

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.



## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU REBEŠOVICE

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Rebešovice  
**Pořizovatel:** Městský úřad Šlapanice,  
odbor výstavby, OÚPPP  
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

---

listopad 2012

## **Obsah zadání územního plánu**

### **A – textová část**

- Základní údaje

**a)** Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

**b)** Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

**c)** Požadavky na rozvoj území obce.

**d)** Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

**e)** Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

**f)** Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

**g)** Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

**h)** Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).

**i)** Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

**j)** Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

**k)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

**l)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

**m)** Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**n)** Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

**o)** Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha: SCHEMA K.Ú. REBEŠOVICE

### **B – grafická část**

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY

01 - Limity využití území

02 – Výkres hodnot území

## REBEŠOVICE

### Základní údaje

Obec : Obec Rebešovice,  
Zámecká 12  
664 61 Rebešovice

Pořizovatel : Městský úřad Šlapanice  
odbor výstavby,  
oddělení územního plánování a památkové péče  
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

#### Základní údaje o obci

Statut: obec  
Počet částí: 1  
ID obce : 14000  
ZUJ (kód ČSÚ) : 583744  
UTJ (katastrální území): Rebešovice, 740004  
ZSJ: 1400070 Rebešovice

#### Vybrané statistické údaje (2007)

Celková výměra (ha): 396  
Počet podnikatelských subjektů: 148  
Počet obyvatel (31.12.2011) 841  
Z toho ve věku 15-64 let 610  
Průměrný věk obyvatel (roků) : 37,5

#### Nadřízené vazby

kraj: CZ 064 Jihomoravský  
okres: CZ0623 Brno - venkov  
obec s rozšířenou působností: 6216 Šlapanice  
obec s pověřeným úřadem: 062161 Šlapanice  
stavební úřad: 609014 MěÚ Šlapanice  
matriční úřad: 08419 MěÚ Modřice  
finanční úřad: 2933 FÚ Brno -venkov

#### Občanská vybavenost

- pošta ne (Rajhrad)  
- škola MŠ/ZŠ ano/ne (Chrlice)  
- zdravotnické zařízení - ordinace ne  
- policie ne  
- veřejná knihovna ano  
- kulturní zařízení ano  
- zařízení pro tělovýchovu (hřiště) ano  
- sakrální stavba (kaplička, zvonička) ano

#### Technická vybavenost

- kanalizace/ČOV ano/ano  
- vodovod ano  
- plynofikace ano  
- sbor dobrovolných hasičů ne

#### Obecná charakteristika

- nadmořská výška (m n.m.) 204  
- první písemná zpráva (rok) 1174

## ÚVOD

Územní plán ÚPO Rebešovice byl vypracován Urbanistickým střediskem Brno, spol.s.r.o. a byl schválen zastupitelstvem obce 29.8.2001. Změnu č.1 ÚPO Rebešovice zpracovalo Urbanistické středisko Brno, spol.s.r.o. (Ing.arch. Emil Navrátil) a byla vydána opatřením obecné povahy dne 25.5.2011 a nabyla účinnosti dne 14.6.2011.

### Zadání územního plánu Rebešovice

#### a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Dokument "Politika územního rozvoje ČR 2008" byl schválen vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Obec Rebešovice náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno ve správním obvodu ORP Šlapanice. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v „Politice územního rozvoje ČR 2008“:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam.

Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Pro území řešené ÚP Rebešovice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Řešení prvků Územního systému ekologické stability bude upřesněno na podkladě odvětvového koncepčního materiálu Jihomoravského kraje v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

#### b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky na řešení těchto střetů v území:

- Negativní ovlivnění životní prostředí dopravou (dálnice D2)
- Území obce patří k oblasti mírně ohrožené potencionální větrnou erozí
- Koeficient ekologické stability na území obce patří k nejnižším ve správním území ORP Šlapanice ( $k = 0,12$ )

