

ÚZEMNÍ PLÁN RADOSTICE

ZMĚNA Č. 1

NÁVRH ZADÁNÍ



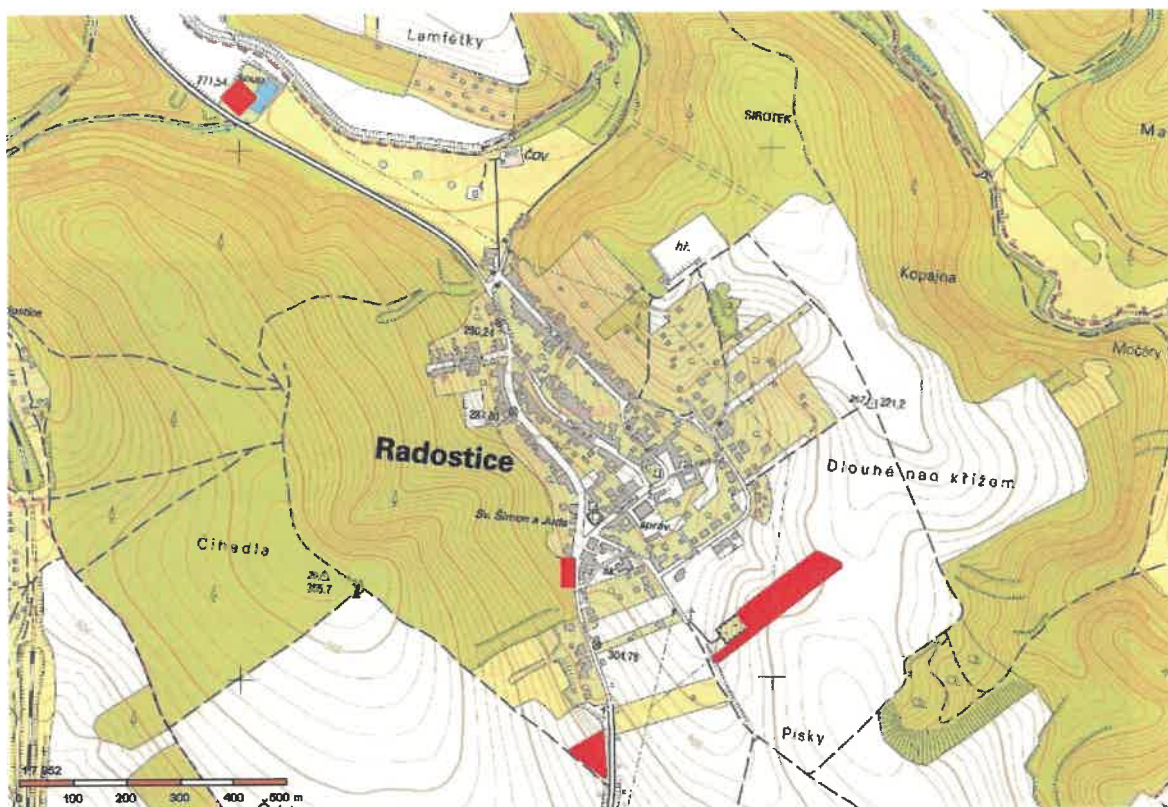
Objednatel: obec Radostice
Sokolská 11, 664 46 Radostice
zastoupená starostou Ing. Jaroslavem Kadlčíkem

