

Městský úřad Židlochovice

Odbor územního plánování a stavební úřad
Vyřizuje: Ing. Andrea Karháňková, tel.: 547 428 773

Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
č. jednací: OÚPSÚ - 10651/08/Ka

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. V ÚPO HRUŠOVANY U BRNA

V Židlochovicích, 3.2. 2009

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 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

Grafická část

Schéma lokalit změny č.V ÚPO 1: 20 000

Legenda ke schématu

Základní údaje o územním plánu obce a platných změnách

Obec Hrušovany u Brna má platný **územní plán obce** (dále jen ÚPO) Hrušovany u Brna, který byl zpracován na základě objednávky obce Hrušovany u Brna.

Pořizovatel: Okresní úřad Brno – venkov

Projektant: Atelier ERA – sdružení architektů, Fixel & Pech, Brno, Hudcova 78
zodpovědný projektant Ing.arch. Jiří Fixel, Ing.arch. Zbyněk Pech

ÚPO Hrušovany u Brna byl schválen zastupitelstvem obce Hrušovany u Brna dne 9.11.1998

Pro ÚPO byly vydány tyto změny:

č.I, schválena 19.1.2004

č.II, schválena 3.4.2006

č.III, schválena 28.12.2006

č.IV, schválena 28.12.2006

Zpracování **změny č.V ÚPO Hrušovany u Brna** bylo zadáno firmě Atelier ERA – sdružení architektů, Fixel & Pech, Brno, Hudcova 78, zodpovědný projektant Ing.arch. Zbyněk Pech

Pořizovatelem **změny č.V ÚPO Hrušovany u Brna** je Odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice dle § 6 odst.1 písm.c zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Z podnětu obyvatel obce, samosprávy a ostatních subjektů, zastupitelstvo obce Hrušovany u Brna na svém zasedání č.10 dne 19.5. 2008 rozhodlo o pořízení výše uvedené změny ÚPO, a o jejím dodatku na svém 12. zasedání dne 18.11.2008.

Důvody pro pořízení změny č.V územního plánu města

Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území obce.

Po dokončeném narovnání některých vlastnických vztahů po restitucích a směnách pozemků se jak obec tak soukromí vlastníci snaží přizpůsobit požadavkům rozvoje obce jako sídla. Územní plán obce byl schválen v roce 1998 a tak některé z těchto požadavků v daných lokalitách již nesplňuje.

Stávající územní plán prošel řadou změn, ve kterých se nepodařilo koncepčně reagovat na společensko-ekonomické podmínky měnící požadavky na využití území. Z podnětu obyvatel obce, samosprávy a ostatních subjektů se prostřednictvím Strategického plánu rozvoje obce Hrušovany u Brna pro roky 2007 – 2015, podařilo ujasnit vize obce a byly určeny problémové oblasti. Z těchto pro územní plánování vyplývají tyto úkoly:

- rozšíření služeb o čerpací stanici PHM.
- zvýšení podílů a kvality zeleně v extravilánu obce - zalesňování především v návaznosti na rekreační zóny a obchvat obce
- potřeba nových rozvojových ploch pro bydlení / koncepční řešení do budoucnosti s ohledem na posilování infrastruktury v území. Změny funkčního využití území.
- potřeba stanovit plošnou a prostorovou regulaci v návaznosti na schválenou změnu ÚP.
- potřeba nových průmyslových ploch. Změny funkčního využití území.
- řešení revitalizace stávajících „vybraných“ průmyslových ploch na smíšené bydlení.

Požadavky na změnu v lokalitách Z4, Z10, Z3 a Z1 částečně jsou mimo zastavěné území či vymezené zastavitelné plochy. Jsou to převážně plochy pro výrobu a bydlení. Ostatní lokality změny jsou v zastavěném území a změnou jsou pouze upravovány způsoby využití těchto ploch.

Změnou jsou některé plochy v centru obce, ve kterých je stabilizována výroba navrhovány pro bydlení jako přestavbové plochy (výroba je tak částečně vytěšňována mimo území s převažujícími plochami pro bydlení) a taktéž velká plocha pro výrobu na severu obce u obchvatu je měněna zpět na plochy ZPF. Proto je navrhována nová plocha pro výrobu – lokalita Kukle, která je mimo zastavěné území obce, ve vytěženém dobývacím prostoru. Jako rezerva ploch výroby je navrhována lokalita Zadní protlase (po vytěžení zásob štěrkopísku).

Změnou Z10 je navrhována plocha pro ČS, plochu pro tento způsob využití obec nemá a lokalita u obchvatu obce a napojení navržené přeložky silnice II/416 je pro tuto vhodná.

Jak je uvedeno výše, změna by měla pokrýt rozvoj obce do roku cca 2015. Téměř všechny lokality pro bydlení v ÚPO jsou již buď zastavěny, či probíhá jejich zastavování - odhad využití lokalit pro bydlení je nyní cca 81%. Lokalita pro bydlení u Sídliště navržena změnou č.IV ÚPO je touto změnou měněna na plochu smíšenou obytnou. Další lokality v obci uváděné touto změnou jako přestavbové plochy z výroby na bydlení nejsou příliš rozsáhlé. Všechny plochy pro bydlení navrhované touto změnou by měly pokrýt potřebu bydlení na výše uvedené období i s patřičnou rezervou vzhledem k tomu, že obec leží poblíž centra oblasti OB3 a je tedy suburbánním územím Brna.

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

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č.V ÚPO Hrušovany u Brna.

Změna respektuje závěry územního plánu VÚC BSRA (zpracovaného firmou Terplan Praha, a.s., schváleného v r. 1985), přičemž z něho pro řešení změny nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Území uvažované změny je v lokalitách změny Z4/V, Z9/V a Z10/V v kontaktu se sousedním k.ú. obcí Unkovice, Pohořelice (k.ú. Smolín), Ledce, Medlov a Vojkovice, je tedy nutné zohlednit při návrhu návaznost na ÚP sousedních obcí.

Lokalita ZV/9 řeší napojení přeložky silnice II/416 z k.ú. Vojkovice na průmyslovou silnici a z ní poté na jihu obce návaznost na pokračování přeložky II/416 na území obce Unkovice.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z V/1

Lokalita se nachází na severním okraji obce při hranici s k.ú. Vojkovice v prostoru mezi sídlištěm, plánovaným silničním obchvatem obce (III/416 19 – obchvat) a železniční tratí Brno-Břeclav (na poz.p.č. 1852/1 dle stavu KN ke dni 28.12.2008) což je jedna část a druhá část je prostor mezi silnicí III/41619, sídlištěm a obchvatem obce (tato část byla změnou č.IV ÚPO navržena jako plocha pro bydlení). Do této lokality jsou zahrnuty i plochy bezprostředně navazující na sídliště a plocha technické vybavenosti u školky a plocha pro garáže v sousedství hřítova.

Plocha se nachází mimo zastavěné území - ze severu navazuje na právě budovaný obchvat obce, z východu na plochu železniční dopravy, z jihu na plochy občanské vybavenosti, plochy technické vybavenosti a plochy veřejné zeleně a bydlení, ze západu částečně na návrhové plochy výroby za obchvatem, které jsou ale touto změnou navrhovány k navrácení na plochy ZPF.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě **stabilizuje** plochy orné půdy, **navrhuje** plochy pro bydlení s regulací BR a využití izolační zeleně při ulici Komenského ve směru k plánovanému silničnímu obchvatu. Dále plocha pro technickou vybavenost a plocha dopravní.

Nový způsob využití území - smíšené plochy bydlení – návrhové a změna prostorové regulace s tím, že v této ploše bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii. Způsob využití plochy pro technickou vybavenost a plochy dopravní by měl být upraven především jako plochy zeleně.

Plocha je napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, a to ze Sídliště, z ul. Malinovského a z komunikace vedoucí souběžně s železničním tělesem. Dopravní napojení však nutno důkladně prověřit a to především z kapacitního hlediska, aby nebyla narušena pohoda bydlení v příjezdových lokalitách.

