrh

Požadovaná změna: plochy čistého bydlení BC – návrh

Změna 4.02 lokalita Nádávky – rozšíření zástavby severně obce, propojení stávající zástavby (ulice Chaloupky) s objektem mlýna.

Současný stav: ZPF - orná půda PO, zahrady a sady PZ, krajinná zeleň ZK

Platný územní plán: ZPF - orná půda PO, zahrady a sady PZ, krajinná zeleň ZK

Požadovaná změna: plochy čistého bydlení BC - návrh

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

d.1) Urbanistická koncepce

Obec si ve svém centru uchovala původní strukturu zástavby. Jádrem vsi je protáhlá silniční náves s památkově chráněnou zvonící, jedinou charakteristickou dominantou obce. Venkovský architektonický ráz objektů na návsi byl částečně změněn modernizacemi a přestavbami. S odpoutáním obyvatel od zemědělské činnosti dostala zástavba v okrajových polohách příměstský charakter.

Další nová výstavba rodinných domů je změnou č. 4 směřována do lokalit Za dvorem a Nádávky, v ulici Chaloupky se jedná o dostavbu stávající ulice. Jedná se o lokality situované na okraji zástavby. Zástavba tvoří přechod do krajiny, proto je nutno ji výškově omezit tak, aby silueta obce nebyla narušena. Výstavba na vymezených plochách změn nevyžaduje zásadní zásahy do řešení dopravní ani technické infrastruktury (využití stávajících sítí nebo jejich prodloužení).

dílčí změna č. 4.01 – archeologické naleziště, zemědělský půdní fond I. třídy ochrany, drobná sakrální stavba, OP vodorovné roviny 274 m n.m.

dílčí změna č. 4.02 – do části plochy zasahuje archeologické naleziště, zemědělský půdní fond II. a I. třídy ochrany, dotčeny mohou být meliorační zařízení; OP vodorovné roviny 274 m n.m.

d.2) Koncepce uspořádání krajiny

Při řešení změny č. 4 budou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Zdroje narušování životního prostředí budou pokud možno eliminovány, případně limitovány.

Ovzduší

Jiříkovice se nenacházejí v žádné z vymezených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů a nařízení vlády č. 350/2002, kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, hodnocení a řízení kvality ovzduší.

Voda

Kvalita vod je snižována zejména vlivem smyvu půdních částic a průsaků chemických látek z pozemků orné půdy, nečistěnými komunálními odpadními vodami a průsakem z bývalých či nepovolených skládek.

Změna č. 4 bude řešena tak, aby nedocházelo ke znečišťování vod a aby byla podporována samočisticí schopnost vodních toků.

Půda

Hlavním zdrojem ohrožení kvality půd v území je půdní smyv.

Změna č. 4 bude řešena tak, aby přispěla k protierozní ochraně půdy. Celkové řešení půdní eroze je předmětem komplexních pozemkových úprav, případně jiných speciálních projektů.

Skládky a devastované plochy

V území řešené změny se nenacházejí.

Hluk

Řešení problematiky hluku souvisí s celkovým dopravním řešením. Zástavbu je nutno navrhnout tak, aby hluk z dopravy nepřesáhl povolené limity.

Charakter krajiny, vegetační kryt

Ochraně krajiny jako celku je třeba věnovat velkou pozornost. Změna č. 4 musí být řešena tak, aby nedošlo k dotčení významných krajinných prvků, provozního pásma údržby vodních toků a ÚSES. V řešení změny č. 4 nesmí být výrazně narušena krajina ani její ekologické a estetické hodnoty.

Ochrana přírody (podle zákona č. 114/1992 Sb.)

Dílčí změna č. 4.02 se nachází v sousedství významného krajinného prvku.

Zvláště chráněná území, přírodní parky, památné stromy ani jiné předměty zájmu ochrany přírody se v řešeném území nevyskytují a nejsou navrženy k vyhlášení.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) Jiříkovice byl v základní podobě navržen v ÚPO. Dílčí změny se řešení ÚSES nedotknou. V limitech využití území (grafická příloha zadání) jsou trasy lokálních biokoridorů a lokálních biocenter zakresleny.

Ochrana ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou ve změně č. 4 ÚPO vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb. a s prováděcí vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky; dále v souladu s vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Téměř v celém katastrálním území obce se vyskytují vysoce chráněné zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Jelikož navazují přímo na zástavbu obce, lze předpokládat kolizi s ochranou vysoce produkčních půd. Zábor ZPF bude v rozpracovanosti projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou v řešeném území zastoupeny.

Ochrana vodních zdrojů

V území se nevyskytují.

Ochrana vodních toků

Změny č.4 se nedotýkají provozního pásma údržby vodního toku.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1) Doprava

Silnice

Změna č. 4 nemá vliv na koncepci dopravního řešení ÚPO – stávající i navržené trasy nadmístních komunikací budou respektovány.

Místní komunikace

Dílčí změna 4.01 bude napojena na stávající místní komunikaci, která bude dle potřeby prodloužena.

Pěší doprava

Pěší trasy nejsou dotčeny.

Cyklistické trasy

Ve změně č. 4 ÚPO nebude řešení cyklistické dopravy dotčeno.

Účelové komunikace

Dílčí změna č. 4.02 řešit bude napojena na místní komunikaci, navrženou v trase stávající účelové komunikace.

Doprava v klidu

Dílčí změny č. 4.01 a 4.02 (situování nových ploch pro bydlení čisté BC), nevyžadují řešit dopravu v klidu formou samostatných garáží a veřejných parkovišť.

Hromadná doprava

V souvislosti s řešením změny č. 4 není nutno řešit potřeby hromadné dopravy.

Hluk a technická pásma

Při řešení změny č. 4 budou respektována ochranná pásma technické vybavenosti území. Plochy změn nejsou situovány u silnic III. třídy s hlukovými pásmy, zasahujícími do okolních pozemků.

Železniční doprava

Železniční trať Brno – Veselí nad Moravou – Vlárský průsmyk, procházející jižně zástavby obce Jiříkovice, nebude řešením změny č. 4 dotčena. Územní ochrana koridoru vysokorychlostních tratí přes k. ú. nebude řešením změny č. 4 dotčena.

e.2) Občanské vybavení

Školství

Vzhledem k malému rozsahu plánované výstavby se nepředpokládá dopad na kapacity stávajících objektů MŠ a ZŠ v obci.

Zdravotnictví, sociální péče

Jsou a budou využívána zařízení zdravotnictví a sociální péče ve Šlapanicích a v Brně. Dále bude využívána možnost zajíždění lékařů do obce (situování v budově obecního úřadu).

Kultura

Budou využívána zařízení v Brně.

Obchodní síť

Zařízení obchodní sítě a služeb je možno situovat v rámci ploch pro občanské vybavení, smíšených ploch, případně v rámci ploch pro bydlení v obci. Situace bude ovlivňována trhem. Dále budou využívána zařízení v Brně a zejména budoucí nákupní centrum Rohlenka.

Tělovýchova, sport, rekreace

Beze změn.

Ubytování, veřejné stravování

Beze změn, situace bude ovlivňována trhem.

Nevýrobní a opravárenské služby

Dle platného ÚPO - situace bude ovlivňována trhem.

Správa a řízení

Beze změny.

e.3) Zeleň

Dílčí změna 4.01 je vymezena na návrhové ploše veřejné zeleně. Mezi stávající a novou zástavbou bude zachován prostor pro místní komunikaci, umožňující další rozvoj obce v této lokalitě,

v návaznosti na tuto komunikaci bude zachován prostor pro veřejnou zeleň, v rozsahu odpovídajícím rozvoji zástavby.

e.4) Technické vybavení

V lokalitě změny č. 4.02 budou pro navrhovanou výstavbu řešeny chybějící inženýrské sítě.

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou: beze změny dle platného ÚPO.

Odkanalizování: v případě dílčí změny 4.02 bude navrženo prodloužení navrhované splaškové kanalizace dle platného ÚPO. Dešťové vody budou pokud možno kumulovány na vlastních pozemcích a navrženo vsakování, dešťové vody z veřejných prostranství budou odvedeny ve směru sklonu terénu do vsakovacích příkopů, případně do potoka.

Energetika, spoje:

Zásobování plynem: v rámci řešení změny č. 4.01 bude respektován stávající VTL plynovod.

Zásobování el. energií: beze změny dle platného ÚPO.

Spoje: beze změny dle platného ÚPO.

Nakládání s odpady: beze změny dle platného ÚPO.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Památkově chráněné objekty v obci nebudou změnou č. 4 ÚPO ovlivněny. Bude respektováno území archeologického zájmu.

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

V řešení změny č. 4 ÚPO budou specifikovány veřejně prospěšné stavby (pokud nejsou uvedeny v dosud platném ÚPO).

Asanace - obecně musí být navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a řádně zdůvodněny.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Výhradní ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území v obci nejsou. Ochrana před povodněmi – netýká se řešené změny.

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

Řešeným územím je katastrální území obce Jiříkovice. Obec, situovaná východně města Šlapanice, je součástí příměstské zóny města Brna – v území narůstá tlak na výstavbu, zejména rodinných domů. Problémem je nepřipravenost ploch pro výstavbu.

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

Díličními změnami dojde k rozšíření zastavitelných ploch obce. V řešení změny č. 4 ÚPO budou v grafické části vymezeny zastavitelné plochy, plynoucí z této změny, ve smyslu § 18, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

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

Pro lokalitu Nádávky bude nutno zajistit zpracování územní studie.

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 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

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území bude doplněn v případě požadavku dotčeného orgánu při projednání zadání změn č.4. Vzhledem k situování a rozsahu navrhované změny č. 4 se předpokládá, že tato změna nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast (nevyskytují se v území) a že nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

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

Požadavek na zpracování variant se nepředpokládá vzhledem k jednoduchosti zadávané změny a proto není třeba v rámci jejího řešení požadovat ani zpracování konceptu změny.

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

Změna č. 4 územního plánu obce Jiříkovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, a přiměřeně v souladu s vyhláškou č. 500 a 501/2006 Sb. v platném znění.

Obsahem změny č. 4 ÚPO bude:

- A. Textová část – průvodní zpráva, odůvodnění
- B. Grafická část – přílohy k výkresům ÚPO v rozsahu požadované změny

Výkresy je možno slučovat nebo dělit dle jejich srozumitelnosti. Dílčí změny mohou být zapracovány do dílčích výkresů. V dokumentaci budou zakresleny ve smyslu § 18, odst. 4 SZ nové hranice zastavitelného území obce, a to pouze v rozsahu zastavitelných území nově navrhovaných touto změnou.

Po projednání návrhu bude zpracován čistopis změny č. 4 dle pokynů zprávy o projednání návrhu.

Zakázka bude provedena digitálně ve formátu dgn.

Návrh změny č. 4 bude pro projednání odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních a 1x elektronickou formou, upravený návrh pro veřejné projednání ve stejném rozsahu. Čistopis (pouze v rozsahu změny č. 4) bude předán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a 2 vyhotovení na CD.