

ZADÁNÍ

územního plánu

OMICE

okr. Brno-venkov



ČERVENEC 2015

Požizovatel územního plánu: Obecní úřad Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko /
Objednatel: Obec Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Omice
Zpracovatel ÚP: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

OBSAH

ÚVOD.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území 3	
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	19
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	19
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.....	19
E) Požadavek na zpracování variant řešení	19
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	20
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	21
Schvalovací doložka	22

Poznámky :

- 1) Návrh zadání územního plánu obce Omice je vypracován v rozsahu přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (Změna 458/2012 Sb.)
- 2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Šlapanice na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozbory udržitelného rozvoje území, výkres hodnot území, výkres limitů, výkres záměrů a výkres problémů):
<http://www.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady/>

ÚVOD

Obec Omice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Omice leží v okrese Brno - venkov, kde sousedí s katastrálními územími: Střelice u Brna, Radostice u Brna, Popůvky u Brna, Rosice u Brna, Tetčice a Ostrovačice. Pro obec Omice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Šlapanice. Stavební úřad je ve Střelících.

Zastupitelstvo obce schválilo dne 29.04.2015 pořizovatele zadání ÚP Omice, kterým bude OÚ Omice. Ten podle odst. 1 § 24 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu – Ing. Blanku Darmovzalovou, Písníky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti. Současně byl na IV. zasedání Zastupitelstva obce Omice schválen zpracovatel ÚP Omice (firma AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 62700 Brno) a stanoven určený zastupitel v procesu pořízení ÚP Omice pan starosta Petr Kadela.

Území obce Omice je tvořeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 1045,9 ha (ÚAP ORP Šlapanice). Územní plán bude řešit celé katastrální území.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. Bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, plochy smíšené, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, popřípadě další plochy s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném území i mimo ně.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na demografický vývoj počtu obyvatel, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán prověří rekreační potenciál obce a cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území, případně navrhne, podpoří a prověří možnost vymezení ploch pro rekreaci a turistiku.

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a bude se rozvíjet jako souvisle urbanizované celky - nebudou zakládána nová sídla či samoty. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezení rovněž nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky využití ploch a prostorové regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby a u vybraných ploch i rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny podmínky využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce. Připouští se vyloučení některých druhů staveb obsažených v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Z dosud platného ÚPO Omice převezme, vypustí či přehodnotí funkční využití dalších rozvojových ploch, které dosud nebyly zastavěny a popřípadě upřesní podmínky jejich využití, a to i s ohledem na existující limity v území.

Posoudí a případně přehodnotí využití zastavitelných ploch obsažených v ÚPO Omice po změně č.4 :

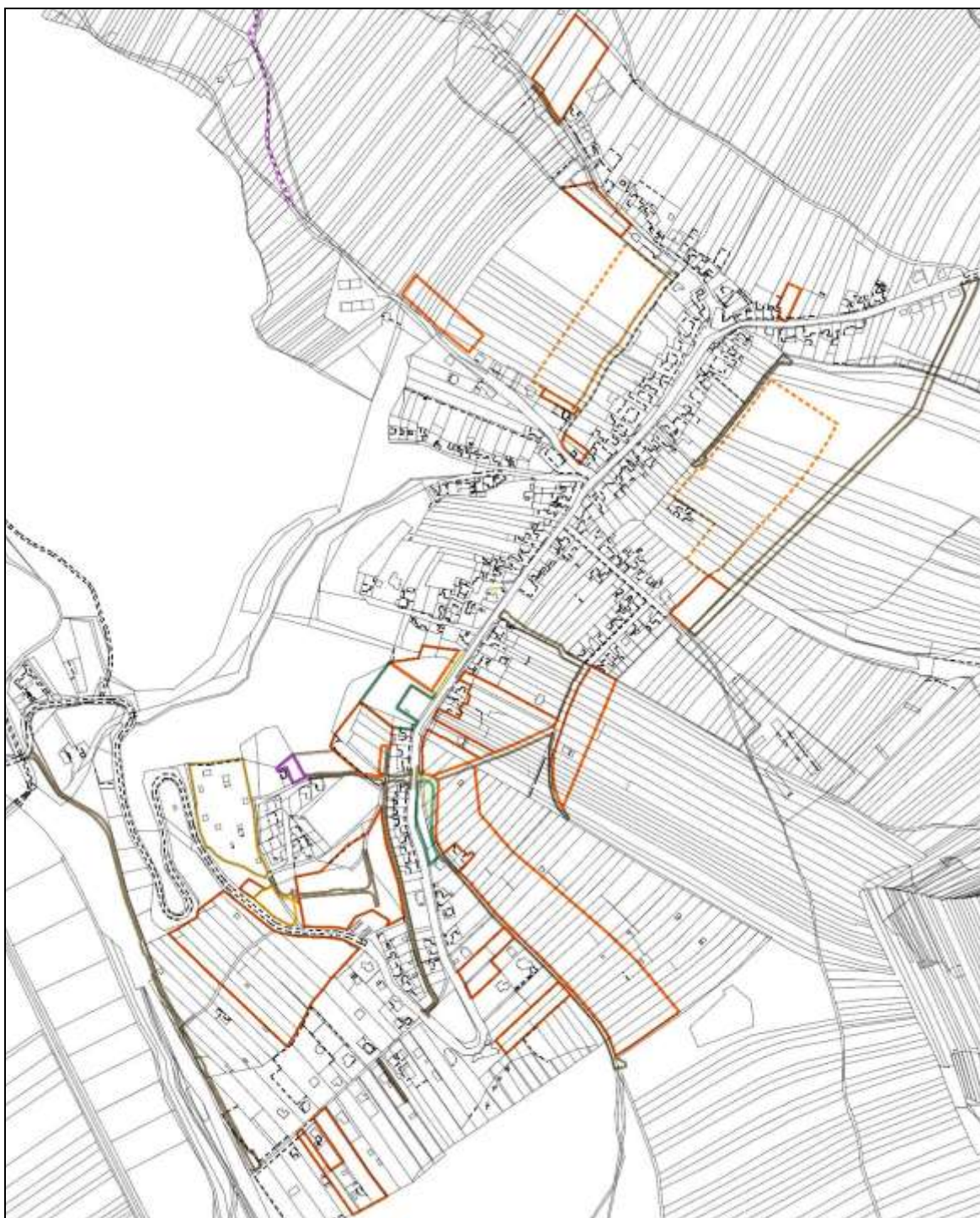
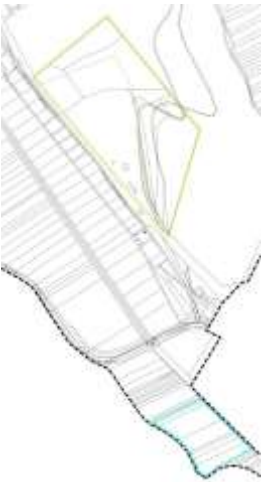
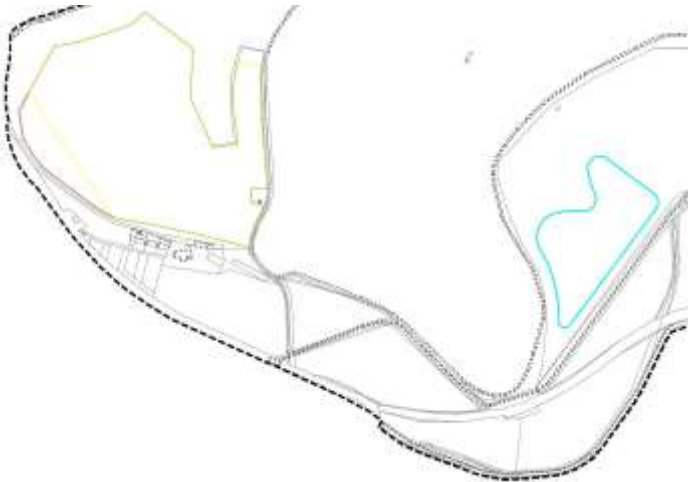


