

ZADÁNÍ

územního plánu

ZAJEČÍ



LISTOPAD 2016

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy, Oddělení úřadu
územního plánování

Objednatel: Obec Zaječí, Školní 401, 691 05 Zaječí

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Zaječí

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	18
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	18
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	18
E) Požadavek na zpracování variant řešení	18
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	18
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	19
Schvalovací doložka	20

Poznámky :

- 1) Návrh zadání územního plánu obce Zaječí 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 Břeclav na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, Rozbor udržitelného rozvoje území, výkres limitů, výkres hodnot, výkres problému a výkres záměrů):

<http://breclav.eu/dokumenty/uzemne-analyticke-podklady>

ÚVOD

Obec Zaječí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Zaječí leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími: Nové Mlýny, Bulhary, Přítluky, Rakvice, Velké Pavlovice, Starovičky a Šakvice. Pro obec Zaječí je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Břeclav. Stavební úřad je v Podivíně.

Zastupitelstvo obce dne 10.03.2016 rozhodlo o pořízení nového ÚP Zaječí a určilo jako pověřeného zastupitele ke spolupráci při pořizování ÚP starostku obce – paní Janu Hasilíkovou.

Obec Zaječí požádala o pořízení územního plánu Městský úřad Břeclav.

Území obce Zaječí je tvořeno jedním katastrálním územím Zaječí o výměře 1586 ha (ÚAP ORP Břeclav). Územní plán bude řešit celé katastrální území Zaječí.

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

Urbanistická koncepce

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.

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.

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 vymezí rovněž nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky využití ploch a prostorové regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby, popřípadě 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 ÚPN SÚ Zaječí ve znění po změně č. 6 (dále jen „ÚPN SÚ“) 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.

Schéma 1: zastavitelné plochy a ostatní návrhové plochy vymezené platným ÚPN SÚ Zaječí – plochy bydlení jsou zakresleny červeně, plochy občanské vybavenosti fialově, plochy smíšené živnostensko obytné tmavě fialově, plochy dopravy drážní růžově, plochy pro veřejná prostranství světle hnědě, plochy těžební tmavě hnědě, plochy skládky inertních odpadů šedomodře, plochy technické infrastruktury modře, plochy vodní jasně modře, plochy smíšené vinných sklepů žlutě, plochy výroby šedě, plochy pro umístění fotovoltaických elektráren světlešedě, plochy lesní tmavě zeleně a plochy sídelní zeleně světle zeleně.

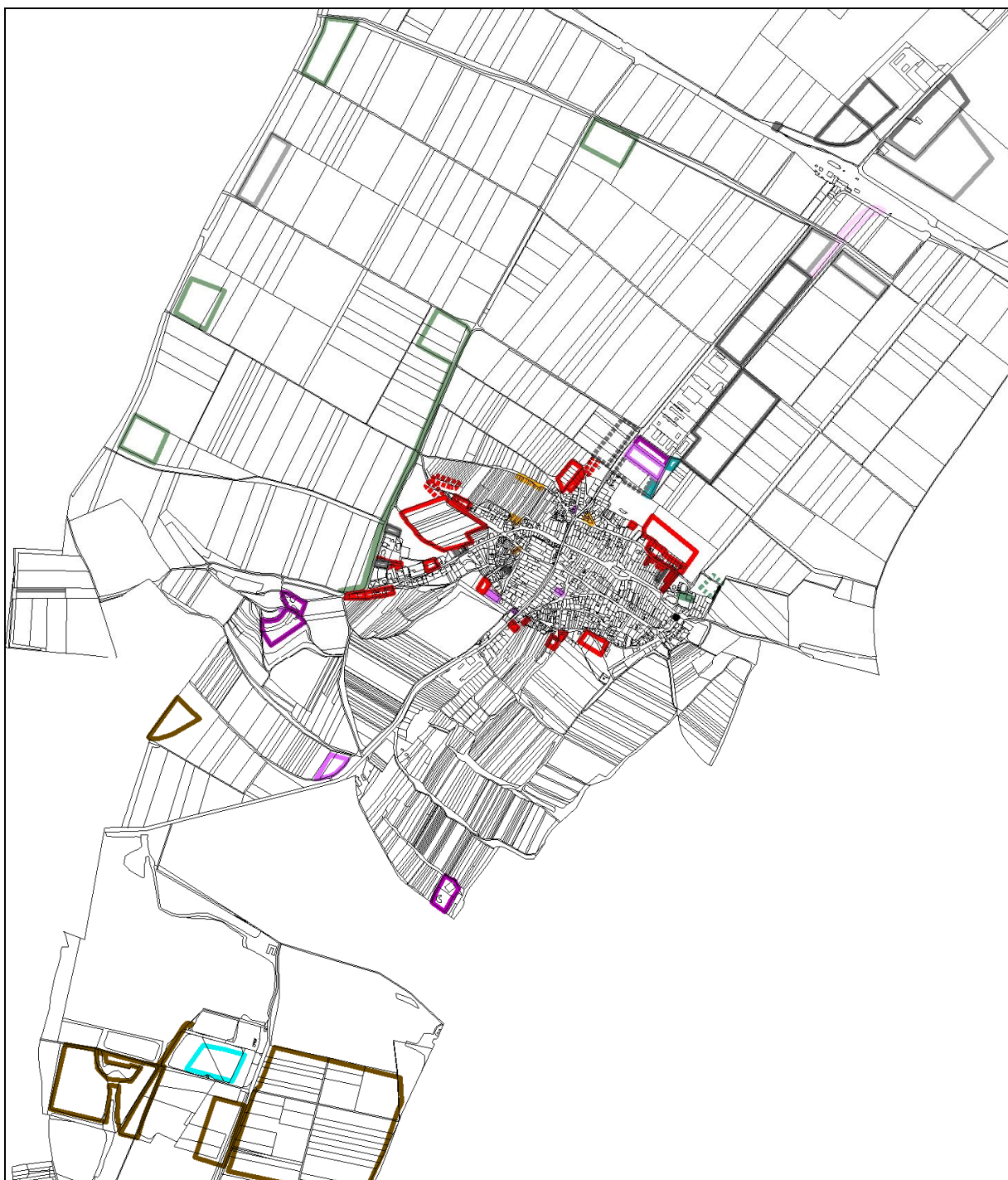


Schéma 1

Schéma 2 (detail): zastavitelné plochy a ostatní návrhové plochy vymezené platným ÚPN SÚ Zaječí v zastavěném území – plochy bydlení jsou zakresleny červeně, plochy občanské vybavenosti fialově, plochy smíšené živnostensko obytné tmavě fialově, plochy pro veřejná prostranství světle hnědě, plochy technické infrastruktury modře, plochy smíšené vinných sklepů žlutě, plochy výroby šedě, plochy lesní zeleně tmavě zeleně a plochy sídelní zeleně světle zeleně.



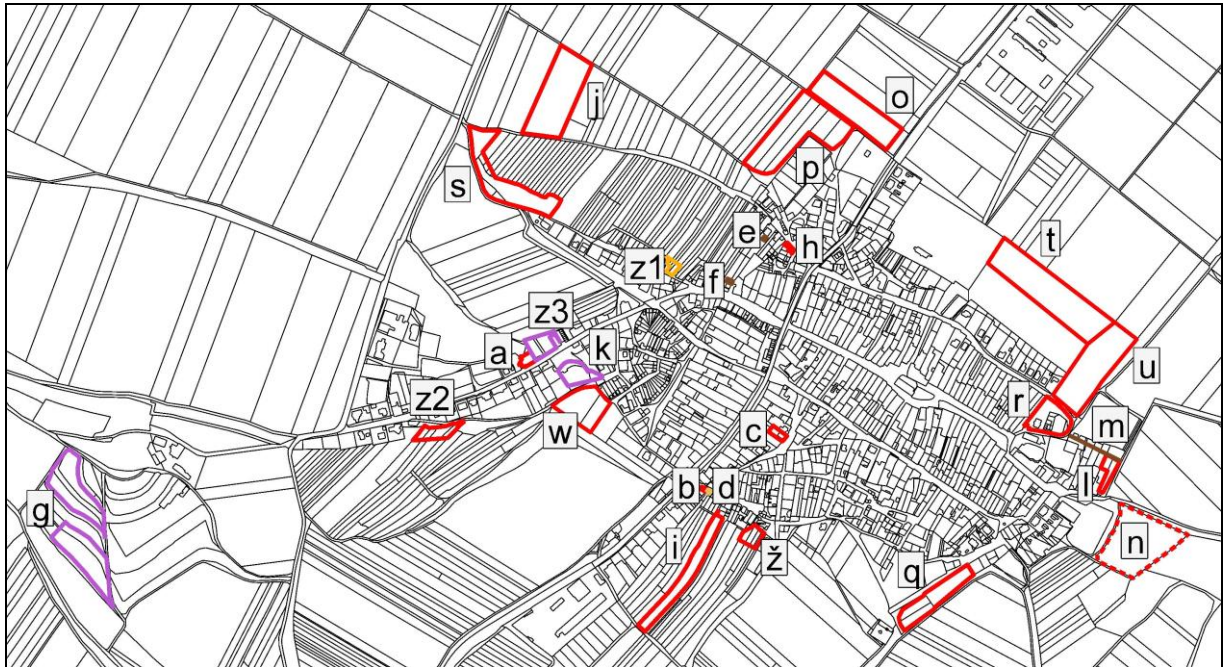
Schéma 2 (detail)

Plochy bydlení vymezené v platném ÚPN SÚ Zaječí budou do nového ÚP v co největší možné míře převzaty. Předpokládá se vymezení dalších návrhových ploch a ploch přestavby dle požadavků obce a dle požadavků občanů, 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.

ÚP prověří využití zastavitelné plochy mezi obcí a zemědělským areálem (p.č. 5065/82) z plochy občanské vybavenosti (dříve zde byla uvažována diskotéka) na plochu smíšenou obytnou, nebo plochu bydlení v rodinných domech.

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

Schéma 3: zakres požadavků na nový územní plán uplatněných fyzickými a právnickými osobami a Obcí Zaječí – plochy bydlení jsou zakresleny červeně, plochy občanské vybavenosti fialově, plochy smíšené vinných sklepů žlutě, plochy dopravy hnědě.



- a) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 1898/52.
- b) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelními čísly 576 a 577.
- c) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelními čísly 4935 a 109.
- d) Požadavek na vymezení plochy rekreace na pozemku s parcelním číslem 4855/89.
- e) Požadavek na vymezení plochy pro výstavbu garáže na pozemku s parcelním číslem 1792/1.
- f) Požadavek na umožnění výstavby garáže u RD na pozemku s parcelním číslem 1006.
- g) Požadavek na vymezení plochy občanské vybavenosti pro umístění domu pro seniory na pozemcích s parcelními čísly 2883/56, 2883/58, 2883/59, 2883/68 s 2883/69.
- h) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 4855/228.
- i) Požadavek zařazení do zastavitelných ploch (zřejmě pro výstavbu RD) pozemku s parcelním číslem 3528/15.
- j) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 5013/96.
- k) Požadavek vymezení pozemků s parcelními čísly 5076/1, 3186/102 a 5949 jako součásti rekreačního areálu.
- l) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelními čísly 1555/4 a 1555/1.
- m) Požadavek na vymezení plochy komunikace na části pozemků s parcelními čísly 5921/2, 1560/4, 1560/2, 1555/5 a 1555/6.
- n) Požadavek na vymezení rezervy pro bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 5065/134.
- o) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 5013/56.
- p) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelními čísly 5013/85, 5013/86, 5013/87, 5013/88 a 5013/89.
- q) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelními čísly 3281/1, 3281/2 a 3281/11.
- r) Požadavek na umožnění výstavby RD na pozemcích s parcelními čísly 5918, 5919 a 5920/1.
- s) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelními čísly 5013/191, 5013/190, 1871/10, 1871/11 a na části pozemků s parcelními čísly 5013/189, 5013/188, 5013/187 a 5013/186.
- t) Požadavek na rozšíření návrhové plochy bydlení v RD, vymezené platným ÚPN SÚ na části pozemku s parcelním číslem 5065/106, severovýchodním směrem.
- u) Požadavek na rozšíření návrhové plochy bydlení v RD, vymezené platným ÚPN SÚ na části pozemku s parcelním číslem 5065/106, jihovýchodním směrem.
- v) Požadavek na zrušení všech ploch technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) , vymezených

platným ÚPN SÚ, a ponechání pouze stávající plochy TO poblíž čistírny odpadních vod. (Není zakresleno ve schématu.)

w) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelními čísly 3097/17 a 3097/18.

z1) Požadavek na vymezení plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace na části pozemků s parcelními čísly 5013/138, 5013/136, 5013/135 a 5013/134.

z2) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na části pozemků s parcelními čísly 3097/82, 3097/83, 3097/98 a 3097/87.

z3) Požadavek na vymezení plochy občanské vybavenosti na pozemcích s parcelními čísly 1898/58, 4764/15, 1898/59 a 1845/4 pro vybudování centra služeb pro turisty.

ž) Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích p.č. 3528/26, 3528/27, 3528/29 a 3528/30.

Všechny výše uvedené požadavky budou posouzeny především podle následujících kritérií a podle výsledku pak některé z nich zapracovány 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.
- Technická připravenost plochy (dosažitelnost veřejné dopravní a technické 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.

Územní plán Zaječí nebude vymezovat žádné nové plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní ani plochy dopravy, s následujícími výjimkami:

- 1) ÚP převezme některé zastavitelné plochy obsažené v platném ÚPN SÚ,
- 2) Připouští se vymezení ploch smíšených výrobních - vinné sklepy a rekreace.

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 Zaječí 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat 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 nákladných 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 podmítnout. 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.

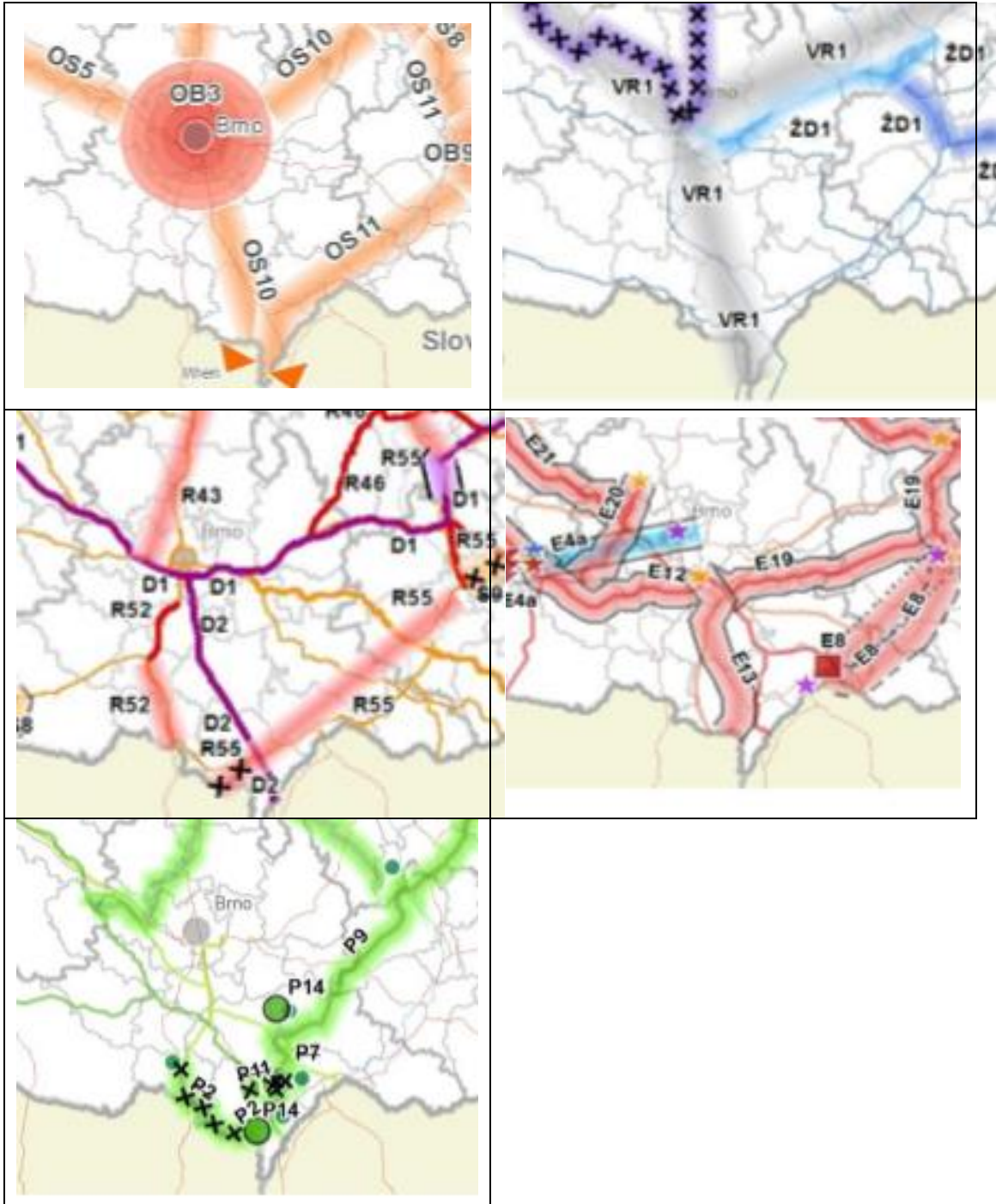
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(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:

Schéma z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1:



- Obec Zaječí leží v ORP Břeclav, v rozvojové ose **OS10** s výraznou vazbou na dálnici, D2 a na železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav. Požadavky na ÚP: Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.
- Územím ORP Břeclav vede koridor územní rezervy **VR1** (koridor vysokorychlostní dopravy). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují jako RDZ05. Koridor bude do ÚP Zaječí zapracován jako koridor územní rezervy, za účelem územní ochrany tohoto koridoru před změnami, které by mohly znemožnit nebo ztížit jeho případné

