

ÚZEMNÍ PLÁN SILŮVKY

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel:

Městský úřad Šlapanice

Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče

Pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Obsah:

Úvod k zadání

Zadání územního plánu obsahuje:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - a1) požadavky na urbanistickou koncepci
 - a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - a2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
 - a2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
 - a2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení
 - a2.4) požadavky na veřejná prostranství
 - a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- e) požadavky na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Číslo jednací: OV-ČJ/18985-20/HLA

Spisová značka: OV/3502-2020/HLA

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

POUŽITÉ ZKRATKY:

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3
ZÚR JmK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ÚP	Územní plán nyní připravovaný pro obec Silůvky
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Koncepce zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, společně s časovým upřesněním
ÚAP ORP	Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice ve znění čtvrté úplné aktualizace
ÚAP JMK	Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění třetí úplné aktualizace
ÚSES	Územní systém ekologické stability. Spojitý a funkční systém přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a působí příznivě na okolní, méně stabilní části krajiny. Jeho vymezení je povinnou součástí územního plánu.
DKM	Digitální katastrální mapa k.ú. Silůvky platná od 17.3.2009. Katastrální mapa slouží jako mapový podklad pro územní plán.
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky plnicí funkci lesa
OP	Ochranné pásmo

ÚVOD K ZADÁNÍ

Základní údaje o územním plánu sídelního útvaru obce a jeho platných změnách

Obec Silůvky nemá územní plán pro svoje území.

Důvody pro pořízení územního plánu obce

Obec Silůvky nemá doposud žádnou územně plánovací dokumentaci obce. Územní plán proto stanoví novou, základní koncepci rozvoje území, která odpovídá současným potřebám a možnostem rozvoje obce. Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území obce a její rozvoj. Protože obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci, je zastavěným územím zastavěná část obce, vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“). Z tohoto důvodu se zastupitelstvo obce Silůvky na svém zasedání dne 8.3.2017 rozhodlo pro pořízení územního plánu Silůvky.

Návrh zadání územního plánu Silůvky

Zastupitelstvo obce Silůvky 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

a1) požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky PÚR kladené na ÚP Silůvky: Správní území obce Silůvky je dle PÚR součástí rozvojové oblasti „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno“, ve které jsou z důvodu silné koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností kladeny zvýšené nároky na dopravní dostupnost. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního či mezinárodního významu. Řešené území není dotčeno plochami či koridory pro rozvoj technické infrastruktury, přesahující svým významem území jednoho kraje. Na řešené území nejsou kladeny žádné konkrétní úkoly PÚR, pouze obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v republikových prioritách územního plánování v článcích (14) až (32) PÚR.

Při řešení ÚP je požadováno soustředit se zejména na ochranu urbanistické struktury ve vztahu k požadavkům na ekonomický rozvoj (článek 14 PÚR), na komplexní řešení (článek 16 PÚR), účelné využití území a na uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie (článek 19 PÚR), implementaci a hájení ÚSES (článek 20 PÚR), zachování migrační propustnosti území (článek 20a PÚR), minimalizaci fragmentace krajiny při řešení dopravní a technické infrastruktury (článek 23 PÚR) a na podmínění nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou (článek 24 PÚR).

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:** Při řešení územního plánu respektovat PÚR. V textové části odůvodnění vyhodnotit soulad řešení územního plánu s PÚR, případně „odlišné přístupy“ důkladně obhájit. Vyhodnotit soulad s těmi republikovými prioritami územního plánování, které se promítají do řešeného územního plánu (tzn. Konkrétně a po jednotlivých článcích PÚR).
V textu odůvodnění vyhodnotit soulad s cíli a úkoly územního plánování (osnovou pro vyhodnocení budou využita ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona).

Požadavky ZÚR JMK kladené na ÚP Silůvky: Pro vyvážený rozvoj území jsou v úvodních článcích ZÚR JMK, v článcích (1) až (23), stanoveny priority územního plánování Jihomoravského kraje, které mají být prosazovány v koncepci územního plánu. Při řešení ÚP je nutné zaměřit se především na vytvoření podmínek pro kvalitní život obyvatel (článek 1), udržitelnost rozvoje a stabilizaci sídelní struktury (článek 2), vyváženost ochrany hodnot, hospodářského rozvoje a životní úrovně obyvatel (článek 4), zajištění dostatečné kapacity veřejné technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch (článek 9).

Správní území obce Silůvky je dle ZÚR JMK součástí rozvojové oblasti „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno“. Obec Silůvky není centrem osídlení, které má zajišťovat vyšší vybavenost a obsluhu spádového území.

Územní plán se proto zaměří zejména na vytvoření podmínek pro kvalitní dopravní obslužnost integrovaným dopravním systémem, zvýšení efektivity regionální železniční dopravy.

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, podél níž je v ZÚR JMK vymezen dopravní koridor DZ09, určený pro optimalizaci stávajícího dopravního tahu (konstrukční a geometrické uspořádání koleje mírnou rektifikací pro zlepšení směrových a výškových poměrů, ...). Dopravní stavbu i stavby související řadí ZÚR JMK mezi veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby, odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK požadují, aby územní plán především vymezil a zpřesnil dopravní koridor, hájil území pro umístění dopravní stavby i staveb souvisejících a vyvolaných, stanovil podmínky pro využití dopravního koridoru, zajistil návaznost dopravního koridoru na sousedící správní území, koordinoval řešení s limity využití území, s hodnotami i s ostatními záměry v území a přitom minimalizoval střety, zajistil návaznost ÚSSE, nezhoršil fragmentaci krajiny. Stavby začlenil do výčtu veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Ostatní silnice II. A III. třídy, které správním územím obce Silůvky prochází, jsou územně stabilizovány a v ZÚR JMK nejsou navrženy jejich změny. Přes řešené území prochází dle ZÚR JMK krajský cyklistický koridor „Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice –

Moravský Krumlov – Znojmo“. ZÚR JMK požadují, aby ÚP především v souladu se zpracovanou dokumentací vymezil krajský cyklistický koridor v území tak, aby byl veden (krom zastavěného území a zastavitelných ploch) mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zajistil jeho ochranu a koordinoval jej v širších návaznostech.

