

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚN

## Územního plánu obce Rudice, označených Ru6 a Ru7

**Ru6:** Bydlení u rybníka

**Ru7:** Bydlení u větrného mlýnu

V Blansku dne 21.08.2013

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko, ve smyslu §6 odst.1) písm. c) a §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu Přílohy č. 6 této vyhlášky.

# Obsah

I. Popis a důvody pořízení změn .....	3
II. Zadání .....	4
1. Vymezení řešeného území .....	4
2. Podklady pro zpracování zadání.....	5
2.1 Politika územního rozvoje ČR .....	5
2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	5
2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem .....	5
2.3.1 Generel dopravy JMK:.....	5
2.3.2. Generel krajských silnic JMK:.....	5
2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK) .....	5
2.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK).....	5
2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010).....	6
2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.....	6
2.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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.....	8
3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	8
3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	9
3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ.....	9
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	9
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ....	9
6. 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 .....	10
7. Požadavky na zpracování variant řešení .....	10
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	11

## **I. POPIS A DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚN**

Pořízení Změn Ru6 a Ru7 schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Rudice na zasedání konaném dne 26.06.2013 usnesením č. 26/2013.

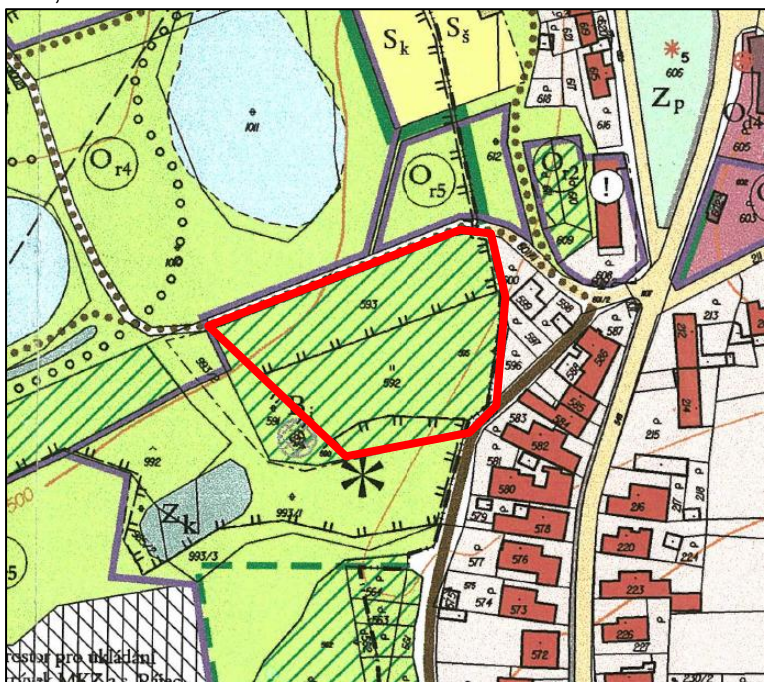
Z důvodu končící platnosti ÚPm dle stavebního zákona platného do konce roku 2012 schválilo Zastupitelstvo obce Rudice dne 28.03.2012, usnesením č. 14/2012, pořízení nového územního plánu (dále ÚP). Od 01.01.2013 však byl novelizován stavební zákon, podle kterého došlo, mimo jiné, i k posunutí doby platnosti územních plánů obcí až do roku 2020. Vzhledem k této legislativní změně Obec přijala usnesení č. 23/2013 dne 14.03.2013 o přerušení pořizování nového územního plánu s tím, že prozatím bude pořizovat pouze jeho změny.

Obec vyzvala občany, kteří již uplatnili podněty k novému ÚP, aby podali návrhy na pořízení změn, pokud jejich záměry trvají i nadále. Bylo podáno 10 návrhů na pořízení změn, které Pořizovatel posoudil a zaslal Zastupitelstvu obce k rozhodnutí o jejich pořízení nebo nepořízení. Zastupitelstvo rozhodlo nepořídít 7 návrhů. Jeden návrh na pořízení změny je součástí řešení rozpracované Změny Ru4.

Vzhledem k tomu, že Obec zatím neuvažuje pořizovat nový územní plán, Pořizovatel doporučil prověřit záměry prostřednictvím změny územního plánu. Pořizovatel upozornil, že výsledek tohoto pořizování však nelze předjímat.

### **Ru6: Bydlení u rybníka**

Předmětem pořízení Změny Ru6 je změna podmínek využití stávajících nezastavěných neurbanizovaných ploch produkční zeleně, konkrétně funkčního typu Pd – drobná držba, sady, zahrady, záhumenky na plochy a objekty pro bydlení B na pozemcích parc.č. 591/1, 591/2, 592, 593, 595 v k.ú. Rudice u Blanska.



Podrobnější informace o budoucím způsobu využití, zejména možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce, počet rodinných domů, způsob financování realizace záměru apod., nebyly blíže specifikovány.

Dle závazné části schváleného Územního plánu obce Rudice (dále ÚPO) jsou pozemky parc.č. 591/1, 591/2, 592, 593, 595 v k.ú. Rudice u Blanska zařazeny do nezastavěných neurbanizovaných ploch produkční zeleně, konkrétně funkčního typu Pd – drobná držba, sady, zahrady, záhumenky. Pozemky parc.č. 592, 593 a 595 bezprostředně navazují na zastavěné území obce Rudice. Pozemek parc.č. 592 je přímo napojitelný ze zpevněné místní

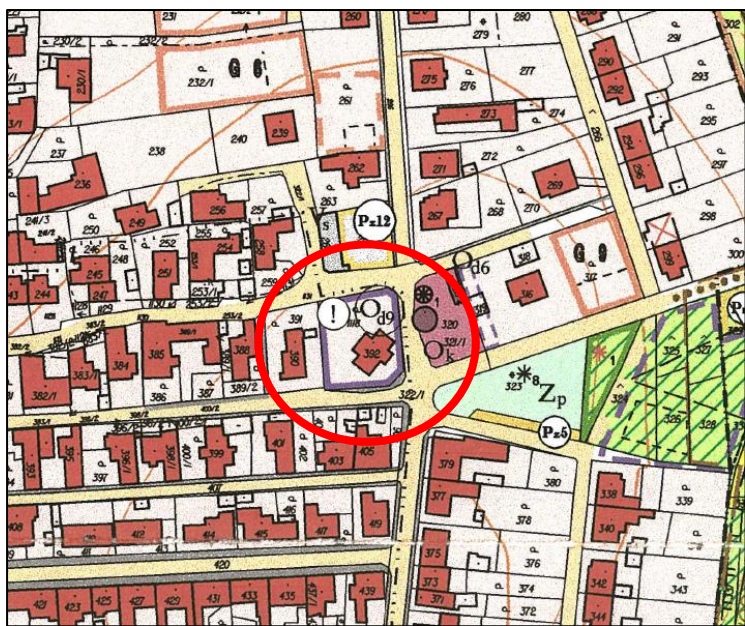
komunikace, pozemky parc.č. 593 a 591/2 jsou přístupné z nezpevněné účelové komunikace. Síť technické infrastruktury jsou v dosahu.

Pořizovatel konzultoval návrh na pořízení změny v roce 2011 se Správou CHKO Moravský kras z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Správa CHKO MK vyjádřila předběžný souhlas pouze s navrženou změnou využití ploch na pozemcích parc.č. 591/2, 592, 593, 595 v k.ú. Rudice u Blanska. Se změnou využití na pozemku parc.č. 591/1 nesouhlasila z důvodu zvýšené ochrany

přírody (pozemek se nachází ve 2. zóně ochrany přírody CHKO Moravský kras). Pořizovatel tehdy rovněž posuzoval návrh na pořízení změny dle § 55 odst.4) stavebního zákona a upozornil, že v případě vymezení pozemků pro bydlení v této lokalitě (vzhledem k celkové ploše pozemků – cca 4 tis. m<sup>2</sup> lze předpokládat více jak jeden RD) bude nutné navrhnout kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu, která bude součástí veřejného prostranství. Šířka veřejného prostranství musí splňovat požadavek ust. §22 odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění (minimálně 8 m při obousměrném provozu).