Počet obyvatel v posledním desetiletí stoupá (2001 – 524 obyv., 2011 – 841 obyv.) a je předpoklad pokračování této tendence i v příštím období.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na plochy dle způsobu využití	Požadavek na nově navržené plochy v územním plánu	Poznámka
<b>plochy bydlení</b>	- rodinné domy: 80  - bytové domy: ne	budou specifikovány podmínky prostorového uspořádání v závislosti na charakteru lokality umístění, v rámci ploch bydlení budou umožněny nerušící podnikatelské aktivity
<b>plochy rekreace</b>	prověřit požadavky na výstavbu objektů individuální rekreace (cca 10 chat)	
<b>plochy občanského vybavení</b> (stavební plochy pro veřejné budovy, sportoviště, atd.)	prověření aktuální a výhledové potřeby ploch pro objekty občanského vybavení v obci (volnočasové aktivity, služby apod.)	integrováné obecní zařízení, vybavení veřejných prostor
<b>plochy veřejných prostranství</b> (veřejná zeleň, dětská hřiště ap.)	dle řešení ÚP	
<b>plochy smíšené venkovského charakteru</b> (samostatné plochy pro podnikání)	budou navrženy přiměřené plochy pro podnikatelské aktivity	budou možné pouze nerušící druhy podnikatelských činností ve vztahu k bydlení
<b>plochy dopravní infrastruktury</b> (silnice, místní a účelové komunikace, ...)	dle řešení ÚP	řešení průjezdné nákladní a účelové dopravy
<b>plochy technické infrastruktury</b> (kanalizace, ČOV, vodovod, plynovod, trafostanice)	rozšíření sítí veřejné technické infrastruktury pro potřeby nové výstavby	dešťové vody u nových domů budou v maximální možné míře uváděny do vsaku (po posouzení vlastností geologické skladby podloží)
<b>plochy výroby a skladování</b> (zemědělská výroba, průmyslové podniky, kapacitní sklady, apod.)	nové plochy nebudou navrhovány	
<b>plochy vodní a vodohospodářské</b>	prověření ploch pro nové vodní nádrže, revitalizace vodních toků apod.	
<b>plochy zemědělské</b> protierozní opatření na ZPF, zatravnění	dle řešení ÚP	
<b>plochy lesní, zalesnění</b>	dle řešení ÚP	
<b>plochy přírodní zeleně</b>	dle řešení ÚP	
<b>plochy těžby nerostů</b>	nebudou navrhovány	
<b>plochy specifické</b> (obrana státu apod.)	nebudou navrhovány	respektovat požadavky VUSS

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí upořádání krajiny).

I v budoucím období bude v zastavěném území obce převládat bydlení převážně v rodinných domech. Bude prověřena kapacita území obce z hlediska dalšího stavebního rozvoje tak, aby

nedošlo k zásadnímu narušení sociální struktury a soudržnosti obce. Nepředpokládá se neomezené pokračování extenzivního rozvoje. Nová výstavba bude probíhat za současné průběžné rekonstrukce stávající zástavby. Bude prověřeno vymezení přiměřené plochy pro nerušící podnikatelské aktivity slučitelné s bydlením.

V dokumentaci ÚP budou stanoveny plošné a prostorové regulativy a řešeny technické vazby nových zastavitelných ploch na stávající obytné území s cílem, aby celé zastavěné území tvořilo harmonický a funkční celek. Novou výstavbou nesmí být narušen vodní režim v krajině. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu a podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot území. Budou navržena opatření k ochraně ploch ZPF z hlediska větrné eroze a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

Katastrálním územím Rebešovice je vedena dálnice D2 ve vzdálenosti 750 – 800 m východně od zastavěného území obce. Zastavěným územím prochází silnice III. třídy č. 41614 Modřice – Rebešovice – Rajhradice - Blučina. Dálniční i silniční síť jsou v řešeném území stabilizované. Úpravy silnic III. třídy budou prováděny v dnešních trasách odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů. Dle „Návrhové kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030“ se jedná o tah oblastního významu (S7,5).

Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou úpravy prováděny dle zásad ČSN 73 6101 “Projektování silnic a dálnic“ ČSN 73 6102 “Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“. V zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy prováděny dle zásad ČSN 73 6110 “Projektování místních komunikací“.

Pro průjezdní úsek silnice III/41614 je možno navrhnout funkční skupinu C. U zastávek veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení dle norem.

Obcí prochází trasa cyklostezky Brno – Vídeň (EuroVelo 9), je připravována výstavba úseku mimo silnici III. třídy západně okolo stávajícího lesa.

Zastavitelné plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic III. třídy, případně budou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Lokality pro výstavbu budou komunikačně napojeny na stávající komunikační síť, která bude dle potřeby doplněna o nově navržené úseky místních komunikací. V ÚP budou prověřeny vztahy cílové nákladní dopravy k obytné zóně, řešeny místní komunikace, účelová hospodářská doprava a trasy pro pěší a turistické aktivity.

Západně od Rebešovic na katastrálním území Popovice prochází železniční trať č.250. Zájmy sítě letecké a vodní dopravy nebudou řešením ÚP dotčeny.

V obci je vybudován veřejný vodovod, zásobený pitnou vodou ze samostatného vodovodu Rajhrad – Těšany. Systém zásobování vodou zůstane zachován.

Obec je odkanalizována jednotným systémem, část stok a vlastní mechanicko-biologická ČOV, umístěná u toku Ivanovického potoka byla nedávno rekonstruována. Lokality nové výstavby jsou navrženy řešit oddělným systémem. Dešťové vody na celém území obce budou v maximální možné míře, umožněné vlastnostmi geologického podloží, uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány.

Obec je plynofikována. Zásobení plynem a elektrickou energií se předpokládá ze stávajících sítí. Zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí na území obce, budou respektována.

#### **Nakládání s odpady**

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Z odpadů produkovaných obcí je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Nejsou požadavky na samostatné plochy pro nakládání s odpady (sklárky, sběrné dvory nebezpečných odpadů apod.). V souladu s § 79 odst. 1 písm. j) zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění bude územní plán umožňovat umístění shromažďovacích nádob pro vyříděné složky z komunálního odpadu (papír, plasty, sklo apod.) v rámci ploch veřejných prostranství nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Občanské vybavení**

V obci je základní občanské vybavení. V rámci práce na ÚP budou vyhodnoceny potřeby ploch občanského vybavení dle aktuální situace a výhledové potřeby a navrženy plochy pro jejich případné doplnění v závislosti na možném dalším rozvoji.

#### **Veřejné prostranství**

Bude vyhodnocen způsob využití ploch stávajících veřejných prostranství a navrženo jejich doplnění pro novou výstavbu.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

**Na území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky :**

ČÍSLO REJSTRÍKU	PAMÁTKA
45562 / 7-938	Zvonice
18398 / 7-939	Výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého (svah pod zámečkem)
17970 / 7-940	krucifix

Celé území obce je třeba považovat za území s archeologickými nálezy.

**NATURA 2000**

Není evidována.

**ÚSES**

Na západní okraj k.ú. Rebešovice zasahuje plocha regionálního biokoridoru RBK 078, který sleduje tok Svratky a směřuje do biocentra RBC 141. Řeka Svratka i zmíněné biocentrum se však již nachází na sousedních katastrech.

**Zvláště chráněná území**

PP Velké Družďavy

**Registrované VKP**

Na území obce se nachází 3 lokality registrované jako VKP, jedna z nich se skládá z 5 prostorově oddělených částí.

**Přírodní park**

Není evidován.

**Migrační území**

Není.

**Lesy zvláštního určení**

Nejsou.

**PHO vodních zdrojů**

Na území obce se nachází S od zastavěného území vodní zdroje. V terénu je vymezeno PHO tabulkami a oplocením.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, kterými jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu a veřejně prospěšná opatření tj. opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Vymezení ploch pro vydání územního opatření o asanaci území

a) na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území

b) v zastavěném území, na kterých jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území - není požadováno.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).**

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zák.č 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění). Novou výstavbou nesmí být narušena funkčnost dříve provedených systémů odvodnění zemědělské půdy.

