

ÚZEMNÍ PLÁN ŽERAVINY

NÁVRH ZADÁNÍ



zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Pořizovatel: Městský úřad Veselí nad Moravou,
odbor životního prostředí a územního plánování
oddělení územního plánování

Datum: listopad 2015

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Žeraviny. Celková výměra katastrálního území je 227 ha.

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Žeraviny dne 02.01.2015 a usnesením ze dne 30.06.2015 určilo členku zastupitelstva paní Marii Bílkovou k výkonu činností dle stavebního zákona (dále určený zastupitel).

Důvodem pro pořízení územního plánu je snaha o rozšíření zastavitelného území obce a nahrazení stávajícího dosud platného územního plánu sídelního útvaru, vč. změny č. 1, novým územním plánem, zpracovaným podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a podle prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

III. ZADÁNÍ

A. 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

Základní koncepce rozvoje území je ovlivněna respektováním vyšších úrovní územně plánovacích dokumentací.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Nový územní plán Žeraviny bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276 (dále jen PÚR).

PÚR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dále konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Žeraviny bude zohledňovat veškeré dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to především:

- (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.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území 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. 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, plocha a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- (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. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (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 budoucnosti.

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

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR
- řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Jihomoravský kraj byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Návrh ZÚR JMK upřesňuje navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21. 06. 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu. Nadmístní záměry a požadavky na koordinaci z hlediska širších vztahů v území, které mají být v ÚP zohledněny či prověřeny, budou vycházet kromě Politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) z územně analytických podkladů (ÚAP) a aktuálních oborových dokumentů.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Z provedené 3. aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015 pro území obce Žeraviny, vyplývají následující okruhy problémů k řešení:

Urbanistické závady

- brownfield - umožnit změnu funkčního využitím s ohledem na současné potřeby
- fotovoltaické elektrárny - nevymezovat nové plochy na zemědělských půdách a v nevhodných urbanistických souvislostech v extravilánu obcí.

Hygienické závady

- znečištění vodních toků – řešit koncepci odkanalizování a zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení, zalesňování apod.

Slabé stránky

- socioekonomický rozvoj – vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a využití nezastavěného území k tradiční zemědělské výrobě. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v dotčených oblastech
- sucho – vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině, např. vsakováním do půdy a zvýšením fragmentace krajiny a navržení přírodě blízkých opatření
- stárnutí populace – vytvoření podmínek pro zvýšení počtu pracovních míst v okrajových částech kraje, které by přispěly k udržení mladší věkové kategorie obyvatel

Rizika

- udržitelný rozvoj území – vytvořit podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, zemědělství a udržitelné využívání krajiny. Prověřit možnosti lepšího dopravního propojení s centrem kraje a využití místních specifik pro lokální ekonomiky a zlepšení kvality života v marginálních územích

Problémy k řešení v ÚPD

- brownfield
- fotovoltaické elektrárny
- zatížení hlukem, imisemi
- znečištění vodních toků
- plošná nerovnoměrnost socioekonomického rozvoje
- špatná dopravní dostupnost do krajského města
- staré ekologické zátěže
- sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství
- vodní a větrná eroze
- stárnutí populace

K 31.12.2014 byla zpracována 3. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Veselí nad Moravou, jejíž součástí je i obec Žeraviny, ze které vyplývají následné okruhy problémů k řešení:

Hygienické závady

- H2 - překračování imisních limitů denních koncentrací částic PM10, důvodem je prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch bloků orné půdy; řešit a navrhnout účinná opatření proti vzniku větrné eroze. Větrná eroze vzniká z důvodu rozsáhlých ploch orné půdy. Příkladem může být navržení ploch pro trvalé travní porosty a eliminaci rozsáhlých lánů orné půdy pomocí navržených prvků ÚSES. Cílem je eliminace prašnosti včetně částic PM10 a zvýšení fragmentace krajiny.

Environmentální závady

- E2 - z celkového podílu zemědělské půdy je pouze 1 % trvalých travních porostů (86 % orná půda), což má vliv na velmi nízkou ekologickou stabilitu KES = 0,04. Prověřit a navrhnout opatření pro zlepšení nízkého koeficientu ekologické stability, např. pomocí navržení ploch pro trvalé travní porosty a eliminaci rozsáhlých lánů orné půdy pomocí navržených prvků ÚSES. Cílem je zajištění zlepšení ekologické stability a zvýšení fragmentace krajiny.
- E3 - nedostatek ploch s trvalou vegetací a nízká biodiverzita. Nalézt řešení pro malé zastoupení ploch s trvalou vegetací a nízkou biodiverzitou, např. navržení nových ploch pro trvalé travní porosty a eliminaci rozsáhlých lánů orné půdy pomocí navržených prvků ÚSES. Cílem je zajištění zlepšení ekologické stability a zvýšení fragmentace krajiny.
- E4 - velmi malé množství srážek. Prověřit a navrhnout řešení pro eliminaci malého množství srážek např. pomocí navržení nových vodních ploch pro zadržení vody v krajině, nových ploch pro trvalé travní porosty a eliminaci rozsáhlých lánů orné půdy pomocí navržených prvků ÚSES. Cílem je zajištění zlepšení retence půdy a zvýšení fragmentace krajiny.

Využití území - závady

- K1 - zcela odlesněná krajina, lesní plochy mají 0,2 ha. Nalézt řešení pro malé zastoupení lesa, např. navržením nových ploch pro les. Cílem je odstranění deficitu lesních pozemků, zvýšení protierozní a retenční schopnosti krajiny.
- K2 - minimum vodních ploch na území obce - 3 ha, tj. 1,3 % celkové plochy území. Nalézt řešení pro malé zastoupení vodních ploch, např. navržením nových vodních ploch plnicí nejen ochrannou ale i rekreační funkci. Cílem je odstranění deficitu vodních ploch, zvýšení retenční a protipovodňové ochrany krajiny. Dalším přínosem je zvýšení turistické atraktivity krajiny obsahující vodní prvky.

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteru území.

V územním plánu Žeraviny je třeba respektovat veškeré limity z dokumentací vydaných Jihomoravským krajem:

- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JmK (PRVK JmK)
- Plán snižování emisí ovzduší Jihomoravského kraje
- Plán povodí oblastí Moravy a Dyje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny JmK
- Nadregionální a regionální ÚSES JmK
- Krajinný ráz JmK
- Koncepce hospodaření s odpady ve JmK, plán odpadového hospodářství
- Koncept snižování emisí a imisí JmK a Územní energetická koncepce JmK
- Generel dopravy JmK,
- Návrh Plánů oblasti povodí Moravy
- Program rozvoje územního obvodu JmK
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území JmK

DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplývají požadavky na řešení.

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:

- bydlení - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace, budou navrženy pouze plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce,
- občanské vybavení - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace,
- výrobu - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace,
- technickou vybavenost - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace,
- sídelní zeleň - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace,
- krajinnou zeleň - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace.

Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. Budou splněny požadavky stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem, případně vibrací.

U návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající je třeba posoudit vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navrhnout podmíněnou využitelnost ploch.

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při zpracování územního plánu se bude vycházet z platného územního plánu sídelního útvaru a jeho změny. V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce s uvedením data vymezení. Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m². Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

ÚP prověří a případně navrhne rozvoj těchto požadovaných návrhů (požadavky obce Žeraviny):

1. Návrh vodní plochy - horní vodní nádrž (parc.č. 1190, 1189 a 1188)
2. Návrh vodní plochy - mokřady a tůně (parc.č. 1068, 1248, 1065, 1249 a 1069)
3. Návrh vodní plochy - jezírko (parc. č. 211/1 a 226)
4. Návrh plochy pro požární nádrž u obecního úřadu
5. Návrh plochy pro výstavbu rodinných domů (parc. č. 1105, 72, 1086, 1085, 1084, 1082, 107, 106/1, 106/2, 105, 1164, 197, 1111, 1110, 91, 59, 247, 234, 235, 103 a 1193)
6. Návrh plochy občanského vybavení (chráněná dílna st. parc. č. 104)
7. Plochu REZ 1-Vd převést z výhledu do návrhu a rozšířit plochu Vd
8. Cyklostezky směr Hroznová Lhota, Kozojídky, Kněždub a Vnorovy
9. V oblasti lokality Záhumenky zřídit oddychovou zónu (sportoviště, zahrádkářská lokalita, biofarma, výsadba lesa ap. - parc.č. 1170 - 1187)
10. Návrh plochy pro občanskou vybavenost (parc.č. 152, 153, 151, 148, 149, 150, 145, 146 a 147)
11. Návrh plochy pro sběrný dvůr (parc. č. 1033)
12. Návrh plochy pro veřejnou zeleň (parc.č. 79 a 1160)
13. Návrh ploch pro parkoviště (parc. č. 1161, 186, 179 - 184)

Bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla. Budou akceptovány stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu. Urbanistická koncepce bude řešena ve vazbě na sousední obce. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch prověřeny a případně stanoveny prostorové regulativy.