V ZÚR JMK je navržen a hájen koridor technické infrastruktury TEE 16, určený pro rozvoj distribuční soustavy elektrické energie (pro nadzemní vedení VN 110 kV). Stavbu technické infrastruktury, včetně souvisejících staveb a objektů, řadí ZÚR JMK mezi veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit. ZÚR JMK požadují, aby územní plán především vymezil a zpřesnil koridor technické infrastruktury, hájil území pro umístění stavby technické infrastruktury, pro související stavby a objekty, stanovil podmínky pro využití koridoru technické infrastruktury, koordinoval řešení v širších územních návaznostech a zohlednil limity využití území, hodnoty a ostatní záměry v území. Stavby začlenil do výčtu veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

V řešeném území ZÚR JMK stanovují plochy a koridory pro vymezení skladebných prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu, a to koridor K139T pro upřesnění nadregionálního biokoridoru a plochu RBC JM28 s výměrou 96 ha pro upřesnění regionálního biocentra „Silůvky“. ZÚR JMK požadují, aby územní plán v rámci plochy K139T vymezil a zpřesnil nadregionální biokoridor, v rámci RBC JM28 vymezil a zpřesnil vložené regionální biocentrum „Silůvky“. Vymezením a stanovením podmínek využití ÚSES zajistil územní ochranu pro vytvoření a zachování spojitého a funkčního systému ÚSES. Území má být hájeno pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny a návaznost ÚSES. Při upřesnění vymezení ploch a koridorů musí být dodrženy minimální plošné parametry ÚSES. Doplnil ÚSES o lokální úroveň, ÚSES koordinoval s celkovým řešením, minimalizoval střety v území, zohlednil ostatní záměry v území. A zajistil návaznost ÚSES na sousedící správní území.

Řešené území je podle charakteristik krajiny začleněno do dvou typů krajin. Většina správního území obce Silůvky je zařazena do typu krajiny „28 Bobravský“, pouze jeho východní cíp náleží do typu krajiny „21 Ořechovsko-vranovický“. ZÚR JMK požadují, aby územní plán především zabezpečil ochranu a zachování význačných a charakteristických rysů krajiny. V typu krajiny „28 Bobravský“ vytvořil podmínky pro zachování a podporu pestré struktury využití krajiny. V typu krajiny „21 Ořechovsko-vranovický“ má být uchován stávající zemědělský charakter krajiny. V typu krajiny „28 Bobravský“ zajistil ochranu krajinného rázu a řešil problémy rekreace (tj. podpořil měkké formy rekreace a usměrnil rozvoj individuální pobytové rekreace). V typu krajiny „21 Ořechovsko-vranovický“ vytvořil podmínky pro revitalizaci toků, zvýšení prostupnosti krajiny a zadržení vody v krajině.

• **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:** Územní plán zpracovat v souladu se ZÚR JMK. V textové části odůvodnění vyhodnotit soulad řešení územního plánu se ZÚR JMK. Osnovou pro odůvodnění souladu se ZÚR JMK budou využité články. Samostatně vyhodnotit především soulad s prioritami územního plánování kraje, s požadavky na řešení rozvojových záměrů a vymezení prvků ÚSES, s požadavky na usměrnění využití území v typech krajiny. Odchytky od ZÚR JMK přijatelně obhájit. Pokud před vydáním územního plánu nabyde účinnosti aktualizace ZÚR JMK, ověřit soulad s aktuálním zněním ZÚR JMK a znovu zajistit soulad. V textu odůvodnění uvést výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR JMK. Potřebu jejich vymezení komplexně odůvodnit. Kapitola bude v textu odůvodnění obsažena, byť by zůstala nenaplněna, neboť je obligátní součástí odůvodnění územního plánu. Dopravní koridor, koridor technické infrastruktury, prvky ÚSES lze zpřesnit jen v rámci ploch a koridorů ZÚR JMK. Zpřesnění musí být řádně dohodnuto s příslušnými dotčenými orgány a v textu odůvodnění objasněno. Převzaté prvky označit shodně se ZÚR JMK. Návaznost (či nenávaznost) koridorů na sousedící území znázornit ve výkrese širších vztahů a objasnit v textu odůvodnění. „Nenávaznost“ musí být obhájena. V dopravním koridoru vyhodnotit a odůvodnit předpokládaný zábor ZPF.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP

Z limitů využití území, které dle ÚAP zasahují na správní území obce Silůvky, ovlivňují možnosti změn v území především tyto: železniční trať č.244 (prochází přes řešené území ve směru západ-severovýchod), silnice II/152 a silnice III. třídy, OP leteckých staveb a radiolokačního zařízení letiště (nad celým řešeným územím), radioreléové trasy, vodní zdroje a jejich ochranná pásma, dálkový migrační koridor a migračně významné území.

Na správním území obce Silůvky jsou v ÚAP evidovány tyto hodnoty: přírodní park Bobrava, registrované významné krajinné prvky, viniční trať Nebosádky (oblast Znojemská), historicky a architektonicky cenná stavba evangelického kostela.

Na správním území obce Silůvky nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky, nezasahuje do něj památková zóna. V řešeném území se nachází drobné sakrální stavby, apod., které lze považovat za památky místního významu. V databázi Ministerstva obrany „evidence válečných hrobů“ jsou evidovány dvě pietní místa: hranolovitý památník s bustou TGM (na památníku umístěna urna), žulová deska na fasádě nádražní budovy. Dle databáze Ministerstva kultury „industriální topografie – průmyslová architektura a technické stavby“ není v řešeném území evidována žádná památkově chráněná cenná průmyslová stavba nebo areál. Na správním území obce jsou evidována území s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem (kategorie 1) a s pravděpodobným výskytem (kategorie 2).