Určený zastupitel: Ing. Jaroslav Kadlčík

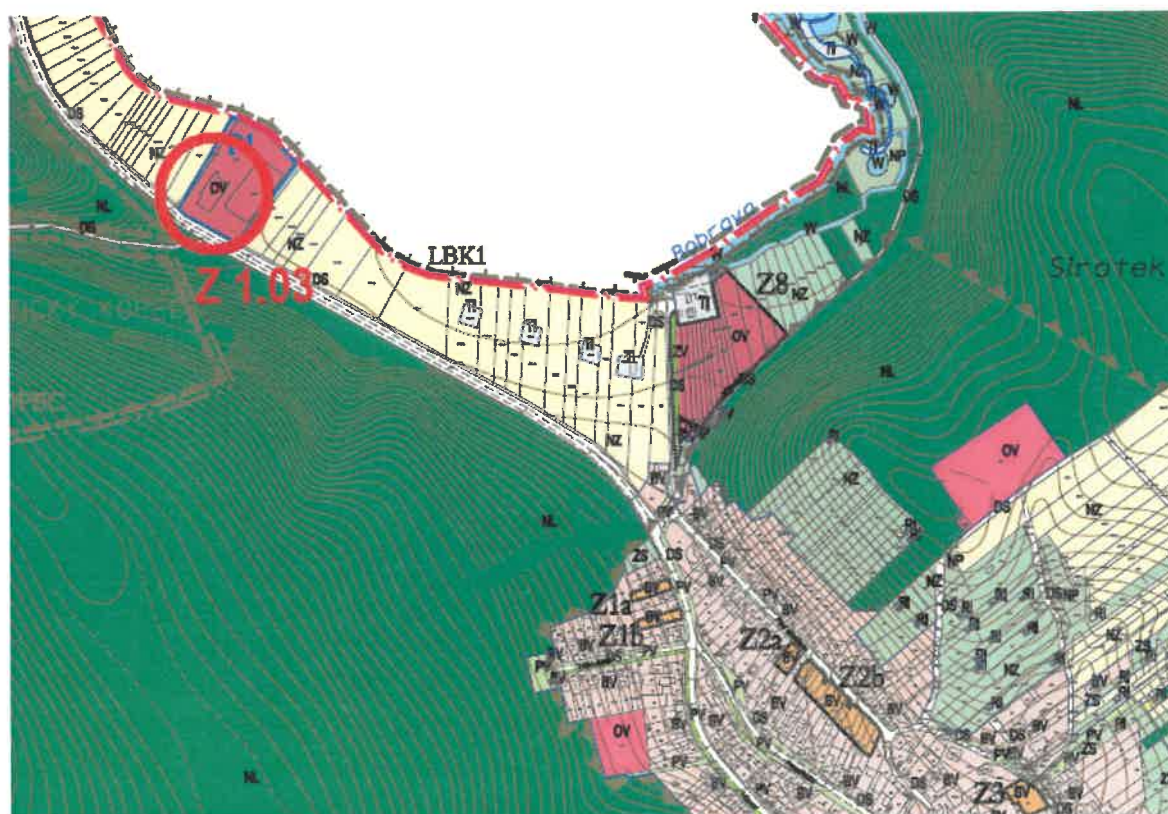
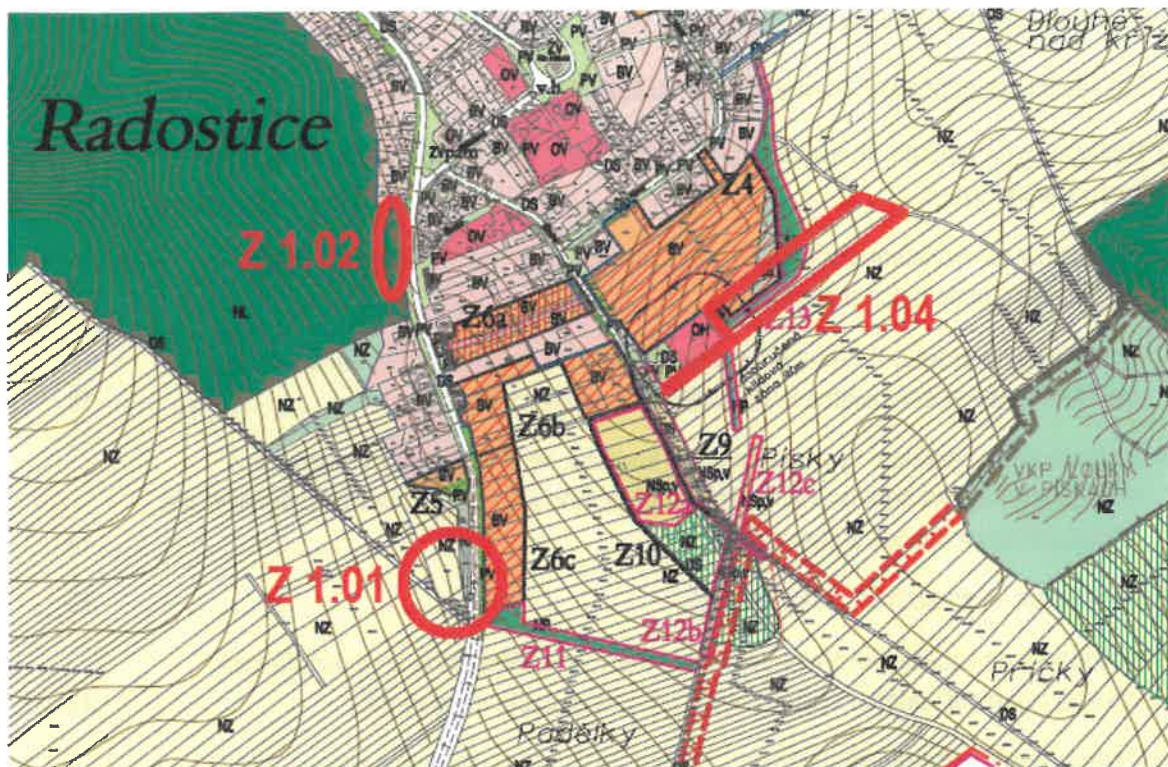
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice
Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
Ing. arch. Zdeňka Nováková

