

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

VEDROVICE



Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování

Objednatel: Obec Vedrovice, Vedrovice 326, 671 75 Loděnice u Mor. Krumlova

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vedrovice

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	15
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
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	15
E) Požadavek na zpracování variant řešení.....	16
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	17
Schvalovací doložka	17

Poznámky :

- 1) Návrh zadání územního plánu obce Vedrovice 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 Moravský Krumlov na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (Rozbor udržitelného rozvoje území a vymezení problémů k řešení, výkres hodnot území, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn území a problémový výkres):
<http://www.mkrumlov.cz/uzemne-analyticke-podklady.html>

ÚVOD

Obec Vedrovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území se skládá ze dvou katastrálních území; Vedrovice a Zábrdovice u Vedrovic. Vedrovice leží v okrese Znojmo, kde sousedí s katastrálními územími: Moravský Krumlov, Olbramovice, Kubšice a Jezeřany. Pro obec Vedrovice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Moravský Krumlov. Stavební úřad je v Moravském Krumlově.

Zastupitelstvo obce dne 29.02.2016 rozhodlo o pořízení nového ÚP Vedrovice a určilo jako pověřeného zastupitele ke spolupráci při pořizování ÚP starostu obce – Richarda Janderku.

Obec Vedrovice požádala o pořízení územního plánu Městský úřad Moravský Krumlov.

Dne 13.04.2016 Zastupitelstvo obce schválilo Výzvu k podání nabídek na zpracovatele ÚP Vedrovice a dne 26.05.2016 schválilo vybraného uchazeče na dodavatele zakázky „Územní plán Vedrovice“ (firma AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 62700 Brno).

Území obce Vedrovice je tvořeno dvěma katastrálními územími Vedrovice a Zábrdovice u Vedrovic o celkové výměře 758 ha (ÚAP ORP Moravský Krumlov). Územní plán bude řešit obě celá katastrální území.

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

Urbanistická koncepce

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby.

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

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

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

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezi 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 vymezování 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 Vedrovice ve znění po změně č. 1 (dále jen „platný ÚPN SÚ“ Vedrovice) 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 Vedrovice - plochy bydlení jsou zakresleny červeně, plochy dopravy fialově a plochy pro veřejná prostranství hnědě.

- Plochy bydlení vymezené v platném ÚPN SÚ Vedrovice budou do nového ÚP v co největší možné míře převzaty. Předpokládá se vymezení dalších ploch pro bydlení 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.
- Při pořízení ÚP bude využit jako podklad projekt "Vedrovice, inovace vodovodu – skutečné provedení stavby" a geodetické zaměření kanalizace a vodovodu.
- Komplexní pozemková úprava v k.ú. Zábrdovice u Vedrovic a v k.ú. Vedrovice, na části k.ú. Jezeřany, na části k.ú. Kubšice a části k.ú. Moravský Krumlov – Plán společných zařízení.

