

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Kulířov

V Blansku dne 8.3.2013

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko, ve smyslu §6 odst.1),písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), znění pozdějších předpisů, dle §47 stavebního zákona, v platném znění, a § 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 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (změny vyhl.č.458/2012 Sb.)

Obsah

1. Vymezení řešeného území	3
2. Podklady pro zpracování zadání	3
a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	3
b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM	4
c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:.....	4
d) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	7
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.....	9
e) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	9
f) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	10
g) 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 §18odst.5.SZ.....	12
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů Územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	13
5. Požadavky na prověření Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných optření a asanací, prp které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	13
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.....	13
7. Požadavky na zpracování variant řešení.....	14
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	16

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím v ÚP Kulířov je celé správní území obce Kulířov zahrnující jedno katastrální území Kulířov.

Základní údaje o obci Kulířov

Statut: obec

Počet částí: 1

ID obce: 7704

ZUJ (kód ČSU): 581836

UTJ (katastrální území): Kulířov 677043

Vybrané statistické údaje

Celková výměra: 341 ha, z toho zemědělská půda 315 ha.

Počet obyvatel: k 31.12.2012 byl 185 obyvatel

Z toho v produktivním věku: 131

Průměrný věk obyvatel (roků): 42 let

Nadřazené vazby

Kraj: CZ 064 Jihomoravský

Okres: CZ 0641 Blansko

Obec s rozšířenou působností (ORP): Blansko

Stavební úřad: Městský úřad Blansko

Hranice zastavěného území obce byla vymezena ve smyslu §58-60 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, Opatřením obecné povahy dne 9.10.2009 a bude vymezena v územním plánu

2. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ

a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Obec je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Částí ORP Blansko, jejíž součástí je i obec , prochází i rozvojová osa O9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitního železničního koridoru trati č.260 Brno-Česká Třebová. Obec Kulířov však není územím, které by bylo přímo ovlivněné touto významnou dopravní trasou.

b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud vydány Zásady územního rozvoje. Pokud budou v době zpracování návrhu ÚP Kulířov ZÚR vydány, budou požadavky z nadřazené dokumentace na území obce Kulířov do ÚP zpracovány.

ÚPN VÚC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl k 1.1.2010 platnosti.

c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:

1. Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

2. Generel krajských silnic JMK:

Katastrálním územím Kulířov prochází silnice III/3782 a III/3785.

Dle generelu krajských silnic jsou silnice III/3782 a silnice III/3785 zařazeny mezi tahy oblastního významu.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky nevyplývají.

3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Zásobování vodou

Obec Kulířov v současné době nemá vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z vlastních studní, u kterých nelze zaručit požadovanou kvalitu. Má zpracovanou projektovou dokumentaci, dle které se uvažuje napojení na přívodní řad z VDJ 250 m³/589,20 Lipovec do místní části Marianín. Zdrojem vody pro zásobení obce Kulířov je vrtaná studna na území obce Holštejn a po realizaci vrt HV 401 v údolí Marianinského potoka 300 m jihovýchodně od obce Holštejn. V souladu s Regionálním plánem implementace Jm kraje – část Zásobování pitnou vodou, je výhledově obec Kulířov napojena na samostatný vodovod Lipovec. Napojení bude na přívodní řad z VDJ Lipovec do místní části Marianín. Odtud bude obec Kulířov gravitačně zásobován rozvodnou sítí v celkové délce 3200 m. Cílem tohoto projektu je zvýšení počtu zásobovaných obyvatel pitnou vodou odpovídající jakosti. Zásobení obce je podmíněno posílením vodního zdroje samostatného vodovodu Lipovec a to zprovozněním průzkumného vrtu HV 401.

Odkanalizování:

V obci je stávající jednotná kanalizace s vyústěním do recipientu. Podle dokumentace PRVK JMK se navrhuje vybudování nové splaškové kanalizační sítě a pod obcí vybudování mechanicko-biologické ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do místní vodoteče. Vzhledem k nutnosti zajistit imisní limity v recipientu pod výústí z ČOV podle NV 61/2003 Sb. (obec leží na málo vodném toku), předpokládáme na této ČOV návrh odpovídajících opatření (ČOV s nitrifikací a denitrifikací, chemické srážení fosforu).

Na navrhovanou ČOV budou napojeny odpadní vody z osady Marianín (součást obce Lipovec).

U obcí, které jsou zdrojem znečištění velikosti pod 500 EO, se nepředpokládá realizace navržených technických opatření do roku 2015. U těchto obcí bude zatím preferován individuální způsob likvidace odpadních vod.

Navržené technické řešení kanalizace může být realizováno v rámci PRVKÚK ve vazbě na ekonomické možnosti v případech, kdy podíl nákladů na jednoho odkanalizovaného obyvatele odpovídá nákladům na individuální technické řešení.

V období do splnění požadavků Směrnice Rady 91/271/EHS z 21. května 1991 ve znění Směrnice Rady 98/15/ES ze dne 27. února 1998 o čištění městských odpadních vod budou preferována individuální řešení čištění odpadních vod.

(pozn. pořizovatele: Schválená dokumentace ÚPO Lipovec vychází z dokumentu PRVKJMK a v koncepci zásobení vodou a odkanalizování je navrhována možnost na připojení obce Kulířov).

Požadavky na řešení ÚP:

Projektant dokumentace ÚP Kulířov prověří aktuální požadavky týkající se problematiky zásobení pitnou vodou a odkanalizování obcí v daném území a navrhne ve spolupráci s obcemi Kulířov a Lipovec koncepci vodního hospodářství obce.

4. Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- rozvoj a podpora podnikatelských zón
- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu
- Racionální prostorové uspořádávání venkovské krajiny podle potřeb efektivního a environmentálně zodpovědného hospodaření na zemědělské a lesní půdě

Prioritní osa II - životní prostředí

- Revitalizace vodních ekosystémů a polyfunkční využívání vodních toků
- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

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 IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace
- Podporování projektů stabilizace a rozvoje bydlení, různých forem podnikání a služeb v marginálních oblastech s cílem zajištění udržitelného rozvoje (zastavení vylidňování, zajištění péče o krajinu)
- Zpracování pasportu území typu brownfields (nevyužívané průmyslové, zemědělské a vojenské areály)
- Podpora aktivit oživujících rázovitost venkova a jeho stavebního fondu

- Obnova veřejných budov, veřejných prostranství, památek a místních pozoruhodností s cílem zachování specifického rázu sídel a venkovské krajiny
- Zajištění nezbytné technické infrastruktury venkovských sídel na úrovni minimálních standardů EU
- Podpora venkovské turistiky a agroturistiky a navazujících služeb v rekreačně a krajinářsky vhodných lokalitách

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 ÚP:

Územní plán bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.

5. Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

A. KVALITA ŽIVOTA OBYVATEL

A.1 Zlepšení a podpora kvalitního systému vzdělávání

B. ZNALOSTNÍ POTENCIÁL A KONKURENCESCHOPNOST – VĚDA, VÝZKUM, INOVACE

B.3 Podpora podnikatelského prostředí

C. DOSTUPNOST A OBSLUŽNOST

C.2 Zlepšení regionální dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti

D. ATRAKTIVNOST DESTINACE

D.1 Koordinace a podpora rozvoje cestovního ruchu

D.4 Podpora budování doprovodné turistické infrastruktury a služeb

E. KVALITA PROSTŘEDÍ A KRAJINY

E.1 Zlepšování stavu životního prostředí a zmírňování negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí

E.3 Multifunkční zemědělství

E.4 Rozvinutí potenciálu venkova

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

d) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Dle aktualizovaných ÚAP pro řešené území vyplývají tyto požadavky:

Využít příležitosti:

- investice do ochrany přírody
- ochrana krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- vybudování nových vodních ploch
- ochrana přirozené skladby lesa
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- harmonický rozvoj
- rozvoj služeb pro turistický ruch
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace hippostezek
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Potlačit hrozby :

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území vodní erozí, snížená retenční schopnost
- chybějící veřejná kanalizace a ČOV
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy a pokračování eroze
- střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice

Rozvíjet silné stránky území:

- území je stabilní, v rámci celého k.ú. obce se nenachází sesuvné území
- přítomnost přírodně významných území
- území pestré kulturní krajiny
- bohatá lesnatost v jižní části k.ú.
- neexistence zdrojů průmyslového znečištění
- vyrovnaná skladba krajiny
- dobrá geografická poloha obce s nabídkou kvalitního bydlení
- rekreační potenciál CHKO Moravský Kras
- elektrifikace
- plynofikace
- příměstská veřejná doprava IDS JMK
- částečně funkční kanalizace (dešťová)

Odstranit slabé stránky území :

- nestabilní části krajiny – intenzivně zemědělsky využívané plochy
- oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností území
- chybí kanalizace a ČOV, nutnost dostavby kanalizace a ČOV
- příležitostný hluk z větrné elektrárny umístěné v Rozstání, na hranici v k.ú.
- inverzní poloha části zastavěného území
- zemědělská půda je ohrožena vodní erozí
- přírodní i technické limity rozvoje obce
- pokles počtu obyvatel od roku 2007
- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy
- vysoký počet vyjíždějících obyvatel za prací
- neexistence koupaliště a rekreačních rybníků
- chybějící vodovod

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

Příznivé životní prostředí – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem +

Obec Kulířov má kladně hodnocen faktor hygieny životního prostředí a ochranu přírody a krajiny. Podíl ploch sídelní zeleně je ve srovnání s ostatními obcemi vyšší. Podíl plochy orné půdy na celkové ploše území obce je 72 %. Z tohoto vyplývá, že je zde nízký podíl ploch s trvalou vegetací. Lesnaté porosty jsou zastoupené okrajově, v jihovýchodní části katastru, trvalé travní porosty zaujímají poměrně velké plochy v různých částech katastru. Na území obce nejsou registrována poddolovaná ani sesuvná území. V oblasti se nachází vodní toky, pro které však nebyla stanovena záplavová území.

V oblasti se nenachází vodní toky, pro které by byla stanovena záplavová území.

Hospodářský rozvoj – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem -

Hospodářský vývoj obce je hodnocen nepříznivě. Příznivě jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované nižší mírou nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů než je průměr ORP. Je registrován vyšší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací.

Ačkoliv území ještě spadá do rozvojové oblasti města Brna, jedná se již o okrajové části ORP. Vzdálenost od silnice I. třídy je velká oproti stanovené hodnotě 5 km, je však bezproblémové napojení obcí na silnici II. třídy. V oblasti není registrována těžba surovin. Za rok 2008 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. V obci se nachází rozsáhlé zemědělský areál, v současné době není téměř využíván.

Soudržnost společenství – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem -

Tento pilíř je u obce Kulířov hodnocen nepříznivě, ačkoliv vykazuje pozitivní sociodemografické podmínky. Míra výstavby nových bytů je nižší než průměr ORP. Podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší. Obci Kulířov chybí ČOV.

Celá oblast je zařazena do území města Blanska jako místního pracovištního systému (LLS) a je součástí funkčního urbanizovaného území města Blanska (FUA).

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu.
- vymezením ploch pro bydlení bude podporován zájem o bydlení v kvalitním prostředí
- vymezením nových ploch nebo přestavbou stávajících (např. revitalizací areálu ZD) vytvářet možnost vzniku pracovních míst
- rozšířit nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci.
- v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podpora systému veřejné integrované dopravy, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.

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

e) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Pro obec dosud neexistuje žádná územně plánovací dokumentace.

V ÚP budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení budou v ÚP vymezovány pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit v souladu s požadavky § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb v platném znění.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení bude provedeno dle Metodického

pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF (věstník MŽP ČR částka 4/12/96).

- Budou respektovány zastavěné plochy
- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- V ÚP bude vymezeno zastavěné území dle §58 stavebního zákona. (nové vymezení bude vycházet ze samostatně vymezeného ZÚ Opatřením obecné povahy dne 9.10.2009)
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- Bude respektována historická urbanistická struktura obce (památky).
- ÚP budou vytipovány plochy pro novostavby RD
- V ÚP bude podporován rozvoj občanského vybavení Využití bývalé MŠ a přilehlé zahrady
- V ÚP bude řešen průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity – cykloturistika...)
- Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu.
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- Na základě požadavků občanů a ve spolupráci s obcí bude prověřen rozsah návrhových ploch smíšených výrobních, případně budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území (areál zahradnictví, areál ZD, areál hřiště, plochy občanského vybavení)
- Na základě požadavků občanů bude prověřena možnost umístění služeb – pneuservis (pozemek parc.č.49/1)
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.

f) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Katastrálním územím Kulířov prochází silnice III/3782 a III/3785.

- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Budou navrženy místní komunikace k novým lokalitám
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- Budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- Prověřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel
- Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad
- Prověřit návrh prostorových úprav autobusových zastávek

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Koncepce vodního hospodářství bude vycházet z dokumentace PRVK JMK (výše), projektant ÚP prověří aktuálnost požadavků a zohlední současné potřeby obce.

- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení
- Bude navržena koncepce zásobování vodou – návrh nových tras vedení zásobovacích řadů.
- Budou navržena protipovodňová opatření

Odkanalizování:

Koncepce odkanalizování bude vycházet z dokumentace PRVK JMK (výše), projektant ÚP prověří aktuálnost požadavků a zohlední současné potřeby obce.

- Navrhnout veřejnou kanalizační síť včetně připojení zastavitelných ploch
- Navrhnout čistírnu odpadních vod a odkanalizování obce
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

Energetika, spoje:

- respektovat stávající zařízení el.energie včetně ochranných pásem
- respektovat stávající VTL a STL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- respektovat komunikační vedení (kabel – Telefónica O2; RR – Radiokomunikace)
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, venkovní vedení VN umisťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Provéřít možnosti alternativních zdrojů tepla
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Stávající areály ploch občanské vybavenosti budou stabilizovány
- Základní školství zůstane stabilizováno
- Speciální služby (např. domovy pro seniory) budou zajišťovány mimo řešené území
- S ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku bude umožněno umisťování pozemků staveb a zařízení pro sociální služby v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti (např.- dům s pečovatelskou službou a pod.)
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení
- Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva

- Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení
- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace
- Podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území
- Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách

g) 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 §18odst.5.SZ

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES)
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP a EVL, v souladu s ÚAP
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny
- Budou vymezeny plochy nezastavěného území, ve kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18odst.5.SZ

Požadavky na řešení ÚP vyplývající z PÚR 2008 :

- Z Politiky 2008 vyplývá požadavek na vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města. Jiné úkoly pro územní plánování se řešeného území netýkají. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Požadavky na řešení ÚP vyplývající ze ZÚR:

- Ze ZÚR JMK požadavky dosud nevyplývají, v případě vydání ZÚR budou tyto zásady respektovány.

Požadavky na řešení ÚP vyplývající z ÚAP:

- Rozvoj obce bude vycházet z vyhodnocení zpracovaného v ÚAP (viz výše) tak, aby byly vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

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

- Nepředpokládá se vymezení ploch územních rezerv, v případě že se objeví nutnost vymezení plochy územní rezervy, bude u této plochy přesně vyspecifikováno její případné budoucí využití, které bude nutno následně prověřit.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Prvky ÚSES a protierozní opatření

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci s obcí Kulířov vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

6. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNEČNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování. ÚP bude v případě prověření změny územní studií obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem podmínkou pro rozhodování.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, neboť se v katastrálním území nenacházejí. Územní plán bude koncipován tak, aby nedošlo k zásahu do přírodních poměrů dané obce. Z výše uvedených důvodů se nepředpokládá variantní řešení.

Varianty řešení nebudou zpracovány za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.

Kapitola bude ještě doplněna po projednání návrhu Zadání.

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

Územní plán bude zpracován dle 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. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace),

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

p) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

2. Grafickou část:

1. Výkres základního členění M 1: 5000

2. Hlavní výkres M 1:5000

3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury M 1:5000

4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... M 1:5000

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

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

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

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

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

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

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

- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nezemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- n) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- o) vyhodnocení připomínek.

B) Grafickou část:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Koordinační výkres | M 1:5000 |
| 2. Koordinační výkres - výřez | M 1:2000 |
| 3. Výkres širších vztahů | M 1:25 000 |
| 4. Výkres předpokládaného záboru ZPF | M 1:5000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních. Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po společném jednání, příp. veřejném projednání upravit, bude odevzdán podle konkrétní dohody ve dvou a následně ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítko 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák East-North. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**. V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

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

Nepředpokládá se, že ÚP bude mít vliv na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť nedojde k vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch, naopak bude upřednostňována minimalistická verze.

Zpracovala:

Ing.Jarmila Šejnohová, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko