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:** respektovat hodnoty v území a vytvořit podmínky k jejich ochraně, respektovat drobnou architekturu v sídle i krajině, kulturně historické artefakty. Limity využití území v řešení akceptovat. Zobrazit je (včetně přesahů z jiných správních území) a objasnit v odůvodnění. V průběhu pořízení územního plánu zobrazení limitů a z nich plynoucí omezení využití území aktualizovat. Limity využití území, které se rozprostírají přes celé řešené území zmínit v textové poznámce u legendy koordinačního výkresu. Hodnoty identifikovatelné v ÚAP lze doplnit o hodnoty prosazované samotnou obcí. K jejich ochraně (i k ochraně jejich bezprostředního okolí) lze stanovit zásady pro rozhodování o změnách v území. V koordinačním výkrese zobrazit vrstevnice, názvy vodních toků, k usnadnění orientace uvést také místní názvy lokalit. V koordinačním výkrese (na rozdíl od hlavního výkresu) zobrazit souvislé linie vodních toků, pro které je určen správce vodního toku, tak, aby vystihovaly skutečný stav v území (Naproti tomu v hlavním výkrese zobrazit jako stávající vodní tok jen pozemky, vodního toku evidované v katastru nemovitostí.). Pokud to nebude na úkor čitelnosti, naznačit v koordinačním výkrese tzv. manipulační pásma vodních toků (dle § 49 odst.2 zákona č.254/2001 Sb.). Respektovat omezení v zájmových územích Ministerstva obrany, v textu odůvodnění omezení objasnit a v grafické části odůvodnění je znázornit. Při zobrazení plošně rozsáhlých limitů, hodnot a záměrů užít směrově orientované značky. Je požadováno zajistit návaznost v širších územních vztazích, napojení na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí a (dle průběžných informací pořizovatele) též na rozpracovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Není-li záměr, hodnota či limit v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí zachycena, zvolit po dohodě s pořizovatelem takové řešení, které má oporu v relevantních koncepcích a strategiích. Návaznost v širších územních vztazích a soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí prokázat v odůvodnění, nesoulady objasnit a obhájit. Návaznost (i nenávaznost) v širších územních vztazích zobrazit ve výkrese širších vztahů.

Další požadavky: požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a s veřejností,

Další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání

Požadavky na urbanistickou koncepci:

V řešeném území se nachází jedno dominantní sídlo (Silůvky) a jihozápadně od něj (u silnice II/152) dvě izolované trvale osídlené osady. Sídlo Silůvky si uchovalo strukturu venkovské ulicovky. V území je znatelná tendence k propojení se sousední obcí Prštice. Zatímco původní zástavba má venkovský charakter (tj. vytváří souvislou uliční frontu usedlostí se zemědělským zázemím), nová výstavba pro bydlení je městského typu (tzn. Samostatně stojící rodinné domy určené čistě k bydlení). V atraktivní krajině v blízkosti přírodního parku Bobrava je rozptýleno několik chatových lokalit. Obec má dobrou dopravní dostupnost a výbornou občanskou vybavenost obce. Výrobní a ekonomické aktivity jsou soustředěny v sídle. Samostatný je areál zemědělské výroby AGRO Ořechov, přesahující na severovýchodě ze správního území obce Prštice.

Chránit a zachovat historickou půdorysnou stopu založení vesnice a urbanistickou strukturu ulicové zástavby, zahrnující ulice Anenská, Nádražní, Trávníky, Prachatičky, Pod Lipami, Sokolská a Na Rybníkách, jako jedinečnou urbanistickou strukturu území Silůvky.

Chránit před nežádoucími změnami architektonicky cennou stavbu Evangelické modlitebny jako významný dochovaný historický objekt a dochovaný relikt funkcionalistické avantgardy církevních staveb, odrážející se v historii obce. Chránit charakter a obraz původní stavby evangelické modlitebny jako solitéry, integrované do zastavěného území.

Chránit před nežádoucí zástavbou v lokalitě „Vývozy“ hřbitovní kapli, jako prvek krajinného rázu, uplatňující se v dálkových pohledech od Ořechova.

Chránit před nežádoucí zástavbou v lokalitě „Slíny“ panoramatické výhledy z významného vyhlídkového bodu (a odedávna odpočinkového místa) „U Kříže“, který je spojen s historií a identitou území.

Upřesnění požadavků:

- v souladu s platnými právními předpisy a metodikami vymezit zastavěné území
- stanovit základní urbanistickou koncepci rozvoje všech sídel, uspořádání ploch, funkční vazby v území a předurčit směry rozvoje sídel
- zajistit podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel. Vyhodnotit rozvojové potřeby, vzít v potaz demografický vývoj a zohlednit poptávku po bydlení. Celkový rozsah zastavitelných ploch musí odpovídat významu v sídlení struktuře oblasti.
- Respektovat specifický charakter sídla Silůvky. Zabývat se tendencí propojení Silůvek s obcí Prštice – prověřit vhodnost a důsledky. Posoudit potřebu ochrany struktury zástavby v jádrovém území.
- Charakter stabilizované zástavby a její typické znaky zevrubně popsat a stanovit zásady pro rozhodování o změnách v území. Zachovat převládající hladinu zastavění.
- Provéřít, zda je vhodné doplnit (zahustit) zastavěné území.
- Pro vymezení rozvojových ploch prověřit lokality vytipované obcí Silůvky: lokalita na západě území mezi ulicemi Prachatičky a Anenská, lokalita mezi hřbitovem a ulicí