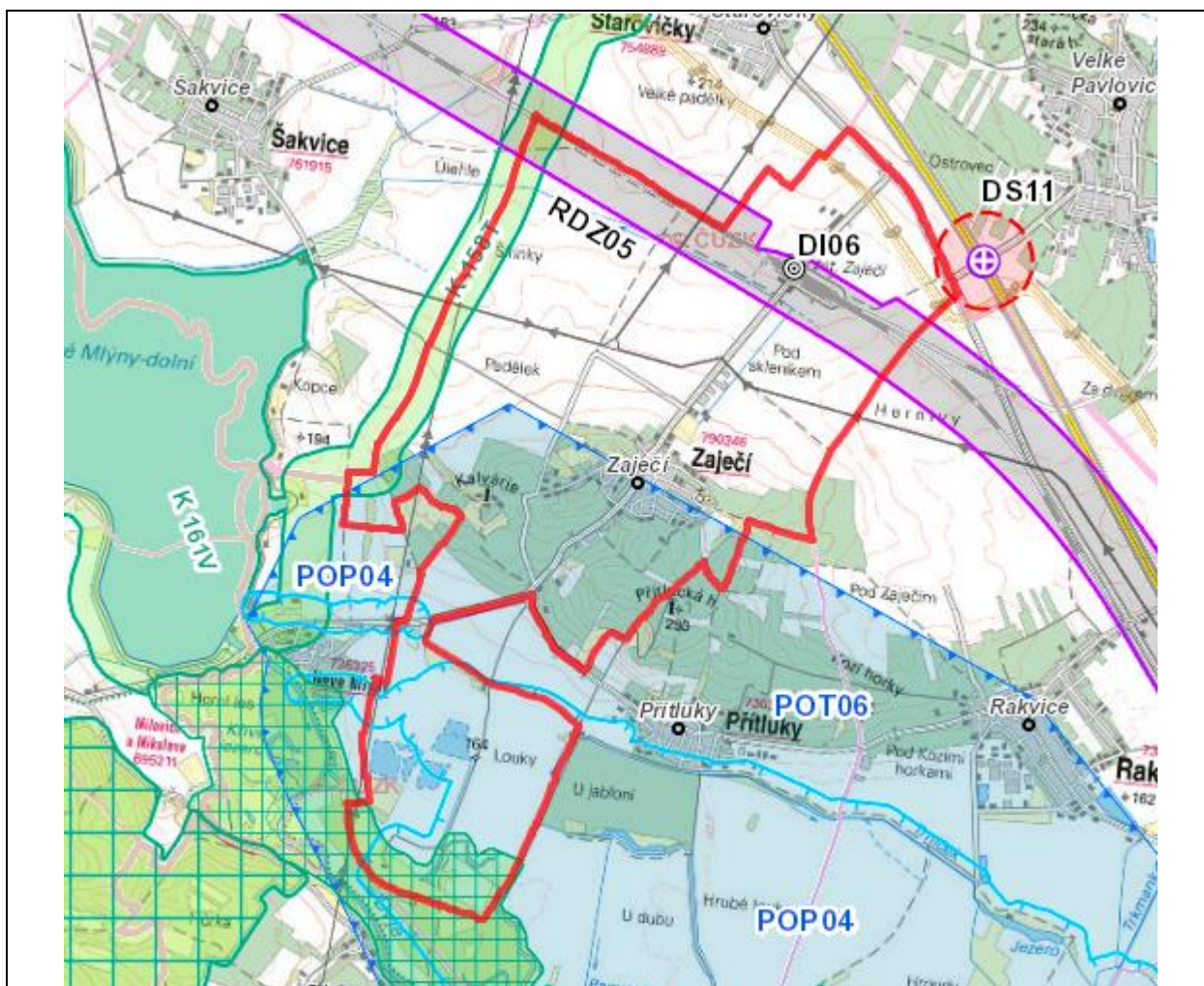
budoucí umístění.

- Územím ORP Břeclav vede koridor dálnice **R55**. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují a vedou ho jako DS06 mimo správní území obce Zaječí. Žádná opatření pro ÚP Zaječí.
- Územím ORP Břeclav vede koridor **E13** pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko vedený mimo Lednicko-valtický areál (památko UNESCO) a CHKO Pálava a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnic. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií pro vedení koridoru 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Vzhledem k rozsahu území řešeného touto územní studií lze koridor **E13** do ÚPD obcí zpracovat až po zpracování územní studie. Požadavky na ÚP: V průběhu zpracování ÚP zohlednit výše uvedenou studii, bude-li existovat.
- Územím ORP Břeclav vede koridor **P2** pro plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují a vedou ho jako TEP03 mimo řešené území obce Zaječí. Žádná opatření pro ÚP Zaječí.
- Územím ORP Břeclav vede koridor **P9** pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor zpřesňují a vedou ho jako TEP04 mimo řešené území obce Zaječí. Žádná opatření pro ÚP Zaječí.
- V území ORP Břeclav je vymezena plocha **P14** pro zásobníky plynu v lokalitách Břeclav a Dambořice. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zpřesňují plochu technické infrastruktury P14 pro zásobník plynu v lokalitě Břeclav vymezením plochy TEP02 mimo řešené území obce Zaječí. Podzemní zásobník plynu v lokalitě Dambořice (mimo ORP Břeclav) je již realizován. Žádná opatření pro ÚP Zaječí.
- V území ORP Břeclav se sleduje vymezení územní rezervy pro **průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe**. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tuto územní rezervu zpřesňují ve dvou na sebe navazujících úsecích **RDV01** Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Veselí nad Moravou (hranice kraje) – Hodonín a **RDV02** Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR. ORP Břeclav se týká RDV02. Žádná opatření pro ÚP Zaječí.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Zaječí je řešeno Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Označení v ZÚR JMK	Název v ZÚR JMK
DS11	D2 MÚK Velké Pavlovice
DI06	Zaječí, terminál IDS
POP04	Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka
POP06	Poldr Přitluky
RDZ05	VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)
RBC 7	Regionální biocentrum Křivé jezero – Pastvisko
K 158T	Nadregionální biokoridor
K 161N	Nadregionální biokoridor

Všechny plochy a koridory obsažené v ZÚR JMK budou do ÚP Zaječí zapracovány.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů 2016

VYMEZENÉ ZÁMĚRY NA ÚZEMÍ OBCE

- Z_01_3 – dobývací prostor – těžba šterkopísku
- Z_04_5 – biocentrum – RBC Křivé jezero – Pastvisko
- Z_04_6 – biokoridor – NRBK 158
- Z_06_8 – silnice II. nebo III. třídy - silnice Šakvice-Nové Mlýny
- Z_06_14 – plánovaná výstavba vysokorychlostní trati - úsek Brno- Břeclav – Vídeň (Bratislava)

URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚPD

- prověřit a vytvořit územní podmínky pro eliminaci eroze zemědělské půdy, identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD prověřením možnosti umístění záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů
- prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržení vody v krajině
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení

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 právníky osobami.

Územní plán bude řešit i územní systém ekologické stability.

Obec Zaječí leží v rozvojové ose **OS10** s výraznou vazbou na dálnici, D2 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav, vymezené PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 i ZÚR JMK. Tato skutečnost je předpokladem pro další růst obce, jak ostatně naznačuje dosavadní vývoj.

Zaječí - demografický vývoj

Rok	1991	2001	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Obyvatelstvo celkem	dle SLBD 1320	dle SLBD 1422	1413	1440 (dle SLBD 1375)	1450	1436	1452	1438	1440
Počet domů	389	433		444					
Obydlené byty celkem		429		468					
Počet dokončených bytů	-	-	-	4	6	3	3	1	-
Obloženost		3,315		3,077 (2,938)					

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

Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel obce Zaječí vykazuje výkyvy, celkový trend je ale stabilizovaný.

ÚP by měl uvažovat s přiměřeným nárůstem počtu obyvatel, zvláště proto, že index stáří je v obci 0,89 (v obci je více osob ve věku do 15 let než osob ve věku nad 65 let), což je předpokladem pro přirozený růst počtu obyvatelstva.

Koncepce veřejné infrastruktury

Zásobování vodou

Obec Zaječí má vodovod pro veřejnou potřebu, který je z části majetkem obce a z části VaK Břeclav a.s. Provozován je střediskem Hustopeče společnosti VaK Břeclav a.s.

Obec Zaječí je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice.

Z akumulace u úpravny vody je voda čerpána výtlačným řadem do VDJ Zaječí. Z tohoto vodojemu jsou samostatným řadem zásobeny obce Přítluky a Rakvice a samostatným řadem obec Nové Mlýny. Dále jsou z VDJ Zaječí vedeny přírodní řady do VDJ Hustopeče (SV Hustopeče), řad do VDJ Velké Pavlovice a přívod pro zásobení obce Zaječí.

Obec Zaječí je zásobována přímo z řídicího VDJ Zaječí 2 x 250 + 1000 m³ (272,0/268,0) vodovodní rozvodnou sítí, která byla dokončena v r. 1980.

Prameniště, zdroje vody

Zdrojem skupinového vodovodu Velké Pavlovice je jímací území Zaječí (vydatnost 65,0 l/s). Surová voda je jímána v nivě řeky Dyje vrtanými studnami a násoskou je svedena do sběrné studny. Z této studny je čerpána výtlačným řadem DN 250 do úpravny vody Zaječí o výkonu 65,0 l/s, kde je upravována dvoustupňově.

Územní plán posoudí výhledové potřeby vody a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou přednostně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokrouhování vodovodní sítě.

Odkanalizování

V obci je vybudována kombinovaná oddílná a jednotná kanalizace.

Splašková kanalizace odvádí pouze splaškové odpadní vody, jednotná kanalizace se vyskytuje v lokalitách s novou zástavbou a je napojena do nové kanalizace splaškové. Terén v obci je rozdělen do 5 samostatných povodí, z nichž jsou odpadní vody čerpány výtlačným potrubím do gravitační kanalizace odvádějící splašky na ČOV Zaječí. Před ČOV je osazena odlehčovací komora, která zajišťuje odlehčení maximálních přítoků. Kapacita ČOV je 1750 EO.

Většina dešťových vod je ze zastavěného území odváděna stávající dešťovou kanalizací do recipientu. Touto soustavou dešťovou kanalizací je pokryto celé zastavěné území Zaječí.

Koncepce odkanalizování je stabilizována. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách.

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

Územní plán bude respektovat stávající sdělovací sítě a zařízení.

Nakládání s odpady

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizovaná. Platný územní plán vymezuje plochu pro ukládání inertního odpadu na jihozápadním okraji k.ú. Zaječí. Bude respektován stávající stav a zvaženy podmínky rozvoje.

Doprava

Doprava železniční

Řešeným územím vede dvoukolejná železniční trať č. 250 Břeclav-Brno a neelektrifikovaná jednokolejná trať Hodonín-Zaječí č. 255, které jsou zařazeny do kategorie drah celostátních. Platný územní plán navrhuje plochu pro železniční vlečku pro zásobování výrobní plochy.

