

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

BRUMOVICE

okr. Břeclav

Květen 2011

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje (dále jen úřad územního plánování) na základě usnesení zasedání zastupitelstva obce Brumovice ze dne 25.11.2010 v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro Obec Brumovice zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Brumovice.

Tento Návrh Zadání bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel zadání ÚP: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Schvalující orgán: Zastupitelstvo Obce Brumovice

OBSAH

- 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, požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a před 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

Poznámky :

- 1) *Návrh zadání ÚP Brumovice 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.*
- 2) *Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) územního obvodu ORP Hustopeče na webové adrese :
<http://www.hustopece-city.cz/mestskyurad/soubory/reg-uzemne-planovaci-podklady.html>, kde jsou k dispozici a ke stažení následující soubory : rozbory udržitelného rozvoje území jednotlivých obcí, analytické kartogramy, výkres hodnot území, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v ÚPD.*

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009 - 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, konkretizovat úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Brumovice zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména bude:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území – záplavy, sesuvy půdy, eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- 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 a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- 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, umísťovat tato zařízení souběžně.
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území není součástí žádné rozvojové osy
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- řešené území neleží v trase dopravních koridorů vymezených v PÚR ČR
- katastrální území obce Brumovice zasahuje do trasy koridoru pro dálkovody (ropovod) a koridoru plynovodu VVTL vymezených v PÚR ČR.

Zpracování územního plánu bude zohledňovat nerozporované priority a doporučení ze zrušeného Územního plánu velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska) pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkající se zejména skutečností, že:

- řešeným územím prochází významné regionální technické sítě např. vodovodu, trasa ropovodu a produktovodu, VVTL plynovodu, vzdušné vedení VVN, regionální ÚSES
- řešené území zahrnuje evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 – Kuntínov
- řešené území nezahrnuje vymezené záplavové území
- řešené území je zařazeno mezi zranitelné oblasti
- řešené území je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Projednávaný Návrh Zásad územního rozvoje JmK je podkladem pro zpracování územních plánů.

Z širších územních vztahů vyplývá požadavek respektování, prověření a zpracování ÚSES, hlavně provázanost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů:

nZUoBP - Návrh zastavitelného území zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodu.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Úkolem územního plánu je prověřit vhodné plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost, výrobu a skladování i plochy přírodní. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. Rozvojové lokality budou vymezovány jednak v zastavěném území obce, tak i mimo toto území včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje.

Plochy výroby a skladování, občanské vybavenosti nebudou navrhovány nové, budou převzaty z územního plánu sídelního útvaru a jeho změn. Jedná se o plochy stabilizované i návrhové.

V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost (plochy převzaté), služby, výrobu a skladování (plochy stabilizované a převzaté), drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci.

Při tomto návrhu bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z projednání tohoto návrhu zadání.

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. Sídlu si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Obec se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.

Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům obce i návštěvníkům, se nachází v zastavěném území. Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení lokálního významu budou hledány ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení.

Při zpracování nového územního plánu Brumovice bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného ÚPN SÚ Brumovice včetně jeho platných změn (nyní probíhá pořizování změny č.6 ÚPNSÚ Brumovice).

Pro plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti budou stanoveny prostorové regulativy (max. výška staveb, popř. intenzita využití pozemků v plochách).

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec má vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Územní plán prověří a posoudí stávající kapacitní dostatečnost včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Odkanalizování v obci je převážně řešeno jednotnou kanalizací, která bude přivedena na navrhovanou ČOV v jižní části obce. Nutno prověřit a dořešit odkanalizování obce.

Obec je plně elektrifikována. Územní plán prověří a posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede bilanční prověření odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Bude prověřena síť VN zařízení s návrhem úprav, podporujících rozvojové záměry a kvalitu prostředí obce.

Obec je plynofikována. Územní plán prověří a posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a provede bilanční prověření zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění plynovodů a regulačních stanic. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Katastrálním územím Brumovice vede trasa koridoru pro dálkovody (ropovod) a koridoru plynovodu VVTL vymezených v PÚR ČR, které musí být územním plánem respektovány.

Na úseku nakládání s odpady je situace stabilizována. Bude prověřen výskyt starých ekologických zátěží a popřípadě prověřena a navržena jejich rekultivace.

Územní plán prověří a posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy pro jednotlivá území v k.ú.

K.ú Brumovice prochází silnice III/4211 Brumovice – Morkůvky – Boleradice, která bude v ÚP respektována.

V zastavěném i zastavitelném území obce Brumovice existuje síť místních komunikací. Územní plán prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu.

V k.ú. Brumovice není železniční doprava – chybí zde napojení na železnici, která prochází v blízkosti katastrální hranice s obcí Kobylí, kde je také umístěna zastávka „Brumovice“ lokální trati č. 255.

Územní plán bude respektovat stávající cyklistické trasy včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnoty území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. Je třeba zachovat historické a civilizační hodnoty v území vymezené ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru a jeho změnách. Eventuálně zpracovat další způsob ochrany těchto hodnot. Jedná se především o evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 – Kuntínov.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě návrhu ploch mimo zastavěné území – jedná se o návrhové plochy pro větrné nebo fotovoltaické elektrárny.

V řešeném území se nachází plochy registrovaných vinic. Navrhované využití území by mělo respektovat hodnotu těchto ploch.

V územním plánu budou zpracovány výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek vyhodnocení SWOT analýzy:

Plynofikace obce

Dlouhodobý růst počtu obyvatel

Dobrá věková struktura obyvatelstva

Existence základní školy

Existence zdravotního střediska

Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost

Schválený územní plán Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

V těsném okolí zastavěného území obce se nacházejí nevyužívané vodní zdroje. Některé z nich byly v minulosti zdrojem pitné vody pro obyvatele obce. Některé z nich jsou i v současné době využívány pro potřeby podnikatelských subjektů. Navrhované využití území bude v souladu s potřebou ochrany těchto vodních zdrojů.

Ochrana kulturních hodnot

Jedná se především o Nemovité kulturní památky, vyskytující se v zastavěném i nezastavěném území katastru obce.

Objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

č. památky	popis
ÚSKP 13976/7 - 1156	farní kostel sv. Antonína Paduánského s ohradní zdí a kovovou branou
ÚSKP 24103/7 - 1157	boží muka

V katastru obce Brumovice se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb:

Pomník Josefa Kovaříka p.č.19/1

Válečný hrob s ostatky z II. Světové války na místním hřbitově p.č.99/1

Pietní místo – I. a II. Světová válka- památník na hřbitově p.č.99/1

Pietní místo – I.Světová válka – v předsíni kostela p.č. st.111

Bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu.

Řešené území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty. Současně budou v dokumentaci vyznačeny další památkově hodnotné stavby.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Nutno v UP prověřit možnost protierozních, protipovodňových a odvodňovacích zařízení.

Územní systém ekologické stability:

V rámci projektu Natura 2000 byla v katastrálním území Brumovice vymezena evropsky významná lokalita Kuntínov. ÚP bude tuto lokalitu respektovat. V k.ú. Brumovice se nachází plochy územního systému ekologické stability, které budou územním plánem respektovány, případně prověřeny úpravy, které budou respektovat provázanost s navazujícími prvky USES v sousedních katastrálních územích.

Ochrana povrchových vod

K.ú. Brumovice protéká vodní tok Trkmanka s přítokem Spáleného potoka. Do Spáleného potoka se vlévá na k.ú. Brumovice vodní tok Haraska. Nedaleko zastavěného území obce Brumovice se nachází vodní plocha rybníka Balaton. Na okraji obce se nachází rybník-„Jezírko“. ÚP bude všechny tyto vodní toky a plochy respektovat.

Zastavěné území se nenachází v záplavovém území.

Ochrana podzemních vod

V území se nevyskytují ochranná pásma vodních zdrojů.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventované silnice procházející obcí, nebude územní plán navrhovat zastavitelné plochy pro bydlení.

V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativních funkčních využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že 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.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPN SÚ a jeho změn. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF. Tyto plochy budou rozděleny na plochy vymezené ve stávající ÚPD a nově vymezené (jak v textové, tak výkresové části).

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

V případě záborů PUPFL nutno respektovat požadavky lesního zákona.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) a současně uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou, technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou prověřeny a vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky. Zůstává povinnost konzultovat výškové stavby s VUSS.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území Krumvíř – surovina (neuvejena dle UAP).

V řešeném území se nachází dobývací prostor Krumvíř – surovina – ropa, zemní plyn. Dobývací prostory aktivní se zde nenacházejí.

Poddolovaná území, sesuvná území

Nevyskytují se zde poddolovaná ani sesuvná území.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Brumovice respektována.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z územně plánovacích podkladů (dále jen ÚAP) pro řešení ÚP vyplývají:

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů:

nZUoBP - Návrh zastavitelného území zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodu

Dále je nutné mezi problémy z hlediska SWOT analýzy zařadit slabé stránky:

Absence napojení na železnici

Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení

Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)

V územním plánu budou zapracovány výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek:

Plynofikace obce

Dlouhodobý růst počtu obyvatel

Existence základní školy

Existence zdravotního střediska

Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost

Schválený územní plán

Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci. Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby, pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, případně i plochy smíšené.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Návrh zadání předpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude upřesněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání podle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není kladen požadavek ze strany obce ani pořizovatele na vypracování konceptu ÚP a vypracování variant. Případné zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona v souvislosti s vyhodnocením vlivu na životní prostředí, to pokud by dotčený orgán požadoval vypracování variantního řešení.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Navíc je vhodné zpracovat detail koordinačního výkresu 1:2000 z důvodu přehlednosti zastavěného území.

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- I. Variantní koncept (pokud by požadoval DO) 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- II. Návrh územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě.
- III. Čistopis územního plánu: 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě + 1x digitálně na CD-ROM médiu.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán pořizovateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), *.jpg (grafická část) a *.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle dohodnuté struktury požadavků Krajského úřadu JmK Brno.