- Na Výhonech, lokalita jižně od ulice Na Rybníkách, lokalita sousedící se zemědělským areálem severně od ulice Na Nivách
- Provéřit možnosti umístění nových ploch pro občanské vybavení po pravém břehu toku Šatavy v ulici Trávníky
- Zastavitelné plochy řešit v návaznosti na zastavěné území, v polohách, kde neruší a naopak citlivě doplní obraz sídel.
- V možné míře umožnit polyfunkční využití ploch. Dbát na to, aby využití ploch bylo sice různorodé, ale vzájemně slučitelné a nekolidující.
- Navrhnout účelné uspořádání sídla úsporné v nárocích na budování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury. Nové rozvojové plochy prověřit z hlediska technické a ekonomické dostupnosti obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Pro rozvoj přednostně využít území s již vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou a následně lokality s co nejmenšími nároky na její vybudování. Možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.
- Vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj dopravní sítě, vodovodní a kanalizační sítě, systému zásobování energiemi i telekomunikačního systému.
- Zajistit stanovením podmínek využití usměrnit rozvoj pobytové rekreace v chatových lokalitách. Vymezení rozvojových ploch pro pobytovou rekreaci se nepředpokládá.
- Na základě předpokládaného nárůstu počtu obyvatel (resp. Rozsahu rozvojových ploch určených pro bydlení) prověřit potřebu rozvoje občanské vybavenosti.
- Respektovat a hájit veřejnou zeleň, minimalizovat její fragmentaci.
- Respektovat stabilizované plochy pro výrobu a skladování.
- Provéřit možnosti a rozvoj drobné a řemeslné výroby a místních ekonomických aktivit. Při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území, preferovat lokality navazující na stávající plochy výroby. Přestavby ploch na výrobu a skladování umožnit jen tam, kde nebudou v rozporu s využitím navazujícího území.
- V odůvodnění posoudit účelnost využití zastavěného území. Důkladně vyhodnotit, jestli celkový rozsah zastavitelných ploch pokrývá a nepřevyšuje potřebu obce pro další rozvoj. Vyhodnocení opřít o propočty, vycházející z prognózy nárůstu počtu obyvatel, z významu obce v systému osídlení kraje. Propočty potřeby lze přiměřeně navýšit, ale navýšení musí být podpořeno důkladnou úvahou v textu odůvodnění.
- Bude-li stanoveno pořadí změn v území (tj. etapizace), zobrazit ji v samostatném výkrese. Je nutné objasnit, které plochy jsou zařazeny do I. Etapy výstavby. Stanovit podmínky pro zahájení následné etapy. Kritéria pro zahájení následné etapy musí být jednoznačná a použitelná v rozhodovací praxi.
- Pokud budou navrženy asanace, je nutné objekty určené k asanaci přesně identifikovat a potřebu asanace přijatelně obhájit.

a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního či mezinárodního významu. Na řešené území nejsou kladeny žádné konkrétní úkoly PÚR, pouze obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v republikových prioritách územního plánování v člancích (14) až (32) PÚR.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Silůvky je dle ZÚR JMK součástí rozvojové oblasti „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno“. Obec Silůvky není centrem osídlení, které má zajišťovat vyšší vybavenost a obsluhu spádového území.

Územní plán se proto zaměří zejména na vytvoření podmínek pro kvalitní dopravní obslužnost integrovaným dopravním systémem, zvýšení efektivity regionální železniční dopravy.

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, podél níž je v ZÚR JMK vymezen dopravní koridor DZ09, v šířce 120m, určený pro optimalizaci stávajícího dopravního tahu (konstrukční a geometrické uspořádání koleje mírnou rektifikací pro zlepšení směrových a výškových poměrů, ...). Dopravní stavbu i stavby související řadí ZÚR JMK mezi veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby, odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK požadují, aby územní plán především vymezil a zpřesnil dopravní koridor, hájil území pro umístění dopravní stavby i staveb souvisejících a vyvolaných, stanovil podmínky pro využití dopravního koridoru, zajistil návaznost dopravního koridoru na sousedící správní území, koordinoval řešení s limity využití území, s hodnotami i s ostatními záměry v území a přitom minimalizoval střety, zajistil návaznost ÚSSE, nezhoršil fragmentaci krajiny. Stavby začlenil do výčtu veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Přes řešené území prochází dle ZÚR JMK krajský cyklistický koridor „Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo“. ZÚR JMK požadují, aby ÚP především v souladu se zpracovanou dokumentací vymezil krajský cyklistický koridor v území tak, aby byl veden (krom zastavěného území a zastavitelných ploch) mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zajistil jeho ochranu a koordinoval jej v širších návaznostech.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Řešit negativní vliv silniční dopravy na prostor návsi a negativní vliv železniční dopravy na plochy, určené k umístění staveb s chráněnými prostory.

Řešit nevyhovující rozhledová pole křižovatky silnice II/152 s ulicí Trávníky a Pod Lipami.

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení Územního plánu Silůvky:

Řešeným územím neprochází dálnice a není dotčeno záměry na vybudování dálniční sítě.

Řešené území je ve směru západ-východ protnuto silnicí II/152, která prochází centrem sídla Silůvky a je využívána především pro tranzitní dopravu. Správním územím obce Silůvky prochází silnice III.třídy:

III/15261	Silůvky - příjezdná
III/15259	Silůvky – Mělčany
III/15260	Silůvky – Radostice - Střelice

Dle Generelu dopravy Jihomoravského kraje jsou silnice II. a III. Třídy na správním území obce Silůvky územně stabilizovány.

Správním územím obce Silůvky prochází železniční regionální trať č.244 Hrušovany nad Jevišovkou/Ivančice – Střelice, podél níž je v ZÚR JmK vymezen dopravní koridor DZ09, v šířce

120 m, určený pro optimalizaci stávajícího dopravního tahu (konstrukční a geometrické uspořádání koleje mírnou rektifikací pro zlepšení směrových a výškových poměrů, ..). Dvojkolejná železniční trať na území obce a vlaková stanice Silůvky prošla celkovou modernizací v letech 2009 až 2010.

Dle ZÚR JmK má být v řešeném území vymezen krajský cyklistický koridor „Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo“.

Přes řešené území prochází turistická trasa a kříží se dvě cyklotrasy „Brněnská vinařská stezka“ a „Přírodním parkem Bobrava“.

Vodní a civilní letecká doprava na řešené území nezasahuje.

V několika lokalitách v zastavěném území jsou vybudovány řadové garáže.

- další požadavky

Navrhnout koncepci rozvoje veřejné dopravní infrastruktury (na celém správním území obce), odpovídající velikosti a významu sídel v řešeném území. V hlavním výkrese, popřípadě v samostatném výkrese koncepce veřejné infrastruktury, zobrazit koncepci rozvoje dopravní infrastruktury (v členění podle jednotlivých druhů dopravy) prostřednictvím ploch a koridorů. Zobrazení stávajících dopravních tras, na které navrhované plocha a koridory navazují, vyjádřit v koordinačním výkrese. Rozvoj veřejné dopravní infrastruktury řešit vymezením koridorů pro umístění. Stanovit podmínky jejich územní ochrany. Úpravy zjištěných závad v dopravní obsluze a úpravy trasování řešit jen v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu. Vždy navrhnout řešení, které umožní následné umístění staveb a opatření dle technických norem.

Řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch a případných přestaveb. Ověřit obslužnost zastavěného území. U zastavitelných ploch a ploch přestaveb hraničících se silnicí, řešit dopravní napojení rozvojové plochy (tzn. Eliminovat počet vjezdů na silnici). Řešit negativní vliv dopravy určené k umístění tzv. citlivých funkcí (staveb s chráněnými prostory, chráněné prostory). Umístění odstavných a parkovacích stání řešit přednostně na soukromých pozemcích. Akceptovat řešení veřejné hromadné dopravy i umístění zastávek.

Respektovat veřejně přístupné účelové komunikace. Ověřit napojení existujících komunikací ze sousedních správních území a též možnost napojení účelových komunikací navržených v plánech společných zařízení komplexních pozemkových úprav (sousedních katastrálních území). V podrobnosti odpovídající územnímu plánu, lze navrhnout doplnění sítě účelových komunikací (pokud je nezbytné k zachování prostupnosti území). Při návrhu ploch dopravy pro účelové komunikace omezit jejich napojení na silnice a místní komunikace.

a2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešené území není dotčeno plochami či koridory pro rozvoj technické infrastruktury, přesahující svým významem území jednoho kraje. Na řešené území nejsou kladeny žádné konkrétní úkoly PUR, pouze obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v republikových prioritách územního plánování v člancích (14) až (32) PÚR.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V ZÚR JMK je navržen a hájen koridor technické infrastruktury TEE 16 v šířce 300m, určený pro rozvoj distribuční soustavy elektrické energie (pro nadzemní vedení VN 110 kV). Stavbu technické infrastruktury, včetně souvisejících staveb a objektů, řadí ZÚR JMK mezi veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit. ZÚR JMK požadují, aby územní plán především vymezil a zpřesnil koridor technické infrastruktury, hájil území pro umístění stavby technické infrastruktury, pro související stavby a objekty, stanovil podmínky pro využití koridoru technické infrastruktury, koordinoval řešení v širších územních návaznostech a zohlednil limity využití území, hodnoty a ostatní záměry v území. Stavby začlenil do výčtu veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Provéřit možnosti vymezení ploch pro akumulaci povrchových vod k eliminaci ohrožení před extrémním suchem.

Provéřit záměr vybudování suchého poldru na pravobokém přítoku řeky Šatavy, prověřit vhodnost řešení a zvážit alternativní umístění vzhledem ke střetu se záměrem lokálního ÚSES (založením plochy mokřad).

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení Územního plánu Silůvky:

V obci Silůvky je vybudován veřejný vodovod. Severní část obce je nově napojena na skupinový vodovod Radostice - Prštice. Vodním zdrojem je JÚ Radostice – studny, odkud, je voda čerpána do vodojemu Radostice. Větší jižní část obce využívá starší vodovod zásobovaný z vrtu HV1 v Silůvkách, resp. Z vodojemu Silůvky.

V řešeném území jsou vymezena dvě ochranná pásma vodních zdrojů. Kolem vrtu VH1 jsou stanovena ochranná pásma I. a II. stupně. K ochraně vodního zdroje VH4 Dolní Kounice, Mělčany je vymezeno ochranné pásmo II. stupně (podél vodního toku Šatava).

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Odpadní vody jsou likvidovány na mechanicko – biologické ČOV v Silůvkách. Na centrální systém likvidace odpadních vod je napojeno 75 % trvale bydlících obyvatel. Na ČOV jsou svedeny též odpadní vody z obce Prštice. Výhledově má být rekonstruována technologie ČOV.

Obec je zásobována elektrickou energií odbočkami z kmenové linky nadzemního vedení VN 110 kV (mimo správní území). Pro rozvoje distribuční sítě (nadzemní vedení VN 110 kV) má být jihovýchodně od Silůvek vymezen a hájen koridor technické infrastruktury.

Obec je plynofikována.

Řešené území není dotčeno vedením produktovodu, ropovodu.

V blízkosti ČOV Silůvky je vybudován sběrný dvůr.

Řešené území je dotčeno zájmy Ministerstva obrany.

- další požadavky

Navrhnout koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury (na celém správním území obce), odpovídající velikostí a významu sídel v řešeném území.

V hlavním výkrese, popřípadě v samostatném výkrese koncepce veřejné infrastruktury, zobrazit koncepci rozvoje technické infrastruktury (v členění podle jednotlivých druhů) prostřednictvím ploch a koridorů. Zobrazení stávajících tras technické infrastruktury, na které navrhované plochy a koridory navazují, vyjádřit v koordinačním výkrese.

Rozvoj veřejné technické infrastruktury řešit vymezením koridorů pro umístění. Stanovit podmínky jejich územní ochrany.

Respektovat stávající veřejnou technickou infrastrukturu a limity využití území.

Umožnit napojení všech zastavitelných ploch na veřejnou technickou infrastrukturu.

Akceptovat PRVK. Hájit stávající zdroje. Respektovat podmínky stanovené v ochranných pásmech vodních zdrojů. Stanovit zásady pro likvidaci odpadních vod i v územích, kde není kanalizace dosud vybudována a v územích, kde je napojení na kanalizaci nerealizovatelné.

