

návrh

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

STŘELICE

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.



POŘIZOVATEL

Obecní úřad Střelice,
dle § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění (prostřednictvím
kvalifikované osoby dle § 24)

Starosta obce: PaedDr Zdeněk Ondrášek

Určený zastupitel: Jiří Vašulín

červen 2022

Obsah:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot.	1
A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím	1
A.2. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím	3
A.3. Požadavky z ÚAP Rosice související s řešeným územím	6
A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů	6
A.5. Podněty obce	6
A.6. Podněty občanů a právnických osob k prověření.....	7
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	8
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	8
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.....	8
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	8
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	9

Zastupitelstvo obce Střelice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VČETNĚ OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

Požadavky v sobě zahrnují jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou rozříděny dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále jen „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“), z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice aktualizovaných v roce 2020 (dále jen „ÚAP Šlapanice“), z doplňujících Průzkumů a rozborů (Ing. arch. Barbora Jenčková, 2022) a včetně požadavků obce a veřejnosti nebo z projednávání s dotčenými orgány.

A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím

- a) (čl. 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, např. 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 užité hodnoty.
- b) (čl. 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- c) (čl. 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. 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 ČR.
- d) (čl. 18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- e) (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v

náročích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- f) (čl. 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, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- g) (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- h) (čl. 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).
- i) (čl. 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. Třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- j) (čl. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).
- k) (čl. 24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- l) (čl. 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

- zohlednit situování obce ve specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- m) (čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- n) (čl. 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.
- o) (čl. 142) zpracovat záměr E4a - Na základě zpřesnění kraje vymežit koridor pro vyvedení výkonu Jaderné elektrárny Dukovany (horkovod).

A.2. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím

(požadavky nad rámec PÚR ČR)

- a) (bod 2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury;
- b) (bod 3a) Vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- c) (bod 3b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce kraje
- d) (bod 3c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje;
- e) (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.;

- f) (bod 6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- g) (bod 7) Vytvářet územní podmínky pro zajištění kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
- h) (bod 8b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
- i) (bod 8c) Vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- j) (bod 8d) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému;
- k) (bod 9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- l) (bod 10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny;
- m) bod 11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- n) bod 13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- o) bod 15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- p) bod 16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot
- q) (bod 18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- r) (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- s) (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- t) (bod 132) Koordinovat, upřesnit a vymezit příslušný koridor DZ03 pro trať č.240 Brno –Zastávka uBrna –hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním
- u) (bod 144) Koordinovat, upřesnit a vymezit příslušný koridor DZ09 proTrať č.244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice –Střelice, optimalizace
- v) (bod 230) Koordinovat, upřesnit a vymezit koridor TET01(JE Dukovany–) hranice kraje –Brno, horkovod z elektrárny Dukovany
- w) bod (237) Koordinovat, upřesnit a vymezit plochu POP09 Opatření na vodním toku Bobrava pro protipovodňová opatření
- x) (bod 261) Koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES: K 139MB, K 139MH, K 139T, RBC 213, RBC 216, RK 1488, RK 1489;
- y) (bod 335) Koordinovat, upřesnit a vymezit území pro akumulaci povrchových vod RLAPV10 Lokalita Želešice;
- z) (body 408 a 412) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- aa) (body 408 a 412) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu;
- bb) (bod 408) Vytvářet podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách;
- cc) (bod 408) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb;
- dd) (bod 412) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny;

ee) Zohlednit požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

A.3. Požadavky z ÚAP Šlapanice související s řešeným územím

(požadavky nad rámec PÚR ČR a ZÚR JMK)

Požadavky na zmírnění nebo omezení střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území:

- Problémy nadmístního významu – problém začlenění a koordinace nadmístních záměrů dopravní infrastruktury do území
- Hlukové zatížení z dopravy
- nevhodné křížení silnice a železnice
- vysoká intenzita dopravy
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany;

Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vyplývá jejich vyvážený vztah, všechny pilíře hodnoceny kladně

A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů

(požadavky nad rámec PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP)

Provéřít problémy navržené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- a) problémy z hlediska urbanismu
 - záměry směřující k disproporčnímu rozvoji výrobních funkcí
 - intenzita rozvoje bydlení a dopad na zátěž veřejné infrastruktury – nutnost prostorové regulace
 - rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení navržené platným ÚP s nutností řešení dopravní obsluhy, mnohdy ve složitých terénních podmínkách
- b) problémy z hlediska veřejné infrastruktury
 - průjezdná komunikace přes centrum obce
 - poloha obce podél koridoru železnice
- c) problémy z hlediska uspořádání krajiny
 - rozlehlé bloky orné půdy bez rozptýlené zeleně
 - dopady výškově výrazné zástavby na vnímání sídla v krajině

A.5. Požadavky obce

prověřit stabilizaci stávajících ploch bydlení, občanské vybavenosti, výroby a rekreace.

