

VI. / 28. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 17.12.2013

Název materiálu

Návrh Obecního úřadu Mokrá – Horákov – zadání Změny č. 4 územního plánu obce (ÚPO) Mokrá – Horákov, s možností uplatnění připomínek u pořizovatele ÚPO do 29.12.2013

Obsah :

- důvodová zpráva
- veřejná vyhláška – Návrh zadání Změny č. 4 ÚPO Mokrá - Horákov
- situace území s popisem navrhovaných změn
- snímky z listu mapy + platný ÚPmB

Návrh usnesení :

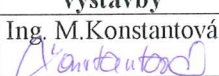
<p>1. varianta Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň nesouhlasí v zadání Změny č. 4, s bodem č. 4.2 ÚPO Mokrá – Horákov (koridor pro plochu dopravní infrastruktury – lanovka k.ú. Horákov), za účelem zpřístupnění plochy 4.1 Mariánského údolí v Brně – Líšni, z důvodu již v současné době značného dopravního zatížení rekreační oblasti Mariánského údolí a v souvislosti s provozem i s nedostatkem parkovacích míst.</p>
<p>2. varianta Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň souhlasí v zadání Změny č. 4, s bodem 4.2 ÚPO Mokrá – Horákov (koridorem pro plochu dopravní infrastruktury – lanovka k.ú. Horákov) za účelem zpřístupnění plochy 4.1 Mariánského údolí v Brně – Líšni, za předpokladu zpracování územní studie s trasou lanovky a dostatečným počtem parkovacích míst pro návštěvníky lokality 4.1 návrhu ÚPO a pro provoz lanovky na k.ú. Horákov.</p>

Stanoviska dotčených orgánů :

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 3.12.2013, uvádí: Mariánské údolí je využívání jako rekreační oblast pro několik dalších městských částí statutárního města Brna, předloženým návrhem by došlo k dopravnímu zatížení Líšně, která nemá v Mariánském údolí, pro současné využití dostatek parkovacích míst a sama MČ v tomto požádala pořizovatele ÚPmB o změnu využití pozemků v majetku statutárního města Brna z návrhových ploch Z (zeleň) na plochy DA (veřejný dopravní prostor), z tohoto důvodu komise **nedoporučuje** samosprávným orgánům souhlasit s návrhem Změny č. 4, bodu 4.2, ÚPO Mokrá – Horákov, (souhlasí: 6, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0).
- stanovisko VI/76. schůze RMČ Brno – Líšeň, konané dne 11.12.2013 bude předneseno přímo v zasedání ZMČ Brno – Líšeň.

garance správnosti, zákonnosti materiálu

Podpisy dotčených odborů

útvary tajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
					Ing. M.Konstantová 

Zpracoval :
OÚRV
Květa Hudcová


Předkládá :
za RMČ uvolněný funkcionář :
starosta: Mgr. Břetislav Štefan


Důvodová zpráva:

Obecní úřad Mokrá-Horákov jako pořizovatel v souladu s § 6 odst.2) zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) oznamuje projednání návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu obce (ÚPO) Mokrá-Horákov. Písemné připomínky lze uplatnit nejpozději do 29.12.2013 u pořizovatele.

Návrh ÚPO se v bodu 4.2 dotýká i k.ú. Líšeň:

4.2 návrh KDI – koridor pro plochu dopravní infrastruktury – lanovka v k.ú. Horákov: za účelem dopravního zpřístupnění plochy 4.1 z Mariánského údolí v Brně – Líšni, eliminace rizika významného zvýšení dopravní zátěže dopravního skeletu v Horákově.

Bod č.4.1 – změna využití zastavěné plochy: Návrh Ox – plochy občanského vybavení v k.ú. Horákov: jedná se o plochu bývalé vojenské hlásky. Plocha přestavby. Aktuálně je zájem na jejím využití pro občanskou vybavenost (sport, ubytování, stravování atd.)

Území bývalé vojenské hlásky řešené změnou č. 4.1 ÚPO Mokrá-Horákov má výhodnou polohu a návaznost na rekreační oblast Mariánské údolí. Restaurace u Raka v k.ú. Horákov je od bývalé vojenské hlásky vzdálena vzdušnou čarou 500 m, současně je pouze 430 m vzdálena od autobusové zastávky městské hromadné dopravy v Brně. Proto změna 4.2 ÚPO Mokrá-Horákov navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro visutou lanovou dráhu od komunikace v blízkosti restaurace U Raka do areálu plochy změny č. 4.1.

Rozsah záboru v PUPFL bude v ÚPO orientačně vyčíslen a polohově upřesněn v navazujícím řízení, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.

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

Návrh zadání předpokládá, že plocha změny č. 4.1 v lokalitě vojenská hláska bude zahrnuta do ploch ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Se zpracováním územní studie koridoru pro plochu dopravní infrastruktury – lanovky ÚPO nepočítá.

Pro území MČ Líšeň – konečná zastávky autobusu č.55 směrem k restauraci U Raka, by zaznamenalo zvýšenou dopravní zátěž, sama MČ Líšeň v Návrhu změn 2013 „Aktualizace ÚPmB“ 1994 požadovala na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna v záměru Změny Z129 rozšíření navržené plochy DS, v návrhu aktualizace zařazené v plochách Z (plochy městské zeleně), do ploch DA – komunikace a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor). Navíc zbývající pozemky v Mariánském údolím jsou vesměs ve vlastnictví fyzických osob, jejich pozemky jsou v platném ÚPmB zařazené v plochách ZR (plochy rekreační zeleně) a v plochách KV (plochy krajinné zeleně), se změnami na plochy pro dopravu v tomto území vlastníci pozemků nepočítají.