Stanovit zásady pro likvidaci neznečištěných dešťových vod. Preferovat jejich likvidaci tzv. „v místě“ a zadržení vod na jednotlivých pozemcích. Rozvrhem nových zastavitelných ploch a ploch změn v krajině nezhoršit odtokové poměry v území.

Provéřit případné plošné nároky na nutné technologické úpravy ČOV Silůvky a případně pro tento účel vymezit nové plochy.

a2.3) požadavky na **veřejné občanské vybavení**

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Na řešené území nejsou kladeny žádné konkrétní úkoly PÚR, pouze obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v republikových prioritách územního plánování v člancích (14) až (32) PÚR.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Umožnit na území obce, přednostně v centrální části obce nebo v návaznosti na sportovní areál, rozvoj ubytovacích zařízení pro cestovní ruch charakteru penzionu či hotelu.

Vytvořit podmínky pro možný další rozvoj sportovního areálu na jihovýchodním okraji obce. Provéřit možnost jeho rozšíření s možností výstavby nadzemních staveb, při čemž je nutno řešit střet se zájmy PUPFL.

Veřejná občanská vybavenost v Silůvkách: obecní úřad, základní a mateřská škola, dům s pečovatelskou službou, knihovna, hasičská zbrojnice, evangelický kostel, kaple sv. Anny, hřbitov, sportovní areál, sokolovna.

V řešení respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení. Stanovit podmínky pro případné umístění služeb občanského vybavení i v jiných, k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání.

Provéřit možnosti vybudování areálu koupaliště a dalšího využití okolních pozemků (pro sportovní aktivity a doplnění hřišť pro mladší děti) v severní části sídla Silůvky. Provéřit vytipovanou plochu z hlediska střetu s vedením VN, případně vyhledat jinou vhodnou plochu.

a2.4) požadavky na veřejná prostranství

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - nejsou požadavky.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - nejsou požadavky.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Vyhodnotit stav veřejného prostranství kolem ulice Trávníky – po obou březích toku Šatavy a zvážit případné využití detailních plánovacích nástrojů – regulací na jeho uspořádání.

Vyhodnotit prostupnost břehů toku Šatavy, především v lokalitě Rybníky pod historickým jádrem obce. V případě potřeby navrhnout opatření ke zlepšení prostupnosti pro pěší a případně také pro cyklistický pohyb.

- další požadavky

Při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb a zajistit návaznost veřejných prostranství v sídle na veřejná prostranství (cestní síť) v navazující volné krajině okolo obce. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostopné enklávy zástavby.

Respektovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.

a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení Územního plánu Silůvky:

Polovinu správního území obce Silůvky tvoří zemědělský půdní fond a zhruba 40 % území je součástí lesního půdního fondu.

Katastrální území Silůvky je zranitelnou oblastí. Zemědělské půdy jsou „mírně ohroženy“ až „ohroženy“ větrnou erozí. V katastrálním území Silůvky nejsou zpracovány, nebyly zahájeny a nepřipravují se komplexní pozemkové úpravy. V sousedních katastrálních územích jsou komplexní pozemkové úpravy dokončeny pouze v k.ú. Ořechov (datum vydání druhého rozhodnutí 13.10.2005) a v k.ú. Dolní Kounice (datum vydání druhého rozhodnutí 05.03.2002). Zahájení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Prštice a k.ú. Mělčany se předpokládá v roce 2020.

V jihovýchodní části řešeného území je vymezena viniční trať Nebosádky (oblast Znojemská). Přesahuje na správní území obce Mělčany.

Řešeným územím protéká pouze jediný evidovaný tok, tj. drobný vodní tok Šatava. Je ve správě Povodí Moravy, s.p., nemá vymezeno záplavové území.

Na správním území obce Silůvky není evidována žádná vodní plocha.

V řešeném území nejsou vyhlášena žádná maloplošná chráněná území a ze sousedních správních území do něj nepřesahuje ani žádné ochranné pásmo chráněného území.

Nejsou v něm evidovány památné stromy, ani lokality s výskytem vzácných a ohrožených druhů.

Na správním území obce je registrováno pět významných krajinných prvků (bez názvu).

Severní část správního území obce je začleněna do přírodního parku „Bobrava“.

Na správní území nezasahuje evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000. Na sousedním správním území města Dolní Kounice jsou evidovány dvě evropsky významné lokality, CZ0624238 „Meandry Jihlavy“ (lokalita výskytu hrouzka běloploutvého) a CZ0622167 „Žebětín“ (lokalita výskytu koniklece velkokvětého).

Severozápadním zalesněným výběžkem řešeného území je veden územní systém ekologické stability nadmístního významu (nadregionální biokoridor s vloženým regionálním biocentrem). Přesnější informace jsou uvedeny výše v kapitole „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje“.

Severní část řešeného území je považována za migračně významné území, prochází jí dálkový migrační koridor.

Na správní území obce Silůvky se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin ani jejich prognózní zdroje. Nejsou v něm stanovena chráněná ložisková území. V řešeném území nejsou evidovány sesuvy.

Upřesnění požadavků:

Navrhnout takové uspořádání krajiny, které umožní zvýšit koeficient ekologické stability zejména ve východní části správního území, eliminovat negativní vlivy eroze a zvýšit retenční schopnost krajiny. Podpořit rozmanitost krajiny.

Bude-li to pro ochranu území nezbytně nutné, stanovit, na kterých plochách nezastavěného území (obecně či jednoznačně identifikovaných) má být výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření.

V nejvyšší možné míře zachovat stávající využití zemědělských a lesních pozemků. Minimalizovat zábory lesního půdního fondu. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa je jedním z kritérií pro umístění rozvojových ploch. Zastavitelné plochy vymezovat přednostně na půdách méně kvalitních.

V nezastavěném území umožnit umístění staveb a zařízení drobné architektury (ke zlepšení podmínek pro účely rekreace), staveb pro zajištění ochrany přírody a pro zlepšení prostupnosti krajiny.

Při rozmístění zastavitelných ploch a ploch změn v krajině přihlídnout k organizaci půdního fondu, k bonitě zemědělské půdy a zohlednit hospodaření na zemědělské půdě (zachovat přístupové účelové komunikace, ...).

