ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBRASLAV

NÁVRH

duben 2022

Zadání územního plánu zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky č. 500/2006 Sb.“).

V souladu s § 47 stavebního zákona pořizovatel předkládá následující zadání územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování Územního plánu Zbraslav.

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Zbraslav
Určený zastupitel:	Ing. Jana Valová, starostka
Pořizovatel:	**Obecní úřad Zbraslav**
	Komenského 105, 664 84 Zbraslav
	jako úřad územního plánování podle ust. § 6, odst. 2 SZ,
	prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) SZ
	Ing. Jana Valová, oprávněná osoba
	Ing. arch. Jarmila Filipová, kvalifikovaná osoba
Řešené území:	k.ú. Zbraslav na Moravě

Obsah:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot. 3

A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím 3

A.2. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím 5

A.3. Požadavky z ÚAP Rosice související s řešeným územím 6

A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů 6

A.5. Podněty obce 7

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

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Platný územní plán obce Zbraslav byl schválen Zastupitelstvem obce Zbraslav v r. 2010.

Vzhledem ke stáří dokumentace platného ÚP, potřebám obce a požadavkům stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Zbraslav pořídit nový územní plán (dále jen ÚP), zpracovaný v souladu s platnou legislativou. Záměr pořídit nový územní plán Zbraslav byl schválen Zastupitelstvem obce dne 4. října 2021 usnesením č. 253/Z21/2021. Obec Zbraslav následně zadala zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl zpracován tento návrh zadání ÚP Zbraslav, dále jen „Zadání“.

Obsah Zadání je členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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 roztříděny 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 ze dne (dále jen „ZÚR JMK“), z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Rosice aktualizovaných v roce 2020 (dále jen „ÚAP Rosice“), z doplňujících Průzkumů a rozborů (knesl kynčl architekti, 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 užitné 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 nárocích 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 silnici I. Třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, 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 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 umísťování 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.

m) (čl. 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

n) (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.

o) (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.

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 úrovní 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 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;

d) (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;

e) (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;

f) (bod 10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny;

g) (bod 16b) 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;

h) (bod 16d) 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;

i) (bod 411) Zohlednit územní podmínky stanovené pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik Domašovského krajinného typu a zpřesnit vymezení jednotlivých typů krajin a jejich cílových charakteristik;

j) (bod 217) Zohlednit koridor technické infrastruktury TEP05: VTL (VVTL) plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna;

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

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

(požadavky nad rámec PÚR ČR a ZÚR JMK)

- Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických a hygienických závad
    a) Brownfield zasahuje do zastavěného území.
    b) Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
    c) Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území;
- Požadavky na zmírnění nebo omezení střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území
    a) Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany (lokální);
    b) Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru.
- Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí
    a) Mírnit dopady větrné eroze na půdní složku a její biodiverzitu;
    b) Odstranit nebo znovu využít plochy brownfield.
- Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj
    a) Směřovat hospodářský a územní rozvoj do zastavěného území, zaměřit se na přestavbu a revitalizaci.
- Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek soudržnost společenství obyvatel
    a) Upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel;
    b) Vytvořit podmínky pro příznivější věkovou strukturu obyvatelstva;
    c) Snížit podíl neobydlených bytů.

A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů

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

Prověřit problémy navržené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

a) problémy z hlediska urbanismu
    - riziko vzniku problematické zástavby ve druhé řadě s nedostatečně dimenzovanými přístupovými komunikacemi
    - střet rozvojových ploch se stávajícím páteřním elektrickým vedením 22 kV
    - odtržená rozvojová lokalita s nejasným záměrem
    - rozsáhlé dopravně neobsloužené plochy ve stabilizovaném území
    - rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení s nutností řešení dopravní obsluhy
    - zátěž obytné zástavby hlukem a prachem ze silniční dopravy (silnice II/395)
    - střet rozvojové plochy s ochranným pásmem IIa. stupně vodního zdroje (JÚ Zbraslav II)
    - střet rozvojových ploch se stávajícím vedením VTL plynovodu a páteřním elektrickým vedením 22 kV
    - rozvojové plochy pro zástavbu na půdách II. třídy ochrany

b) problémy z hlediska veřejné infrastruktury
   - plochy pro rozvoj průmyslové výroby jsou obsluhovány přes obytnou zástavu
   - omezené možnosti navýšení kapacity ČOV
   - chybějící veřejná prostranství parkového charakteru

c) problémy z hlediska uspořádání krajiny
   - splavování půdy do zastavěného území obce
   - rozlehlé bloky orné půdy bez rozptýlené zeleně

A.5. Požadavky obce

Prověřit podněty obce převzaté z doplňujících Průzkumů a rozborů:

a) lokalitu v okolí kompostárny – rozvojová plocha pro potřeby kompostárny, sběrné místo pro tříděný odpad

b) lokalitu Padělky – Šefranice – rozvojová plocha pro bydlení (cca 40 domů), zrušení odvodňovacího kanálu, nová místní komunikace

c) lokalitu Šlapalova – v rozvojové ploše pro bydlení regulovat hustotu zástavby s ohledem na kapacitu ČOV

d) lokalitu u ZŠ – držet rozvojovou plochu pro občanské vybavení (výhledově mateřská škola, zahrada MŠ)

e) lokalitu Farská niva – v rozvojové ploše pro bydlení nově podporovat výstavbu domů pro seniory a startovacích bytů (domy s výtahem)

f) lokalitu Březina – zvážit určení plochy pro rozvoj bydlení, řešení obtíží s dopravní dostupností území

g) lokalitu Jiráskova/Nová – rozvojová plocha pro bydlení v RD, parkování, veterinární ordinace

h) nové rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu v lokalitách U žlíbku, Horní březí

i) zrušení uličky (průchodu pro pěší) na Zemědělské

A.6. Podněty veřejnosti k prověření

Prověřit podněty občanů a právnických osob převzaté z doplňujících Průzkumů a rozborů:

a) Prověřit požadavky na vymezení ploch pro bydlení v níže uvedených lokalitách:
   - Farská niva
   - Dolní Padělky
   - Záhumenice
   - Za kostelem
   - u školy

b) Prověřit požadavky na vymezení ploch pro podnikatelské aktivity, výrobu a výrobní služby v lokalitě U žlíbku

c) Prověřit požadavky občanů a organizací uplatněné během projednávání zadání

A.7. 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

Ze ZÚR JMK neplynou požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv se v řešeném území nepředpokládá. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba vymezit 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).

Nad rámec požadavků ze ZÚR JMK se v řešeném území nepředpokládá, že budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace.

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 informaci, 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 : 100 000
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah grafické části a měřítka 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 – 2 tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Návrh územního plánu pro veřejné projednání – 1 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

Řešení územního plánu nemá vliv na soustavu Natura 2000. V katastrálním území Zbraslav na Moravě ani v jeho blízkosti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Zadání územního plánu nepředpokládá nadstandardní požadavky na rozvoj obce, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se proto nebude zpracovávat.