Řešeným územím prochází dle ZÚR JMK koridor územní rezervy RDZ05, který slouží k vytvoření územních podmínek pro možnou územní stabilizaci vedení transevropských koridorů pro rychlá kolejová spojení (VRT). Základní šířkové vymezení územní rezervy pro VRT vychází z obecných požadavků Ministerstva dopravy, tj. 600 m. Územní rezerva pro RDZ05 je vymezena v šířce 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dotčených obcí, minimálně 210 m (ochranné pásmo VRT), v zastavěném území dotčených obcí v šířce 100 m. Takto vymezený koridor umožňuje upřesňovat vedení trasy včetně souvisejících staveb uvnitř koridoru tak, aby výškové i směrové parametry VRT splňovaly požadavky ČSN 736360 Konstrukční a geometrické uspořádání koleje železničních drah, v zastavěném území dotčených obcí tak, aby vymezený koridor neblokoval v nepřiměřeném rozsahu plochy pro možné jiné využití.

Doprava silniční

Řešeným územím procházejí tyto komunikace:

- silnice II/421 Mikulov – Velké Pavlovice – Terezín, která uvnitř obce zabezpečuje přímou obsluhu přilehlých objektů,
- silnice II/425 Brno – Hustopeče – Břeclav – Kúty. Tato silnice vede mimo zastavěné území Zaječí,
- silnice III/42115 – napojení na II/421. Tato silnice vede mimo zastavěné území Zaječí.

Dle Generelu krajských silnic jsou obě silnice II.třídy vedeny jako tahy krajského významu a budou upravovány v kategoriích:

- silnice II/425 S9,5 (od Hustopečič po odbočku na Velké Pavlovice), S7,5 (od křižovatky na Velké Pavlovice po Břeclav).
- Silnice II/421 S7,5.

Silnice č. 41115 je vedena jako tah oblastního významu, který bude upravován v kategorii S7,5.

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 bude podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy.

Doprava cyklistická a pěší

Územím obce vede cyklotrasa 5066 Velkopavlovická a turistické trasy zelená a žlutá. Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické trasy 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

K.ú. Zaječí leží v krajinném celku Velkobílovickém. Tento krajinný celek patří k mírně rozsáhlejší celkům. K hlavním charakterizujícím rysům patří převažující plochý až mírně zvlněný reliéf, zcela dominantní zemědělské využití s velkými bloky orné půdy a významným zastoupením vinic a absence lesů. Hustota sídel je poměrně vysoká – typické jsou především jihomoravské vinařské vesnice.

Krajinné hodnoty:

- pohledově otevřená krajina s významnými výhledy na okolní krajinné celky;
- rozsáhlé plochy vinic;
- krajinná dominanta Přítlucké hory s vinohrady, maloplošně obhospodařovanými pozemky a architektonickou dominantou kostela v Zaječí.

Přírodní hodnoty:

EVL Niva Dyje

Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

- rozsáhlé plochy orné půdy bez významného podílu krajinné zeleně s ohrožením vodní a větrnou erozí;
- rozdělení krajinného celku dálnicí a souběžnou železnicí;
- vedení ZVN a VVN;
- výrobní areál u šakvického nádraží;
- regulace vodních toků.

Sousedícími krajinnými celky je na jižním okraji katastrálního území Dyjsko-moravský krajinný celek, který je tvořen údolními nivami dolních toků Moravy a Dyje.

Krajinné hodnoty:

- komplexy lužních lesů s porosty pralesního charakteru;
- dochované části přirozených říčních systémů;

Dle údajů z ÚAP ORP Břeclav je v k.ú. Zaječí velmi nízký koeficient ekologické stability (KES) 0,24, tj. krajina zcela přeměněná člověkem, území nestabilní - nadprůměrně využívané území s jasným porušením přírodních struktur. Územní plán proto posoudí možnosti rozšíření ekologicky stabilních ploch.

Ochrana přírody

V řešeném území není evidováno žádné chráněné území přírody, památný strom ani přírodní park.

Do řešeného území zasahuje lokalita soustavy Natura 2000, a to Evropsky významná lokalita CZ0624099 – Niva Dyje.

Do řešeného území zasahuje přechodně chráněná plocha Mokřady dolního Podyjí (která je současně i mokřadem mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy) a Biosférická rezervace Dolní Morava.

Veškeré tyto skutečnosti bude ÚP Zaječí plně respektovat.

Územní systém ekologické stability

Podle ZÚR Jihomoravského kraje se v řešeném území nachází nadregionální a regionální ÚSES – nadregionální biokoridory (K158T a K161N) a regionální biocentrum (RBC 7 – Křivé jezero – Pastvisko).

Nadregionální biokoridor K158T prochází podél katastrální hranice Zaječí západně obce, nadregionální biokoridor K161N vede od Břeclavi k Zaječí, končí u regionálního biocentra RBC 7 – Křivé jezero – Pastvisko v jižní části k.ú.

Uvedené nadregionální biokoridory jsou obsaženy v platném ÚPN SÚ Zaječí, regionální biocentrum v platném ÚPN SÚ Zaječí obsaženo není. ÚP Zaječí prověří a zpřesní veškeré úrovně ÚSES (nadregionální, regionální i místní). Zpřesněním především nadregionálního a regionálního biokoridoru 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:

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považují všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, které budou v ÚP považovány za limity využití území.

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

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 nacházejí tyto objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky:

- č. 32188 / 7-1823 Filiální kostel sv. Jana Křtitele parc. č.411 – církev římskokatolická. Pozdně gotická stavba z r. 1508 s některými cennými architektonickými články z doby vzniku – dominanta obce. Památkou je také náhrobek u kostela – pískovcová plastika na místním hřbitově (č. 1823b)
- č. 32188 / 7-1824 Socha sv. Jan Nepomuckého na návsi, parc.č. 4855/1

Ochrana povrchových a podzemních vod

V obci Zaječí se nachází vodní tok Zaječí potok. V jižní části katastrálního území jsou vodní plochy vzniklé po těžbě štěrkopísku.

V jižní části k.ú. Zaječí je jímací území Zaječí. Surová voda je jímána vrtanými studnami v nivě řeky Dyje.

Z hlediska vodního režimu je k.ú. Zaječí zařazeno mezi zranitelné oblasti.

Žádné požadavky na ÚP.

Ochrana ložisek nerostných surovin

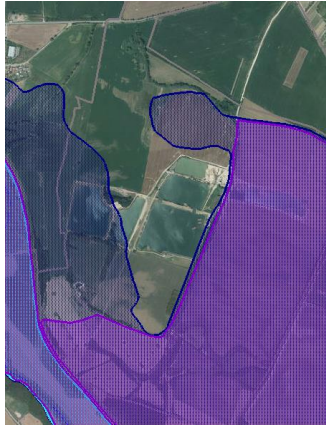
V řešeném území jsou evidovány ložiska nevyhrazených nerostů:

- 3050200 Zaječí – cihlářská surovina
- 5194100 Zaječí – štěrkopísky

V k.ú. Zaječí nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory, v jižní části k.ú. Zaječí nicméně probíhá povrchová těžba štěrkopísku.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou evidovány zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území), vyskytuje se zde sesuvné území v jihozápadní části obce u Hlavní ulice (číslo popisné 406). Sesuvné území bude zapracováno do grafické části ÚP a ÚP bude sesuvné území respektovat, nebude do něj ani v jeho blízkosti umisťovat žádné zastavitelné plochy.



Záplavová území, ochrana před povodněmi

Do k.ú. Zaječí zasahuje záplavové území Q100 řeky Dyje, a to částečně i do zastavěného území.

Aktivní zóna záplavového území zasahuje pouze nezastavěné území k.ú. Zaječí.

V k.ú. Zaječí je stanoveno území zvláštní povodně pod vodním dílem. Zastavěné území nezasahuje.

V k.ú. Zaječí se nachází i cca 100 m protipovodňové hráze.

ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protizáplavových opatření.

Ochrana zdraví

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

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách určených pro obytnou výstavbu bude řešena plynofikace.

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 ÚPN SÚ. 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.

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán zohlední požadavky na ochranu PUPFL.

Zájmy obrany státu

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

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

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

Územní plán zapracuje plochy a koridory územních rezerv dle požadavků nadřazené ÚPD. Územní plán prověří a popřípadě vymezí další plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví 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

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 Zaječí.

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

Nepředpokládá se, že by územní plán obsahoval 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 technickou infrastrukturou. Bude upřesněno ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Zaječí.

U vybraných zastavitelných ploch územní plán rovněž zváží 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. Zaječí.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Zaječí

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 Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.04 Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5000

II. Odůvodnění ÚP Zaječí

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 Zaječí a Odůvodnění ÚP Zaječí pro potřeby společného jednání – 3 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v *.doc nebo *.pdf
- Upravený návrh ÚP Zaječí a Odůvodnění ÚP Zaječí pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu *.pdf, text v *.doc nebo *.pdf
- Vydaný ÚP Zaječí a Odůvodnění ÚP Zaječí: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně ve formátu *.pdf, text v *.doc nebo *.pdf a grafická data ve formátech *.dgn, *.shp.

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. 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

Vzhledem k tomu, že územní plán Zaječí nebude vymezovat žádné nové plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní ani plochy dopravy (vyjma ploch přebíraných z platného ÚPN SÚ a ploch pro vinné sklepy), nepředpokládá s uplatnění požadavku na posouzení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj.

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

dne, číslo usnesení

V Zaječí dne

.....
Jana Hasilíková
starostka

.....
Ing. Petr Grmela
místostarosta

(razítko – kulaté „Obec“)