Na k.ú. Rebešovice není evidován dobývací prostor, CHLU, poddolované ani sesuvné území.

### **Civilní ochrana**

Budou respektovány zájmy civilní ochrany, textová část odůvodnění bude obsahovat kapitulu „Požadavky civilní ochrany“ ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### **Obrana a bezpečnost státu**

Budou respektovány zájmy AČR dle závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.

### **Ochrana ZPF**

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Při vypracování územně plánovací dokumentace budou dodrženy zásady §4 a §5 zákona a dále § 3 a § 4 Vyhlášky MZP č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zpracován podle přílohy č.3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy s uvedením celkové a redukované plochy záboru z.p. ze ZPF. V případě záboru ZPF budou respektovány jak stávající polní cesty, tak i původní trasy polních cest. Zástavbou nedojde k jejich zaslepení a tím k zamezení přístupu na navazující vlastnické parcely, pokud by k této situaci mělo dojít, budou v rámci návrhu řešeny i náhradní přístupové cesty.

### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Bude plně respektováno zák. ust. § 14 odst. 1 lesního zákona. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Navrhované funkční plochy budou umístovány ve vzdálenosti větší jak 50 metrů od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), tak aby nevznikaly podmínky pro ohrožení staveb vlivem pádu stromů, či nedocházelo ke ztíženým podmínkám pro hospodářskou činnost v lesích. Bude zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování. Dle podmínek budou vymezeny pozemky za účelem jejich možného zalesnění s cílem zlepšení ekologické funkce zejména vodohospodářské, klimatické, půdoochranné, protierozní a rekreační.

### **Ochrana veřejného zdraví**

Bude posouzena vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost ploch za předpokladu:

- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)
- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací

## **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**

**Střety záměrů** na provedení změn v území nejsou evidovány.

### **Střety záměrů s limity využití území:**

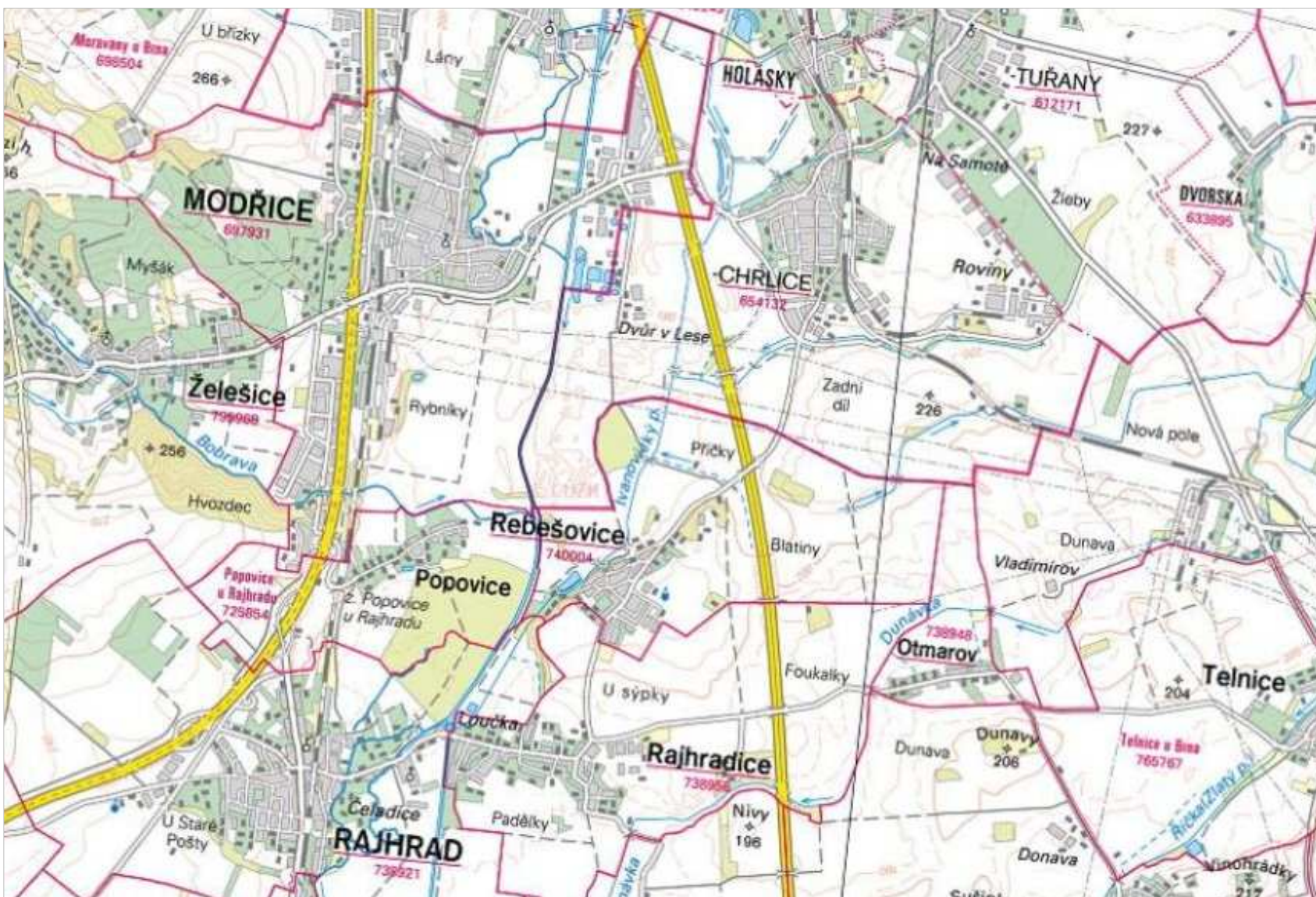
- stavební rozvoj obce je omezen zájmy ochrany ZPF