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

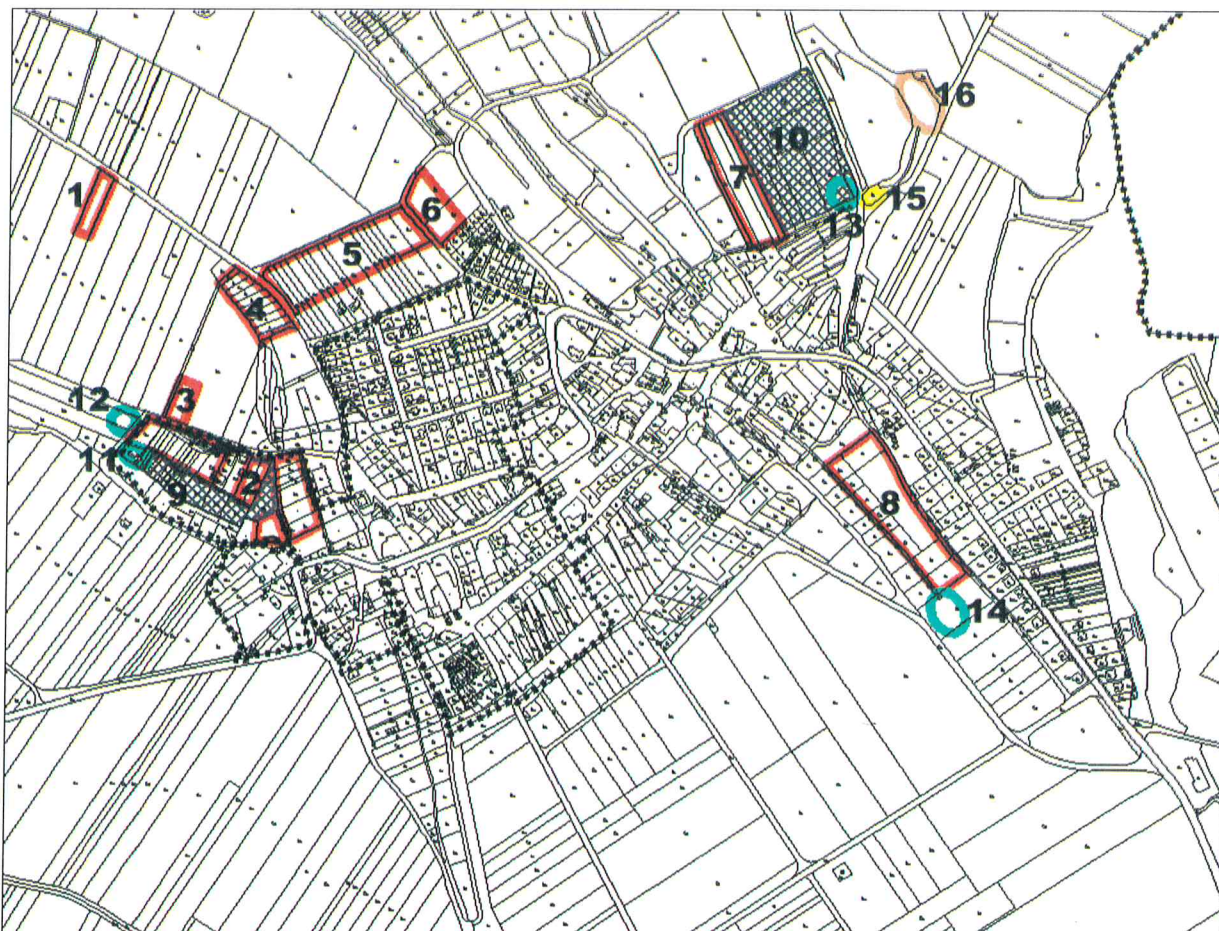


Schéma 2: zakres požadavků na nový územní plán uplatněných obyvateli a obcí.

1. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na severní části pozemku s parcelním číslem 2092 v k.ú. Vedrovice
2. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 150/5, 155/2, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 160/7, 162/4, 163/1 v k.ú. Zábrdovice u Vedrovic a části pozemků s parcelním číslem 150/4, 152/1, 152/2, 152/3, 153/1, 153/2, 154, 155/1, 155/3, 158/1, 158/2, 158/3, 159/1, 159/2, 159/3, 160/1, 160/2, 160/3, 160/8, 2058/1 v k.ú. Zábrdovice u Vedrovic.
3. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na jihozápadní části pozemku s parcelním číslem 2084 v k.ú. Vedrovice
4. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112 v k.ú. Vedrovice
5. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na severní části pozemků s parcelním číslem 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138/2, 2139 v k.ú. Vedrovice
6. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na jihozápadní části pozemků s parcelním číslem 2173, 2174 v k.ú. Vedrovice
7. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 2342, 2346, 2347, 2348 v k.ú. Vedrovice
8. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 2987, 2988, 2993, 2994, 2999, 3002, 3005, 3006, 3007, 3012 v k.ú. Vedrovice
9. Požadavek na zrušení návrhové plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 150/1, 162/1, 162/3, 162/8, 162/9, 165/1, 165/2 a 2048 v k.ú. Zábrdovice u Vedrovic a části pozemků s parcelním číslem 152/1, 152/2, 152/3, 153/1, 153/2, 154, 155/1, 158/1, 158/2, 158/3, 159/1, 159/2, 159/3 v k.ú. Zábrdovice u Vedrovic.