Datum: červen 2017

Poloha dílčích změn ÚP Radostice, které požaduje obec (plochy změn jsou zvýrazněny červeně):



Zákres polohy dílčích změn Z 1.01 – 1.04 územního plánu Radostice do ÚP Radostice:



OBSAH:

I. Důvody pro pořízení změny č. 1 ÚP Radostice	5
II. Požadavky na zpracování změny č. 1 ÚP Radostice	6
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území	6
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	13
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	13
E) Požadavek na zpracování variant řešení	13
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	15
H) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností	15

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTICE

Obec Radostice disponuje územním plánem obce účinným ode dne 21. 10. 2014.

Zastupitelstvo obce Radostice dne 27. 4. 2016 usnesením č. 2016/2/17 a v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), schválilo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Radostice (dále jen „Změna č. 1 ÚP“), která vychází z aktuálních potřeb obce a požadavků platné legislativy v oblasti územního plánování.

Předmětem Změny č. 1 ÚP jsou následující dílčí změny ÚP požadované obcí Radostice:

1. vymezení plochy NSv – plochy smíšené nezastavěného území (vodní hospodářství) v jižní části obce na ploše označené v platném ÚP jako stabilizovaná plocha NZ – plocha zemědělská (orná půda); důvodem změny ÚP je plánované využití plochy pro realizaci ochranného vodního díla (poldru);
2. vymezení plochy DS – plochy dopravní infrastruktury (doprava silniční) poblíž křižovatky Hlavní - Sokolská na ploše označené v platném ÚP jako stabilizovaná plocha NL – plocha lesní; důvodem změny ÚP je plánované využití plochy pro realizaci autobusové zastávky (zálivu), parkování a odstavování automobilů; rozsah plochy DS činí cca 750 m²;
3. vymezení plochy BV – plochy bydlení venkovského charakteru na ploše bývalého areálu koupaliště označené v platném ÚP jako návrhová plocha OV – plocha občanského vybavení; o změnu ÚP žádá vlastník pozemku v ploše OV;
4. vymezení plochy NP – plochy přírodní – krajinná zeleň na plochách v okolí stávajícího hřbitova, označených v platném ÚP jako návrhová plocha BV - plocha bydlení venkovského charakteru, stabilizovaná plocha NZ – plocha zemědělská (orná půda) a stabilizovaná plocha ZS – plochy zeleně (zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená); důvodem změny ÚP je plánované využití plochy pro krajinářské a revitalizační úpravy.

Předmětem Změny č. 1 ÚP jsou další dílčí změny ÚP požadované pořizovatelem:

- aktualizace zastavěného území obce, pokud bylo od pořízení ÚP změněno,
- prověření rozsahu návrhové plochy pro bydlení **Z6a** včetně jejího urbanistického řešení a upřesnění stanovených regulativů nebo změna; důvodem je nekoncepční návrh komunikace v ploše Z6a,
- zahrnutí (upřesnění) záměrů Jihomoravského kraje, vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje JMK.

Poznámka: z ustanovení § 54 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že „obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.“ Pořízení změny ÚP Radostice se proto jeví jako vhodný způsob pro zpřesnění a rozvíjení cílů a úkolů územního plánování definovaných platnou legislativou.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP RADOSTICE

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

Při řešení změny č. 1 ÚP Radostice, jejímž předmětem jsou dílčí změny ÚP definované v kapitole I, je nutno respektovat širší územní vztahy, sledované Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje účinnými ode dne 3. 11. 2016.