### **Pokyny pro řešení střetů zájmů v území s limity využití a další požadavky na řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů:**

- při navrhování nových zastavitelných ploch respektovat požadavky na ochranu ZPF a z možných alternativ navrhnout nejvýhodnější řešení
- respektovat stávající i navrhované prvky dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle podmínek jejich správců
- navrhnout plochy pro revitalizaci příp. obnovu koryt vodních toků
- zastavěné území nově vymezit dle aktuálního stavu v území
- upřesnit vymezení prvků regionálního ÚSES, navrhnout vymezení prvků místního ÚSES



- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**  
Obec je součástí zpřesněné rozvojové oblasti OB3 Brno dle PÚR ČR 2008. Nejsou žádné konkrétní požadavky na vymezení zastavitelných ploch z tohoto titulu.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**  
Nejsou. Bude dle potřeby vymezeno řešením ÚP.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**  
Nejsou. Bude dle potřeby vymezeno řešením ÚP.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**  
Nejsou požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se, že obsahem řešení územního plánu budou takové změny v území, které by potřebu vyhodnocení vyvolaly. Na katastru obce ani v navazujícím území není žádná lokalita soustavy ochrany přírody NATURA 2000 ani její část.
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**  
Není.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**  
S ohledem na charakter a rozsah požadovaných změn se nepožaduje zpracování konceptu územního plánu. Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).  
**Počet vyhotovení dokumentace:**  
- **Návrh ÚP pro společné jednání** Dle přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb. – 2 paré vytištěné dokumentace + digitálně (text \*.doc, výkresy \*.pdf)  
- **Návrh ÚP pro veřejné projednání** Upravení 2 paré návrhu dle výsledků společného jednání pro řízení o územním plánu.  
- **Čistopis ÚP** 4 paré vytištěné dokumentace + digitálně (text \*.doc, výkresy \*.dgn a \*.pdf).  
Digitální data čistopisu ÚP budou upravena dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů“ v souladu s podmínkami smlouvy o poskytnutí dotace obci od Jihomoravského kraje.



SCHEMA K.Ú. REBEŠOVICE