### **Ru7: Bydlení u větrného mlýnu**

Předmětem pořízení Změny Ru7 je změna podmínek využití návrhových ploch občanské vybavenosti označené jako Od9 na plochy a objekty pro bydlení B na pozemcích parc.č. st. 392 a 1118 v k.ú. Rudice u Blanska.



Dle závazné části schváleného Územního plánu obce Rudice (dále ÚPO) jsou pozemky parc.č. st. 392 a 1118 v k.ú. Rudice u Blanska zařazeny do návrhových ploch občanské vybavenosti označené jako Od9 – občerstvení pro větrák a lyžařský svah, v zastavěném území obce. Stavba byla v grafické části označena vykřičníkem označující předpokládanou změnu využití stavby rodinného domu. Stavba rodinného domu se zahradou se nachází v blízkosti větrného mlýna. V textové části ÚPO kapitoly „Rekreace a cestovní ruch“ je pouze uvedeno, že v objektu naproti větrnému mlýnu je uvažováno občerstvení pro větrný mlýn a lyžařský vlek. Tento návrh nebyl více v ÚPO odůvodněn. Lze předpokládat, že

důvodem bylo zřejmě rozšíření nabídky chybějících služeb v blízkosti větrného mlýna a na turistické trase k Rudickému propadání. V době zpracování a projednávání ÚPO Rudice (před více než 10 lety) nebyl tento návrh nikým rozporován. Od doby schválení ÚPD do dnešní doby však nebyl registrován zájem ze strany vlastníků o tento druh občanského vybavení, stejně tak zájem ze strany Obce (dotaz Pořizovatele na Obec ze dne 10.4.2013).

## **II. ZADÁNÍ**

### **1. Vymezení řešeného území**

#### **Ru6: Bydlení u rybníka**

Pozemky parc.č. 591/1, 591/2, 592, 593, 595 v k.ú. Rudice u Blanska a související území v rozsahu umožňující návrh dopravní a technické infrastruktury.

#### **Ru7: Bydlení u větrného mlýnu**

Pozemky parc.č. st. 392 a 1118 v k.ú. Rudice u Blanska.

## **2. Podklady pro zpracování zadání**

### **2.1 Politika územního rozvoje ČR**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. Obec Rudice je územím, které není přímo ovlivněno těmito dopravními cestami.

Návrh Změn neohrozí budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro Změny z PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

### **2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Pokud budou v době zpracování návrhu Změn vydány, budou požadavky z nadřazené dokumentace zapracovány.

### **2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem**

#### **2.3.1 Generel dopravy JMK:**

Požadavky na řešení nevyplývají.

#### **2.3.2. Generel krajských silnic JMK:**

Požadavky na řešení nevyplývají.

#### **2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)**

Požadavky na řešení nevyplývají.

#### **2.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)**

Cíle, které lze vztáhnout k řešeným územím:

Prioritní osa III - lidské zdroje

- Zlepšení možností využívání pracovní síly
- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů
- Zvyšování mobility pracovní síly
- Podpora vytváření podmínek pro poskytování sociální péče v domácím prostředí klienta
- Koncepční přístup k péči o zdraví obyvatel



- Zachování dostatečné sítě škol, především v malých a obtížně dostupných obcích
- Optimalizace struktury sítě zdravotnických zařízení a výjezdových stanovišť zdravotnické záchranné služby
- Výstavba a údržba zařízení pro zájmovou činnost (kulturní, sportovní)
- Podpora organizací a spolků zabývajících se zájmovou činností obyvatel

Prioritní osa V - dopravní a technická infrastruktura

- Podpora rekonstrukce zastaralých a nevyhovujících vodovodních sítí
- Podpora a iniciace budování kanalizace a čistíren odpadních vod v obcích
- dobudování a zkvalitnění silniční sítě
- rozvoj cyklistické dopravy

#### **Požadavky na řešení změny:**

**Změny bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.**

#### **2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)**

Změny budou respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

#### **2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.**

Požadavky na řešení nevyplývají.

#### **2.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Dle aktualizovaných územně analytických podkladů (dále ÚAP) z roku 2012 pro území řešené Změnami vyplývají tyto požadavky:

##### Silné stránky

- dobývací prostor - ložisko nerostných surovin (zdroj stavebních surovin)
- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- bohatá lesnatost
- malé vodní plochy ve střední části obce
- vyrovnaná skladba krajiny
- růst počtu obyvatel od roku 2001
- dobrá dostupnost města Blanska
- dobrá občanská vybavenost
- dobrá geografická poloha obce s nabídkou kvalitního bydlení
- existence podnikatelských subjektů
- rozvinutý turistický ruch
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras
- rozvinutá cykloturistika využívající nabídky služeb obce (především v oblasti stravování)
- funkční vodovod
- elektrifikace
- plynofikace

- příměstská veřejná doprava IDS JMK

#### Slabé stránky

- poddolovaná území v západní a střední části k.ú.
- rozvoj obce (střední část) – je částečně limitován poddolovaným územím
- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- zemědělská půda je ohrožena vodní erozí
- přírodní i technické limity rozvoje obce
- vysoký počet vyjíždějících obyvatel za prací
- nedostatečně fungující ČOV

#### Příležitosti

- investice do ochrany přírody
- ochrana krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- dotační politika investic do inženýrských sítí
- připojení systému kanalizace na ČOV Jedovnice

#### Hrozby

- vznik nových závrťů v k.ú, zejména mimo zastavěné území
- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území vodní erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd
- nedostatek finančních prostředků na investice

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2012 bylo území obce Rudice vyhodnocováno jako součást oblasti „Jih“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území obce vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

#### Příznivé životní prostředí:

Obec Rudice má příznivé životní prostředí hodnoceno kladně. V části území Rudice jsou registrovaná poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. stol. Naopak nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Míra zasažení zastavěného území záplavami je nulová. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi, chybějící sídelní zeleň však částečně nahrazuje dochovaný krajinný ráz CHKO Moravský kras.

*Změnami se nepředpokládá narušení příznivého životního prostředí obce.*

#### Hospodářský rozvoj:

Hospodářský vývoj obce je hodnocen nepříznivě. Negativně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob a mírou nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů. Je registrován nižší podíl ekonomicky aktivních osob

vyjíždějících za prací, naopak je registrována nižší míra nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů než je průměr v ORP oproti předchozí aktualizaci ÚAP z roku 2010.

Území se nachází v rozvojové oblasti města Brna. Vzdálenost od silnice I. třídy je velká oproti stanovené hodnotě 5 km. Obec je bezproblémově připojena na silnici II. třídy. U obce se nachází dobývací prostor, který však není zatím intenzivně využíván. Za rok 2011 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Rovněž podíl ploch výrobních aktivit je nízký.

*Změnami se nepředpokládá zásadní ovlivnění hospodářského rozvoje obce. Jedná se převážně o plochy bydlení.*

#### Soudržnost společenství:

Tento pilíř je hodnocen kladně. Obec vykazuje vyšší počet dokončených bytů za rok 2011, počet obyvatel od roku 2001 stoupá, podíl ploch občanského vybavení a rekreace je však nižší. Míra naplnění zastavitelných ploch je vyšší z důvodu blízkosti města Brna a kvalitního životního prostředí. Sociodemografické podmínky jsou spíše horší.

*Změnami může dojít k příznivému ovlivnění tohoto pilíře.*

Budou respektovány níže uvedené limity využití území:

#### **Ru6: Bydlení u rybníka**

Dle ÚAP ORP Blansko se pozemky parc.č. 591/2, 592, 593, 595 nachází ve 3. zóně ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras (dále CHKO MK), pozemek parc.č. 591/1 se nachází ve 2. zóně ochrany přírody. Všechny výše uvedené pozemky jsou rovněž dotčeny poddolovaným územím.

#### **Ru7: Bydlení u větrného mlýnu**

Bez limitů.

### **3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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**

#### **3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### Obecné požadavky:

Budou stanoveny podmínky pro využití plochy s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Podmínky využití budou vycházet z platného ÚPO. Pokud budou stanoveny jiné podmínky, než v platném ÚPO, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke konkrétní změně a budou odůvodněny.

Mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v tom případě bude návrh těchto ploch odůvodněn.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

#### **Ru6: Bydlení u rybníka**



Předmětem pořízení Změny Ru6 je změna podmínek využití stávajících nezastavěných neurbanizovaných ploch produkční zeleně, konkrétně funkčního typu Pd – drobná drážba, sady, zahrady, záhumenky na plochy a objekty pro bydlení B na pozemcích parc.č. 591/1, 591/2, 592, 593, 595 v k.ú. Rudice u Blanska.

Bude prověřen rozsah zastavitelných ploch pro bydlení na těchto pozemcích. Bude navrženo dopravní napojení pozemků a napojení na sítě technické infrastruktury.

#### **Ru7: Bydlení u větrného mlýnu**

Předmětem pořízení Změny Ru7 je změna podmínek využití návrhových ploch občanské vybavenosti označené jako Od9 na plochy a objekty pro bydlení B na pozemcích parc.č. st. 392 a 1118 v k.ú. Rudice u Blanska.

### **3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

U změny Ru6 bude prověřen návrh veřejných prostranství (případně rozšíření stávajících) s místní komunikací a návrh technické infrastruktury.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

### **3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ**

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude součástí dokumentace změny **Ru6**.

Součástí dokumentace změny **Ru7** nebude vyhodnocení záborů ZPF. Jedná se pouze o změnu funkčního využití ploch v zastavěném území.

Vyhodnocení záborů pozemků určených pro plnění funkce lesa (dále PUPFL) nebude obsahovat žádná dokumentace změn, neboť změnami nedojde k dotčení PUPFL.

Bude prověřeno, zda bude v plochách změn vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Aktualizace zastavěného území nebude změnami řešena.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

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

Požadavek pro řešení Změn nevyplývá.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

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

Změnou Ru6 budou vymezeny veřejně prospěšné stavby (zejména dopravní a technická infrastruktura) a budou odůvodněny.

Návrh veřejně prospěšných opatření a asanací se nepředpokládá.

## **6. 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**

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

## **7. Požadavky na zpracování variant řešení**

Varianty řešení se nepředpokládají.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

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

Změna bude zpracována ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. č. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

**Změny mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.**

Obsah 1. části dokumentace - Návrh změny:

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část (výrok) bude obsahovat pouze jasný a srozumitelný návrh bez popisování a vkládání zdůvodnění. Nově použité pojmy budou jednoznačné a vysvětlené.

### 2. GRAFICKÁ ČÁST

Podkladem zpracovaného návrhu Změny bude dokumentace platného územního plánu. Grafická část bude zpracována formou výřezů výkresů platného územního plánu (ÚPO), ze kterého bude zřejmý stav dle vydaného ÚPO a návrh změny v měřítku těchto výkresů. Mohou být zpracovány jen ty výřezy výkresů, na kterých se návrh změny projeví.

Všechny výkresy budou označeny v souladu s platnou ÚPD a budou obsahovat legendy ploch a použitých grafických prvků.

Obsah 2. části Odůvodnění změny:

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,

**2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

#### **9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**

**9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**

**9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**

**9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**

**9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

#### **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,**

**11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**

**12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

**13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,**

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

15. Vyhodnocení připomínek.

#### **Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.**

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

### **1. Koordinační výkres**

Výkres bude obsahovat navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území.

Výkres širších vztahů nebude zpracován.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude zpracován pouze u těch změn, u kterých má dojít k záboru ZPF.

Odůvodnění bude součástí dokumentace návrhů Změn.

Čistopis dokumentace Změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely společného jednání o návrhu bude dokumentace předána v tištěné podobě v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel, 1x KÚJMK). Pro účely veřejného projednání (řízení o návrhu) postačí v počtu 2 vyhotovení. V digitální podobě bude předána dokumentace v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách obce a pořizovatele při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu .pdf).

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

Vyhodnocení vlivů bude zpracováno dle Přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změny se týkají ploch pro bydlení, Pořizovatel nepředpokládá vliv změn územního plánu na životní prostředí.

Možný vliv změn územního plánu na evropsky významnou lokalitu Natura 2000 – Moravský kras a ptačí oblast posoudí ve svém stanovisku příslušný orgán ochrany přírody.

*Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu zadání.*

Zpracovala:

Ing.arch. Zita Řehůrková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko