



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

dle rozdělovníku

Vaše č.:

Naše č.: SMBK 54026/2008

Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůřková

Tel.: 516 775 712

Fax: 516 775 186

E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 22.04.2009

## Oznámení o projednávání návrhu Zadání Územního plánu Šošůvka

Městský úřad Blansko, Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace na žádost obce Šošůvka, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zadání Územního plánu Šošůvka.

Pořizovatel v souladu s ustanovením §47 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, oznamuje projednání

## **návrhu Zadání Územního plánu Šošůvka**

Návrh Zadání Územního plánu Šošůvka je vystaven k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání** na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, a na Obecním úřadu v Šošůvce, zejména v úřední dny, tzn. pondělí a ve středu od 8.00 hodin do 17.00 hodin.

Dálkový přístup je zajištěn na elektronické úřední desce města Blansko ([www.blansko.cz](http://www.blansko.cz)), a elektronické úřední desce obce Šošůvka ([www.sosuvka.com](http://www.sosuvka.com)), kde je návrh Zadání zveřejněn jako příloha tohoto oznámení.

Ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit své požadavky na obsah Zadání územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů u pořizovatele **do 30ti dnů od obdržení návrhu zadání**. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám, uplatněných po uvedené lhůtě, se nepřihlíží.



Ing. arch. Jiří Kouřil

vedoucí odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

nám. Svobody 3, 678 24 Blansko, IČ: 279 943

tel.: +420 516 775 111, fax: +420 516 775 186, [www.blansko.cz](http://www.blansko.cz), e-mail: mesto@blansko.cz

## **Příloha:**

### Návrh Zadání

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce MěÚ Blansko a obce Šošůvka.

Vyvěšeno dne

..... 28. 4. 09

Sejmuto dne

.....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

..... 13. 4. 09

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení:

### **Rozdělovník (na dodejky):**

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (vydá koordinované stanovisko)
2. Obec Šošůvka (žádáme o vyvěšení oznámení a návrhu Zadání na úřední desce a na elektronické úřední desce)
3. Městský úřad Blansko, OHS, paní Ryčlová (žádáme o vyvěšení oznámení a návrhu Zadání na úřední desce a na elektronické úřední desce)

### Sousední obce:

4. Městys Sloup
5. Obec Vysočany
6. Obec Holštejn
7. Městys Ostrov u Macochy

### Dotčené orgány:

8. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (vydá koordinované stanovisko)
9. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
10. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
11. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
12. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
13. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
14. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 60200 Brno
15. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16.
16. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1
17. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha1.
18. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město
19. Správa CHKO Moravský Kras

### Na vědomí:

- České radiokomunikace a.s., U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3  
Telefónica O2, Czech Republic a.s., Pracoviště ochrany sítě Blansko, Jana Babáka 11 612 00 Brno  
VAS a.s., divize Boskovice, ul. 17. listopadu 14, 680 14 Boskovice  
E.ON Česká republika, a.s. Lidická 36, 659 44 Brno  
JMP a.s., Plynárenská 1, Brno  
Lesy ČR, Černá Hora, U Selkova 548, 679 11 Černá Hora  
Povodí Moravy státní podnik, Dřevařská 11, Brno 602 008.  
Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Brno, Hroznová 17, 603 00 Brno  
Správa a údržba silnic JMkr, Brno  
SÚ MěÚ Blansko – Ing. Šárka Trusinová

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

## Územního plánu Šošůvka

V Blansku dne 22.04.2009

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ  
MěÚ Blansko dle §47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhl. č. 500/2006 Sb.

## Obsah

I. Vymezení řešeného území.....	3
II. Důvody pořízení územního plánu.....	3
III. Zadání.....	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území.....	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	8
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	9
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	10
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	12
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	12
H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	13
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	14
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	14
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií.....	15
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	15
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.....	15
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	15
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15

## **I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Šošůvka. Celková výměra katastrálního území je 513 ha, z toho zemědělská půda 235 ha a lesní půda 220 ha.

Počet obyvatel k 1.1.2008 byl 738 obyvatel.

Hranice zastavěného území obce nebyla vymezena ve smyslu §58-60 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

## **II. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Pořízení územního plánu schválilo, dle § 6, odst 5, písm. a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Šošůvka na zasedání konaném dne 16.12.2008, usnesením č.5.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu skutečnost, že platnost Územního plánu sídelního útvaru Šošůvka, bude ukončena ke dni 31.12.2015. Vzhledem ke kvalitě a způsobu zpracování platného ÚPNSÚ nejsou efektivní jeho úpravy ve smyslu §188 zákona č. 191/2008 Sb.