Lokalita je v blízkosti zdrojů hluku – sousedí s plochou komunikace – III/41619, obchvatem a plochou železniční dopravy

Do lokality zasahuje ochranné pásmo dráhy a pokud bude trať zkolaudována na rychlosti nad 160km/h, bude toto pásmo rozšířeno na 100m.

Lokalitou prochází vedení VN se svým OP.

Lokalita se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany.

V období od schválení ÚP byla vydána správní rozhodnutí, týkající se inženýrských sítí poblíž lokality, jejichž OP by mohla do lokality změny zasahovat.

Z V/2

Lokalita se nachází na SZ okraji obce nad plánovaným silničním obchvatem obce v blízkosti areálu býv. výzkumného ústavu a stávající komunikace III/41619.

Plocha se nachází mimo zastavěné území - ze severu je obklopena plochami orné půdy, z jihu navazuje na právě budovaný obchvat obce.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě **navrhuje** plochy pro výrobní a podnikatelské aktivit a plochu zeleně izolační.

Nový způsob využití území – plochy ZPF

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

Z V/3

Lokalita se nachází v jihozápadní části obce pod ulicí Žižkovou ve směru jižním a navazuje na severu na návrhovou plochu pro bydlení schválenou změnou č.I ÚPO a z východu na plochy bydlení schválené změnou č.IV, její nejjihnější část lemuje tyto plochy bydlení. Lokalita je z jihozápadu omezena ochranným pásmem VN.

Plocha se nachází mimo zastavěné území - ze severu a východu navazuje na návrhové plochy pro bydlení, z jihu na nezastavitelné plochy zahrad, sadů a vinic, jinak je obklopena plochami orné půdy.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě **stabilizuje** volné plochy ZPF – orná půda a plochy zahrad, sadů a vinic.

Nový způsob využití území – severní část lokality plochy pro bydlení s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení, jižní část zeleň.

Lokalita je dopravně napojitelná na návrhovou komunikaci lokality pod Žižkovou či na právě budované komunikace lokality pod střediskem. Dopravní napojení však nutno důkladně prověřit a to především z kapacitního hlediska, aby nebyla narušena pohoda bydlení v příjezdových lokalitách a byla komplexně řešena optimální dopravní obslužnost s plynulou návazností výše uvedených ploch.

Lokalitu lemuje vedení VN se svým OP.

Lokalita sousedí s lokálním biocentrem LBC3 a prochází jí interakční prvek IP20.

Do lokality zasahuje viniční trať.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

Z V/4

Lokalita se nachází na SZ a JZ okraji katastru obce, první z nich v prostoru sevřeném komunikacemi III/425 10 a III/416 19 v trati Zadní Protlase, druhá v trati Kukle při komunikaci III/425 10 (na poz.p.č. 1320/6-7, 1320/10-13 – dle stavu KN k datu 28.12.2008). Obě lokality jsou zasaženy těžbou štěrkopísku.

Plochy se nachází mimo zastavěné území - jsou obklopeny plochami orné půdy, krajinné zeleně a plochami těžby písků.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě Zadní Protlase **navrhuje** plochy těžby písků a v předmětné lokalitě Kukle **stabilizuje** plochy těžby písků a štěrkopísku.

Nový způsob využití území - Kukle - plochy pro výrobu- návrh

Nový způsob využití území –Zadní Protlase - plochy pro výrobu- rezerva

Lokalita jsou dopravně napojitelné na komunikace III. tříd, s nimiž sousedí.

Jako limit se zde objevují u obou lokalit stanovené dobývací prostory a u lokality Zadní protlase chráněné ložiskové území.

Do lokality Zadní protlase zasahuje na severu vedení VN a jeho OP;tato lokalita je též zasažena koridorem vysokorychostní trati.

Z V/5

Lokalita se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území, severním okrajem je přimknuta k ulici Žižkova. Je vklíněna mezi stávající strukturu rodinných domů, z čehož vyplývá i řada problémů. Největším problémem je obsluha výrobního provozu nákladní automobilovou dopravou, která musí projíždět obytným územím a značně zhoršuje kvalitu okolního prostředí.

Plocha se nachází v zastavěném území a je celá obklopena plochami bydlení v RD a to jak stabilizovanými, tak návrhovými.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě **stabilizuje** plochu výroby.

Nový způsob využití území - plochy pro bydlení s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení

Dle významu bude vhodné plochu vymezit jako plochu ke změně stávající zástavby – plochu přestavbou.

Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

Z V/6

Lokalita se nachází v jižní části obce, západním směrem podél ulice Palackého a severním směrem podél ulice Loosova, jižním směrem je vymezena areálem fotbalového hřiště. Navazuje na stávající založenou strukturu rodinných a bytových domů v konfrontaci s průmyslovým objektem „areálem bývalého cukrovaru“ a v konfrontaci s areálem fotbalového hřiště

Plocha se nachází v zastavěném území, ze západu navazuje na stabilizované plochy výroby a smíšené plochy obchodu a služeb, ze jihu navazuje na stabilizované plochy sportu a plochy bydlení, z východu na místní komunikaci a stabilizované plochy bydlení.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě **stabilizuje** plochy výroby a automobilové dopravy a dopravních zařízení a **navrhuje** smíšenou plochu výroby a služeb.

Nový způsob využití území – smíšené plochy bydlení (bydlení, obchody, služby a provozovny nerušící okolí, spor, ost.obč.vybavenost) s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch pro bydlení s tím, že v této ploše bude uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

Dle významu bude vhodné plochu vymezit jako plochu ke změně stávající zástavby – plochu přestavbou.

Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

Z V/7

Lokalita se nachází v jižní části obce, z východu přiléhá k fotbalovému hřišti. Z jižní a západní strany je vymezena areálem bývalého cukrovaru ze severu navazuje na pozemek s objektem vily od arch. Adolfa Loose.

Plocha se nachází v zastavěném území, z jihu navazuje na návrhovou plochu komunikace, ze západu na stabilizovanou plochu sportu, ze severu navazuje na smíšené plochy obchodu a služeb a z východu na stabilizovanou plochu výroby.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě **navrhuje** plochu výroby a plochu veřejné zeleně.

Nový způsob využití území - plochy pro sport

Dle významu bude vhodné plochu vymezit jako plochu ke změně stávající zástavby – plochu přestavbou.

Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jako limit se zde objevují stabilizované i návrhové prvky ÚSES a VKP. Tyto bude nutno přešetřit a upravit.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

ZV/ 8

Lokalita se nachází v centru obce naproti vlakovému nádraží, sevřena ulicemi Nádražní, Poštovní a Jiřího z Poděbrad v těsném sousedství s areálem býv. Botexu, jehož hlavní budova je v ÚAP označena jako hodnotná krajinná dominanta.

Plocha se nachází v zastavěném území, ze severu navazuje stabilizovanou plochu smíšenou plochu obchodu a služeb, z jihu a západu na stabilizovanou plochu výroby, ze východu sousedí s plochou železniční dopravy a východdu s místní komunikací.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě **stabilizuje** plochu výroby.

Nový způsob využití území - smíšené plochy bydlení bydlení (bydlení bytových domech+ obchody, služby a provozovny nerušící okolí, spor, ost.obč.vybavenost) s prostorovou regulací navazující na regulaci sousedních ploch a stávající strukturu zástavby

Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita je zasažena návrhovým PHO Botexu 75m.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

Z V/9

Obsahuje 2 lokality.

První je na východě obce, kde dochází na hranici kat. území ke zpřesnění napojení právě budovaného obchvatu obce na přeložku silnice II/416 dle vyhledávací studie „Variantní řešení MUK dálnice D2 se silnicí II/416 Blučina“, kterou rirma HBH Projekt spol. s r. o., Kabátníkova 5, Brno zpracovala v březnu 2008., a to dle její varianty 0, která bude po dohodě s Krajským úřadem zapracována do zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Druhá je na jihu obce a plochu označenou jako průmyslová silnice – výhled a to od již vybudovaného úseku průmyslové silnice k jižní hranici k.ú. a její trasa bude změněna přes plochu výroby na jižní okraji území k napojení na přeložku II/416 na hranici k.ú. tak, jak ji navrhuje platný ÚPO Unkovice. Zpřesnění tohoto přeložení je také obsaženo ve výše uvedené studii.