Schéma 1: zastavitelné plochy a ostatní návrhové plochy vymezené platným ÚPO Omice - plochy bydlení jsou zakresleny červeně, plochy rekreace okrově, plochy občanského vybavení fialově, plochy zeleně a rozšíření hřbitova zeleně, plochy pro veřejná prostranství, především komunikace, hnědě, komunikace pro pěší růžově čárkovaně a plochy zakreslené čárkovanou červenou čarou znázorňují územní rezervy ploch bydlení.

	
<p>Žlutě je znázorněna územní rezerva rekreace a tělovýchovy a sportu v prostoru stávajícího dobývacího prostoru. Modře je zakreslena rozvojová plocha pro realizaci vodní a vodohospodářské plochy.</p>	<p>Žlutě jsou zakresleny zastavitelné plochy pro rekreaci a modře plocha vodní a vodohospodářská.</p>

Záměry neobsažené v ÚPO Omice, které budou v rámci zpracování nového ÚP prověřeny a popřípadě zapracovány:

- umístění a napojení místní komunikace na silnici naproti hřbitova a vymezení obslužné místní komunikace pro stávající i nově navrhovanou zástavbu domů východně od jádrového území obce.
- Řešení umístění občanské vybavenosti pro možnou realizaci mateřské školy (MŠ). ÚP prověří polohu u hřiště a současně posoudí i její velikost (pro dvoutřídní MŠ).
- Plochy bydlení vymezené v platném ÚPO Omice budou do nového ÚP v co největší možné míře převzaty. Vymezení dalších ploch pro bydlení se předpokládá jen ve velmi omezeném rozsahu a to při zohlednění rozvojového potenciálu obce, resp. její schopnosti absorbovat nové obyvatele viz. kapitola A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území - podkapitola Další požadavky.
- Posoudit a prověřit využití bývalého vojenského areálu s ohledem na požadavky majitele areálu a obce. Obec preferuje jeho využití pro sport a rekreaci, avšak pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitní příjezdní komunikace k tomuto areálu, bez zatížení obce nákladní dopravou (tj. bez průjezdu obcí). Současně obec vylučuje využití areálu pro průmyslovou výrobu, skladování a pro bydlení.

V souvislosti s dalším využitím bývalého vojenského areálu bude v územním plánu prověřeno možné rozšíření stávající veřejné účelové komunikace v místě od bývalého vojenského areálu směrem k napojení na silnici I/23 vedoucí z Rosic k dálnici D1. Další dříve prezentovaný záměr společnosti Nemofond na umístění komunikace k tomuto areálu vedené okrajem lesa k silnici III/3946 severozápadně od obce je podle posledních informací zástupců této společnosti méně preferované řešení (je nákladnější, větší zábor PUPFL, odkrytí okraje lesa,...).

Při řešení lokality bude brán ohled na omezené zdroje pitné vody a bude hledáno řešení, které bude z hlediska zásobování vodou nejméně náročné.

- Při pořízení ÚP bude využit jako podklad projekt "Vodovod Omice, napojení na Popůvky".
- Posouzení možnosti dalšího využití chatové lokality na obecním pozemku v jižní části obce.
- Posouzení deficitu parkovacích míst a ploch v obci (především u obecního úřadu a hřbitova)
- Zdůraznění nutnosti dobudování komunikace pro pěší podél silnice a na ulici k bytovým domům na severozápadním okraji obce. ÚP vyřeší zpracování daného požadavku především do textové části ÚP.
- Situování sběrného dvora v plochách výroby a skladování (řešit v podmínkách využití těchto

ploch).

ÚP posoudí a prověří požadavky obyvatel obce, majitelů pozemků, popřípadě investorů:

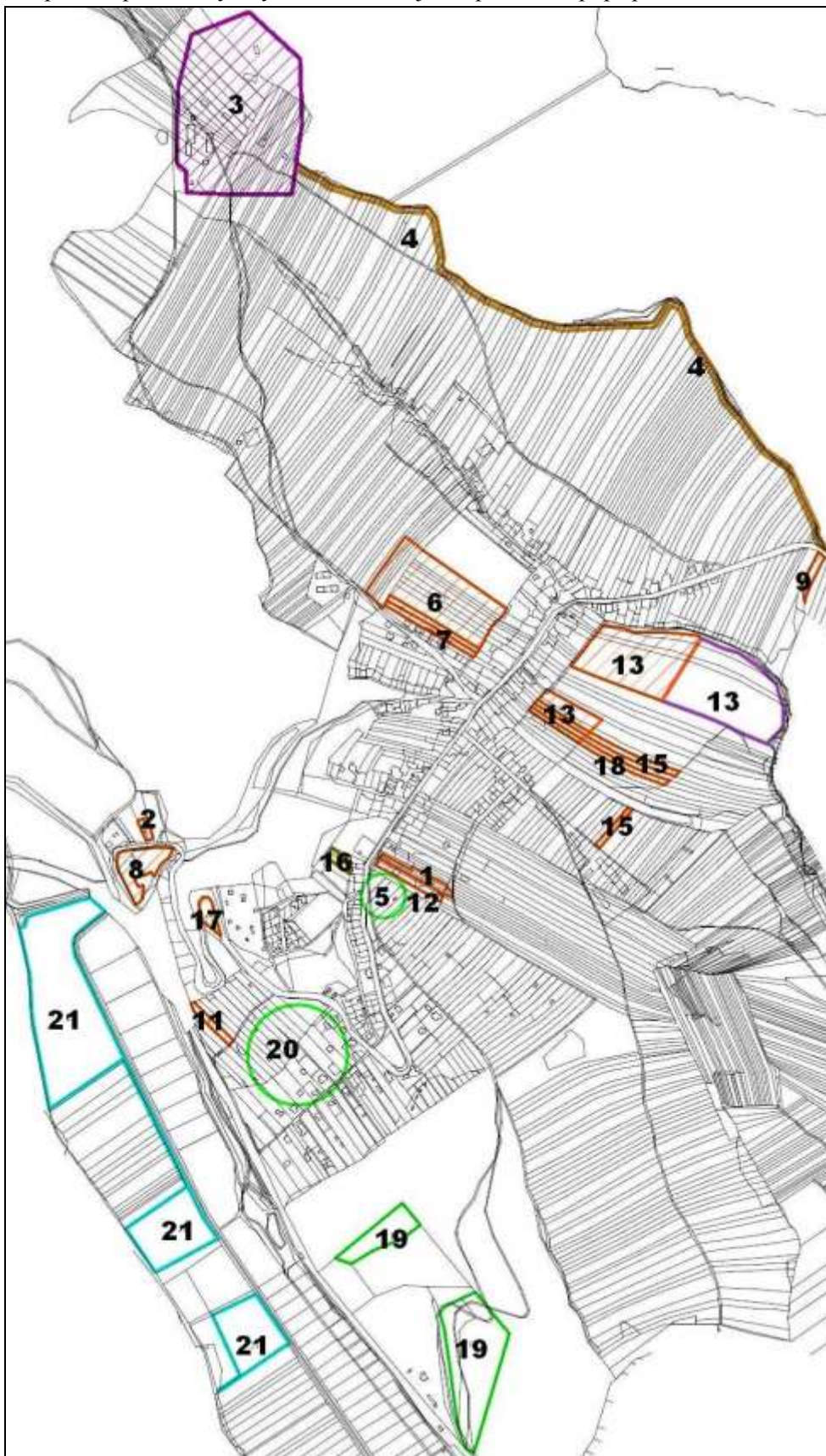


Schéma 2: zákres požadavků na nový územní plán uplatněných obyvateli a investory

1. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 508/1, 507, 509/1, 510, 505/3
2. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 872, 873.
3. Využití bývalého vojenského areálu armády České republiky situovaného severovýchodně nad obcí. Požadavek investora a majitele pozemků daného území je na změnu stávajícího funkčního využití na funkci bydlení včetně související občanské vybavenosti a ploch pro drobnou výrobu a služby. Naproti tomu Obec Omice požaduje využít tento areál jako občanskou vybavenost – sport a rekreace, z obavy před přílišným zvýšením dopravní zátěže v obci.
4. Koridor pro dopravní napojení bývalého vojenského areálu od silnice III/3946 severozápadně od obce. Současně je požadováno v rámci nového ÚP Omice prověřit i možné rozšíření stávající veřejné účelové komunikace v místě od bývalého vojenského areálu směrem k napojení na silnici I/23 vedoucí z Rosic k dálnici D1.
5. Požadavek na odstranění plánovaného obchvatu Omic a změnu plánované trasy účelové komunikace pod Příčným (viz Schéma 1), současně řešit celkovou problematiku dopravní obsluhu s navazujícími veřejnými prostranstvími v území. V této lokalitě je požadováno řešit i odkanalizování a zásobení vodou.
6. a 7. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 943/144, 943/156, 943/145, 943/146, 943/149, 943/147, 943/148, 943/150, 943/142, 943/143, 943/140, 943/152, 93/153, 943/154, 943/155.
8. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 855, 856, 857/1 854/1
9. Požadavek na plochu bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 1188/33.
10. Identický požadavek jako ad 5.
11. Požadavek na plochu bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 791.
12. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 512/1, 513/1.
13. Požadavek na vymezení zastavitelných ploch na severovýchodním okraji obce - plochy bydlení a plochy pro občanskou veřejnou vybavenost.
15. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1198/32, 1207/26.
16. Požadavek na zrušení návrhu ploch bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 619 a 624 a jejich ponechání se stávajícím funkčním využitím jako plochy zahrad a sadů.
17. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 836/1, 836/2.
18. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1198/30, 384.
19. Požadavek na zařazení stávajícího dobývacího prostoru Omice z ploch výhledových do ploch návrhových se změnou funkčního využití (plochy smíšené a plochy veřejné zeleně).
Současně je požadováno:
 - odkanalizování ulice Nádražní
 - zřízení nové místní komunikace nad tělesem železnice, propojující ulici Nádražní s lokalitou a její průjezdnost až k napojení na stávající silnici III/3945 Střelice - Tetčice.
 - zachování prostupnosti komunikace pod tělesem železnice (cyklostezka, turistika)
 - zachování (vybudování) stezky pro pěší podél východní hrany dobývacího prostoru, navazující na lesní komunikaci ústící k místní komunikaci - lokalita Příční
 - zásobení vodou z obecního úřadu.
20. Požadavek na úpravy v lokalitě mezi ulicemi Tetčická a železniční tratí Brno-Jihlava:
 - zrušit plánovanou místní komunikaci vedoucí přes pozemky 768, 769, 770, 771, 772, 773, 786, 797.
 - Zachovat zástavbu na pozemcích s parc. čísl. 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800 a 801 a odstranit vyznačení konkrétní polohy budoucích staveb na pozemcích a nahradit přiměřeným koeficientem zastavění
 - Stanovit pozemky s parcelním číslem 791, 792, 793 k zastavění stavbami pro bydlení.
 - Označit pozemek p.č. 786/5 jako skutečný stav tedy účelovou komunikaci.
21. Požadavek na vymezení vodní plochy na pozemcích s parcelním číslem 1572/1, 1579/6.

Všechny výše uvedené požadavky budou posouzeny především podle následujících kritérií a podle výsledku pak některé z nich zpracovány do územního plánu:

- Celková potřeba vymezení zastavitelných ploch pro ten který účel (rozvojové předpoklady obce)
- Umístění plochy ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje obce (zamezení kolizí neslučitelných, vzájemně se obtěžujících funkcí, eliminace negativních dopadů záměrů na přírodu a krajinný ráz)
- Kvalita zemědělské půdy a velikost záboru ZPF
- Poloha v zastavěném území nebo návaznost na zastavěné území
- Docházkové vzdálenosti, dopravní dostupnost plochy
- Technická připravenost plochy (dosažitelnost veřejné infrastruktury)

Územní plán ve smyslu § 7 odst. 2. vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vymezí pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Upřesnění polohy veřejných prostranství lze ponechat na navazující územní studii.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PÚR).

Územní plán Omice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(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,

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(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.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(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.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění

dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.** Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. **Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

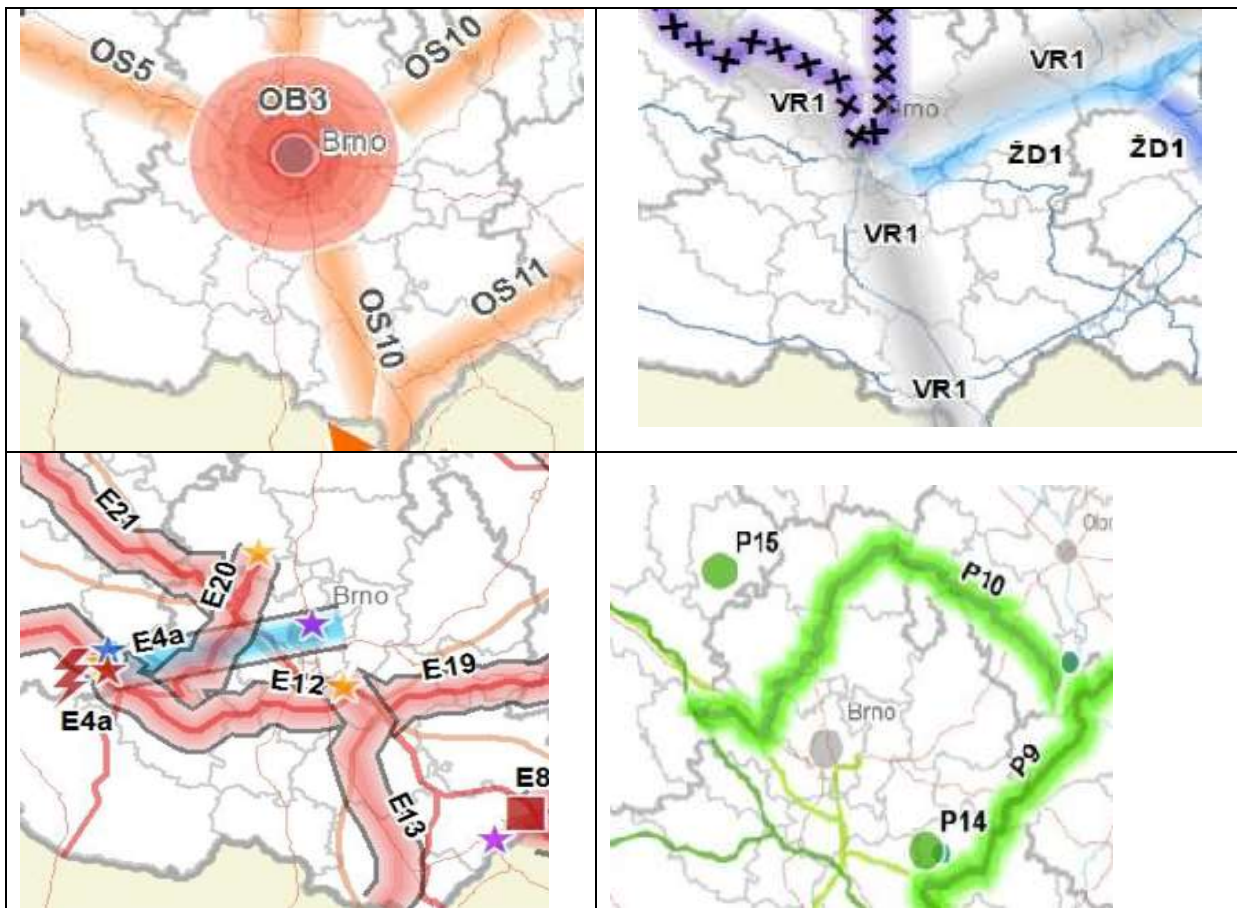
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR k řešenému územnímu plánu:

- obec Omice leží v ORP Šlapanice, která je součástí rozvojové oblasti **OB3** Metropolitní rozvojová oblast Brno - územní plán bude řešit zvýšené požadavky na vymezení ploch s ohledem na rozvojovou oblast
- obec Omice leží v ORP Šlapanice, kterou prochází trasa **VR1** koridoru vysokorychlostní dopravy v úseku Praha – Brno – hranice ČR / Rakousko, resp. SR (– Wien, Bratislava), Brno – Ostrava – hranice ČR / Polsko (– Katowice). Územní plán bude řešit požadavky na vymezení ploch či koridorů územních rezerv s ohledem na uvažovaný záměr dopravní infrastruktury.
- Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody,. Žádné požadavky na ÚP.
- územím ORP Šlapanice vedou koridory **E20** (Koridor pro dvojité vedení Dásný - Slavětice a Slavětice - Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dásný, Čebín, Slavětice), **E12** (koridor pro dvojité vedení 400kV v souběhu se stávajícím vedení Slavětice-Sokolnice) a **P10** (koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad oslavou v kraji vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov). Návrh Zásad

územního rozvoje Jihomoravského kraje tyto koridory polohově zpřesňuje a vede je mimo území obce Omice. Žádná opatření pro ÚP Omice.