## **III. ZADÁNÍ**

### **A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území**

#### **a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2006**

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky 2006“, schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.5.2006 č. 561, se řešené území nachází na rozvojové ose pod označením OS10 Brno – Svitavy – Moravská Třebová.

#### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Požadavek na upřesnění koridoru rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová pro k.ú. Šošůvka nevyplývá.**

#### **b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM**

Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud zpracovány Zásady územního rozvoje. Z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti, a kterým je pro část řešeného území ÚPN VÚC BSRA, vyplynul požadavek návrhu nových vodovodních řadů, jejichž realizace souvisela s výstavbou vodárenské nádrže Holštejn na potoce Bílá voda. Vodárenská nádrž Holštejn byla uvažována ve výhledu po roce 2000. na část k.ú. Rovněž zasahuje výhledový návrh vodní nádrže Sloup. Záměry výstavby nádrží a vodovodů s tím souvisejících v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále PRVKJMK) není uveden. Dle PRVKJMK je zásobování vodou dostatečné ze stávajících vodních zdrojů, předpokládá se pouze rekonstrukce částí rozvodů.

Pro část řešeného území je platný územní plán velkého územního celku CHKO Moravský kras. Dle tohoto platného ÚPN VÚC je část k.ú. Šošůvka dotčena návrhem obchvatu obce Holštejn silnicí III. třídy. V Generelu dopravy krajských silnic Jmkr není tento záměr již uveden.

### **Požadavky na řešení ÚP:**

V souvislosti s návrhem koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena potřeba realizace vodní nádrže Holštejn a Sloup a s tím související potřeba nových vodovodních řadů a potřeba realizace obchvatu obce Holštejn na k.ú. Šošůvka.

Bude prověřena závaznost návrhu vodárenské nádrže Holštejn včetně souvisejících vodovodních řadů a obchvatu obce Holštejn na k.ú. Šošůvka ve smyslu §187 odst.7) stavebního zákona.

### **c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:**

#### **1. Generel dopravy JMK:**

**Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.**

#### **2. Generel krajských silnic JMK:**

**Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.**

#### **3. PRVKJMK**

Dle PRVKJMK je zásobování vodou dostatečné ze stávajících vodních zdrojů, předpokládá se pouze rekonstrukce částí rozvodů.

**Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.**

#### **4. Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)**

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- rozvoj a podpora podnikatelských zón
- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu

Prioritní osa II - životní prostředí

- obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků
- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

Prioritní osa III - lidské zdroje

- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů

Prioritní osa IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace
- zvýšení atraktivity venkovských obcí pro bydlení a podnikání (zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti)

Prioritní osa V - dopravní a technická infrastruktura

- dobudování a zkvalitnění silniční sítě
- rozvoj cyklistické dopravy

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Územní plán bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.**

## **5. Program rozvoje jihomoravského kraje**

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Okruh priorit A: Podnikání, výzkum, inovace

- Podpora nových podnikatelských aktivit, podpora drobného, malého a středního podnikání
- Podpora podnikatelských aktivit v cestovním ruchu

Okruh priorit B: Rozvoj venkova

- Podpora infrastruktury, služeb a aktivit pro rozvoj venkova
- Rozvoj polyfunkčního využívání krajiny

Okruh priorit C: Lidské zdroje a trh práce

- Podpora a rozvoj sítě zdravotnických a sociálních zařízení a zkvalitňování zdravotnických a sociálních služeb
- Podpora aktivit a infrastruktury v oblasti kultury, sportu a volného času, péče o přírodní a kulturní dědictví kraje
- Podpora bydlení

Okruh priorit D: Dostupnost a infrastruktura

- Vybudovat síť komunikací a zajistit dostupnost v území kraje podle jeho potřeb a zlepšit situaci v oblasti čištění vod a zajištění pitné vody.

Okruh priorit E: Životní prostředí a přírodní zdroje

- Posilování ekologické stability území a ochrana přírody
- Zmírňování dopadů lidské činnosti na životní prostředí
- Podpora energetických úspor a zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.**

d) JINÉ PODKLADY:

Část k.ú. Šošůvka je součástí CHKO Moravský kras, pro který byl schválen „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Územní plán bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.**

## **B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro řešené území z ÚAP vyplývají tyto požadavky:

Respektovat níže uvedené limity využití území:

- území s archeologickými nálezy
- nemovité kulturní památky – dva kříže
- cyklotrasa
- silnice II/377 včetně ochranného pásma 15 m od osy komunikace-
- oblast krajinného rázu v části CHKO Moravský kras
- migračně významné území
- lokalita Ramsarské úmluvy – Podzemní Punkva



- izofony
- ochranné pásmo hřbitova
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- ÚSES - nadregionální biokoridor, lokální biokoridor, lokální biocentrum
- nadregionální biocentrum (Suchý a Pustý žleb), RBK
- CHKO Moravský kras
- MZCHÚ Sloupsko-šošůvské jeskyně
- jednotná kanalizace
- trafostanice včetně ochranného pásma (3x)
- venkovní vedení VN včetně ochranného pásma
- plynovod NTL, STL, VTL včetně ochranného pásma, regulační stanice
- ochranné pásmo komunikačního vedení (MO ČR)
- komunikační zařízení T-Mobile
- komunikační vedení Telefónica O2
- vodojemy (2x), vodovod
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- investice do půd za účelem lepší úrodnosti (3x)

Využít příležitosti:

- rekultivace skládky v bývalém kamenném lomu pod Helišovou skálou
- investice do ochrany přírody
- ochrany krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- ochrany přirozené skladby lesa
- ochrany kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- harmonického rozvoje v oblasti bydlení
- rozvoje služeb pro turistický ruch
- rozvoje podnikatelských aktivit v areálu výroby
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace cyklostezek
- dotační politika investic do inženýrské sítě

Potlačit hrozby :

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- chybějící funkční veřejná kanalizace a ČOV – ohrožení krasových podzemních vod
- zkapacitnění živočišné výroby ve výrobním areálu v jižní části obce



- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy a pokračování eroze
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd
- zátěž životního prostředí z provozu rozvíjejících se provozoven
- střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava

#### Rozvíjet silné stránky území:

- stabilita území z hlediska horninového podloží a geologie, v k.ú. obce se nenachází sesuvné území
- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- bohatá lesnatost v severní části k.ú.
- CHKO Moravský kras (západní a jižní část území)
- vodní plocha v bývalém lomu
- neexistence zdroje průmyslového znečištění
- vyrovnaná skladba krajiny
- růst počtu obyvatel od roku 1991
- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- dobrá dostupnost města Blanska
- dobré geografické polohy obce nabídkou kvalitního bydlení, zohledňující ochranu krajinného rázu, přirozenou skladbu lesa, kvalitní zemědělskou půdu a rozvoj ekonomických aktivit
- existence podnikatelských subjektů
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi
- dobrá dopravní dostupnost

#### Odstranit slabé stránky území :

- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- vytvářet předpoklady pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území
- vytvářet podmínky pro realizaci veřejné kanalizace s odvedením vod na ČOV ve Sloupu
- živočišná výroba v zemědělském areálu – zápach
- vytvářet předpoklady pro změnu dosavadního způsobu obhospodařování zemědělské půdy, tak aby nedocházelo k erozi půdy a ohrožení obytné zástavby
- technické limity rozvoje obce
- vytvářet předpoklady pro snižování počtu vyjíždějících obyvatel za prací
- zátěž plynoucí z provozu výroby
- nutnost vybudování veřejné kanalizace a ČOV
- dopravní zátěž ze silnice II/377

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu. Vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného a zastavitelného území.
- vymezením ploch pro bydlení bude podporován příznivý jev stoupajícího počtu obyvatel, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů. Vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci. Dojíždění za prací části obyvatelstva vyvážit možností bydlení v příznivém životním prostředí.
- v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podpora systému veřejné integrované dopravy, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.

### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou umístovány jednak na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce, jednak budou v odůvodněném rozsahu navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Plochy výroby a skladování nebudou navrhovány, bude intenzifikován stávající výrobní areál.
- Bude vymezeno zastavěné území dle §58 stavebního zákona.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- Bude respektována historická urbanistická struktura obce.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení navrhnout do území zajišťující pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou, zejména jižně a východně od zastavěného území.
- Budou prověřeny plochy pro bydlení v jihozápadní části obce (pod kaplí) mezi stávající zástavbou a účelovou komunikací
- V areálu bývalého lomu pod Helišovou skálou budou navrženy rozvojové plochy pro rekreaci včetně možnosti umístění rozhledny, s možností umístění sportovních aktivit
- Prověřit funkční využití ploch bývalého lomu nad hotelem Broušek s ohledem na ochranu přírody – stávající objekty budou stabilizovány včetně nezbytných ploch.
- Zkvalitněním prostředí centra obce, vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost obyvatel.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrální části obce.
- Umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu.
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- Prověřit funkční využití ploch v okolí hotelu Broušek na k.ú. Šošůvka v součinnosti s vlastníkem hotelu

- Vodní plocha ve středu obce bude zrušena a navržena do ploch veřejných prostranství
- Objekty autoopravny a nezbytně nutné plochy u bývalého lomu pod Helišovou skálou budou zařazeny do ploch smíšených obytných

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

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 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz. § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

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

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

### **1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:**

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umisťovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.

### **2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES) v souladu s ÚAP
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP
- V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy
- Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch

- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny
- Stanovit podmínky pro využití ploch po minulých povrchových těžbách - bývalý lom pod Helišovou skálou a nad hotelem Broušek.
- Územní plán bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.
- Provéřít plochy pro možné zalesnění
- Provéřít možnosti zúžení biokoridoru procházející mezi obcemi Šošůvka a Sloup v „Příhonu“

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- V souvislosti s návrhem koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena potřeba realizace obchvatu obce Holštejn na k.ú. Šošůvka.
- Bude prověřena závaznost návrhu obchvatu obce Holštejn na k.ú. Šošůvka ve smyslu §187 odst.7) stavebního zákona.
- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Budou navrženy místní komunikace k novým lokalitám
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- Budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- Provéřít potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel
- Navrhnou řešení odstranění případných dopravních závad
- Provéřít dopravní propojení areálu bývalého lomu pod Helišovou skálou se severovýchodní částí zastavěného území (směr Vysočany) východním směrem
- Navrhnout pěší propojení mezi Šošůvkou a Sloupem tzv. Příhonem

### **b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Vodní hospodářství:**

- Bude prověřena potřeba realizace vodní nádrže Holštejn a Sloup a s tím související potřeba nových vodovodních řadů na k.ú. Šošůvka.
- Bude prověřena závaznost návrhu vodárenské nádrže Holštejn včetně souvisejících vodovodních řadů na k.ú. Šošůvka ve smyslu §187 odst.7) stavebního zákona.
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- Bude prověřena potřeba rekonstrukce vodovodních řadů
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

### Odkanalizování:

- Do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce a napojení na ČOV Sloup dle vydaného stavebního povolení
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

### Energetika, spoje:

- Do řešení ÚP bude převzat návrh energetických zařízení dle Změny ÚPNSÚ Šošůvka, označené jako Š4
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

### c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zařízení občanského vybavení přednostně umisťovat do centrální části obce.
- Základní školství zůstane stabilizováno (i nadále bude zajišťována dojíždka do škol)
- Vzhledem k velikosti obce budou speciální služby (např. domovy pro seniory) zajišťovány mimo řešené území
- S ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku bude umožněno umisťování pozemků staveb a zařízení pro sociální služby v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti (např.- dům s pečovatelskou službou a pod.)
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)
- Stávající zařízení pro kulturu považovat za stabilizovaná
- Plochy stávajícího sportovního areálu budou zařazeny do ploch občanské vybavenosti, umožňující umístění pozemků staveb a zařízení pro kulturu, tělovýchovu a sport, stravování
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí nároky realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení
- Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva (hasičskou zbrojnici, stálé úkryty, místa odběru vody)
- Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení
- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- Budou prověřeny potřeby návrhu nových ploch pro tělovýchovu a sport
- Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace
- Podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení

#### d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Provéřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území
- Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách

### **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### 1) OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

- Respektovat území s archeologickými nálezy (v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů)
- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné
- Respektovat nemovité kulturní památky - kříže

#### 2) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty:
  - územní systém ekologické stability
  - neodlesňovat primární a sekundární přírodní horizonty
  - respektovat lesní pozemky
- Respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

#### 3) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům a pod.).

### **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplývá z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Prvky ÚSES a protierozní opatření

Asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci s obcí Šošůvka vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

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

### **1) POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

- Zohlednit hlukové pásmo silnice II/377, zjištěné výpočtem dle aktuálního stavu intenzity dopravy.
- V podmínkách využití ploch, které se nachází v hlukovém pásmu silnice II/377 bude uvedeno, že v hlukovém pásmu nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – bude zapracováno v odůvodnění.

### **2) CIVILNÍ OCHRANA**

V souvislosti s požadavky civilní ochrany budou prověřeny potřeby návrhů ploch pro:

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zóny havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány dle metodické pomůcky HZS JmKr. Požadavky CO budou součástí Odůvodnění územního plánu s výjimkou případných návrhových ploch dle výše uvedených bodů.

### **3) OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

Část katastrálního území Šošůvka se nachází v zájmovém území MO ČR – ochranném pásmu komunikačního vedení – bude respektováno.

### **4) OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**



Chráněná ložisková území ani dobývací prostory nejsou v řešeném území evidována.

## 5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Požadavky nevyplývají.

### I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:

- negativní následky vedení průjezdné dopravy částí obce po silnici II/377
- chybějící prvky ÚSES
- urbanisticky nedořešený centrální prostor
- chybějící odkanalizování obce do ČOV
- dopravní závada na křižovatce v centru obce

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území:

- V případě návrhu ploch bydlení v ochranném pásmu vodních zdrojů stanovit jejich podmínky využití ploch s ohledem na požadavky umístování staveb v tomto OP
- Řešit případné střety návrhů nových cyklotras tras s prvky ÚSES
- Řešit střet záměrů využití bývalých lomů s ochranou přírody
- Řešit střet záměrů výstavby rodinných domů v CHKO Moravský kras
- Řešit střet záměrů výstavby a ochrany přírody v místě „Příhonu“ prověřením možnosti zúžení biokoridoru procházející mezi obcemi Šošůvka a Sloup

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj v území:

- zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2006, se řešené území nachází na rozvojové ose pod označením OS10 Brno – Svitavy – Moravská Třebová.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci a to s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu.

Plochy výroby a skladování nebudou navrhovány, bude intenzifikován stávající výrobní areál.

Budou přehodnoceny zastavitelné plochy dle v současné době platného ÚPNSÚ Šošůvka, včetně jeho schválených změn, zejména z hlediska jejich dostupnosti k veřejné infrastruktuře. Navržený rozsah zastavitelných ploch bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám obce (zohlednit demografický vývoj obce, polohu obce ve funkčním urbanizovaném území, dojížděka za prací apod.)

Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.

Vymezení ploch přestavby se nepředpokládá.

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

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Pokud bude tato plocha vymezena bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie.

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

Požadavky pro řešení ÚP nevyplývají.

### **M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti**

*Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.*

### **N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

*Koncept změn nebude zpracován, za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.*

*Kapitola bude ještě doplněna po projednání návrhu Zadání.*

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části - Návrh a Odůvodnění.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh :

#### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

Textovou část bude členěna dle odst.1) Přílohy č.7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

#### **2. GRAFICKÁ ČÁST**

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v tomto členění:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
2a. Hlavní výkres-výřez zastavěného a navazujícího území	1 : 2 000
3. Konceptce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepte dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Obsah 2. části Odůvodnění:

## **1. TEXTOVÁ ČÁST**

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Úvod

### **2. Přezkum návrhu územního plánu**

2.1. Údaje o projednání návrhu územního plánu

**2.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**2.4 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek**

2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

2.5.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

### **3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

*(pozn. pokud bude požadován)*

4. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

**5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

**6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**7. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění souborného stanoviska**

*(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Souborného stanoviska a zdůvodní řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)*

**8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

10. Vyhodnocení připomínek

11. Rozhodnutí o námitkách

**12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

**Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.**

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| <b>1. Koordinační výkres</b>                          | <b>M 1 : 5 000</b>  |
| <b>2. Výkres širších vztahů</b>                       | <b>M 1 : 25 000</b> |
| <b>3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b> | <b>M 1 : 5 000</b>  |

Koncept ÚP bude odevzdán pro potřeby projednání ve dvou vyhotoveních (*bude upřesněno dle výsledků projednání návrhu Zadání*). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních. Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po veřejném jednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítko 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**.

Zpracovala:

Ing.arch. Zita Řehůrková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko