

ú z e m n í p l á n

B r a n í š k o v

n á v r h z a d á n í

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov, odbor ÚPSŘ,
oddělení úřad územního plánování

Duben 2014

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠKOV :

1.	požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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.....	2
1.1.	požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
1.2.	požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	3
1.3.	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 stavebního zákona.....	4
2.	požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	4
3.	požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	5
4.	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	5
5.	požadavek na zpracování variant řešení.....	5
6.	požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
7.	požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8
8.	závěr	8

Řešeným územím je správní území obce Braniškov, které zahrnuje jedno stejnojmenné katastrální území. Plocha řešeného území je 3,66 km², počet obyvatel 202 (2013).

1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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

požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 pro řešení územního plánu obce Braniškov vyplývá nutnost respektovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území obcí z ORP Tišnov náleží dle „Politiky“ do rozvojové oblasti Brno – OB3. Území obce Braniškov patří do území ORP Tišnov.

Dále prověřit a případně vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna (kapitola 3.2., čl. 42 PÚR 2008) s přihlédnutím ke krásám přírody přírodního parku Údolí Bílého potoka s tím, že je nutno respektovat podmínky stanovené pro ochranu přírodního parku Údolí Bílého potoka, zřízeného nařízením Jihomoravského kraje č. 2 ze dne 14.4.2010.

požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané Jihomoravským krajem

Jihomoravský kraj v současné době nemá platné Zásady územního rozvoje.

požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP) Jihomoravského kraje a ÚAP SO ORP Tišnov

Z Územně analytických podkladů SO ORP Tišnov vyplývá požadavek na řešení chybějící splaškové kanalizace a ČOV.

územní studie a jiné koncepční a strategické materiály

Respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Respektovat odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JMK „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“. Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) a regionální (R) a nadregionální (NR) úrovni bude v souladu s tímto odvětvovým dokumentem.

Ostatní dokumentace budou respektovány v obecných principech, žádné konkrétní požadavky z dokumentací nevyplývají a to :

- Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny JMK (AGERIS 2010)
- Generel dopravy JMK, IKP Consulting Engineers, s.r.o., Praha, 2006

Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce

Držet zásadu udržitelného rozvoje obce Braniškov zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak z hledisek životního prostředí, tak z hledisek hospodářského a sociálního rozvoje

- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání celého řešeného území dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, a to s přihlédnutím ke společenskému a hospodářskému potenciálu rozvoje
- vycházet z polohy sídel, jejichž celá, nebo část území se nachází v přírodním parku, a to zejména při formování koncepce rozvoje obce a jeho místní části a při formování koncepce uspořádání krajiny
- zohlednit rozvoj obce Braníškov s ohledem na možnosti rozvoje sousedních obcí, zejména z hlediska možností využití potenciálu občanského vybavení a rekreace
- navrhnout rozvoj obce Braníškov tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimalnější skladba jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- jako celek posoudit koncepci dopravní infrastruktury
- vytvořit podmínky pro celkové zlepšení krajinného rázu, zejména s přihlédnutím k podmínkám, které byly stanoveny pro ochranu přírodního parku Údolí Bílého potoka

1.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

urbanistická koncepce nebude zásadním způsobem měněna a bude navazovat na dosavadní vývoj obce, mj. nenavrhovat zastavitelné plochy západně od silnice III/3865

aktualizovat hranici zastavěného území

zastavitelné plochy vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěné území

na rozhraní zastavitelných ploch a nezastavěného území vymezit plochy pro ochrannou zeleň, která pohledově oddělí sídlo od volné krajiny

s ohledem na krajinný ráz území nevymezovat plochy pro větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny

nastavit podmínky využití ploch s různým způsobem využití tak, aby umožnily širší spektrum využití jednotlivých ploch s ohledem na charakter konkrétního území

prověřit aktuálnost a vhodnost nevyužitých návrhových ploch v platném územním plánu a případně je převzít do návrhu nového územního plánu

prověřit možnost návrhu příp. stanovit podmínky výstavby RD v zadních částech zahrad

stanovit výškovou regulaci zástavby (v metrech)

stanovit koeficient zastavění v navržených plochách

v zastavitelném území s ohledem na ochranu ZPF vymezovat pozemky pro rodinné domy od 300 do 1400 m²

nevymezovat zastavitelné území v částech obce, kde by její další rozvoj vyvolával negativní dopady na udržitelný rozvoj území

V rámci vymezování ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Vzhledem k minimálnímu rozvoji zastavitelných ploch, tak veřejné infrastruktury (především bude vše převzato již z původního ÚPO Braníškov) v celém řešeném území se potřeba stanovení etapizace nepředpokládá.

1.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

dopravní infrastruktura

respektovat stávající silnici III/3865

prověřit možnosti doplnění účelových komunikací a cyklotras
umožnit výstavbu chodníků a komunikací pro cyklisty ve všech plochách s rozdílným způsobem využití
v případě potřeby navrhnout plochy pro obsluhu návrhových ploch
V území souvisle zastavěném případně úpravy navrhnout dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

technická infrastruktura

v maximální míře respektovat stávající technickou infrastrukturu
navrhnout odkanalizování obce a vymezit plochu pro ČOV
navrhnout rozšíření technické infrastruktury k návrhovým plochám

občanská vybavenost

prověřit a v případě potřeby navrhnout nové plochy pro sport
vhodným nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožnit občanskou vybavenost i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití

veřejná prostranství

respektovat stávající veřejná prostranství
pro každé 2 ha zastavitelné plochy vymezit min. 1000 m² veřejného prostranství (nebude-li pro danou plochu stanovena podmínka zpracování územní studie)

1.3. 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 stavebního zákona

vymezit skladebné části ÚSES, vycházet ze zpracované oborové dokumentace a platného územního plánu, řešit návaznost skladebných částí ÚSES na sousední obce
s ohledem na krajinný ráz území nevymezovat plochy pro větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny
respektovat přírodní park Údolí Bílého potoka
respektovat registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP a oborovou dokumentací
v případě potřeby řešit problematiku ohrožení území vodní erozí
prověřit prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu

V roce 2010 Rada Jihomoravského kraje vydala nařízení Jihomoravského kraje ze dne 14.4.2010 o zřízení Přírodního parku Údolí Bílého potoka, za účelem ochrany krajinného rázu území s výraznými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Podmínky pro ochranu území přírodního parku jsou obsaženy ve výše zmíněném nařízení. Pro Přírodní park Údolí Bílého potoka nadále zůstává v platnosti trvalá stavební uzávěra vyhlášená pro celé území přírodního parku v původním zřizovacím předpise (vyhláška Okresního národního výboru Brno – venkov ze dne 21. 12. 1978 o zřízení oblasti klidu Údolí Bílého potoka), týkající se umístování a povolování objektů individuální a hromadné rekreace.

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv bude prověřena až v rámci řešení návrhu územního plánu. Podle účelosti pak budou případně vymezeny plochy a koridory územních rezerv a stanoveno jejich možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho využití.

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

Vypracovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle možností umisťovat hlavně na pozemky ve vlastnictví obce příp. státu.

Po dohodě s obcí vyhodnotit, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle § 107 a § 101 stavebního zákona, které plochy budou pouze s možností vyvlastnění a které pouze s možností uplatnění předkupního práva.

4. 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

Stanovit požadavek na prověření územní studií (případně uzavření dohody o parcelaci, nebo vydání regulačního plánu) v plochách změn, u kterých podmínky prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem.

5. požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Návrh územního plánu bude zpracován bez variant.

6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude strukturován takto:

I.A	textová část územního plánu	
I.B	grafická část územního plánu	
I.B.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.2	hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.3	výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
II.A	textová část odůvodnění územního plánu	
II.B	grafická část odůvodnění územního plánu	
II.B.1	koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.2	výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
II.B.3	výkres veřejné infrastruktury	1 : 5 000
II.B.4	výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000
II.B.5	výkres širších vztahů	1 : 50 000

Textová část územního plánu bude obsahovat kapitoly:

- vymezení zastavěného území
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 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
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 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
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- vysvětlení použitých zkratk a pojmů
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat kapitoly:

- Postup při pořízení územního plánu (podle § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona) :
 - Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména :
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zejména) :

- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

(podle zákona č. 500/2004 Sb. správní řád)

- Rozhodnutí o námitkách s odůvodněním
- Vyhodnocení připomínek

Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednávání:

ke společnému jednání:

- tištěná verze: 3 × kompletní paré
- elektronická verze: 2 × CD (formát *.pdf)

k veřejnému projednání:

- tištěná verze: 2 × kompletní paré
- elektronická verze: 2 × CD (formát *.pdf)

výsledný návrh (čistopis):

- tištěná verze: 4 × kompletní paré
- elektronická verze: 4 × CD
- textová část: formát *.pdf
- grafická část: formát *.pdf, *.dgn

Územní plán bude zpracován digitálně na podkladu katastrální mapy, v měřítku 1 : 5 000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK.

Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Grafická část odůvodnění může být doplněna schémata a doplňujícími výkresy, textová pak přílohami. V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové (výrokové) části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a názvy a počet výkresů územního plánu, v textové části odůvodnění budou uvedeny názvy výkresů a počet výkresů odůvodnění a pro přehlednost i počet listů textu odůvodnění.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud bude v rámci projednávání zadání požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení pro účely projednávání odevzdáno ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vznikne v případě, když dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – na území obce Braniškov ani v blízkém okolí se nevyskytuje žádná evropská významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA, požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se proto nepředpokládá.

K ochraně životního prostředí jako celku a k ochraně krajinného rázu v řešeném území přispívá i nařízení, kterým byl vyhlášen přírodní park Údolí Bílého potoka, kde jsou stanoveny podmínky pro ochranu a regulaci území přírodního parku. Přírodní park Údolí Bílého potoka zaujímá část řešeného území (západní).

8. závěr

Na základě výsledků projednání upraví pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání a předloží jej Zastupitelstvu obce Braniškov ke schválení.

Schválené zadání ÚP Braniškov bude pro zpracovatele návrhu ÚP Braniškov závazné.

Ing. Monika Dokládalová
vedoucí oddělení úřad územního plánování
odboru ÚPSŘ

Zadání územního plánu Braniškov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Braniškov dne 2014 usnesením č.