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Návrh veřejné infrastruktury bude koordinován v návaznosti na ÚPD sousedních obcí.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- prověřit stávající síť místních a účelových komunikací
- navrhnout místní komunikace k novým lokalitám
- zajistit dopravní prostupnost území
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací
- řešit dopravu v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

- řešení ÚP bude vycházet z aktuálního stavu zásobování obce vodou
- navrhnout napojení obce na skupinový vodovod Horňácko
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- stanovit bilanci potřeby vody pro zastavitelné plochy bydlení
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenských zařízení

Odkanalizování

- řešení ÚP bude vycházet z aktuálního stavu odkanalizování obce
- navrhnout řešení v souladu PRVK JMK
- využít možnosti řešení DSO ČOV Velička
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť
- stanovit bilanci množství odpadních vod ze zastavitelných ploch bydlení
- nalézt řešení pro účelné využití hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování, zdržení nebo jejich dalšího využití

Vodní toky a plochy

- respektovat a navrhnout revitalizaci vodních toků v území
- prověřit možnost návrhu vodních ploch

Protipovodňová a protierozní opatření

- prověřit řešení problematiky extravilánových vod
- prověřit návrh opatření pro zlepšení retence vody v krajině

Energetika:

Zásobování plynem a vytápění

- do řešení ÚP zařadit aktuální stav vedení plynovodní sítě
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- stanovit bilanci potřeby plynu pro zastavitelné plochy bydlení
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Zásobování elektrickou energií

- do řešení ÚP zařadit aktuální stav vedení elektrické energie
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- prověřit návrh trafostanic pro zastavitelné plochy
- stanovit bilanci potřeby el. příkonu pro zastavitelné plochy bydlení
- prověřit možnosti alternativních zdrojů energie
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Veřejné komunikační síť:

- do řešení ÚP zařadit aktuální stav datových vedení a zařízení a vysokorychlostní připojení datových komunikací

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- navrhnout koncepci nakládání s odpady
- zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu; likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy; kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny v obci, kontejnery na bioodpad jsou umístěny v každé domácnosti
- stavební odpad vzniklý při stavební činnosti občanů obce, jsou občané povinni uložit na řízenou skládku
- navrhnout koncepci optimálního a efektivního nakládání s odpady

OCHRANA OVZDUŠÍ

- při zpracování návrhu územního plánu Žeraviny bude nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší

musí reflektovat vymezení OZKO, generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisi znečištění území)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- respektovat stávající plochy občanského vybavení; bude provedena revize stávajících ploch a případně budou navrženy nové plochy

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- respektovat stávající plochy veřejného prostranství; bude provedena revize stávajících ploch a případně budou navrženy nové plochy

A.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

- budou respektovány obecné zásady ochrany přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty, stávající vzrostlá zeleň, významné krajinné prvky ze zákona o ochraně přírody a krajiny
- budou vymezeny a upřesněny biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES). Na lokální úrovni při vymezování vycházejí ze zpracované oborové dokumentace ÚSES a platné ÚPD.
- návrh ÚSES bude koordinován v návaznosti na ÚPD sousedních obcí
- bude prověřena možnost zlepšení ekologické stability území a zvýšení fragmentace krajiny (rozsáhlých bloků orné půdy) a posílení zastoupení ploch s trvalou vegetací, zalesnění apod.
- bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní a větrnou erozí
- územní plán prověří opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území
- bude prověřena možnost dalšího zlepšení prostupnosti krajiny

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

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zvaženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBY

Bude zvaženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Bude zvaženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření.

ASANACE

Bude zvažován návrh asanací a jejich vymezení.

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 zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem a územní studií.

E. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh zadání nepředpokládá požadavek na zpracování variant řešení.

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

Územní plán Žeraviny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název Územní plán Žeraviny. Bude obsahovat dvě části: Územní plán a Odůvodnění územního plánu:

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 2	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
II. 4	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Počet vyhotovení:

- I. etapa: Návrh územního plánu - pro společné jednání: 2 paré a elektronická verze (textová část v *.doc, výkresy v *.pdf);
- II. etapa: Upravený návrh územního plánu - pro veřejné projednání: 2 paré a elektronická verze (textová část v *.doc, výkresy v *.pdf);
- III. etapa: po vydání územního plánu: 4 paré a 3 x CD (digitální data v tiskovém výstupu HPGL a ve zdrojovém formátu, ve kterém byla data vytvořena)

Digitální data budou zpracována v souladu s Pravidly pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje, textová část bude zpracována v textovém editoru.

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

Nebudou navrženy takové plochy, které by mohly způsobit negativní zásah do životního prostředí, ovlivnit krajinný ráz, ekologickou stabilitu území a negativně ovlivnit udržitelný rozvoj území.

Předpokládá se, že návrh ÚP nebude mít vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a nebude mít negativní vliv na životní prostředí. ÚP bude zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a bez požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, protože na území obce se nevyskytuje Natura 2000.