

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTUP

Návrh zadání je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst.1 zákona č. 138/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle přílohy č. 6 k této vyhlášce (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“). Návrh zadání je určen k projednání dle ustanovení § 47 odst.2, 3 a 4 stavebního zákona.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a ÚP

Určený zastupitel: Ing. Milan Přindiš, místostarosta obce

Datum zpracování: leden 2022

## Obsah zadání

<u>Úvod</u>	3
<b>A. <u>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</u></b>	<b>3</b>
<b>A1. Požadavky na urbanistickou koncepci</b>	<b>4</b>
A1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)	4
A1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jm kraje (ZÚR)	5
A1.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Boskovice	5
A1.4 Další požadavky, například z doplňujících průzkumů a rozborů či z požadavků obce	6
A1.5 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
<b>A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury</b>	<b>7</b>
A2.1 Občanské vybavení	7
A2.2 Veřejná prostranství	7
A2.3 Dopravní infrastruktura	7
A2.3.1 Silniční doprava	7
A2.3.2 Nemotorová doprava	7
A2.3.3 Statická doprava	7
A2.3.4 Hospodářská doprava	7
A2.4 Technická infrastruktura	8
A2.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace	8
A2.4.2 Energetika	8
A2.4.3 Telekomunikace	8
A2.4.4 Nakládání s odpady	8
<b>A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny</b>	<b>8</b>
<b>B. <u>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</u></b>	<b>9</b>
<b>C. <u>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</u></b>	<b>9</b>
<b>D. <u>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</u></b>	<b>9</b>
<b>E. <u>Případný požadavek na zpracování variant řešení</u></b>	<b>9</b>
<b>F. <u>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</u></b>	<b>9</b>
<b>G. <u>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</u></b>	<b>10</b>

## Úvod

Obec Ústup se nachází v severozápadní části Jihomoravského kraje pod vrcholky Českomoravské vrchoviny, čtyři kilometry severovýchodně od města Olešnice, poblíž hranice s Čechami. Obec leží v nadmořské výšce 634 m n. m. K roku 2021 v Ústupu žije 42 obyvatel. Řešené území je vymezeno správním územím obce Ústup, které je tvořeno katastrálním územím Ústup. Výměra řešeného území činí 265 ha. Spadá do správního území ORP Boskovice.

Platný Územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Ústup byl schválen dne 4. 5. 2001 a nabyl účinnosti dne 20.5.2001. ÚPN SÚ Ústup byl měněn změnou č. I. Změna č. I ÚPN SÚ Ústup nabyla účinnosti dne 26. 5. 2010 usnesením zastupitelstva č. jednací 1/3/2010.

Zastupitelstvo obce Ústup schválilo pořízení nového územního plánu dne 28.12.2020. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (MěÚ Boskovice, Odbor výstavby a ÚP) byl určen Ing. Milan Přindiš, místostarosta obce.

Obec Ústup potřebuje pro svůj rozvoj koncepční územně plánovací dokumentaci, zpracovanou dle aktuální legislativy, vycházející z nadřazených koncepcí státu a kraje, koncepce stávajícího územního plánu, komplexně řešící problematiku zastavěného území ve vazbě na krajinu, respektující podmínky udržitelného rozvoje a ochrany krajinného rázu. Současný územní plán již neodpovídá současným požadavkům zejména na podrobnost zpracování, členění a způsob vymezení ploch, vyplývajícím z platného stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dalším důvodem byla skutečnost, že ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona omezuje dobu platnosti územních plánů schválených před 1.1.2007, a to do 31.12.2022.