- územím ORP Šlapanice vede koridor **E4a** (plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren). Návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňuje a vede ho skrz řešené území obce Omice jako TET01 (JE Dukovany - hranice kraje - Brno, horkovod z elektrárny Dukovany). Koridor bude do ÚP Omice zapracován jako plocha nebo koridor územní rezervy, za účelem územní ochrany tohoto koridoru před změnami, které by mohly znemožnit nebo ztížit jeho případné budoucí umístění.

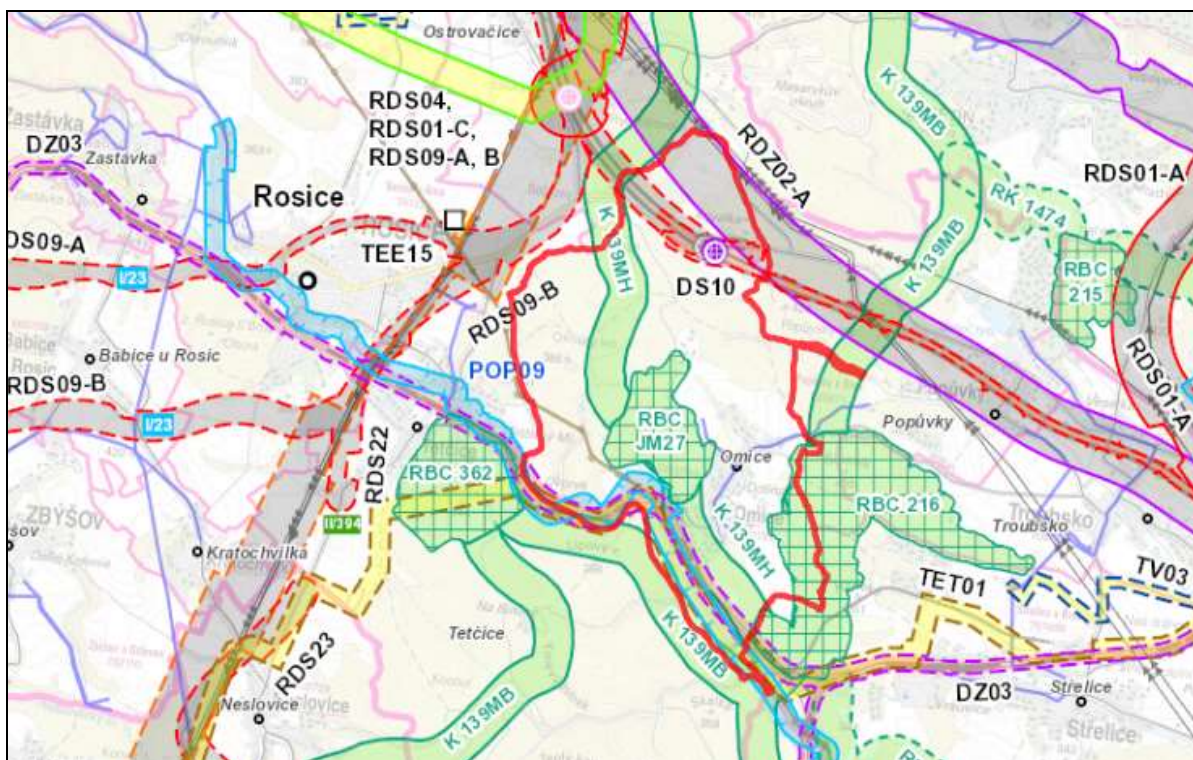


Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Omice není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

Dne 23.3.2015 bylo zahájeno projednání nových Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Označení v návrhu ZUR JMK	Název v návrhu ZÚR JMK
DS10	D1 - Kývalka - Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek
RDZ02-A	VRT Javůrek - Brno , varianta A "Řeka"
DZ03	Trať č.240 Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním
POP09	Opatření na vodním toku Bobrava
TET01	JE Dukovany - hranice kraje - Brno, horkovod z elektrárny Dukovany.
RDS04	D1 Kývalka hranice kraje (- Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh.
K 139MH, K 139MB, K 139T	Nadregionální biokoridory
RBC JM27 - Omický les, RBC 216 - Lichy	Regionální biocentra

Všechny plochy koridory obsažené v návrhu ZÚR JMK budou do ÚP Omice zapracovány jako plochy a koridory územních rezerv, za účelem územní ochrany těchto koridorů před změnami, které by mohly znemožnit nebo ztížit jejich případné budoucí umístění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Návrh zadání územního plánu Omice vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Šlapanice, u kterých v roce 2014 proběhla 3. aktualizace.

Z ÚAP vyplývají zejména na ÚP Omice tyto požadavky a problémy k řešení:

- Nedostatečné řešení odvádění dešťových vod z intravilánu obcí - územní plán bude řešit v co nejvyšší míře zasakování dešťových vod na pozemcích pro bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování. V nových zastavitelných lokalitách bude podle potřeby řešeno prodloužení stávající dešťové kanalizace pro odvodnění veřejných prostranství.
- Degradace přírodních prvků intenzivním zemědělským obhospodařováním okolí, nedostatečná prostorová diverzifikace území formou drobných krajinných struktur v prostoru nezalesněných částí katastru - územní plán navrhne v rámci USES interakční prvky v nezalesněné krajině, chráněná území nebude využívat k jiným účelům,