Obecní úřad Mokrá - Horákov

Mokrá 207, 664 04 Mokrá

Č.j. 1782/2013

vyřizuje: Ing. Blanka Darmovzalová 724 767 547

Mokrá - Horákov 28.11.2013

HYD

MĚSTSKÁ ČÁST MOKRÁ-HORÁKOV www.mokra-horakov.cz	Číslo dopis.
2 12. 2013	Zpracovatel 2700
Dešlo dne:	Ukl. znak:
Č.j.: 1782/2013	
Příloha:	

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

o vystavení a projednání

návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu obce Mokrá-Horákov

Obecní úřad Mokrá-Horákov, jako pořizovatel, ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), oznamuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona vystavení a zahájení projednání návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu obce /ÚPO/ Mokrá-Horákov.

Dokumentace návrhu zadání Změny č. 4 ÚPO Mokrá-Horákov bude vystavena k veřejnému nahlédnutí od 29.11.2013 do 29.12.2013 na Obecním úřadě Mokrá-Horákov a rovněž zveřejněna na internetových stránkách obce Mokrá-Horákov (www.mokra-horakov.cz / obecní úřad/ úřední deska/).

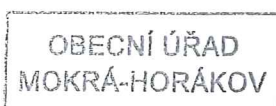
Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Mokrá-Horákov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zadání změny ÚPO vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému orgánu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (tzn. do 29.12.2013 včetně) na adresu: Obecní úřad Mokrá-Horákov, 664 04 Mokrá 207.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se v souladu s § 47 odst.2 stavebního zákona nepřihlíží.



Aleš Ryšánek
starosta obce



Vyvěšeno dne : 29.11.2013

Svěšeno dne:

Vyvěšeno elektronicky: 29.11.2013

Razítko, podpis:

Rozdělovník

Okolní obce:

Městská část Brno - Líšeň
Obec Ochoz u Brna
Obec Hostěnice
Obec Sívce
Obec Tvarožná
Obec Velatice
Obec Podolí u Brna

Dotčené orgány :

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
2. MěÚ Šlapanice, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno (odbor životního prostředí, odbor výstavby-odd. územního plánu a památkové péče, odbor dopravy)
3. Krajská hygienická stanice se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
5. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
8. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jmk, pobočka Brno – venkov, Kotlářská 902/53, 602 00 Brno
9. Ministerstvo dopravy ČR, nář. L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
10. ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jm kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno
11. Krajská veterinární správa, Palackého 174, 612 38 Brno
12. MO v zast. Vojenská ubytovací a stavební správa, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
13. Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
14. Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
15. Krajské ředitelství policie Jm kraje, Kounicova 24, 611 32 Brno
16. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha

Ostatní organizace a správci sítí :

1. Zemědělská vodohospodářská správa, Územní pracoviště Brno, Hlinky 60, 603 00 Brno
2. Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha
3. NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha
4. E.ON Česká republika, s.r.o., Lidická 36, 659 44 Brno
5. ČEPS, a.s., Odbor rozvoje, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha
6. ČEZ a.s., Duhová 2/1444, 140 53 Praha
7. ČEZ distribuce, a.s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín
8. JMP a.s., Plynárenská 449/1, 657 02 Brno
9. Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 167, 10000 Praha 10
10. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno
11. SELF servis, spol. s r.o., Pálavské nám. 11 628 00 Brno
12. Lesy ČR, Jezuitská 13, 602 00 Brno
13. SITEL, spol. s r.o., Vinohradská 74, 618 00 Brno

ZADÁNÍ

změny č. 4
územního plánu obce

MOKRÁ - HORÁKOV

okr. Brno - venkov

LISTOPAD 2013

Pořizovatel změny územního plánu: Obecní úřad Mokrá-Horákov, Mokrá 207, 664 04 Mokrá
Objednatel: Obec Mokrá-Horákov, Mokrá 207, 664 04 Mokrá
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Mokrá-Horákov
Zpracovatel ÚP: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

OBSAH

ÚVOD	2
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území	3
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
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	10
E) Požadavek na zpracování variant řešení	11
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

Poznámky :

- 1) Návrh zadání změny územního plánu obce Mokrá - Horákov je vypracován v rozsahu přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (Změna 458/2012 Sb.)
- 2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Šlapanice na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozbory udržitelného rozvoje území, výkres hodnot území, výkres limitů, výkres záměrů a výkres problémů):
www.uzemniplan.cz/uzemni-plan/uzemni-plan-uzemni-analytickych-podkladu

ÚVOD

Obec Mokrá - Horákov leží v okrese Brno - venkov, kde sousedí s katastrálními územími Líšeň, Ochoz u Brna, Hostějnice, Sivice, Tvarožná, Velatice a Podolí u Brna.

Obec Mokrá - Horákov je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Pro obec Mokrá - Horákov je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Šlapanice. Stavební úřad pro obec Mokrá - Horákov je při OÚ Pozořice, od 1.1.2014 pravděpodobně při Městském úřadu Šlapanice.

Zastupitelstvo obce schválilo dne 30.5.2013 pořízení změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov.

Pořízení Změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov zajišťuje Obecní úřad Mokrá - Horákov, který podle § 24, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu Ing. Blanku Darmovzalovou, Písníky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Území obce Mokrá - Horákov je tvořeno dvěma katastry o výměře 1216 ha, a to k.ú. Mokrá u Brna a k.ú. Horákov. Změna č. 4 územního plánu obce bude zpracována ve výřezech.

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

1. Urbanistická koncepce

Důvodem pro zpracování změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov jsou především požadavky na změny využití některých ploch, změny podmínek využití a prostorových regulativů.

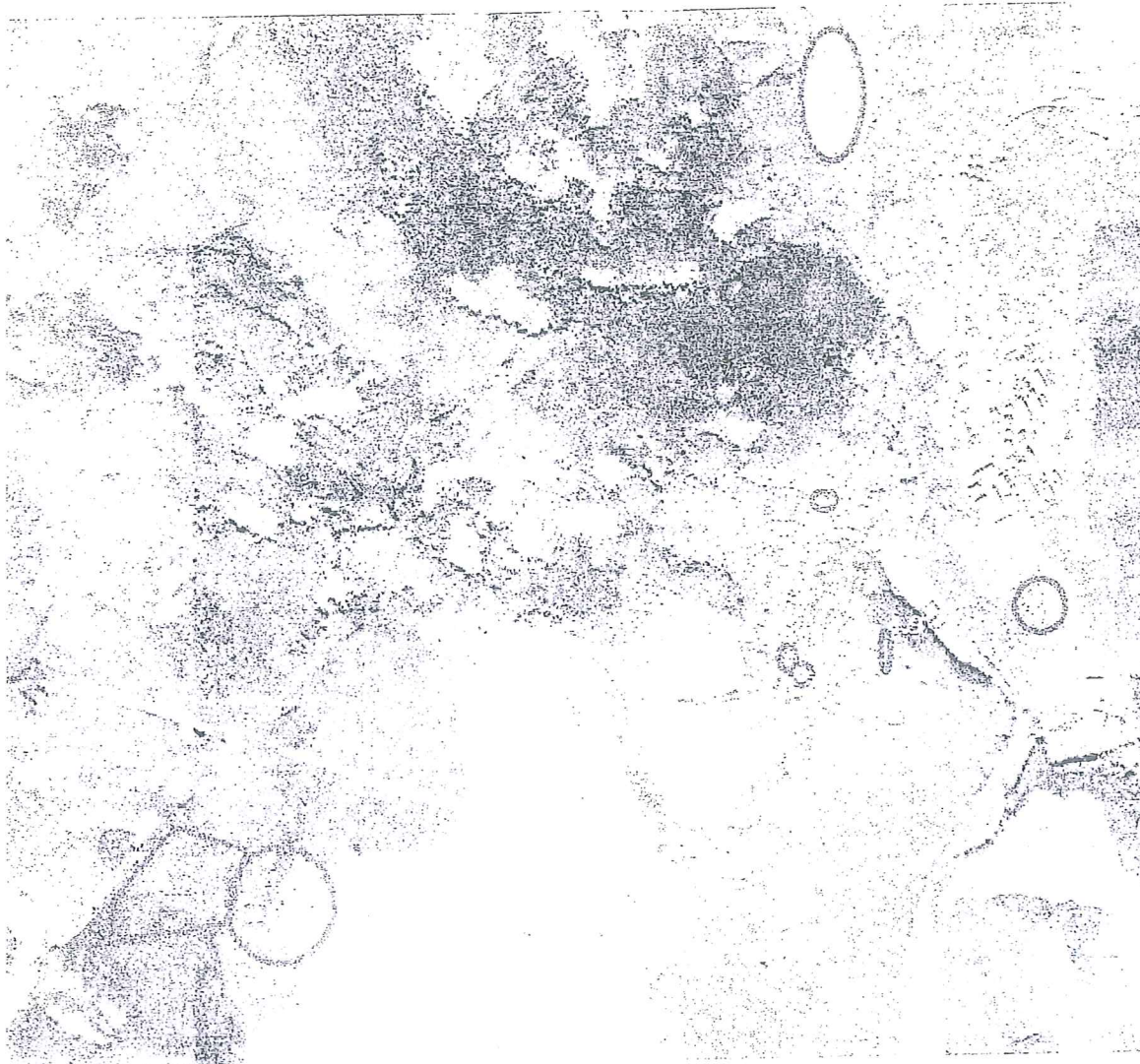
Změna územního plánu obce Mokrá - Horákov zohlední existenci limitujících jevů v území.

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou stanoveny podmínky využití ploch (max. výška staveb, a v případě potřeby charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití – koeficient zastavění ploch). Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem obce bude terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

Přehled navrhovaných změn:

- 4.1 Změna využití zastavěné plochy: Návrh Ox – Plochy občanského vybavení
- 4.2 Návrh KDI – Koridoru pro plochu dopravní infrastruktury - lanovku
- 4.3 Změna dopravního napojení plochy 2.1
- 4.4 Návrh rozšíření zastavitelné plochy Bv - bydlení venkovského typu
- 4.5 Změna podmínek využití ploch Bm - bydlení městského typu
- 4.6 Návrh plochy Bv - bydlení venkovského typu
- 4.7 Rozšíření plochy Ov - vzdělávací a předškolní zařízení (základní školy, mateřské školy a jesle).
Změna podmínek využití plochy Ov.
- 4.8. Aktualizace zastavěného území v k.ú. Horákov (Bv - bydlení venkovského typu)
- 4.9 Zrušení návrhu pěšího propojení v k.ú. Horákov
- 4.10 Změna prostorových regulativů ÚPO Mokrá-Horákov



Podrobnější popis a odůvodnění navrhovaných změn:

4.1 Změna využití zastavěné plochy: Návrh Ox – Plochy občanského vybavení, v k.ú. Horákov: jedná se o plochu bývalé vojenské hlásky. Plocha přestavby. Aktuálně je zájem na její využití pro občanskou vybavenost (sport, ubytování, stravování atd.)

4.2 Návrh KD1 – koridor pro plochu dopravní infrastruktury - lanovka, v k.ú. Horákov: za účelem dopravního zpřístupnění plochy 4.1 z Mariánského údolí v Brně-Líšni, eliminace rizika významného zvýšení dopravní zátěže dopravního skeletu v Horákově

4.3 Změna dopravního napojení plochy 2.1, v k.ú. Mokrá u Brna: dopravní napojení upřesní navazující územní studie

4.4 Návrh rozšíření zastavitelné plochy Bv - bydlení venkovského typu, v k.ú. Mokrá u Brna: bude se jednat o rozhodující plochu pro obytnou zástavbu na území obce. V současné době se připravuje výstavba v ploše navazující na sídliště v Mokré, rozšíření zastavitelné plochy jižním směrem je odůvodněno silným zájmem o výstavbu, snahou o účelné využití vybudované veřejné infrastruktury a doplnění dopravního napojení sídliště o novou komunikaci z křižovatky u Tasy, a tím snížení dopravní zátěže v centru obce a současně zvýšení bezpečnosti dopravy.

4.5 Změna podmínek využití ploch Bm - bydlení městského typu: umožnění výstavby garáží

4.6 Návrh plochy Bv - bydlení venkovského typu, v k.ú. Horákov, na p.č. 324: požadavek vlastníka pozemku. Jedná se o zahradu v zastavěném území, veškerá veřejná infrastruktura je na hranici pozemku.

4.7 Rozšíření plochy Ov - vzdělávací a předškolní zařízení (základní školy, mateřské školy a jesle), v k.ú. Horákov, na pozemky p.č. 440/2, 440/3, 440/4, 440/6, 440/7 a 440/11 a část p.č. 452. Změna podmínek využití plochy Ov – přípustná budou sociální zařízení.

4.8. Aktualizace zastavěného území v k.ú. Horákov – pozemek p.č. 425/4 a 425/3 zahrnout do zastavěného území (Bv - bydlení venkovského typu), - na pozemku je již postaven rodinný dům

4.9 Zrušení návrhu pěšího propojení v k.ú. Horákov, na p.č. 518/1, - propojení původně uvažovaná ke zpřístupnění části lesa není využíváné.

4.10 Změna prostorových regulativů ÚPO Mokrá-Horákov, které odporují ustanovení §43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (druh zastřešení, uliční čáry).

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky, usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
- 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).

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- Řešené území leží v ORP Šlapanice, které je součástí rozvojové oblasti Brno OB3 a z něhož pro obec vyplývá potřeba vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna. - navrhovaná Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá -Horákov přispěje k rozvoji turistiky a rekreace v katastru obce, zužitkuje atraktivní území přiléhající k městské krajině.
- územím ORP Šlapanice prochází TEMMK VI.B - stav, neprochází však katastrálním územím Mokrá u Brna ani Horákov.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Mokrá - Horákov není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Návrh zadání územního plánu Mokrá - Horákov vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Šlapanice, u kterých v roce 2012 proběhla 2. aktualizace.

ÚAP identifikují na území obce Mokrá - Horákov tyto závady, střety a problémy k řešení:

- střety zájmů těžby a ochrany přírody a rozvoje obcí, existence poddolovaného a sesuvného území - těžba je mimo území řešeném Změnou č. 4 územního plánu obce Mokrá -Horákov, problém bude řešen v novém územním plánu.
- nevhodná dřevinná skladba v lesích, globální oteplení a další intenzifikace zemědělství naruší vodní režim krajiny, ohrožení vodních zdrojů při mimořádných situacích (povodně, sucho, havárie, apod.), málo vodních nádrží, upravené části vodních toků, zkanalizované vodní toky, většina území má ohrožené spodní vody průnikem nitrátů, urbanizace záplavových území - nebude předmětem změny územního plánu
- velký zdroj znečištění - cementárna a výroba vápna, okolí lomu Mokrá je seismicky ohrožené, v území je prašnost z polí - nebude řešeno změnou územního plánu,
- výrazně omezená využitelnost území a maloplošných zvláště chráněných území pro hospodářský rozvoj, degradace přírodních prvků intenzivním zemědělským obhospodařováním okolí, nedostatečná prostorová diverzifikace území formou drobných krajinných struktur v prostoru nezalesněných částí katastru - CHKO Moravský Kras je mimo území řešené Změnou č. 4 územního plánu obce Mokrá -Horákov, změna č. 4.I je umístěná na přechodu z lesní do polní krajiny,
- malý podíl zemědělské půdy v severní části území, zemědělské půdy potenciálně ohrožené vodní erozí (severní část území) - problém se nachází mimo území řešené Změnou č. 4 územního plánu obce Mokrá -Horákov.
- významná vyjíždka za prací (cca více jak 60% EA), není dostupnost zastávky na železnici do 5 km, velká část úseku cyklotras je vedena společně s motorovou dopravou bez segregace do samostatných cyklostezek - navrhovaná Změna č. 4.I územního plánu obce Mokrá-Horákov přispěje ke zvýšení zaměstnanosti v obci
- nedostatečné řešení odvádění dešťových vod z intravilánu obcí - vodní režim bude řešen změnou č. 4 územního plánu obce Mokrá-Horákov ve formě zasakování dešťových vod a opatření proti splavování půdy pod visutou lanovou dráhou.
- nepříznivý index stáří, vysoká intenzita vyjíždky do zaměstnání, očekávaný rozvoj může vyvolat značné disproporce ve veřejné vybavenosti sídel a dopravě, výrazně monofunkční struktura - navrhovaná Změna č. 4.I územního plánu obce Mokrá-Horákov přispěje ke zvýšení zaměstnanosti v obci a posílí funkci občanského vybavení v katastru obce. Změna č. 4.4 přispěje ke snížení indexu stáří

- špatné podmínky pro rozvoj zimní turistiky, rekreace je vázaná jen na letní sezónu, část území ovlivňuje těžba, nedostatečné zužitkování atraktivního území, převažuje typ městské krajiny (v kontaktu s koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) - navrhovaná Změna č. 4.1 a 4.2 územního plánu obce Mokrá -Horákov přispěje k rozvoji turistiky a rekreace v obci, zužitkuje atraktivní území přiléhající k městské krajině.
- slabá ekonomická základna obcí v zázemí města Brna, podnikatelské aktivity založené na převážně malých subjektech a podnikatelích - fyz. osobách, významný podíl logistiky - vyvolává nároky na nákladovou dopravu, těžba ovlivňuje prostředí - seismicita - navrhovaná Změna č. 4.1 územního plánu obce Mokrá-Horákov přispěje k rozvoji podnikatelských aktivit a zároveň nevyvolá nároky na obtěžující nákladovou dopravu,
- nedostatečné pokrytí středních škol a ZUŠ, zdravotnická péče je založena na dostupnosti zařízení v městě Brně, nedostatečný počet zařízení sociální péče, chybí větší nabídka zařízení pro sport a rekreaci a centrum wellness - navrhovaná Změna č. 4.1 územního plánu obce Mokrá-Horákov vytvoří podmínky pro rozvoj občanského vybavení zaměřeného na ubytování, sport, rekreaci, a dále zlepší podmínky na úseku sociálních zařízení.

Další požadavky

Ve změně ÚPO budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

2. Koncepce veřejné infrastruktury

Vodovod

Území areálu bývalé vojenské hlásky má vybudovaný vodovod, jehož trasa není evidována v podkladech VAS, ani v obecní dokumentaci. Při průzkumech byla zjištěna podzemní akumulární nádrž vedle areálu. V rámci zpracování Změny č. 4.1 územního plánu obce Mokrá - Horákov bude navržena rekonstrukce přírodního vodovodního řádu pro veřejnou potřebu. V navazující územní studii pak bude při znalosti konkrétních stavebních záměrů posouzena výhledová potřeba vody, tlakové poměry a akumulace a budou upřesněna opatření k zajištění bezproblémového zásobování této plochy.

Pro plochu změny 4.4 bude posouzena výhledová potřeba vody, tlakové poměry a akumulace. Umístění sítě veřejné technické infrastruktury v ploše 4.4 bude prověřeno v navazující územní studii.

Ostatní dílčí změny územního plánu budou připojeny na stávající vodovodní síť (4.6, 4.7) nebo nevyvolávají potřebu zásobování vodou (4.2, 4.3, 4.5, 4.8, 4.9 a 4.10).

Kanalizace splašková

V areálu plochy změny 4.1 (bývalé vojenské hlásky) je vybudována kanalizace pro odvádění odpadních vod. Předpokládá se, že tato kanalizace je v nevyhovujícím stavu. Nakládání s odpadními vodami se uvažuje individuální - odpadní vody budou svedeny na novou mechanicko-biologickou ČOV umístěnou přímo v ploše změny č. 4.1 (její polohu upřesní územní studie), vyčištěné vody budou zasakovány.

Umístění sítě veřejné technické infrastruktury v ploše 4.4 bude prověřeno v navazující územní studii.

Ostatní dílčí změny územního plánu budou odkanalizovány na stávající kanalizační síť (4.6, 4.7) nebo nevyvolávají potřebu odkanalizování (4.2, 4.3, 4.5, 4.8, 4.9 a 4.10).

Kanalizace dešťová

V plochách změn 4.1 a 4.4 bude dešťová kanalizace řešena v navazujících územních studiích. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace).

Zásobování elektřinou

Systém zásobování elektrickou energií zůstane stabilizovaný. U vojenské hlásky (změna č. 4.1), je podél příjezdní komunikace položen VN kabel vedoucí do stávající městské trafostanice umístěné v ploše 4.1.

Umístění sítí veřejné technické infrastruktury v ploše 4.4 bude prověřeno v navazující územní studii.

Nakládání s odpady

Bude řešeno svozem komunálního odpadu v rámci odpadového hospodářství obce.

V území bývalé vojenské hlásky se pravděpodobně nachází staré ekologické zátěže po provozu armádních vozidel. Sanace těchto ploch bude zahrnuta do podmínek využití plochy.

Dopravní infrastruktura

Územím obce Mokrá - Horákov prochází silnice:

- III/3833 Velatice - Hostěnice
- III/0472 Horákov - spojovací
- III/0471 Velatice - Mokrá -asi nebude v řešeném území
- III/3835 Mokrá - průjezdná

Žádná ze změn č. 4 ÚPO Mokrá-Horákov nebude připojena přímo na výše uvedené krajské silnice (s výjimkou plochy 4.8, která již připojena je).

K areálu bývalé vojenské hlásky (změna 4.1.) vede stávající účelová komunikace, která je napojena na silnici III/0472 na konci místní části Horákov. Komunikace je zpevněná, není však uzpůsobena pro větší zvýšení dopravní zátěže. Regulativy plochy občanské vybavenosti proto nepřipustí výstavbu objektů náročných na dopravní obsluhu, zejména na obsluhu nákladními vozidly.

Území bývalé vojenské hlásky řešené Změnou č. 4.1 územního plánu obce Mokrá - Horákov má velice výhodnou polohu a návaznost na rekreační oblast Mariánského údolí. Restaurace U Raka (v k.ú. Horákov) je od bývalé vojenské hlásky vzdálena vzdušnou čarou jen cca 500 m, současně je pouze 430m vzdálena od autobusové zastávky městské hromadné dopravy v Brně. Proto Změna č. 4.2 územního plánu obce Mokrá - Horákov navrhne koridor dopravní infrastruktury pro visutou lanovou dráhu od komunikace v blízkosti restaurace U Raka do areálu plochy změny č. 4.1.

3. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny založená Územním plánem obce Mokrá - Horákov po změnách č. 1, 2, a 3 se nemění.

Ochrana přírody, Natura 2000

V rámci soustavy Natura 2000 byly v katastrálních územích Mokrá u Brna a Horákov vymezeny evropsky významné lokality CZ0620037 Sivický les a CZ0624130 Moravský kras. Území řešené Změnou č. 4 ÚPO Mokrá - Horákov se nachází mimo vymezené evropsky významné lokality.

Územní systém ekologické stability

Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov bude respektovat plochy územního systému ekologické stability vymezené platným územním plánem.

Významné krajinné prvky

V blízkosti plochy řešené změnou č. 4.1 územního plánu se nachází významné krajinné prvky "Pod Starou horou" a "Vinohradská Doubrava".

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou dále všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov zohlední urbanistické hodnoty vymezené platným územním plánem. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch a ploch přestavby stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Ochrana kulturních hodnot

V území obce Mokrá-Horákov se nachází tyto objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky :

32762/7-832	Kaple sv. Barbory	u obecního úřadu	Mokrá
28631/7-7033	Jeskyně Pekárna	v údolí Říčky	Mokrá
11378/7-8705	Kaple sv. Gottharda	náves	Horákov
18562/7-0710	Zbytek tvrze, archeologické stopy na Starých zámčích	na Starých zámčích	Horákov

(Zdroj: NPU)

Prohlášené nemovité kulturní památky leží mimo území řešené změnou územního plánu.

Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov bude respektovat kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

Ochrana povrchových a podzemních vod, hydrologické poměry, záplavové území, ochrana před povodněmi

Řešené území spadá do oblasti povodí Moravy.

Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti je řeka Říčka a potok Rokytnice. Pro vodní tok Říčka bylo stanoveno záplavové území Q100. Území řešené Změnou č.4 územního plánu obce Mokrá - Horákov je situováno mimo záplavové území.

V kat. úz. Mokrá u Brna a Horákov se vyskytuje významný vodní zdroj a jeho ochranná pásma zdrojů vod.

Změna územního plánu bude řešit opatření, které zabrání splavování půdy z ploch řešených změnou územního plánu. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace).

Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov bude respektovat všechny limity týkající se ochrany vod.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V kat. úz. Mokrá u Brna a Horákov se vyskytují chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a prognózní ložiska. Jsou ale lokalizovány mimo území řešeného Změnou č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou známy žádné zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území), a sesuvné území v k. ú Mokrá u Brna je mimo území řešené změnou č. 4. ÚPO Mokrá - Horákov.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude ve změnou č.4 ÚPO Mokrá - Horákov respektována.

Ochrana proti hluku

Změna č. 4 územního plánu obce, nebude umisťovat žádné zastavitelné plochy a plochy přestavby v bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic.

Ve specifických koncepčních podmínkách využití ploch bydlení a občanského vybavení bude stanoveno, že případný záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních

prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění změny územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se předpokládá pro lanovku, která bude umístěna v koridoru dopravní infrastruktury KD1. Rozsah záboru bude v územním plánu orientačně vyčíslen a polohově upřesněn v navazujícím řízení.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na PUPFL bude součástí Odůvodnění změny územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí PUPFL, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.

Zájmy obrany státu

Lokalita řešené změnou č. 4 jsou situovány v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.

Ochranné pásmo radiolokačního zařízení je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Zájmy civilní ochrany

Požadavky budou doplněny podle konkrétních požadavků dotčeného orgánu.

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

Žádné požadavky.

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

Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov prověří ve smyslu obecně závazných právních předpisů potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

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

Návrh zadání předpokládá, že plocha změny 4.1 v lokalitě vojenská hláska bude zahrnuta do ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Rovněž zastavitelná plocha č. 4.4 bude zahrnuta do ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

E) Požadavek na zpracování variant řešení

Žádné požadavky.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Změna č. 4 územního plánu obce bude řešit k.ú. Mokrá u Brna a Horákov pouze ve výřezech.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

2. Komplexní urbanistický návrh	1: 10 000
3. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh)	1: 2 000
5. Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1: 2 000
6. Technická infrastruktura - energetika a spoje	1: 2 000
8. Veřejně prospěšné stavby	1: 2 000
10. Výkres základního členění území	1: 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov

A. Textová část odůvodnění, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

9. Zemědělská příloha	1:2 000
-----------------------	---------

Poznámka: od zpracování výkresů č. 5,6,8 lze upustit v případě, že změna ÚPO nevyvolá žádné změny dané problematiky.

G) Počet vyhotovení dokumentace:

- Návrh Změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov a Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov pro potřeby společného jednání - 2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu *.pdf, text v *.pdf
- Upravený návrh Změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov a Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu *.pdf, text v *.pdf
- Vydaná Změna č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov a Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu obce Mokrá - Horákov: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části Změny č. 4 územního plánu obce Mokrý - Horákov, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

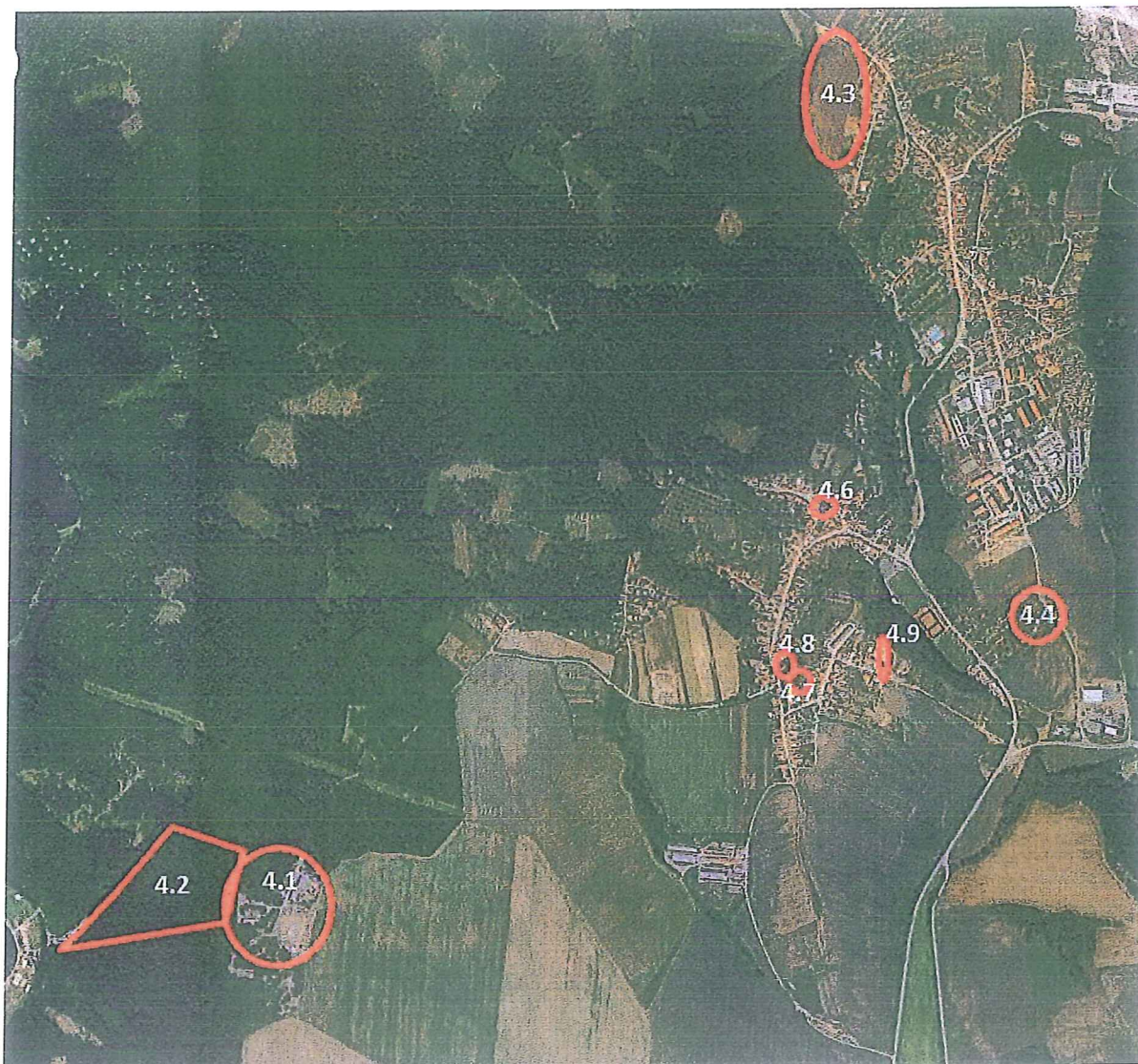
Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) a velikost výřezů bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude Změna č. 4 územního plánu obce objednateli předána též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Dokumentace územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Uplatnění tohoto požadavku se s ohledem na charakter a umístění dílčích změn územního plánu nepředpokládá.