Současně je nutno vycházet z územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice, které byly aktualizovány v prosinci 2016. Při zpracování změny územního plánu je třeba využít kompletní ÚAP: textovou část, výkresy, územní analýzy a data.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (PÚR)

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR pro území obce Radostice:

- obec Radostice spadá pod obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice a je součástí rozvojové oblasti *OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno*;
- obec Radostice není součástí žádné specifické oblasti PÚR;
- obcí Radostice neprochází žádné transevropské multimodální koridory;
- obcí Radostice neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury, přesahující svým významem území JMK (koridory vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody, atd.)

Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

V kap. A návrhové části ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území, které je třeba zohlednit v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).

V kap. B návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Radostice jsou zařazeny do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. ZÚR JMK ukládají v ÚPD splnit příslušné požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK specifické oblasti, které se však správního obvodu ORP Šlapanice netýkají.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Radostice se týkají:

- koridor regionální železniční trati **DZ09 Trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, optimalizace**
- plocha **POP09 Opatření na vodním toku Bobrava** pro protipovodňová opatření
- vedení **krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK: **(Velká Bíteš –) Rosice – Modřice**
- plocha územní rezervy morfologicky, geologicky a hydrogeologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) **RLAPV10 lokalita Želešice** (v PÚR čl. 167)

ZÚR JMK ukládají v ÚPD splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování pro vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují rovněž plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Radostice se týkají:

- **K 139 MB** koridor pro nadregionální biokoridor
- **K 139 T** koridor pro nadregionální biokoridor
- **RK 1488** koridor pro regionální biokoridor

ZÚR JMK ukládají v ÚPD splnit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES.

V kap. E návrhové části ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje; ukládají v ÚPD splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajín a jejich cílové charakteristiky. Radostice jsou zařazeny do **krajinného typu Ořechovsko-vranovického, Střelického a Bobravského**. ZÚR JMK ukládají v ÚPD zohlednit cílové charakteristiky příslušného typu krajiny a splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. G návrhové části ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO). Radostice se týkají VPS a VPO: **DZ09, POP09**.

V kap. H návrhové části ZÚR JMK stanovují **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí**. Obec Radostice je dotčena záměry **DZ09, POP09, K 139MB, K 139T, RK 1488, cyklistický koridor (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice** a **RLAPV10**. ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v ÚPD.

V kap. I návrhové části ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Na území obce Radostice ZÚR JMK neukládají prověření využití ploch územní studií.

Kap. G odůvodnění ZÚR JMK obsahuje komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Při zpracování územně plánovací dokumentace je třeba využít informace k příslušným záměrům.

Poznámka: ZÚR JMK dále obsahují vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, výkresovou část a datovou část.

Při zpracování ÚPD je třeba využít všechny součásti dokumentace. ZÚR JMK jsou zveřejněny na internetových stránkách JMK, včetně aplikace pro vyhledávání záměrů v jednotlivých obcích:

<http://www.kr-ihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=246347&TypeID=2>.

Seznam záměrů ZÚR JMK na území obce Radostice, které je nutno zahrnout do ÚP:

- DZ09 - Trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, optimalizace
- POP09 - Opatření na vodním toku Bobrava (protipovodňové opatření)
- K 139MB - nadregionální biokoridor
- K 139T - nadregionální biokoridor
- RK 1488 - regionální biokoridor
- RLAPV10 - Lokalita Želešice (územní rezerva pro akumulaci povrchových vod – vodní nádrž)

Jednotlivé záměry, jejich územní identifikace, požadavky na uspořádání a využití území a příslušné úkoly pro územní plánování jsou popsány v textové části ZÚR JMK na webových stránkách JMK, více viz:

<http://zameryup.kr-jihomoravsky.cz/app/Home/Version3>

http://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_5/WEB_NAVRH/

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Šlapanice

Městský úřad Šlapanice, oddělení územního plánování a památkové péče pořizuje, zpracovává a aktualizuje územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Ve čtvrté úplné aktualizaci územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, dokončené ke konci roku 2016, a následných průběžných aktualizacích ÚAP jsou obsaženy limity využití území, hodnoty území, záměry na provedení změn v území a problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích. ÚAP slouží jako stěžejní podklad pro územní plány. Při zpracování územního plánu je třeba využít kompletní ÚAP: textovou část, výkresy, územní analýzy a data. Dále je třeba využít aktualizované údaje o území a další podklady dle odkazů v textové části ÚAP (např. mapy povodňového ohrožení).