Respektovat rozptýlenou zeleň v krajině.

Stanovit územní systém ekologické stability a zajistit jeho návaznost na sousedící správní území. Stanovit podmínky využití území začleněného v ÚSES (nejlépe jako tzv. funkci

překryvnou). Další požadavky na řešení jsou rozebrány v kapitole „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem“. Důraz je kladen na zachování průchodnosti územního systému ekologické stability v místech střetů se stávajícími i navrženými liniovými stavbami dopravní infrastruktury.

Zabývat se ochranou krajinného rázu. K ochraně krajinného rázu stanovit „základní podmínky ochrany krajinného rázu“ pro rozhodování o změnách v celém řešeném území anebo stanovit podmínky prostorového uspořádání ve všech plochách (tj. i v plochách nezastavěného území).

Zabývat se návazností na plány společných zařízení komplexních pozemkových úprav na sousedících správních územích, v možné míře zajistí návaznost ÚSES. Nesoulady, které nelze vyřešit, identifikovat a obhájit v textu odůvodnění.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny (čl. 390, 404 ZÚR JMK), prověřit možnosti doplnění cest v zemědělské i lesnaté krajině. V rámci vymezení stávajících i nových cest umožnit jejich doplnění liniovou zelení a remízky. Nevytvářet podmínky pro rozsáhlé, oplocené a veřejnosti nepřístupné areály obor apod., které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i člověka.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Zabezpečit ochranu a zachování význačných a charakteristických rysů krajiny, a to jejich zohledněním v plošné a prostorové regulaci zástavby, zapracovat do ÚP obce cílové charakteristiky krajiny, vymezené v ZÚR JMK (čl. 345 – 347 ZÚR JMK):

V severozápadní části území v typu krajiny „28 Bobravský“ zachovat členitý ráz krajiny s pohledově výraznými zalesněnými hřbety a ekologicky cennými ekosystémy a vytvořit podmínky pro zachování a podporu pestré struktury využití krajiny.

V jihovýchodní části území v typu krajiny „21 Ořechovsko-vranovický“ podporovat stávající zemědělský charakter krajiny, s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů.

Řešit protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině vytvářením územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy (čl. 390 ZÚR JMK).

Respektovat stávající rozptýlenou zeleň v krajině

Zpřesnit a vymezit vedení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, vymezených v ZÚR JMK, zohlednit přitom všechny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách území a úkoly pro územní plánování, stanovené pro zpřesňování prvků nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR JMK:

- a. V rámci plochy K139T vymezit a zpřesnit nadregionální biokoridor.
- b. V rámci plochy RBC JM28 vymezit a zpřesnit vložené regionální biocentrum „Silůvky“.
- c. Doplnit ÚSES o lokální úroveň – lokální biokoridor v nivě řeky Šatavy
- d. Systém ÚSES koordinovat s celkovým řešením zohlednit ostatní záměry v území a minimalizovat střety v území.
- e. Zajistit návaznost ÚSES na sousedící správní území.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Zajistit ochranu krajinného rázu různorodé a rozmanité geomorfologie Bobravské vrchoviny a stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu pro rozhodování o změnách v celém řešeném území. Na území přírodního parku Bobrava vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Omezením výstavby v nivě potoka Šatavy dále nepodporovat stávající propojení Silůvek s obcí Prštice. (čl. 20a PÚR). Chránit vodní tok Šatava před dalším nevhodným zastavováním a před jakýmkoli jiným využitím, narušujícím krajinné funkce vodního toku (retence vody v krajině, rozliv vody, hodnotné břehové a nivní porosty, migrace druhů, osa biokoridoru ad.)

- další požadavky

Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodním toku Šatava a jejich nivách, vytvořit podmínky pro zvýšení prostupnosti podél vodního toku.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje – nejsou požadavky.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - nejsou požadavky.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů – nejsou požadavky.
- další požadavky - plochy či koridory územních rezerv určené k prověření nejsou vytipovány. Potřeba prověření může vyvstat až následně (např. po projednání návrhu, v řízení).

Upřesnění požadavků:

Plochy či koridory územních rezerv jsou určeny k prověření možnosti rozvoje, přesněji k prověření potřeby a prostorových nároků ploch změn. Plochy územních rezerv nelze pojmout jako „příslib budoucí výstavby“. Stanovit možné budoucí využití a podmínky k prověření územní rezervy. K ochraně územních rezerv formulovat podmínky, které zajistí, že prověřované využití nebude podstatně ztíženo či znemožněno. V textu odůvodnění objasnit, proč je územní rezerva vymezena, co a v jakém rozsahu má být prověřeno.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje – bez požadavků.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR JMK vymezují koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům odejmout nebo vyvlastnit:
 - DZ09 pro optimalizaci stávajícího dopravního tahu železniční tratě č.244
 - TEE16 pro rozvoj distribuční soustavy elektrické energie (nadzemní vedení VN 110 kV)

Upřesnění požadavků:

Mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění zařadit stavby (tzn. Stavů hlavní, stavby související i stavby vyvolané) identifikovatelné v ZÚR JMK. Označení převzít ze ZÚR JMK.

Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací odlišit zobrazení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb „ze ZÚR KJMK“ od tzv. „obecních“ veřejně prospěšných staveb a opatření.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Upřesnění požadavků:

Bude-li uplatněno předkupní právo, musí být řádně identifikováno a důkladně obhájeno. Totéž platí pro navržené asanace. Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací odlišit zobrazení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s uplatněním předkupního práva.

Pro záznam předkupního práva do katastru nemovitostí a pro řádné informování všech dotčených vlastníků dodat potřebný počet výtisků (textových částí).

- další požadavky – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nejsou vytipovány. Potřeba může vyvstat až následně (např. po projednání návrhu, v řízení).