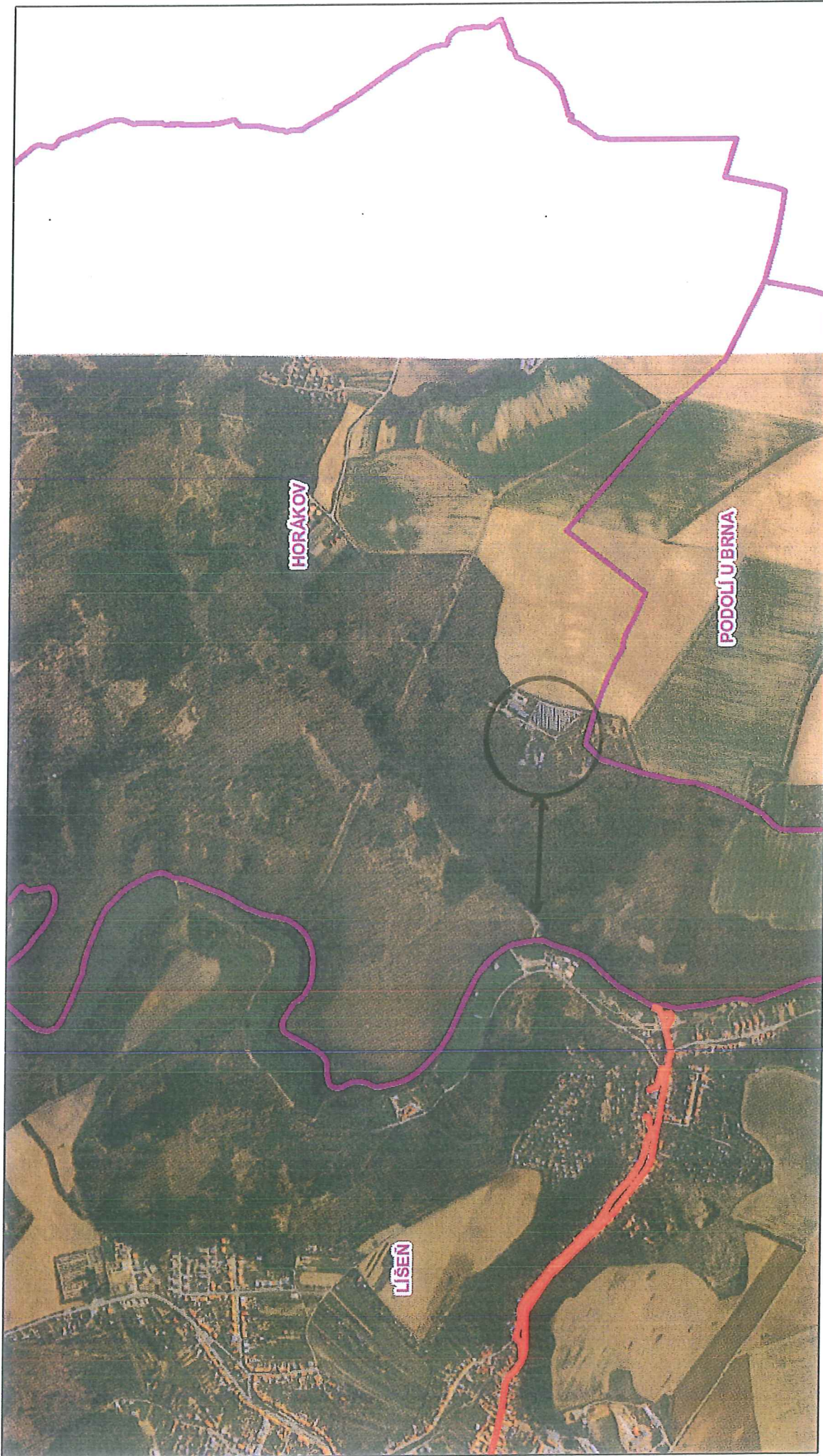
Podrobnější popis a odůvodnění navrhovaných změn:

4.1 Změna využití zastavěné plochy: Návrh Ox – Plochy občanského vybavení, v k.ú. Horákov: jedná se o plochu bývalé vojenské hlásky. Plocha přestavby. Aktuálně je zájem na její využití pro občanskou vybavenost (sport, ubytování, stravování atd.)

4.2 Návrh KD1 – koridor pro plochu dopravní infrastruktury - lanovka, v k.ú. Horákov: za účelem dopravního zpřístupnění plochy 4.1 z Mariánského údolí v Brně-Lišni, eliminace rizika významného zvýšení dopravní zátěže dopravního skeletu v Horákově

4.3 Změna dopravního napojení plochy 2.1, v k.ú. Mokrá u Brna: dopravní napojení upřesní navazující územní studie

4.4 Návrh rozšíření zastavitelné plochy Bv - bydlení venkovského typu, v k.ú. Mokrá u Brna: bude se jednat o rozhodující plochu pro obytnou zástavbu na území obce. V současné době se připravuje výstavba v ploše navazující na sídliště v Mokrém, rozšíření zastavitelné plochy jižním směrem je odůvodněno silným zájmem o výstavbu, snahou o účelné využití vybudované veřejné infrastruktury a doplnění dopravního napojení sídliště o novou komunikaci z křižovatky u Tasy, a tím snížení dopravní zátěže v centru obce a současně zvýšení bezpečnosti dopravy.



Územní plán

B | R | N | O

