

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100

667 01 Židlochovice

SPIS. ZN.: OÚPSÚ/16832/2012/HI
Č.J.: OUPSU/16832/2012-126
VYŘIZUJE: Ing. Michaela Hlaváčková
TEL.: 547 428 771
E-MAIL: hlavackova@zidlochovice.cz

ROZDĚLOVNÍK

DATUM: 27.07.2015

O Z N Á M E N Í

O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OTMAROV (dále jen ÚP),

a o místech, kde je možno nahlédnout do územně plánovací dokumentace a její dokladové části

Městský úřad Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Otmarov, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm.c) č. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

oznamuje:

Zastupitelstvo obce Otmarov příslušné podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst.4, a §55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona

v y d á v á

opatřením obecné povahy

územní plán Otmarov, schváleného usnesením Zastupitelstva obce dne 22.6.2015:

Návrh sestává zejména z:

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní cíle rozvoje obce: vytvořit územní podmínky pro vyvážený rozvoj funkčních složek v obci, vytvořit územní podmínky pro přiměřené rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce, vytvořit územní podmínky pro vytváření nových ploch veřejné zeleně, vytvořit územní podmínky pro vytváření přírodních ploch, vytvořit územní podmínky pro řešení průjezdné dopravy a dopravní obsluhy

Cíle ochrany a rozvoje hodnot: vytvořit podmínky pro zachování urbanistických a civilizačních hodnot v území, zajistit kvalitní životní prostředí obce, zachovat venkovský ráz obce a to zejména zachováním ulicového způsobu zástavby, zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucího přetváření prostředí - např. výstavbou nových dominant v zastavěném území, vytvořit územní podmínky, které zajistí minimální dotčení krajiny v případě zastavitelných ploch navrhovaných mimo zastavěné území, vytvořit územní podmínky tak, aby umožnily revitalizaci vodních toků.

Zásady celkové koncepce rozvoje obce: nerozvíjet výrobní funkce zatěžující životní prostředí v obci, bydlení rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území, koncepce ÚP navazuje na koncepci předchozí platné územně plánovací dokumentace, zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch obsahujících bydlení a ploch obsahujících výrobu, vytvořit územní podmínky pro úměrný rozvoj velikosti obce a tempu rozvoje, vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční ÚSES.

Vymezuje se základní koncepce rozvoje území obce: Vymezuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce, nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce. Původní urbanistickou strukturu obce představuje: - ulicová zástavba maximálně dvoupodlažních řadových domů, se sedlovými střechami v původní zástavbě, - umístění centrálního prostoru ve stávající poloze. Převážnou část řešeného území zaujímají stabilizované plochy. Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou pouze v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce a dostavbou proluk. Je stanoveno rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek. Bydlení je nejpodstatnějším způsobem využitím zastavěného území - jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj bydlení v plochách bydlení venkovského typu a plochách bydlení rodinného typu. Jsou vytvořeny územní podmínky pro polyfunkční využívání ploch (je umožněn rozvoj drobné řemeslné výroby a služeb sloužící především občanům obce). Výroba je v obci soustředěna v ploše výroby a skladování na východním okraji zastavěného území. Vymezením ploch smíšených výrobních jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj výrobních funkcí nezatěžujících životní prostředí. Občanská vybavenost je stabilizována ve vymezených plochách, je umožněn její rozvoj v plochách jiného funkčního využití, centrální prostor obce je zachován v nezměněné poloze u hasičské stanice. Plochy zeleně veřejné a krajinné se vymezují pro umístění lesoparku u vodní nádrže v severní části obce. Vymezením ploch občanského vybavení ploch - tělovýchovných a sportovních zařízení jsou vytvořeny

podmínky pro zachování a rozvoj venkovního areálu „Pastvisko“. Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj krajinné a přírodní zeleně v zejména plochách ÚSES (výsadby zeleně podél vodního toku Dunávka). Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství včetně ploch podél silniční komunikace a v trasách účelových cest pro zlepšení pěší dostupnosti územím. Otmarov se nachází v zemědělské krajině - zemědělství je podstatnou funkční náplní nezastavěného území. Je vymezen jen takový rozvoj zástavby, který minimalizuje zábor úrodné zemědělské půdy.