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Řešeným územím bude správní území obce Ústup, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Ústup a jehož výměra je 2,64 km<sup>2</sup>.
- Základní koncepce obce bude navržena tak, aby splňovala cíle a úkoly územního plánování vymezené v ustanoveních §18 a §19 stavebního zákona a požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací.
- Obec bude rozvíjena jako stabilizované sídlo s rozvinutou obytnou, zemědělskou i rekreační funkcí. V územním rozvoji bude podporován zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení a podnikání, nejlépe formou smíšených funkcí. Návrh bude vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení je stabilizována.
- Při návrhu základní koncepce budou zohledněny návaznosti na sousední obce, jejich územně plánovací dokumentace včetně zjištění a koordinace aktuálních záměrů.
- Základní koncepce rozvoje území bude sledovat hlavní cíl, kterým je zabezpečení vzájemných vazeb a vzájemného souladu ploch s rozdílným způsobem využití včetně zajištění souladu s ochranou životního prostředí a krajiny.
- Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Budou-li v souladu § 3 odst. 4 této vyhlášky plochy podrobněji členěny nebo budou-li stanoveny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19, budou tyto plochy v územním plánu řádně definovány a v odůvodnění řádně zdůvodněny.
- V návrhu územního plánu budou řádně definovány také pojmy, jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech a jejichž definování může mít zásadní význam pro vyloučení možnosti různého výkladu těchto pojmů při aplikaci územního plánu v praxi (zejména při povolování staveb).
- Budou respektovány komplexní pozemkové úpravy, které nabyly účinnosti 15.6.2020.

## A1. Požadavky na urbanistickou koncepci

### A1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Podle PÚR ČR není území ORP Boskovice zařazeno do žádné rozvojové oblasti.

Územím ORP Boskovice vede koridor jedné z dlouhodobě sledovaných variant kapacitní komunikace SD20, a koridor železniční tratě I.TŽK Česká Třebová – Brno. Tyto koridory jsou součástí rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, která se nachází v ORP Boskovice. Žádným z těchto koridorů není ale řešené území dotčeno.

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Řešeným územím neprocházejí koridory a plochy dopravní infrastruktury, vymezené za účelem vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy.

Územní plán Ústup zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) 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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (16) Při stanovování 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy

- Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### **A1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jm kraje (ZÚR)**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, (dále také ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 na jeho 33. zasedání a nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Při řešení území je třeba respektovat a zohlednit následující požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- Návrh ÚP bude respektovat uspořádání území – blízké město Olešnice a Kunštát jsou ZÚR vymezena jako mikroregionální centra, město Boskovice jako centrum regionální.
- Území obce Ústup je podle Politiky územního rozvoje zařazeno do specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Správní území obce Ústup je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu N-SOB3 specifická oblast Olešnicko-Tišnovsko.
- Správní území obce Ústup je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku 31 – Kunštátsko-nedvědický.

### **A1.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 – čtvrtá úplná aktualizace:

- Regionální prvky ÚSES ani jejich záměry se v území nevyskytují.
- Zohlednit poddolované území v jihovýchodní části katastru a ochranné pásmo vodního zdroje

### ÚAP ORP BOSKOVICE

Budou vymezeny a respektovány pamětihodnosti na území obce (kaplička, kříže, boží muka), včetně jejich odpovídajícího veřejného prostoru. Poblíž silnice z obce Ústup do osady Veselka se nalézá na tzv. Zelenkově kopci (666m) dřevěná vyhlídková věž (vysoká 7 m, zbudovaná v roce 2006). Další vyhlídkový bod je na kopci Špilberk (654 m n.m.).

Respektovat území archeologických nálezů, které se nachází v jádru obce. Ústup je obec okrouhlého půdorysu, historické jádro má ve své severnější části a starší statky jsou rozprostřeny podél návsi.

Respektovat historicky významné nebo architektonicky cenné stavby v území – vymezené plošné urbanistické hodnoty nejen ve středu obce.

Respektovat vodní zdroje a jejich ochranná pásma.

#### **A1.4 Další požadavky, například z doplňujících průzkumů a rozborů či z požadavků obce**

Návrh ÚP bude směřovat k intenzifikaci využití zastavěného území – tj. přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území. Bude posouzena potřeba návrhu nových zastavitelných ploch.

V nabídce ploch pro bydlení budou s ohledem na skutečnost, že se jedná o venkovské sídlo, jednoznačně převládat plochy pro rodinné domy, nejlépe s možností drobného podnikání s důrazem na zachování pohody bydlení.

Kromě základních podmínek využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné) stanoví návrh ÚP také podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jako je charakter zástavby navazující na charakter sídla, struktura, regulace výškové hladiny apod. Zvážit stanovení velikosti stavebních pozemků a intenzitu zastavění.

Z obecních požadavků je uvedeno následující - řešit společenskou funkci v blízkosti požární nádrže, nejlépe ve spojení s přírodní čističkou na potoce. Možné zakomponování drobných sportovních a rekreačních aktivit.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny dle výsledků projednání.

#### **A1.5 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- zachovat a rozvíjet stávající urbanistickou strukturu obce při zachování tradičního způsobu zástavby, s propojením na okolní krajinu a respektováním podmínek krajinného rázu
- posoudit nutnost vymezení nových zastavitelných ploch
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití
- podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných s důrazem na zachování pohody bydlení
- stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití)
- stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby apod.).
- minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny, nenavrhovat nové plochy pro rodinnou rekreaci
- stabilizovat centrum obce jako místo soustředění občanského vybavení místního významu, místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost
- z hlediska hospodářského rozvoje umožnit rozvoj ploch pro smíšenou výrobu

- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území - významu pro charakter sídla a krajiny, respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, průhledy, primární přírodní horizont apod.
- vyhodnotit současný stav technické a dopravní infrastruktury a prověřit její doplnění či rekonstrukci za účelem zajištění dobré obsluhy řešeného území.

## **A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **A2.1 Občanské vybavení**

Občanské vybavení je vzhledem k velikosti obce minimální, umístěné ve středu obce. V obci se nenachází základní škola ani mateřská, není zde žádný obchod ani restaurace. V obci nejsou základní zdravotní služby. Z církevní občanské vybavenosti je v obci kaple, která byla v roce 2006 zasvěcena Duchu svatému. Všechna výše uvedená vybavenost je dostupná v Olešnici vzdálené cca 3 km po místní komunikaci, 8,5 km přes Rozsíčku a 8 km přes Kněževes.

Z občanského vybavení je v obci zastoupen pouze obecní úřad, který sídlí v budově bývalé školy. Zde také díky opravám vznikl víceúčelový sál. V obci také funguje Sbor dobrovolných hasičů. Jako sportovní vybavenost je využívána požární nádrž a vedle umístěné dětské hřiště.

### **A2.2 Veřejná prostranství**

Vzhledem k charakteru urbanistické struktury má obec veřejná prostranství situovaná převážně ve středu obce a vedle rybníka v jižní části obce.

Stávající veřejná prostranství budou v maximální míře respektována.

Dále bude posouzena ucelenost pěších tras a propojení, vzhledem k malé velikosti sídla a míře nemotorové dopravy.

### **A2.3 Dopravní infrastruktura**

#### **A2.3.1 Silniční doprava**

Základním požadavkem pro dopravní infrastrukturu je obsluha ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající místní komunikace jsou v území stabilizovány. V návrhu bude posouzen stávající stav a prověřeno doplnění sítě místních komunikací, jejich šířkových poměrů, návrh nových místních komunikací pro obsluhu návrhových ploch a případné dopravní závady a jejich řešení.

Podél severního okraje obce vede komunikace III/36214. Směrové a šířkové vedení silnice nevykazuje hrubé dopravní závady. Uvedená komunikace zajišťuje dopravní spojení s okolními obcemi. Na ni navazují místní komunikace.

Veřejná hromadná doprava je v obci zastoupena veřejnou linkovou autobusovou dopravou, kterou provozuje IDS JMK. V současné době jsou v řešení stavební úpravy autobusové zastávky, která je již v nevyhovujícím stavu.

#### **A2.3.2 Nemotorová doprava**

Obcí prochází značená turistická trasa a vedou zde dvě cyklotrasy. Cyklotrasa č. 5088 Olešnice-Ústup a č. 5085 Kunštát-Trpín. Jako takové budou v návrhu ÚP respektovány.

#### **A2.3.3 Statická doprava**

Zhodnotit stávající množství a zohlednit budoucí potřebu odstavných a parkovacích ploch, zejména v návaznosti na případné nově navrhované zastavitelné plochy.

#### **A2.3.4 Hospodářská doprava**

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace. Územní plán bude řešit prostupnost krajiny a prověřit doplnění sítě účelových komunikací.

## **A2.4 Technická infrastruktura**

### **A2.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace**

Pro stabilizaci vodního režimu řešit hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině a prověřit možnost vymezení nových vodních ploch.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Celá obec je zásobena vodou z individuálních studní. Zdrojem požární vody je nádrž před budovou obecního úřadu a rybník v obci. V návrhovém období se uvažuje se zachováním stávajícího systému domovních studní. Zvážení možností rezervního zásobování vodou při dlouhotrvajícím suchu.

Ochranná pásma vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení budou respektována.

#### **ODKANALIZOVÁNÍ**

V obci je vybudovaná jednotná kanalizace bez ČOV. Plocha pro umístění ČOV je v současném ÚP navržena, ale její realizace se vzhledem k nízkému počtu obyvatel v obci neplánuje. Je třeba posoudit, zda návrhovou plochu pro čistírnu nadále v územním plánu uvažovat.

V koncepci řešit možný přechod na samostatné domovní ČOV.

### **A2.4.2 Energetika**

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Katastrální území Ústup je napájeno el. energií odbočkou z vedení VN 22 kV č.310 – odbočka Crhov. Trafostanice je umístěna u rybníka, poblíž centra obce.

V návrhu ÚP bude posouzeno řešení návrhu přesunutí trafostanice mimo centrum obce a zvážení převodu veškerého vedení na zemní.

Respektovat ochranná pásma energetických zařízení.

#### **PLYN**

Obec není plynofikována a o plynofikaci neuvažuje.

### **A2.4.3 Telekomunikace**

Do řešení ÚP zařadit aktuální stav elektronických komunikačních vedení a zařízení dle zpracovaných ÚAP. Respektovat jejich ochranná pásma.

### **A2.4.4 Nakládání s odpady**

Budou prověřeny potřeby rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje regionu. Nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou.

## **A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a sousedícími katastrálními územími
- upřesnit vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků
- v zemědělsky využívané části krajiny
  - vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest
  - řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkce
  - podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
  - podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch revitalizací s doplněním břehových porostů a zvážit výstavbu nových vodních ploch
  - podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořících přechod zástavby do krajiny



- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové

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

V rámci zpracování ÚP Ústup se nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

ASANACE - bude zváženo návrh asanací a jejich vymezení.

## **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**

Vzhledem k požadavkům nadřazených dokumentací i množství limitů na území obce se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Nepředpokládá se uzavření dohody o parcelaci.

## **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k charakteru obce a minimálnímu rozsahu směrů rozvoje se nepožaduje řešení územního plánu ve variantách.

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

### **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST (v rozsahu stanoveném prováděcí vyhláškou)

GRAFICKOU ČÁST (dle potřeby doplněna schémata)

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/1a	Výřezy koordinačního výkresu (se zastavěnými územími)	1 : 2 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

## **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Pouze v případě, pokud bude dotčeným orgánem požadováno (viz. kapitola G tohoto zadání).

Počty vyhotovení

- návrh ke společnému jednání – ve 3 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- návrh k veřejnému projednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- „čistopis“ územního plánu - ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky v pdf

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a nevyloučí významný vliv na plochy NATURA 2000.

## **Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.  
Vstupující dokument nebyl podepsán.

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF

**Otisk souboru:** 45883377070F5359CF6347C4F6858C0EF031A6B2815057E59CE36E24F95F3B62

**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

**Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3, 60182 BRNO

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

10.1.2022

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

Straková Soňa Ing. DiS.