Plocha se nachází částečně mimo zastavěné území a je obklopena plochami orné půdy, jižněji zasahuje do plochy pro výrobu, která je nyní zastavěna.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě **stabilizuje** plochu ZPF, navrhuje plochy výroby a plochy dopravy.

Nový způsob využití území - plochy dopravy(první lokalita umožňuje jak návrhové plochy tak územní rezervu) druhá lokalita – územní rezerva přeložky silnice II/416

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

Zm10

Lokalita se nachází na severozápadním okraji obce v trojúhelníku vytyčeném stávající komunikací III/416 19, budovaným obchvatem Hrušovan a budoucím napojením přeložky II/416 na průmyslovou silnici.

Plocha se nachází mimo zastavěné území - ze všech stran je obklopena plochami komunikací a plochami orné půdy.

Platný územní plán obce v předmětné lokalitě stabilizuje nezastavitelné volné plochy ZPF – pole a zahrady.

Nový způsob využití území - plochy silniční dopravy pro umístění čerpací stanice pohoných hmot

Dopravně a infrastrukturou je plocha napojitelná na stávající místní komunikaci vedoucí k RD v cihelně.

V blízkosti plochy se nachází vedení VN s jeho OP.

Do doby vybudování obchvatu se tato lokalita nachází ve vyhlášeném záplavovém území.

V období od schválení ÚPO nebylo zatím vydáno žádné jiné známé správní rozhodnutí, které by stanovovalo pro řešené území nějaký limit.

c) Požadavky na rozvoj území obce

- přizpůsobit územní plán obce požadavkům rozvoje města jako sídla
- vytvořit nové plochy pro bydlení na místech, kde to dosavadní funkční regulace neumožňovala a v blízkosti stávajících ploch či přestavbou stávajících ploch pro výrobu v zastavěném území
- úprava prostorových regulací na všech výše uvedených plochách tak, aby odpovídaly požadavkům rozvoje města
- bližší úprava těchto regulací stanovením budoucího prověření buď regulačním plánem či územní studií
- vytvořit nové návrhové a rezervní plochy pro výrobu mimo zastavěnou část obce v návaznosti na krajské komunikace – vytěžené dobývací prostory
- vytvořit smíšené plochy pro bydlení s možností umístění sportovních a volnočasových aktivit
- vyhodnotit území v hlediska dostatečnosti kapacit v oblasti občanského vybavení s ohledem na předpokládaný rozvoj

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

- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zohlednit Strategický plán rozvoje obce Hrušovany u Brna
- zajistit minimální dotčení krajiny
- v plochách změny v maximální možné míře navázat na funkční a **prostorové** regulace dle schváleného ÚPM (v ostatních případech pak vymezovat plochy dle ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb.)
- navrhnout pro plochy změny podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚPM.
- u nově vymezovaných ploch obsahujících možnost budování staveb obsahujících chráněné prostory minimalizovat jejich dotčení hlukem a vibracemi např. podmíněným využitím území (plochy u komunikací či v blízkosti výrobních ploch)

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- navrhnout optimální komunikační napojení jednotlivých lokalit změny na síť silnic a místních a účelových komunikací
- vyhodnotit a řešit dopravu v klidu v lokalitách pro bydlení
- prověřit dopravní napojení lok.Z3 a to především z kapacitního hlediska , aby nebyla narušena pohoda bydlení v příjezdových lokalitách a byla komplexně řešena optimální dopravní obslužnost s plynulou návazností ostatních ploch

Technická infrastruktura

- řešit možnosti zásobení ploch energiemi (ne však konkrétní uliční řady)
- řešit odvádění odpadních vod tak, aby bylo možné napojení ploch na kanalizaci a ČOV(podmínky využití, etapizace)
- řešit odvádění odpadních a povrchových vod **v souladu s vodním zákonem**

Nakládání s odpady

- nakládání s odpadem řešit dle platného územního plánu a se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy).

Občanská vybavenost

- prověřit lokality změny z hl.dostatečnosti kapacit v oblasti obč. vybavenosti, popř. navrhnout její rozšíření

Veřejná prostranství

- zvážit možnost vzniku veřejných prostranství

f) Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území

- prověřit podmínky umístění zastavitelných ploch či ploch rezerv ploch pro výrobu v dobývacích prostorech a chráněných ložiskových územích
- zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území
- zajistit zachování urbanistických a architektonických hodnot vhodným návrhem prostorové regulace lokalit pro bydlení v zastavěném území
- zajistit minimální dotčení krajiny v případě lokalit změny umístěných mimo zastavěné území obce

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

- zvážit vymezení veřejně prospěšných opatření dle § 2 ods.1) písm.m) , dle § 101 a dle § 170 ods.1) písm b) zákona č.183/2006 Sb(stavební zákon)
- zvážit vymezení veřejně prospěšných staveb dle § 2 odst.1 písm.l) a dle § 170 ods.1) písm a) zákona č.183/2006 Sb(stavební zákon)
- vymežit přestavbové plochy a asanace dle § 43 odst.1 jako plochy vymezené ke změně stávající zástavby a dle §3 od.2 písm.b vyhl.501/2006 Sb) jako plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území – ve vazbě na §170 ods.1 písm.d stavebního zákona - asanace(ozdravení) území
- 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 z hlediska požární ochrany ČSN 73
- respektovat zájmové území AČR z něj vyplývající omezení
- požadavky z hlediska ochrany před povodněmi budou upraveny dle podmínek vodoprávního orgánu dle §67 odst.3, budou –li vodoprávním orgánm uplatněny - pro území bylo stanoveno záplavové území
- respektovat platnou legislativu o ochraně ZPF. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 do přehledné tabulkové formy.
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, **přitom musí být vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením**
- zakreslit do území řešených změnou v koordinačním výkrese(pokud bude zpracováván) 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 nebo budou s DO dohodnuty.

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

- prověřit podmínky řešení střetu ploch pro výrobu a dobývacích prostorů či chráněných ložiskových území
- prověřit podmínky řešení střetu ploch pro výrobu a koridoru VRT
- řešit střet lokalit navrhovaných pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku a vibrací s možností zasažení hlukem
- řešit střet lokalit změny a blízkosti vedení VN
- řešit střet lokalit změny a záplavového území
- řešit střet lokalit pro nadmístní dopravu s plochými pro výrobu
- řešit problém optimální dopravní obslužnosti v území změny z kapacitního hlediska tak , aby nebyla narušena pohoda bydlení v příjezdových lokalitách a byla zajištěna plynulá návaznost ostatních ploch

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 a to jak graficky tak textově
- vymežit plochy ke změně stávající zástavby , asanace
- pokud došlo v lokalitách změny ke změně zastavěného území oproti ZÚ vymezenému v ÚPO - vymežit v lokalitách změny zastavěné území

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

- lokality ZV/1, ZV/6 vymežit jako plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- zvážit toto vymezení u ostatních lokalit

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

- zvážit toto vymezení u lokalit pro bydlení a u přestavbových lokalit

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

- Budou upraveny 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 město, pořizovatel
- bude zpracován, pokud dotčený orgán bude dle § 47 odst.3 stavebního zákona vyžadovat vyhodnocení z hlediska vlivu na ŽPa pokud bude prováděno srovnání s nenulovou variantou

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 zprac.dle přílohy č.7 část I a v návaznosti na textovou část stávajícího ÚPO, v této části budou uváděny pouze ty věci, které budou měněny, ne limity vyplývající ze správních rozhodnutí či ze zákonů.
- 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.
- Budou tedy zpracovány tyto výkresy nad výkresy schváleného ÚPM
 - výkres č.2,3- komplexní urbanistický návrh
 - výkres č.4 - plochy změny s dopravním řešením
 - výkres č.10 – VPS a VPO
 - výkres č. 5,6,7,8,9 - bude vypracován v případě, pokud budou součástí změny nově navrhované přivaděče, bude –li se jednat jen o místní vedení, zpracovávány nebudou
- výše uvedené výkresy s plochami změny budou obsahovat jen náležitosti dle přílohy č.7 část I. - odst.3 písm a), b) a c) vyhlášky č.500/2006 Sb..

Obsah odůvodnění ÚP:

- odůvodnění zpracované projektantem bude nazváno Odůvodnění projektanta a bude obsahovat textovou část zpracovanou dle přílohy č.7 část II. Obsah odůvodnění územního plánu – odst.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. písm. a) až e)
- odůvodnění zpracované pořizovatelem bude do textu opatření obecné povahy, jímž bude změna ÚPO vydána, dodáno po veřejném projednání
- s grafickou částí zpracovanou takto:
 - koordinační výkres pozměně č.V –do tohoto výkresu budou zapracovány všechny změny ÚPO Hrušovany
 - výkres předpokládaných záborů ZPF
 - bude zpracován výkres širších vztahů po změně č.V - do tohoto výkresu budou zapracovány všechny změny ÚPO Hrušovany, které se promítly do širších vztahů - obchvat, přeložka)

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.
- Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), především pak s §188 odst.4) tohoto zákona. Taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj.

Počet vyhotovení změny bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1.elektronickou formou (JPG,PDF, Word, DGN). Dle výsledků projednání bude vyhotoven čístopis změny,který bude odevzdán ve 3 vyhotoveních.

Závěr

Zadání změny č.V ÚPO Hrušovany u Brna **b u d e** po schválení zastupitelstvem obce Bratčice pro projektanta změny závazné.

Zastupitelstvo obce Hrušovany u Brna schválilo návrh zadání změny č.V ÚPO Hrušovany u Brna

dne.....

číslo usnesení.....

V Hrušovanech u Brna dne

.....
starosta obce Hrušovany u Brna

Hrušovany u Brna

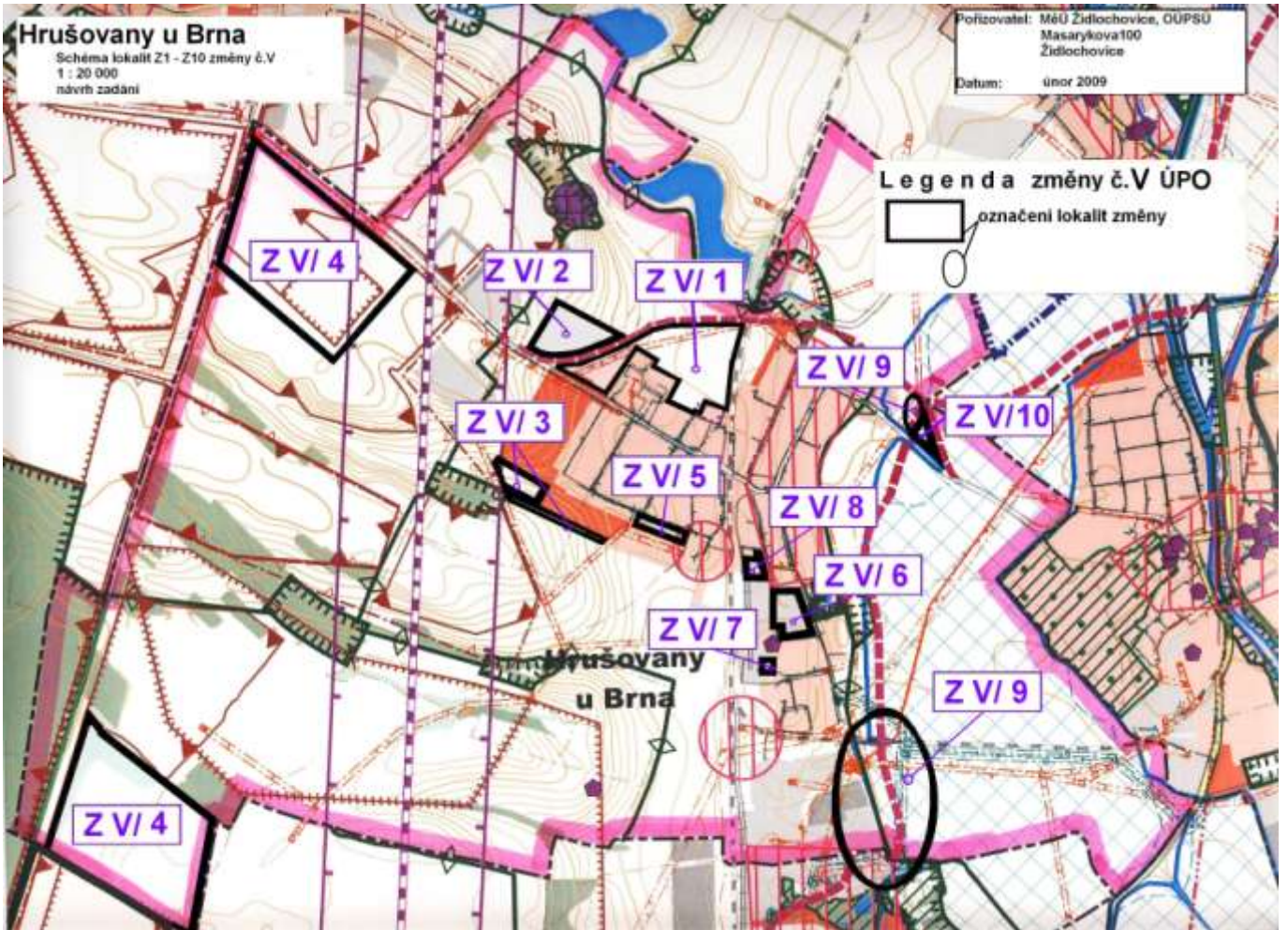
Schéma lokalit Z1 - Z10 změny č.V
1 : 20 000
návrh zadání

Pořizovatel: MěÚ Židlochovice, OÚPSU
Masarykova 100
Židlochovice

Datum: únor 2009

Legenda změny č.V ÚPO

□ označení lokalit změny



Hrušovany u Brna

Legenda schématu návrhu zadání

Pořizovatel: MěÚ Židlochovice, OÚPSÚ
Masarykova 100
Židlochovice

Datum: únor 2009

Legenda ploch

	hranice správního území ORP Židlochovice
	hranice katastrálního území obce Hrušovany u Brna
	dálnice D2
	rychlостní komunikace R52
	silnice II. třídy
	silnice III. třídy
	místní komunikace
	účelová komunikace
	železnice
	železniční vlečka

	plochy rezidenčních funkcí - stabilizované
	plochy rezidenčních funkcí - navrhované
	plochy rezidenčních funkcí - výhledové
	plochy výroby - stabilizované
	plochy výroby - navrhované
	plochy výroby - výhledové
	lesy
	krajinná zeleň
	vodní plocha
	vodní tok

Legenda limitů

	nemovitá kulturní památka
	území s archeologickými nálezy
	památková zóna krajinná
	navrhovaná komunikace dle ÚP
	navrhovaná trasa vysokorychlostní trati (VRT)
	ochranné pásmo VRT
	maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ)
	ochranné pásmo MZCHÚ
	registrovaný významný krajinný prvek
	evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000
	přírodní park
	památný strom
	biocentrum dle ÚP
	biokoridor dle ÚP
	biocentrum dle KPÚ
	biokoridor dle KPÚ
	dobývací prostor
	chráněné ložiskové území
	ložisko nerostných surovin
	nevýhradní ložisko
	nevýhradní ložisko evidované
	prognózní ložisko nevyhrazených nerostů
	prognózní ložisko vyhrazených nerostů
	ochranné pásmo elektrické stanice
	ochranné pásmo elektrického vedení
	ochranné pásmo komunikační radioreléové trasy
	ochranné pásmo komunikačního vedení
	ochranné pásmo regulační stanice plynu
	ochranné pásmo plynovodu
	bezpečnostní pásmo plynovodu
	ochranné pásmo katodové ochrany
	ochranné pásmo ropovodu
	ochranné pásmo vodního zdroje
	ochranné pásmo zdroje léčivých vod - I. stupeň
	ochranné pásmo zdroje léčivých vod - II. stupeň
	protipovodňová hráz
	území záplavy Q5
	území záplavy Q20
	území záplavy Q100
	území zvláštní povodně pod vodním dílem
	ochranné pásmo hřbitova
	skládky
	stará zátěž