Obec Radostice leží v brněnské metropolitní oblasti. Jde o exponované území v sousedství krajského města Brna - území intenzivně využívané, s velkým rozvojovým potenciálem a s mnohými požadavky na změny v území. Území Brna je od 90. let 20. století intenzivně urbanizováno. Mezi lety 1995 – 2015 vzrostl počet obyvatel Radostic z 641 na 775, tedy o 134 obyvatel.

Veškeré aktuální limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území jsou obsaženy v datové části ÚAP.

Využití administrativního území Radostic je limitováno zejména stávající zástavbou a obslužnou infrastrukturou (elektrina, plyn, vodovod, kanalizace, ČOV), regionální železniční tratí 244, silnicí III. třídy III/15260, přírodním parkem Bobrava, vodním tokem Bobrava, významnými krajinnými prvky; výskytem lesů, výskytem velmi kvalitní zemědělské půdy v jižní části území, souběžným vedením ropovodu Družba, produktovodu, vysokotlakého plynovodu a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy, dále vymezeným záplavovým územím Bobravy vč. aktivní zóny, ochrannými pásmy letiště Brno - Tuřany. Na celém katastrálním území má zájmy Ministerstvo obrany ČR.

V Radosticích se nachází jediná nemovitá kulturní památka – kostel sv. Šimona a Judy. Dále jsou zde evidována území s archeologickými nálezy. Dalšími významnými hodnotami území jsou zachovalý historický půdorys sídla, částečně dochované řadové statky a venkovské domky opatřené sedlovými střechami orientovanými okapem do ulice, upravená náves, Radostický mlýn na Bobravě a pěkné přírodní okolí obce.

Radostice mají nadprůměrně lesnaté území s příznivým koeficientem ekologické stability. Vyskytují se

zde stavby pro rodinnou rekreaci. Katastrem je trasován nadregionální, regionální i lokální územní systém ekologické stability. Celé území leží ve zranitelné oblasti.

Záměrem Povodí Moravy, s.p., je v k.ú. Radostice u Brna vybudovat přírodě blízká protipovodňová opatření. Dle Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod (MŽE, MŽP 2011) se obce Radostice týká lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod (LAPV) „Želešice na Bobravě“ s rozlohou 79,6 ha. LAPV je vymezena jako územní rezerva pro případnou budoucí realizaci vodní nádrže.

Problémy v území (závady, střety, slabé stránky, hrozby, rizika):

- zanikání venkovského charakteru obce (radikální přestavby venkovských domů)
- příměstský charakter nové výstavby (izolované, samostatně stojící vilky)
- omezení využitelnosti území ochrannými a bezpečnostními pásmy vedení ropovodu, produktovodu a VVTL plynovodu východně a severovýchodně od obce
- kopcovitý terén v obci
- průtah silnice III. třídy zastavěným územím obce
- hluk a znečištění ovzduší ze silniční dopravy
- ohrožení bezpečnosti obyvatel průjezdnou dopravou
- znečištění ovzduší lokálním vytápěním, prachem z polí a dálkovým přenosem
- cyklotrasa vedená po silnici
- parkování a odstavování vozidel na veřejných komunikacích
- odlehlost vlakové stanice Radostice
- větrná eroze velkých honů orné půdy
- vodní eroze svažitéch expozic
- nebezpečí povodní z přívalových srážek
- brownfield – opuštěný areál bývalého koupaliště
- nedostatek pracovních příležitostí v obci, nutnost vyjížděky za prací a vzděláním (záporně hodnocené podmínky pro hospodářský rozvoj v RURÚ)
- tlak na výstavbu rodinných domů a rekreačních objektů

Doporučení k řešení v územním plánu:

Navrhnout koncepci rozvoje obce vč. využití krajiny s dlouhodobou perspektivou a s ohledem na historický vývoj sídla. Identifikovat místní urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty (genius loci). Respektovat původní půdorysné uspořádání, charakter zástavby a místní stavební tradici (řadová zástavba, domy orientované okapem do ulice).