Vymezuje se koncepce ochrany hodnot území obce: Je vymezena urbanistická koncepce zástavby obce pro zachování ulicového způsobu zástavby a výškové hladiny dle původní urbanistické koncepce - viz příloha č.1.

Urbanistická koncepce územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy bydlení venkovského typu , plochy veřejných prostranství (Z1,Z2, Z3, Z4)
- plochy bydlení rodinného typu, plochy veřejných prostranství (Z5, Z6a, Z6b, Z6c, Z6d)
- plochy bydlení rodinného typu (Z7)
- plochy výroby a skladování (Z8)

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy zeleně veřejné a krajinné (ozn.v grafické části ZV)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn.v grafické části ZZ)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví(ozn.v grafické části ZZ1)
- plochy zeleně krajinné (ozn.v grafické části ZK)

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení - (ozn. v graf. části OV)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v graf. části OS)

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - části lokalit Z1 až Z6d.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - plochy zeleně veřejné a krajinné jako specifické plochy veřejných prostranství.

Opatření obecné povahy – Územní plán Otmarov nabyl účinnosti dne 9.7. 2015.

S podrobnostmi k jednotlivým koncepcím a ostatními částmi opatření obecné povahy, kterým byl ÚP Otmarov vydán a jeho dokladové dokumentace je možno nahlédnout na Obecním úřadě Otmarov a na Městském úřadu Židlochovice, odbor územního plánování a stavební úřad - úřad územního plánování, dveře č.318 zejména v úřední dny pondělí a středa 8.00 - 17.00 hodin, jinak dle telefonické dohody. Územní plán Otmarov je uveřejněn na webových stránkách města Židlochovice www.zidlochovice.cz

OTISK RAZÍTKA

Ing. Karel Suchánek

vedoucí OÚPSÚ

Obdržel:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje,, Odbor životního prostředí, Odbor dopravy a odbor památkové péče, IDDS: x2pbqzq,sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 601 82 Brno 2
Obec
2. Obec Otmarov, IDDS: yi2a27r,sídlo: Otmarov č.p. 56, 664 57 Měnin
3. Obec Rajhradice, IDDS: ckua2gw,sídlo: Krátká č.p. 379, 664 61 Rajhradice
4. Obec Měnin, IDDS: qi9a2h7,sídlo: Měnin č.p. 34, 664 57 Měnin
5. Obec Telnice, IDDS: aqkaq33,sídlo: Růžová č.p. 243, 664 59 Telnice u Brna
6. Obec Sokolnice, IDDS: a2mbbe3,sídlo: Komenského č.p. 435, 664 52 Sokolnice
7. Obec Rebešovice, IDDS: 3tja2f3,sídlo: Zámecká č.p. 12, Rebešovice, 664 61 Rajhrad
8. Městská část Brno - Chrlice, IDDS: sfbbyk3,sídlo: Chrlické nám. č.p. 3/4, Brno-Chrlice, 64300 Brno 43, Česko
9. Městský úřad Židlochovice, Kancelář tajemníka - státní památková péče, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice
10. Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice
11. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice
12. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36, sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
13. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, IDDS: 95zadtp, sídlo: Cejl č.p. 481/13, Brno-střed, Zábřovice, 601 42 Brno 2
14. Ministerstvo životního prostředí, OVSS VII, IDDS: 9gsaax4, sídlo: Mezírka č.p. 1, Brno-město, 602 00 Brno 2
15. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv,sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14
16. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, IDDS: bxtaaw4,sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. Ministerstvo obrany, Agentura pro hospodaření s nemovitým majetkem, IDDS: hjyaavk,sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
18. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK, IDDS: z49per3,sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
19. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, IDDS: hq2aev4,sídlo: Opuštěná č.e. 4, 602 00 Brno 2
20. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, IDDS: yq78byg