10. Požadavek na zrušení návrhové plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, v k.ú. Vedrovice
11. Požadavek na vymezení plochy poldru na pozemcích/části pozemků s parcelním číslem 150/1, 152/1, 152/3, 2048 v k.ú. Zábrdovice u Vedrovice
12. Požadavek na vymezení plochy poldru na části pozemků s parcelním číslem 2055 a 2056 v k.ú. Vedrovice.
13. Požadavek na vymezení plochy poldru na části pozemků s parcelním číslem 2355, 2356 v k.ú. Vedrovice
14. Požadavek na vymezení plochy poldru na části pozemků s parcelním číslem 3013, 3315 v k.ú. Vedrovice
15. Požadavek na vymezení plochy pro umístění hřiště petanque na pozemku s parcelním číslem 2360 v k.ú. Vedrovice
16. Požadavek na vymezení plochy pro umístění venkovního kulturního areálu na východní části pozemku s parcelním číslem 2362 v k.ú. Vedrovice

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, dopravní dostupnost plochy.**
- **Technická připravenost plochy (dosažitelnost veřejné infrastruktury).**
- **Územně technické podmínky pro umístění ploch poldrů.**

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 Vedrovice nebude vymezovat žádné nové plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní ani plochy dopravy, s výjimkou odstranění stávajících bodových dopravních závad.

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 Vedrovice 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 podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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

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

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

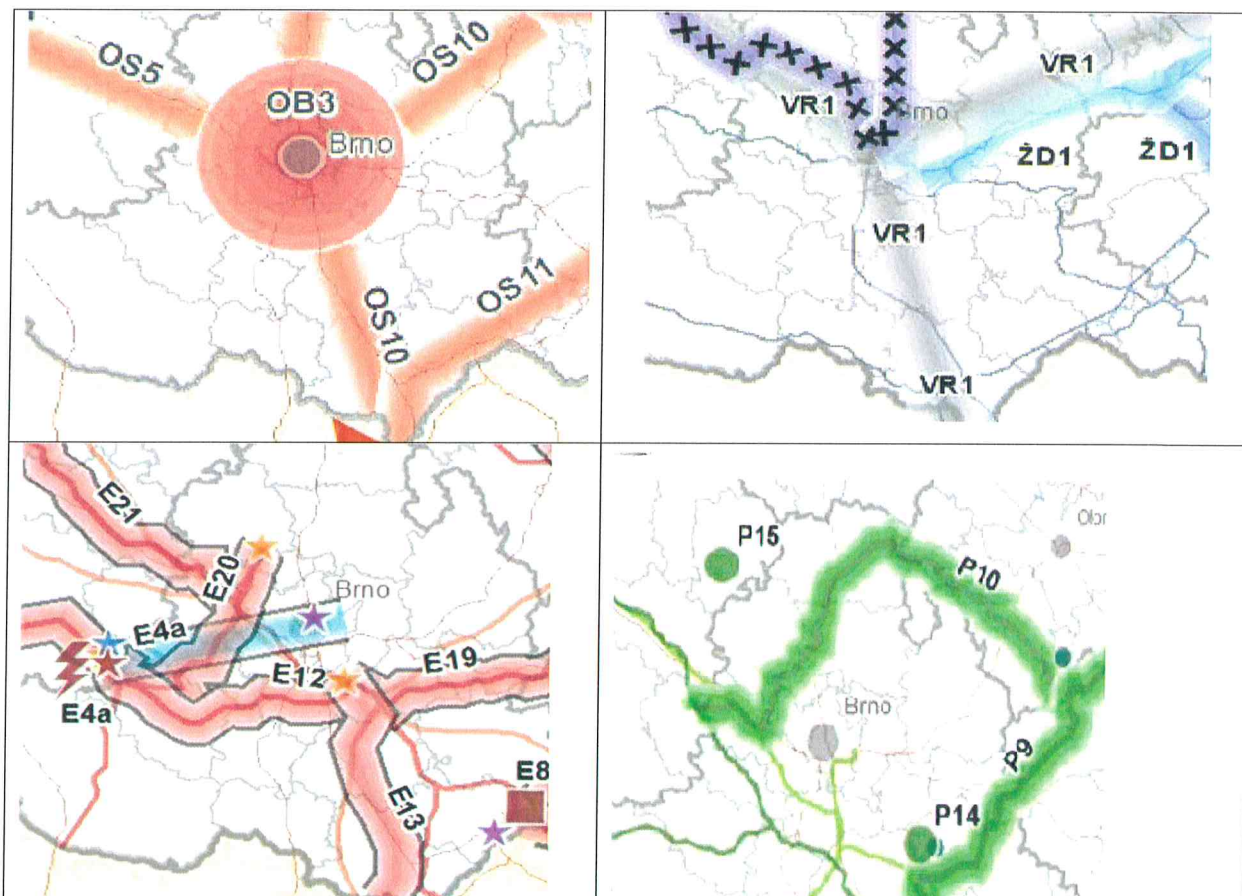
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

(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 vmezených v PÚR k řešenému územnímu plánu:

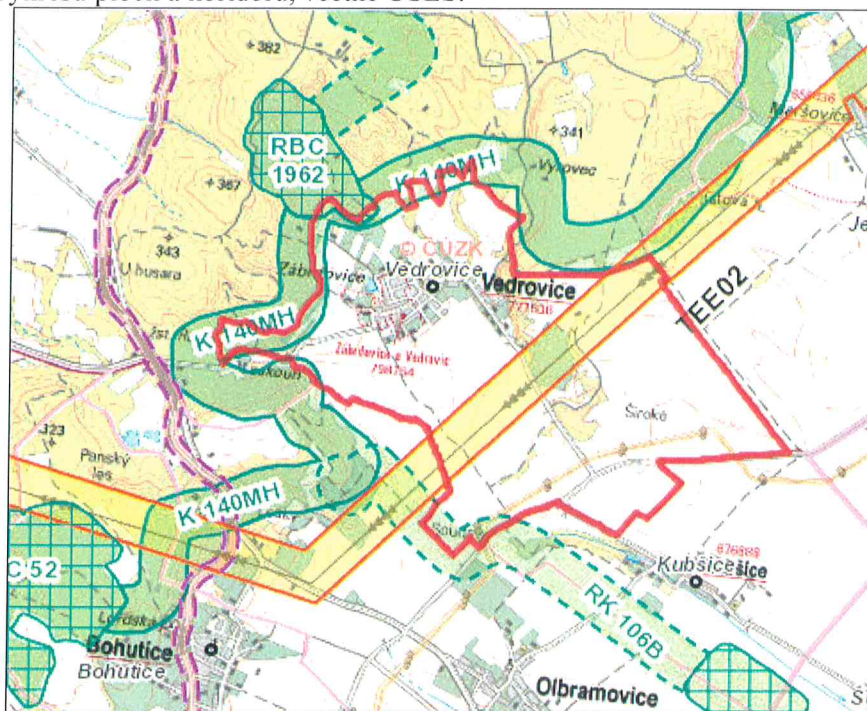
- Obec Vedrovice leží v ORP Moravský Krumlov, která není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Žádné požadavky na ÚP.
- Územím ORP Moravský Krumlov vede koridor E12 (koridor pro dvojitě vedení 400kV v souběhu se stávajícím vedení Slavětice-Sokolnice) Návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňuje. Koridor bude do ÚP Vedrovice zpracován jako koridor územní rezervy, za účelem územní ochrany tohoto koridoru před změnami, které by mohly znemožnit nebo ztížit jeho případné budoucí umístění..
- Územím ORP Moravský Krumlov vede koridor E4a (plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren). Návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňuje a vede ho mimo řešené území obce Vedrovice jako TET01 (JE Dukovany - hranice kraje - Brno, horkovod z elektrárny Dukovany). Žádná opatření pro ÚP Vedrovice.
- Řešené území neleží v trase koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů pro dálkovody. Žádné požadavky na ÚP.



Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Vedrovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Označení v ZUR JMK	Název v ZÚR JMK
RBC 1962 - Lidunka	Regionální biocentrum
K 140MH	Nadregionální biokoridor
RK 106B	Regionální biokoridor
TEE02	dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice

Všechny plochy a koridory obsažené v ZÚR JMK budou do ÚP Vedrovice zpracovány.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Problémy a závady v dopravní infrastruktuře:

- Řešit problematiku bezpečnosti cyklistické dopravy.

Hygienické závady:

- Řešit sanaci starých ekologických zátěží.
- Minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury.
- Chráněné venkovní prostory (rozvojové plochy, plochy změn v území) umísťovat v územích mimo dosah negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby zasažené negativními vlivy hluku řešit protihluková opatření.
- V ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů.
- V maximální míře podporovat alternativní zdroje (tepelná čerpadla, solární systémy...).
- Území s rizikem horšího provětrávání (vznik inverzí).

Problémy a závady v urbanistické struktuře:

- V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch, umožňující integraci občanského vybavení.

- Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště.
- Plochy změn v území pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.
- Vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury.

Problémy a závady životního prostředí a krajiny:

- Malá retenční schopnost zemědělské krajiny.
- Nízký podíl zeleně v zemědělské krajině.
- V zemědělské krajině chybí prvky územního systému ekologické stability.
- V ÚPD prověřit podmínky realizace protierozních opatření na zemědělských plochách.
- Umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady, zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků...)
- Zvýšit podíl vodních ploch v krajině.
- Vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury.

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 právními osobami.

Územní plán bude řešit i územní systém ekologické stability.

Obec Vedrovice neleží na řádné rozvojové ose, vymezené PÚR nebo ZÚR kraje. Nicméně příznivé životní prostředí spolu s poměrně kvalitní obsluhností veřejnou hromadnou dopravou (dojezd do Brna cca 1 hod.) je předpokladem pro další růst obce, jak ostatně naznačuje dosavadní vývoj.

Vedrovice - demografický vývoj

Rok	1991	2001	2011	2012	2013	2014
Obyvatelstvo celkem	802	819	840	837	834	831
Obydlené byty celkem	-	263	284	-	-	-
Počet dokončených bytů			4	2	4	2
Obložnost	-	3,114	2,958	-	-	-

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

Tuto skutečnost dokladuje výše uvedená tabulka demografického rozvoje v obci. Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel Vedrovic vykazuje výkyvy, avšak výsledný trend je růstový.

ÚP by měl uvažovat s přiměřeným nárůstem počtu obyvatel.

Orientační odhad potřeby stavebních pozemků pro obytnou výstavbu:

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2025
Aktuální počet obyvatel		828	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			850
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			22
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		284	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		56	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		2,92	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2025			2,6
POTŘEBA BYTŮ:			
k pokrytí přírůstku počtu obyvatel			8
ke snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			34
k eliminaci odpadu byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		2
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			45
celkem domů (5% dvoubytových)			43
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)			1
využití volných ploch v zastavěném území			1
využití částí neobydlených bytů			1
zbývá			40
± rezerva 10 %			4
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			44
Celkový počet bytů v roce 2025			330

Koncepce veřejné infrastruktury

Zásobování vodou

Obec Vedrovice je zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu, který je jejím majetkem a který obec sama provozuje. Zdrojem vody jsou 2 vrty v k.ú. Vedrovice. Ze zdroje je voda čerpací stanicí čerpána do vodojemu 2 x 100 m³ s max. hladinou 251,0 m n.m. s automatickou tlakovou stanicí, odkud je obec zásobena rozvodnou sítí.

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 oddílná kanalizační síť.

Původní jednotná kanalizace dnes slouží v kombinaci s otevřenými příkopy jako kanalizace dešťová. Zaústěna je do místních vodotečí.

ÚP bude stávající systém dešťové kanalizace v převážné míře respektovat, v souladu s požadavky obce prověří návrhové plochy pro umístění poldrů. V návrhových lokalitách bude ÚP dešťové vody řešit především zasakováním, případně odvodem dešťovou kanalizací do místního potoka. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace).

Tlaková splašková kanalizace je svedena do ČOV společně s obcí Kubšice, která leží v k.ú. Kubšice.

Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kanalizační síť v obci.

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 –

Řešeným územím procházejí dálkové kabely, sdělovací kabely a elektronická komunikační zařízení s ochrannými pásmy. Územní plán bude respektovat stávající sdělovací sítě a zařízení.

Nakládání s odpady

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizovaná. Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Vedrovice, navrženou územním plánem.

V řešeném území se dle ÚAP nachází stará ekologická zátěž – dvě skládky odpadu, které jsou situovány jižně zastavěného území obce. Dle sdělení starosty obce se jedná o bývalou skládku, která je již rekultivována a o stávající skládku určenou k rekultivaci s možností dalšího ukládání inertního odpadu. Žádné požadavky na ÚP.

Doprava

Řešeným územím prochází tyto komunikace:

- silnice III/3964 Rakšice (II/396) – Vedrovice – (III/40014)
- silnice III/3969 Vedrovice (III/40014) – Kubšice – Šumice
- silnice III/40014 Miroslav – Pravlov

Zastavěným územím Vedrovice prochází silnice III/3964, která uvnitř obce zabezpečuje přímou obsluhu přilehlých objektů. Stabilizovaný stav.

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.

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

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

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. Řešené území spadá dle 3. úplné aktualizace UAP ORP Moravský Krumlov 2014 do území, které je ohrožené vodní erozí i větrnou erozí. Vodní eroze se projevuje zejména v severní a severozápadní části SO ORP. Řešeného území se týká větrná eroze, projevující se v jižní a jihovýchodní části SO ORP.

ÚP prověří a popřípadě vymezí požadavky na plošná opatření proti větrné erozi.

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 CZ0624064 – Krumlovský les

Veškeré tyto skutečnosti bude ÚP Vedrovice plně respektovat.

Územní systém ekologické stability

Podle ZÚR Jihomoravského kraje se v řešeném území nachází nadregionální a regionální ÚSES – nadregionální biokoridor (K 140MH), regionální biocentrum (RBC 1962 – Lidunka) a regionální biokoridor (RK 106 B).

Nadregionální biokoridor K 140MH prochází podél katastrální hranice Vedrovic severozápadně obce. Do něj je vloženo regionální biocentrum RBC 1962, které zasahuje do řešného území jižní částí a zahrnuje lesy severně od obce. Jedná se o funkční biocentrum. Regionální biokoridor RK 106 B prochází podél jihozápadní katastrální hranice Vedrovic jižně obce.

Uvedené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES nejsou obsaženy v platném ÚPN SÚ Vedrovic. ÚP Vedrovic 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:

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

Krajinný ráz

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

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

Ochrana kulturních hodnot

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

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

- 45452/7-6876 farní kostel sv. Kunhuty v obci
- 34913/7-7119 jiná energetická stavba – větrné kolo větrákového typu

Ochrana povrchových vod

V obci Vedrovic se nachází několik drobných vodních toků a dva rybníky.
Žádné požadavky na ÚP.

Ochrana podzemních vod

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

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory, ložiska nerostných surovin ani prognózní zdroje nerostných surovin.

Poddolovaná území, sesuvná území

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

Záplavová území, ochrana před povodněmi

V obci Vedrovice nebylo stanoveno žádné záplavové území, avšak dle sdělení starosty obce jsou některé části obce ohroženy přívalovými vodami.

ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních a protizáplavových opatření.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Vedrovice 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 nere realizovaných 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 odněti ZPF, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením. Plochy převzaté ze stávajícího ÚP budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚPO, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán zohlední požadavky na ochranu PUPFL.

Zájmy obrany státu

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo leteckých staveb a zařízení a řešené území je evidováno jako zájmové území Ministerstva obrany. K.ú. Vedrovice a k.ú. Zábrdovice u Vedrovic se nachází v ochranném pásmu radiolokačních a radionavigačních prostředků, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 o živnostenském podnikání.

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

Zájmy civilní ochrany

Řešené území se nachází v zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany.

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

b) zón havarijního plánování

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

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

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zpracovatel předpokládá, že požadavky na opatření dle písm. a), c), e) f) a h) na území obce Vedrovice nevznikají a územní plán je nebude řešit.

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

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

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

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

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

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

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

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

V návrh územního plánu se neuvažuje s vymezením ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

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

V návrhu územního plánu se neuvažuje se zařazením některých zastavitelných ploch 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 správní území obce Vedrovice, tzn. k.ú. Vedrovice a k.ú. Zábrdovice u Vedrovic.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Vedrovice

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 Vedrovice

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 Vedrovice a Odůvodnění ÚP Vedrovice pro potřeby společného jednání – 2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v *.doc nebo *.pdf
- Upravený návrh ÚP Vedrovice a Odůvodnění ÚP Vedrovice 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 Vedrovice a Odůvodnění ÚP Vedrovice : 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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

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

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

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

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

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

V řešeném území není evidováno žádné chráněné území přírody, památný strom ani přírodní park. Do řešeného území zasahuje lokalita soustavy Natura 2000, a to evropsky významná lokalita CZ0624064 – Krumlovský les

Veškeré tyto skutečnosti bude ÚP Vedrovice plně respektovat.

Územní plán Vedrovice nebude vymezovat žádné nové plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní ani plochy dopravy, s výjimkou odstranění stávajících bodových dopravních závad.

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

dne, číslo usnesení

Ve Vedrovicích dne

.....
Richard Janderka
starosta

.....
Bc. Petr Závíška
místostarosta

(razítko – kulaté „Obec“)