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

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - bez požadavků.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - bez požadavků.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Za účelem organizace neuspořádaných prostorů podél ulice Trávníky a Na Rybníkách je navrženo pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu. Nevylučuje se, aby územní plán vymezil další plochy s použitím prvků regulačního plánu, zejména pro urbanisticky hodnotné lokality v jádrovém území. Plochy, ve kterých budou použity detailní nástroje plánování, budou jednoznačně vymezeny a popsány.

- další požadavky

Nepředpokládá se, že by územní plán vymezil plochy, jejichž využití bude podmíněno pořízením regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci. Nevylučuje se, že územní plán vymezí plochy, u kterých bude jejich využití podmíněno pořízením územní studie – takové plochy ovšem nejsou vytipovány. Potřeba územní studie může vyvstat později (např. při zpracování návrhu).

Pokud bude požadován regulační plán, musí být jeho zadání obsaženo už v návrhu územního plánu. V textu musí být stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán na žádost, či o regulační plán z podnětu. U regulačního plánu z podnětu stanovit přiměřenou lhůtu na jeho vydání.

Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací

činnosti. V textu odůvodnění pak objasnit, proč je územní studie požadována a stanovit hlavní požadavky na její obsah (podstatné požadavky, které nelze opominout v zadání územní studie).

e) požadavky na zpracování variant řešení

Zpracování variant návrhu není požadováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán bude zpracován elektronicky ve strojově čitelném formátu, grafická část ve vektorovém formátu v souřadnicovém systému S-JTSK (preferován je formát *.shp).
- Mapovým podkladem územního plánu budou aktuální digitální katastrální mapy, měřítko vydání 1:5 000. Na mapovém podkladu budou (alespoň v elektronické verzi územního plánu) čitelná parcelní čísla.
- U výkresu širších vztahů není mapový podklad určen. Ve výkrese širších vztahů srozumitelně zobrazit územní vazby a širší souvislosti (včetně návaznosti lokálního ÚSES). Tomu přizpůsobit i měřítko vydání výkresu širších vztahů (doporučeno podrobnější než 1:100 000).
- Územní plán se vydává opatřením obecné povahy. „Výrok“ opatření obecné povahy zřizuje práva a povinnosti – tomu musí odpovídat forma a obsah územního plánu. Je kladen důraz na stručnost, výstižnost a použitelnost výroku opatření obecné povahy pro rozhodování. Naproti tomu část odůvodnění musí být zevrubná a komplexní.
- Textovou část územního plánu (tzv. „výrok“ opatření obecné povahy) členit obdobně jako ZÚR JMK, na číslované články. (Číslování textu podstatně usnadní další změny územního plánu, které musí být řešeny jen v „rozsahu měněných částí“ a „revizí dosavadního znění“.)
- Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území a zásady pro rozhodování v území – v textu musí být koncepce rozvoje území, koncepce rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury atd. obsažena (nelze ji pominout a pouze zobrazit).
- Územní plán nebude obsahovat podrobnosti přesahující svým obsahem do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu.
- Přednostně užívat termíny definované v platných právních předpisech. Nedefinované pojmy objasnit a stanovit jejich náplň.
- Plochy kategorizovat dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Jiné kategorie ploch či podrobnější členění ploch zvlášť odůvodnit.
- U podmíněně přípustného využití stanovit podmínku či podmínky využití (věcnou nikoli procesní). Přípustné a podmíněně přípustné využití plochy musí být vzájemně slučitelné, bez potenciálních střetů funkcí uvnitř plochy. Nepřípustné využití ploch nezastavěného území musí být konkrétní a jednoznačné (např. stavby pro zemědělství je třeba konkretizovat).
- Dokumentaci, včetně odůvodnění průběžně aktualizovat dle platných právních předpisů. Text odůvodnění zpracovat v rozsahu daném článkem II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 53 odst. 4,5 zákona č. 183/2006 Sb.
- V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námitkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci, výtisk nebo jen elektronickou verzi).
- Pro přípravu návrhu opatření obecné povahy k řízení dodá projektant pořizovateli textovou část ve formátu *.doc, bez složitěho formátování.

- Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze (ve formátu *.pdf) a potvrzení kontroly pořizovatelem.

Požadovaný počet vyhotovení:

Pro společné jednání: 3 výtisky a elektronická verze na 2 CD (ve strojově čitelném formátu, nejlépe v *.doc, výkresy v *.pdf).

Po úpravě návrhu: elektronická verze návrhu a pro veřejné projednání 2 výtisky (text nejlépe v *.doc, výkresy v *.pdf).

Pro vydání: 1 výtisk a elektronická (text v *.docx, výkres v *.pdf)

Po vydání a nabytí účinnosti: 4 výtisky a elektronická verze na 4 CD (ve strojově čitelném formátu, vektorová data v GIS formátu, nejlépe *.shp, texty nejlépe v *.docx, vše též ve formátu *.pdf).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Text této kapitoly bude upraven pro projednání návrhu zadání. Pro potřeby krajského úřadu jako příslušného orgánu dodáme vstupní informace:

Na správním území obce Silůvky se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000. Dvě evropsky významné lokality, CZ0624238 „Meandry Jihlavy“(lokality výskytu hrouzka běloploutvého) a CZ0622167 „Žebětín“(lokality výskytu koniklece velkokvětého), jsou evidovány na sousedním správním území, tj. na správním území města Dolní Kounice. Přímé dotčení lokalit je vyloučeno. Usuzujeme, že návrh územního plánu stanoví koncepci rozvoje, která nebude mít na tyto evropsky významné lokality významný vliv. Obě evropsky významné lokality jsou od řešeného území vzdáleny a jsou od něj odděleny geomorfologií terénu (rozvodnicí).

Obec Silůvky nemá doposud žádnou územně plánovací dokumentaci obce. Územní plán proto stanoví novou, základní koncepci rozvoje území, která odpovídá současným potřebám a možnostem rozvoje obce. Vymezení rozsáhlých rozvojových ploch (ať už pro bydlení, smíšené funkce či výrobu) není požadováno, nepředpokládá se. Plochy a koridory pro záměry nadmístního významu byly prověřeny ve vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na životní prostředí. Územním plánem Silůvky budou pouze územně upřesněny.