prověřit zajištění rozšíření ploch pro občanskou vybavenost

prověřit stanovení minimální/maximální velikosti pozemků

prověřit podmínky pro prostorové uspořádání (s navrženou zastavěností pozemků RD v řadové zástavbě cca 35% výměry, max. výškou 8m – 2NP nebo 1NP, s max. 2bj)

prověřit plochy pro výstavbu bytových domů (se zastavěností cca 60%, max. výškou 11m, 2NP, podkroví a s 2 odstavnými stáními pro každou bj)

prověřit podmínky pro zastavěnost ploch smíšených výrobních na 60% (nyní označení SV)

prověřit prostorové uspořádání pro stabilizované území i zastavitelné plochy

podmínit výstavbu nových rodinných domů a dalších staveb realizací inženýrských sítí na vlastní náklady

prověřit vymezení ploch jen pro bydlení v RD a samostatných ploch jen pro bytové domy

prověřit a případně neumožnit výstavbu RD formou „závleků“, vytváření slepých ulic a staveb typu „dům za domem“

prověřit umístění mobilheimů a podobných zařízení pro rekreaci na území obce

prověřit možnost založení vodní plochy pro účely zadržování vody v krajině

prověřit vnitřní, cyklistickou a pěší dopravu s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.

prověřit stávající plochy pro výrobu a skladování s možností změny funkčního využití a případného drobného rozšíření (max. do 1ha, max. zastavěnost 70% výměry pozemku, 30% zeleň a výška 11m).

prověřit stávající možnosti parkování v obci a navrhnout přiměřená opatření na jejich zlepšení, prověřit min počet stání pro 1bj

prověřit návrh opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.

respektovat historický půdorys obce včetně památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů.

prověřit možnost rozšíření nových ploch na okrajích obce.

prověřit případně omezit vymezení nových ploch ve volné krajině

prověřit zajištění segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výroba (i zemědělská) a bydlení, sport a doprava apod.) tzn. vytvořit podmínky pro optimalizaci funkčních využití jednotlivých ploch

prověřit navrhování veřejných prostranství pro veřejnou zeleň

prověřit plochy zeleně (ul. Školní na plochy občanské vybavenosti OV)

prověřit rozšíření plochy VV o pozemek p.č. 5109, 5110k.ú. Střelice

prověřit rozšíření plochy BR z NS, část pozemku p.č. 358/3 k.ú. Střelice

prověřit rozšíření plochy BR – Žleby, změna NS na BR ul. Vršovická, změna RI na BR ul. Vršovická, změnu územní rezervy na BR, změnu plochy NS na BR (ul. Pod Lipami)

prověřit pozemky p.č. 5582, 5583, 5584, 5585, 5586, 5588, 5589, 5325, 5326, 5327 k.ú. Střelice, plochy zemědělské na plochy pro individuální rekreaci

prověřit plochy PZ na plochy BR p.č. 7561/1,7561/2, 5328/2, 5328/3, 5328/4, 5328/5 k.ú. Střelice

prověřit plochy individuální rekreace na plochu BR pozemky p.č. 1015, 1016, 1017, 1018 ul. Jar. Svobody

prověřit a stanovit podmínky pro stavby v plochách pro individuální rekreaci (max. zastavěná plocha 50m²)

prověřit plochy rekreační na plochy bydlení BR na části pozemků p.č. 1097, 1099, 1105, 1106, 1107, 1108/1, 1122/1, 1123/1, 1124/1, 1125/1, 1126/1, 1127/1, 1127/2, 1127/4 k.ú. Střelice

prověřit plochy veřejných prostranství na plochu bydlení p.č. 1094/1, 1094/2, 1094/3 k.ú. Střelice

prověřit plochy zemědělské na plochu pro individuální rekreaci RI p.č. 5933, 5934 k.ú. Střelice

Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území. Návrh nových ploch bude vymezen vylučovací metodou formou definování nezastavitelných nebo podmíněně zastavitelných území (ochranná pásma technické infrastruktury, ochrana přírody, ap.).

Prověřit možnost stanovení prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona

Prověřit požadavky občanů a organizací uplatněné během projednávání zadání

A.6. Podněty veřejnosti k prověření

Prověřit požadavky občanů a organizací uplatněné během projednávání zadání

A.7. Požadavky dotčených orgánů uplatněné během projednávání návrhu zadání

Prověřit požadavky občanů a organizací uplatněné během projednávání zadání

A.8. Požadavek na zahrnutí prvků regulačního plánu

Zahrnout do územního plánu prvky regulačního plánu, zejména v zastavitelných plochách. Regulační prvky budou stanovovat prostorové uspořádání, zejména stavební čáru. Rozsah a podrobnost bude v průběhu pořizování konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv se v řešeném území nepředpokládá. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba vymezení některé plochy územních rezerv, potom budou lokality označeny a bude uvedeno jejich uvažované budoucí využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Respektovat vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu plynoucí ze ZÚR JMK (podrobněji v kap. A.2).

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný informací, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence).

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

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba některé plochy podmínit regulačním plánem, potom budou lokality označeny, uveden účel a důvod pořízení v souladu s § 61 až 71 stavebního zákona.

Navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž nebude jasná koncepce veřejné infrastruktury, mohou být podmíněny schválením regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP nebude zpracován variantně.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

a) Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a bude obsahovat zejména tyto části:

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah grafické části a měřítko výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny.

b) Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

- Návrh územního plánu pro společné jednání – dvě tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Návrh územního plánu pro veřejné projednání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán po vydání – čtyři tištěná vyhotovení a jedno digitální vyhotovení (*.pdf, *.doc, *.dgn).

Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Řešené území obce zasahuje do soustavy Natura 2000 – Střelická bažinka. V území se nachází zvláště chráněné území a přírodní památka Střelický les a přírodní park Bobrava a přírodní památka Střelická bažinka.

Dotčený orgán posoudí, zda je nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.