- Malý podíl svažitě zemědělské půdy severoseverozápadně a jihovýchodně od obce je potencionálně ohrožen erozí. - Územní plán vymezí podmínky pro protierozní úpravy.
- Omezena využitelnost ZPF v III. třídě ochrany pro stavební rozvoj - územní plán vymezí umístění zastavitelných ploch a zohlední kvalitu zemědělské půdy.
- Využití dobývacích prostorů s ukončenou těžbou a území ohrožená erozí k realizaci ploch trvalé vegetace (skladebné části ÚSES, krajinnotvorné prvky, rekreace, apod.)
- Střety zájmů těžby (dobývací prostor a ložiska nerostných surovin), ochrany přírody (vymezení prvků ÚSES - nadregionální biokoridor) a uvažované využití vytěžené lokality pro sportovní účely, rekreaci a zeleň. - ÚP plán prověří rozvojové záměry v daném prostoru a možnosti koordinace všech uvažovaných zájmů.
- málo vodních nádrží, upravené části vodních toků, zkanalizované vodní toky, malá vodní jímavost, většina území má ohrožené spodní vody průnikem nitrátů - Problematika bude řešena v podmínkách využití ploch.
- slabá ekonomická základna obcí v zázemí města Brna, podnikatelské aktivity založené na převážně malých subjektech a podnikatelích - fyz. osobách. - ÚP vytvoří podmínky pro stabilizaci nejvýznamnějších firem a vytvoří územní podmínky pro umístění dalších podnikatelských aktivit.
- nedostatečné pokrytí středních škol a ZUŠ, zdravotnická péče je založena na dostupnosti zařízení ve městě Brně, nedostatečný počet zařízení sociální péče, chybí větší nabídka zařízení pro sport a rekreaci - Obec má vlastní MŠ a přiměřená sportovní zařízení (víceúčelové hřiště, fotbalová hřiště, tenisové kurty, atd.). - ÚP prověří rozvojový záměr pro realizaci přiměřeného pokrytí školských zařízení v obci, především lokalitu pro rozšíření MŠ.
- Z důvodů rizika možného nekoncepčního postupu realizace rozvojových záměrů v řešeném území ÚP prověří reálné možnosti výhledového rozšíření obce s ohledem na suburbanizaci v mezích přijatelného vývoje, ohledem na ekonomický efekt a logiku uspořádání území.
- ÚP prověří stávající ekologickou zátěž v severní části katastru Omice a dle možností vytvoří podmínky pro její řešení.
- vytvářet územní podmínky pro budování prvků ekologické diverzity, historicky krajinných struktur (stromořadí, meze sady). V rámci řešeného území jsou vymezeny všechny úrovně ÚSES (nadregionální, regionální I místní úroveň) ÚP prověří a vytvoří podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- ÚP prověří a dle možností vytvoří podmínky pro využití ploch brownfield (plocha vojenského areálu a zemědělského statku nad dálnicí)
- Koridor vysokorychlostní tratě křížuje návrh cyklotrasy a prochází zastavěným územím.
- ÚP bude respektovat krajinářsky, ekologicky a přírodně cenné plochy . Zejména (Přírodní památku Na Hájku, VKP, Přírodní park Bobrava, památné stromy, atd.)
- Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury (budování protihlukových bariér u dálnice, záměr zkapacitnění dálnice, kde je projektová a realizační příprava v pokročilém stavu, vysoká intenzita dopravy, navazující zhoršená kvalita ovzduší zatěžující zastavěné území, atd.)
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) a podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu aktivních míst turistickými cestami, které umožní celosezónní využití pro různé formy turistiky.

Další požadavky

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy pro územní rozvoj obce, v členění dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území, dále do lokalit, které na něj přímo navazují a dle potřeby i mimo toto území. V územním plánu bude rovněž

vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím. **ÚP posoudí podané žádosti a podněty na vymezení zastavitelných ploch a další změny v území uplatněné fyzickými a právníckými osobami.**

Současně se zpracováním územního plánu bude zpracován i Územní systém ekologické stability.

Obec leží v území ORP Šlapanice, která je součástí rozvojové oblasti **OB3** Rozvojová oblast Brno. Obec Omice je vzhledem ke své poloze (vzdálenost 10 km od města Brna, 5 km od města Rosice) velmi atraktivním územím, kde se dají do budoucna předpokládat tlaky na dynamičtější urbanistický rozvoj v rámci trendů současného vývoje obcí v okolí větších měst, pro které je typický proces suburbanizace.

Omice - demografický vývoj

Rok	1991	2001	2006	2011	2014
Obyvatelstvo celkem	655	694	710	749	792
Obydlené byty celkem	210	233	-	252	-
Obloženost	3,119	2,978	-	2,972	-

Zdroj: ČSÚ, SLBD 2011 (<http://vdb.czso.cz>)

Tuto skutečnost dokladuje výše uvedená tabulka demografického rozvoje v obci. Jak ale také vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel Omic byl v posledním období (2001 - 2014) poměrně výrazný – o 104 obyvatel, tedy o 14%! Jedná se o poměrně vysoký nárůst počtu obyvatel. Pokud má být rozvoj obce trvale udržitelný a pokud možno harmonický, měl by se vyvarovat výrazných skokových nárůstů.

Rozvojové rezidenční projekty přivádí do obce velkou skupinu obyvatel s odlišným životním stylem než je styl života současných obyvatel. Většinou se jedná o střední třídu městského obyvatelstva s úzkými vazbami na město a městským způsobem života.

Rizika skokového nárůstu počtu obyvatel:

- časově omezená zvýšená potřeba předškolních a školních zařízení (tuto potřebu je nutno sanovat z veřejných zdrojů),
- zvýšené nároky na infrastrukturu, především zásobování vodou a čištění odpadních vod (kapacita ČOV by neměla být limitující, na rozdíl od vydatnosti vodního zdroje),
- skokový nárůst počtu obyvatel může po určité době skokově zhoršit věkovou skladbu obyvatelstva zvýšením procenta obyvatel v postproduktivním věku.

ÚP by měl z uvedených důvodů v období jeho platnosti uvažovat s přiměřeným nárůstem počtu obyvatel. V současné době je rozestavěno nebo připraveno k výstavbě cca 11 stavebních pozemků pro cca 32 obyvatel, lze tedy v krátké době očekávat nárůst počtu obyvatel na 824. Za přiměřený další nárůst se dá považovat **zvýšení počtu na cca 1100 obyvatel do roku 2030**, což ostatně odpovídá i kapacitě uvažované intenzifikace ČOV (900 EO s hydraulickým zatížením 155,3 m³/den, což představuje dostačující rezervu).

Tomu by se v územním plánu měl přizpůsobit i návrh ploch pro obytnou výstavbu.

Orientační odhad potřeby stavebních pozemků pro obytnou výstavbu:

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2025
Aktuální počet obyvatel		792	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1100
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			308
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		267	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		19	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		2,97	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2025			2,6
POTŘEBA BYTŮ:			
k pokrytí přírůstku počtu obyvatel			118
ke snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			38
k eliminaci odpadu byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		2
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			158
celkem domů (5% dvoubytových)			150
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)			1
využití volných ploch v zastavěném území			20
využití části neobydlených bytů			10
zbývá			119
+ rezerva 10 %			12
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			131
Celkový počet bytů v roce 2025			409

Koncepce veřejné infrastruktury

Zásobování vodou

Obec Omice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je jejím majetkem a je provozován společností VAS a.s. – divize Brno – venkov. Obec je zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu Omice, jehož zdrojem je JÚ Omice – 3 studny s celk. vydatností $Q = 2,10$ l/s, který vykazuje nadlimitní hodnoty chloridů. Jedná se o zdroj II. kategorie-zdroj s výhledovým zrušením. Ze zdroje je voda čerpací stanicí čerpána do vodojemu Omice 150 m³ s max. hladinou 424,0 m n.m., odkud je obec gravitačně zásobena rozvodnou sítí.

Nově byla v roce 2014 zrealizováno napojení vodovodu Omice na vodovodní řad Popůvky, který je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Střelice - Troubsko - Popůvky a jehož zdrojem je JÚ Střelice - Benzina.

Koncepce ÚP bude brát v potaz omezené zdroje pitné vody a při návrhu funkčního využití lokality vojenského areálu severozápadně od obce preferovat takové, které bude z hlediska zásobování vodou nejméně náročné.

Odkanalizování

Obec má z 99% vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou přednostně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Územní plán posoudí výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokružování vodovodní sítě. Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení. V jižní části obce je vybudována stávající jednotná kanalizační síť svedená k levému břehu toku Bobrava, kde je po odlehčení zaústěna do stávající ČOV, kde v současnosti probíhá její intenzifikace z 500EO na 900EO. V severní části obce, spádované opačným směrem, je nově vybudována kanalizace pro splaškové odpadní vody s přečerpáváním na stávající ČOV.

ÚP prověří a vyhodnotí technické možnosti odkanalizování všech zastavitelných ploch. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající

kanalizační síť v obci, posoudí výhledové množství odpadních vod, popř. u ploch bez návaznosti na kanalizační síť navrhne způsob odkanalizování.

Dešťové vody bude ÚP řešit zasakováním, případně odvodem dešťovou kanalizací do místního potoka. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace). Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Zásobování elektrickou energií

Obec je plně elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic.

Zásobování plynem

Obec je plynofikována. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

ÚP bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení.

Spoje

K.ú. Omice prochází dálkové kabely, sdělovací kabely a elektronická komunikační zařízení s ochrannými pásmy. Územní plán bude respektovat stávající sdělovací sítě a zařízení.

Horkovody

ÚP bude řešit zpřesnění koridoru TET01 (horkovod z elektrárny Dukovany vedoucí po hranice kraje – Brno) nadmístního významu, obsaženého v PÚR a Návrhu ZÚR Jihomoravského kraje.

Nakládání s odpady

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizovaná. V obci se nachází stávající sběrný dvůr východně od obci při stávajícím zemědělském družstvu.. Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Omice, navrženou územním plánem.

V řešeném území se dle UAP nachází stará ekologická zátěž, která je situována na severním okraji k.ú. Omice v remízku nad dálnicí. Dle sdělení starosty obce se jedná o bývalou skládku, která je již odstraněná. Žádné požadavky na ÚP.

Doprava

Řešeným územím prochází tyto komunikace:

- Dálnice D1 Praha - Brno
- silnice I/23 Písek - Jindřichův Hradec - Třebíč - Kývalka
- silnice II/602 Brno - Velká Bíteš
- silnice III/3946 Tetčice- Omice- Troubsko, která prochází napříč zastavěným územím Omice
- silnice III/3945 Tetčice-Střelice

Zastavěným územím Omice prochází silnice III/3946, která uvnitř obce zabezpečuje přímou obsluhu přilehlých objektů. Stabilizovaný stav. Dle Generelu krajských silnic je komunikace III/3946 vedena jako tah lokálního významu a komunikace III/3945 zajišťující dopravní propojení s okolními obcemi jako tah oblastního významu. Dříve uvažovaná přeložka této silnice na východní okraj obce již není aktuální.

Komunikace II/602 vede severozápadní částí k.ú. Omice. Představuje tah krajského významu a navazuje na státní silnici I/23 a dálnici D1. Dle návrhu ZUR JMK bude vymezen koridor územní rezervy pro úpravu úseku D1 - Kývalka - Slatina, její zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek.

Jako podklad pro řešení dopravy v obci bude použit Pasport místních komunikací obce.

Územní plán převezme síť místních komunikací, hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací a navrhne místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch. Nové

komunikace, křižovatky, případně úpravy musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami. ÚP prověří možnost doplnění účelových komunikací a zajistí prostupnost krajiny. ÚP prověří možnost dalších parkovacích ploch. ÚP bude podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy, prověří a případně navrhne plochy pro rozšíření autobusových zastávek.

Katastrálním územím Omice prochází železniční trať č. 240 Havlíčkův Brod – Jihlava- Brno. Stabilizovaný stav. ÚP prověří zpřesnění koridoru DZ03 (koridoru konvenční železnice tratě č. 240 Brno – Rapotice – hranice kraje (- Jihlava)) obsaženého v Návrhu ZÚR Jihomoravského kraje.

Současně ÚP prověří a popřípadě zpřesní koridor územní rezervy pro VRT Javůrek- Brno, varianta A "Řeka", obsažený v Návrhu ZÚR JMK (dotýká se odloučené lokality za dálnicí).

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu. Jako podklad bude sloužit Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji. Budou respektována silniční ochranná pásma.

Koncepce uspořádání krajiny

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. Řešené území spadá dle 3. úplné aktualizace UAP ORP Šlapanice 2014 do území, které je ohrožené vodní erozí a náchylné k větrné erozi.

Vodní eroze



Zdroj: <http://mesto.slapanice.cz>

Větrná eroze



Jako nejvíce erozně ohrožené se jeví svažité úseky obhospodařované orné půdy situované severně až severozápadně nad obcí a také na jihovýchodním okraji obce. ÚP prověří a popřípadě vymezí požadavky na plošná opatření proti vodní i větrné erozi.

Ochrana přírody

V k.ú. Omice je evidována přírodní památka Na Hájku, Přírodní park Bobrava a památný strom dub u Omic. Žádné prvky soustavy Natura 2000 se v řešeném území nevyskytují.

Veškeré tyto skutečnosti bude ÚP Omice plně respektovat.

Územní systém ekologické stability

Podle Návrhu ZÚR Jihomoravského kraje se v k.ú. Omice nachází nadregionální a regionální ÚSES - nadregionální biokoridory (K 139MH, K 139MB, K 139T) a regionální biocentra (RBC JM27- Omický les, RBC 216 - Líchy).

RBC JM27 zahrnuje lesy západně od obce, jedná se o funkční biocentrum. RBC 216 zahrnuje lesy na východním okraji k.ú. Omice (a v sousedním katastru), jedná se rovněž o funkční biocentrum.

Nadregionální biokoridor prochází těmito regionálními biocentry v severojižním směru, jižně od obce vede podél železnice a následně pak pokračuje dvěma větvemi směrem na jih, již mimo k.ú. Omice.

Uvedené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES nejsou obsaženy v platném ÚPO Omice. ÚP Omice, prověří a zpřesní veškeré úrovně úses (nadregionální, regionální i místní). Zpřesněním především nadregionálních biokoridorů a koordinací jejich polohy s koridory dopravní a technické infrastruktury (DZ03 - koridorem železniční trati a koridorem pro horkovod TET01) budou vytvořeny podmínky pro účelné využití komplikovaného území.

Územní plán zpřesní vymezení ÚSES včetně místní úrovně v souladu s metodikou a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

Významné krajinné prvky:

Za limity využití území budou v územním plánu považovány vymezené registrované významné krajinné prvky. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považují také lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Krajinný ráz

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. Územní plán posoudí z hlediska krajinného rázu rozvojové záměry situované v blízkosti lesa a záměry, které leží ve volné krajině na náhorních polohách. Nově vymezené zastavitelné plochy budou zohledňovat podmínky krajinného rázu. Urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochranou krajinného rázu.

Ochrana kulturních hodnot

V katastru obce Omice se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb. Bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu.

Řešené území je v částečném rozsahu evidováno jako území s archeologickými nálezy. V případě záměru stavební činnosti je nutné postupovat v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.

V řešeném území se nachází tyto objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky :

- 29182/7-858 Kostel sv. Jakuba Většího

Ochrana povrchových vod

Územím protéká vodní tok potok Bobrava, vodní tok Omický potok a drobné vodní toky další, bezejmenné. ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních, protipovodňových a odvodňovacích opatření. Pro vodní tok Bobrava bylo stanoveno záplavové území Q20 a Q100. ÚP zohlední ochranu přístupu k vodotečím.

Ochrana podzemních vod

Z hlediska vodního režimu je území zařazeno mezi zranitelné oblasti. Žádné požadavky.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území v jižní části k.ú. Omice je evidováno výhradní ložisko nerostných surovin těžené. Jedná se o výhradní ložisko stavebního kamene – „Omice“ – ev.č. ložiska 3 135400. Za CHLÚ je ze zákona považován DP Omice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Ivo Hutira – Omice – současná povrchová těžba. V řešeném území je dle ÚAP ORP Šlapnice evidován dobývací prostor DP Omice ev.č. 7 0836, stanovený pro organizaci HUTIRA – OMICE, s.r.o., sídlo – Kamenolom, Omice 664 41, Identifikační číslo : 255 97 345.

ÚP bude respektovat toto ložisko a dobývací prostor.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou evidovány zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území) a nevyskytují se zde ani sesuvná území. Žádné požadavky na ÚP.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Dne 14.12. 2005 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. stanovil v k.ú. Omice záplavové území vodního toku Bobrava včetně aktivní zóny záplavového území. V aktivní zóně záplavového území nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Omice respektována.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách určených pro obytnou výstavbu bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí, nebude územní plán umisťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení. V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle aktuálního Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením. Plochy převzaté ze stávajícího ÚP budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚPO, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán zohlední požadavky na ochranu PUPFL.

Zájmy obrany státu

Řešené území je evidováno jako zájmové území Ministerstva obrany. K.ú. Omice se nachází v ochranném pásmu radiolokačních a radionavigačních prostředků, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 o živnostenském podnikání.

Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání zadání územního plánu.

Zájmy civilní ochrany

Zdrojem vody pro hašení požáru budou hydranty osazené na vodovodu pro veřejnou potřebu. Stabilizovaný stav.

ÚP bude respektovat požadavky CO uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

předpokládá se řešení dle písmen:

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, vyvolané především přívalovými srážkami na Omickém potoce a nebo požárem popřípadě výbuchem na VTL plynovodu.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zpracovatel předpokládá, že požadavky na opatření dle písm. a), b), d), e) a f) na území obce Omice nevznikají a územní plán je nebude řešit.

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

Územní plán prověří a popřípadě vymezí další plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona), mohou být vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, mohou být vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu. Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Omice.

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

Návrh územního plánu zvaží vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Podmínku vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie územní plán stanoví u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, nebo ploch komplikovaných z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou. Bude upřesněno ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Omice.

U vybraných zastavitelných ploch územní plán rovněž zvaží jejich zařazení mezi plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn požadavek na vypracování variant řešení ÚP.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Omice.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Omice

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

I.01 Základní členění území	1 : 5000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5000
I.03 Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.04 Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5000

II. Odůvodnění ÚP Omice

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II.01 Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.02 Koordinační výkres	1 : 5000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Omice a Odůvodnění ÚP Omice pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v *.doc nebo *.pdf
- Upravený návrh ÚP Omice a Odůvodnění ÚP Omice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu *.pdf, text v *.doc nebo *.pdf
- Vydaný ÚP Omice a Odůvodnění ÚP Omice : 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude vydaný územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a *.doc (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Dokumentace vydaného územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu ve struktuře dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

V případě poskytnutí dotace na zpracování ÚP bude dokumentace zpracována dle podmínek poskytovatele (např. loga, publikace, apod.).

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází území soustavy Natura 2000 ani chráněná území s výjimkou Přírodní památky Na Hájku a Přírodního parku Bobrava.

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj budou doplněny na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání.

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Omice podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)

dne, číslo usnesení

V Omicích dne

.....
Petr Kadela
starosta

.....
Libuše Štěpánská
místostarostka

(razítko – kulaté „Obec“)