Obnovit společenský význam prostoru kolem kostela, nápaditě utvářet veřejná prostranství. Navrhnout kompaktní a polyfunkční uspořádání zástavby s účelnými provozními vazbami uvnitř sídla (pěší průchody). Nerozšiřovat obec do krajiny podél průjezdné silnice. Upřednostnit řadovou zástavbu s větší hloubkou pozemků pro efektivní využití dopravní a technické infrastruktury. Upřednostnit přestavbu nevyužitých nebo devastovaných ploch, areálů a budov před výstavbou „na zelené louce“. Identifikovat další případné místní brownfieldy, vymezit je jako plochy přestavby a navrhnout jejich nové využití. Zastavitelné plochy, pokud lze, nevymezovat na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany.

Ulice navrhovat jako veřejná prostranství, pouze částečně sloužící pro silniční dopravu. Vyžadovat

parkování a odstavování vozidel na pozemcích staveb. Navrhnout pěší a cyklistické propojení uvnitř sídla, mezi sousedními obcemi a s přírodou, cyklostezky trasovat mimo silnice.

Navrhnout koncepci obsluhy sídla technickou infrastrukturou vč. čistého způsobu vytápění. Nevymezovat plochy pro fotovoltaiku na zemědělské půdě, požadovat umístění fotovoltaických systémů na budovách.

S využitím odborných podkladů navrhnout protierozní a protipovodňovou ochranu obce a doplnění krajinné zeleně v jižní části území.

Případné střety záměrů s limity využití území vyřešit v součinnosti s dotčenými orgány.

Poznámka: čtvrtá úplná aktualizace ÚAP ORP Šlapanice 2016 je zveřejněna na <http://www.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady>.

1) **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Předmětem změny č. 1 ÚP Radostice jsou následující dílčí změny:

- **1.1** - prověření a vymezení plochy **NSv** – plochy smíšené nezastavěného území (vodní hospodářství) v jižní části obce na ploše označené v platném ÚP jako stabilizovaná plocha NZ – plocha zemědělská (orná půda). Změnou 1.1 budou dotčeny pozemky parc. čis. 552/1, 552/16, 552/18, 552/20, 552/21, 553/49, 553/50, 553/51, 553/52 a 553/53 v k.ú. Radostice u Brna.
- **1.2** - vymezení plochy **DS** – plochy dopravní infrastruktury (doprava silniční) poblíž křižovatky Hlavní - Sokolská na ploše označené v platném ÚP jako stabilizovaná plocha NL – plocha lesní. Změnou 1.2 bude dotčena část pozemku parc. čis. 774 v k.ú. Radostice u Brna.
- **1.3** - vymezení plochy **BV** – plochy bydlení venkovského charakteru na ploše bývalého areálu koupaliště označené v platném ÚP jako návrhová plocha OV – plocha občanského vybavení. Změnou 1.3 bude dotčen pozemek parc. čis. 743 a část pozemku parc. čis. 742/1 v k.ú. Radostice u Brna.
- **1.4** – vymezení plochy **NP** – plochy přírodní – krajinná zeleň na plochách v okolí stávajícího hřbitova, označených v platném ÚP jako návrhová plocha BV - plocha bydlení venkovského charakteru, stabilizovaná plocha NZ – plocha zemědělská (orná půda) a stabilizovaná plocha ZS – plochy zeleně (zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená). Změnou 1.4 budou dotčeny pozemky parc. čis. 559/72, 559/73, 559/75 a 559/83 v k.ú. Radostice u Brna.
- **1.5** – prověření návrhové plochy pro bydlení **Z6a** včetně jejího urbanistického řešení – je třeba změnit nevhodné koncepční řešení plochy a přiznat ploše její skutečné a budoucí reálné využití. Změnou 1.5 budou dotčeny pozemky parc. čis. 866, 867, 868, 869, 865/1, 864/1, 858, 859, 860 v k.ú. Radostice u Brna.
- **1.6 až 1.11** - zahrnutí záměrů ze **ZÚR JMK** do ÚP (jde o prověření a aktualizaci údajů v ÚP a doplnění ÚP o nové záměry, další podrobnosti viz str. 6 – 7 zadání):
 - **DZ09** - Trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, optimalizace
 - **POP09** - Opatření na vodním toku Bobrava (protipovodňové opatření)
 - **K 139MB** - nadregionální biokoridor
 - **K 139T** - nadregionální biokoridor
 - **RK 1488** - regionální biokoridor
 - **RLAPV10** - Lokalita Želešice (územní rezerva pro vodní nádrž)

- aktualizace hranice zastavěného území obce: bude aktualizováno zastavěné území obce podle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona. Plochy nebo jejich části, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrhové a jsou již využity, budou zakresleny jako stabilizované.

Pokud tak již nestanovil ÚP, budou pro uvažované plochy a koridory vymezeny podmínky jejich využití. Dílčí změny územního plánu jsou označeny dvojmístným číslem 1.1 - první číslo označuje číslo změny ÚP, druhé číslo pořadí dílčích změn v dané změně ÚP.

V návrhu změny č. 1 ÚP Radostice budou řešeny vazby na stávající zastavěné území obce a začlenění do okolí. V návrhu bude dle potřeby stanovena podlažnost a koeficient zastavěnosti pozemků s ohledem na záměry investorů, umístění lokalit v území obce, ochranu hodnot území obce, krajinný ráz apod.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura: předpokládá se připojení na stávající síť veřejné technické infrastruktury, které jsou v dosahu uvažovaných zastavitelných ploch.

Dopravní infrastruktura: předpokládá se připojení na stávající komunikace, které vedou při hranici ploch, vyžadujících dopravní obsluhu.

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu

Územní plán prověří a stanoví pro plochy dílčích změn prostorové regulativy se zřetelem k ochraně krajinného rázu a obrazu obce. Prostupnost krajiny (dopravní skelet v krajině) zůstane beze změn.

Ochrana přírody, ÚSES

Na katastrálním území Radostice u Brna nejsou evidovány ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a ani chráněné krajinné oblasti. Nepředpokládá se žádný negativní vliv změny ÚP na nadregionální a regionální prvky ÚSES vymezené Zásadami územního rozvoje JMK.

Požadovaná změna č. 1.2 zasahuje do stabilizované lesní plochy „Přírodní park Bobrava“. Změnou má být dotčena část lesa, která tvoří výběžek do zastavěného území obce. Je nutno prověřit požadovaný rozsah změny č. 1.2 (750 m²) a současně navrhnout kompenzační opatření v lokalitě tak, aby negativní vliv změny č. 1.2 na lesní plochu byl minimální.

Ochrana kulturních hodnot

V katastrálním území Radostice u Brna se nachází jediná nemovitá kulturní památka – kostel sv. Šimona a Judy. Dále jsou zde evidována území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je povinností investorů již v době přípravy staveb tyto záměry oznámit archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana povrchových a podzemních vod

Bez požadavků.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Bez požadavků.

Poddolovaná území, sesuvná území

Bez požadavků. V k.ú. Radostice u Brna nejsou známa žádná poddolovaná ani sesuvná území.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Krajský úřad JMK, Odbor životního prostředí dne 14. 12. 2005 pod č.j.: JMK 38746/2005 OŽP-Fr stanovil v k.ú. Radostice u Brna záplavové území (včetně aktivní zóny) vodního toku Bobrava, které je nutno respektovat.

Na vodním toku Bobrava bude při katastrální hranici s k.ú. Střelice a Ořechov vymezena územní rezerva pro vodní nádrž *Lokalita Želešice*. Návrh řešení je nutno konzultovat se správcem vodního toku (Povodí Moravy s.p.), který disponuje potřebnými podklady k záměru RLAPV10 ze ZÚR JMK.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 ÚP Radostice vyvolá nový dílčí zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracováno jako součást změny ÚP, se zřetelem k platné legislativě a podle příslušných metodických pokynů (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, 07/2011). Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 (dle platného ÚP Radostice - výkresu předpokládaných záborů půdního fondu) s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 1 ÚP Radostice se dotkne pozemků určených k plnění funkce lesa a zájmů chráněných orgánem státní správy lesů. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na lesní pozemky bude zpracováno jako součást změny ÚP, se zřetelem k platné legislativě a podle příslušných metodických pokynů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů).

Ochrana ovzduší

Bez požadavků. Změna č. 1 ÚP Radostice nebude mít žádný negativní vliv na stávající ovzduší.

Ochrana proti hluku

Bude náležitě respektováno nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá z požadavků současné platné legislativy, kterou je nutno ve změně č. 1 ÚP Radostice respektovat.

Zájmy civilní ochrany a obrany státu

Bez požadavků. Problematika zájmů civilní ochrany a obrany státu je řešena v platném ÚP Radostice.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č. 1 ÚP Radostice upřesní a vymezí plochu územní rezervy ze ZÚR JMK pro vodní nádrž LAPV10 - Lokalita Želešice a stanoví další potřebné podmínky pro budoucí prověření využití plochy.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 1 ÚP Radostice obsahuje dílčí změny, které jsou vyvolány veřejným zájmem a budou vyžadovat status veřejně prospěšné stavby (VPS) nebo veřejně prospěšného opatření (VPO), pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Výčet VPS/VPO bude součástí návrhu Změny č. 1 ÚP.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou uplatňovány.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se. Pokud při zpracování návrhu územního plánu vyplyne potřeba jeho variantního řešení, bude návrh zpracován ve variantách, které budou vyhodnoceny z hlediska dopadu na udržitelný rozvoj území, s doporučením nejvhodnější varianty k dalšímu dopracování.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění

Změna č. 1 ÚP Radostice bude zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah dokumentace bude mít náležitosti požadované ustanovením § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Změna č. 1 ÚP bude řešit území změny a jejího nejbližšího okolí v odpovídajícím rozsahu, tzn. v příslušném výřezu výkresu platného ÚP, který bude změnou dotčen (výkresy platného ÚP, jejichž obsah se nebude měnit, nebudou součástí Změny č. 1 ÚP).

Požadovaný obsah návrhu změny č. 1 ÚP Radostice:

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTICE

Textová část

Grafická část:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000

2.1 Hlavní výkres - technická infrastruktura	1:5000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOSTICE

Textová část

Grafická část:

4 Koordinační výkres	1:5000
4.1 Koordinační výkres – technická infrastruktura	1:5000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
6. Širší vztahy	1:25 000

Počet vyhotovení dokumentace:

- ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona bude návrh ÚP vyhotoven v tištěné podobě v počtu **3 paré** a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu Adobe PDF (PDF);
- k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona bude upravený návrh ÚP vyhotoven v tištěné podobě v počtu **2 paré** a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF;
- dokumentace ÚP (čistopis) bude vyhotovena v tištěné podobě v celkovém počtu **4 paré** autorizovaných výtisků, respektive doplněna do 4 paré, a 2x digitálně - na datových nosičích v následujících formátech:

- texty budou zpracovány a předány ve formátech DOC či DOCX a převedeny do formátu PDF;
- Výkresy budou předány ve formátech, ve kterých byl vytvořen ÚP Radostice (např. DGN, DWG, RSC, PLT, SHP), dále jako georeferencované rastry TIFF a ve formátu PDF (v rozlišení pro tisk).
- Veškerá vektorová podkladová i projektantem vytvořená data budou georeferencována v jednotném souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth (S-JTSK EN) a budou předána topologicky čistá se srozumitelnou adresářovou strukturou (tiskový a datový model).

Plochy s rozdílným způsobem využití budou označeny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (v attributech rozlišen „stav“, „návrh“, „rezerva“) a spolu s hranicí zastavěného území (v attributech uveden název obce) a ÚSES (v attributech rozlišen „lokální“, „regionální“, „nadregionální“) budou převedeny do formátu ESRI shapefile s popisnou databází a v tomto formátu budou odevzdány.

Způsob vyhotovení dokumentace:

Členění bude sledovat čitelnost. Výkresy 1:5000 budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v uvedeném měřítku. Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) a případné další detailní požadavky na digitální formu ÚP budou dohodnuty v průběhu prací. Dokumentace ÚP bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Dílčí podrobnosti budou dohodnuty v průběhu zpracování dokumentace.

Upozornění pořizovatele:

Po vydání změny bude nutno zpracovat vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 (dle § 55 odst. 5 stavebního zákona) v počtu 4 paré autorizovaných výtisků a 2x digitálně. Dokumentace ÚP s právním stavem musí obsahovat nové zpracování textové části ÚP a ty výkresy, ve kterých se projeví změna č. 1 ÚP.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Požadavky budou doplněny na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání změny ÚP. Na úrovni návrhu zadání se však posouzení ve smyslu tohoto bodu nepředpokládá (záměry ZÚR JMK již byly z hlediska udržitelného rozvoje území posouzeny v rámci projednávání ZÚR JMK).

H. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností

Požadavky budou doplněny na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Radostice.

