

K O V A L O V I C E

Návrh zadání územního plánu

*zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v znění pozdějších předpisů,
a podle ustanovení § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu
evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů*



Obec: **Kovalovice**
Kovalovice č.p.10
664 06 Viničné Šumice
Určený zastupitel: Milan Blahák, starosta obce

Pořizovatel: **Městský úřad Šlapanice**
odbor územního rozvoje a správy majetku
oddělení územního plánování a památkové péče
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
Ing. arch. Jana Hurníková, referentka územního plánování

Datum: červenec 2017

OBSAH:

Úvod

A. Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

A.1. Cíle územního plánu

A.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

A.3. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a průzkumu území

A.4.1. Limity využití území

A.4.2. Hodnoty území

A.4.3. Záměry na provedení změn v území

A.4.4. Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích

A.5. Další požadavky

A.5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A.5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

H. Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností a dalšími subjekty

Obrázky

1. Lokality pro možný rozvoj Kovalovic

2. a 3. Parcely poptávané obcí a občany k využití pro výstavbu rodinných domů

Úvod

Obec Kovalovice leží v Jihomoravském kraji cca 20 km na východ od centra krajského města Brna. Kovalovice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (**dále také „SO ORP Šlapanice“**).

Administrativní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím o rozloze 471 ha, z toho zastavěné plochy činí 12 ha. Kovalovice sousedí s obcemi Viničné Šumice, Pozořice, Velešovice a Holubice.

K 31.12.2016 měla obec 635 obyvatel. Mezi lety 1995 - 2015 vzrostl počet obyvatel z 568 na 640, tedy o 72 obyvatel. V porovnání s ostatními obcemi v SO ORP Šlapanice patří Kovalovice mezi menší obce s podprůměrným územním rozvojem.

Obec má platný **územní plán sídelního útvaru Kovalovice (dále také „ÚPNSÚ“)**, který byl schválen dne 20.9.1996 a **nabyl účinnosti dne 15.10.1996**. ÚPNSÚ byl pořízen a zpracován podle příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který byl zrušen k 1.1.2007. Zpracovatelem ÚPNSÚ a jeho tří změn účinných od 17.7.2001, 12.3.2004 a 5.6.2009 byl Atelier územního plánování a architektury, Ing. arch. Vlasta Šilhavá.

Během 21 let platnosti ÚPNSÚ se navržené plochy pro rozvoj bydlení situované podél stávajících silnic a ulic vesměs využily, nyní se staví na výhledových plochách pro bydlení navržených jižně od návsi v trati Pastvisko. Plocha pro výrobu v sousedství zemědělského areálu zatím nebyla využita. V ploše pro sport a rekreaci na severozápadním okraji vsi byl zřízen koupací biotop. Obec vybudovala splaškovou kanalizaci s přečerpáváním odpadních vod na centrální čistírnu v Modřicích.

V květnu 2017 Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče dokončil **Zprávu o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Kovalovice**, ze které vyplynula potřeba pořízení nového územního plánu - v souladu s platnými právními předpisy, politikou územního rozvoje ČR, zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, územně analytickými podklady a aktuálními rozvojovými potřebami obce. ÚPNSÚ Kovalovice pozbude platnost k 31.12.2022.

Zastupitelstvo obce Kovalovice dne 9.3.2017 rozhodlo o pořízení územního plánu (dále také „ÚP“). Spoluprací při pořízení územního plánu byl pověřen pan Milan Blahák, starosta obce (**dále také „určený zastupitel“**).

Pořizovatelem územního plánu Kovalovice se stal Městský úřad Šlapanice, odbor územního rozvoje a správy majetku, oddělení územního plánování a památkové péče (**dále také „pořizovatel“**), jako příslušný úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Návrh zadání územního plánu Kovalovice zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (**dále také „stavební zákon“**) a podle ustanovení § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (**dále také „vyhláška“**).

Podkladem pro zpracování návrhu zadání ÚP byly zejména zásady územního rozvoje, územně analytické podklady, průzkum území a rozvojové potřeby a požadavky obce a jejích občanů.

Návrh zadání ÚP stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby,

plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán se pořizuje, zpracovává a projednává podle § 43 a násl. stavebního zákona stavebního zákona. Obsahové náležitosti územního plánu upravuje vyhláška.

Územní plán se vydává opatřením obecné povahy, je tudíž závazný pro umístování staveb a změny využití území.

A. Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce jsou vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Jde o upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, územně analytických podkladů a další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

A.1. Cíle územního plánu

Navrhnout koncepci rozvoje území obce Kovalovice v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména:

- vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území
- prověřit a posoudit potřebu změn v území
- dosáhnout souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- navrhnout hospodárné využití zastavěného území
- chránit nezastavěné území před zástavbou
- vymezit zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území
- stanovit podmínky pro účelné využití a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter území
- stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- navrhnout ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb
- stanovit pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytvořit v území podmínky pro zajištění civilní ochrany
- určit nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
- přitom uplatnit odborné poznatky z oborů architektury, urbanismu a dalších

A.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

V **Politice územního rozvoje České republiky** aktualizované usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 jsou stanoveny **republikové priority územního plánování**.

Celý správní obvod obce s rozšířenou působností Šlapanice je zařazen do

- **OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno, ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna.** Oblast se vyznačuje velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak

I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Návrhy z politiky územního rozvoje jsou upřesněny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

A.3. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také „ZÚR JMK“) byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016.

V kap. A návrhové části ZÚR JMK stanovují **priority územního plánování Jihomoravského kraje** pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.

V územně plánovací dokumentaci je třeba zohlednit priority územního plánování JMK.

V kap. B návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK **rozvojové oblasti a rozvojové osy**, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Kovalovice jsou zařazeny do

- **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit příslušné požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK **specifické oblasti**.

Správního obvodu ORP Šlapanice se netýkají žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují **plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu**, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a **plochy a koridory územních rezerv**, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Kovalovic se týkají:

- vedení **krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK: **Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov –Trenčín)**
- vedení **krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK: **Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování pro vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Územím Kovalovic není navrženo trasování nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny.

V kap. E návrhové části ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** kraje.

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé **typy krajiny a jejich cílové charakteristiky**.

Kovalovice jsou zařazeny do

- **krajinného typu Šlapanicko-slavkovského**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci zohlednit cílové charakteristiky příslušného typu krajiny a splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. G návrhové části ZÚR JMK vymezují **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO).

Kovalovic se netýkají žádné VPS a VPO.

V kap. H návrhové části ZÚR JMK stanovují **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí**.

Kovalovic se týkají požadavky na koordinaci krajské sítě cyklistických koridorů.

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory.

V kap. I návrhové části ZÚR JMK jsou vymezeny **plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**.

Území Kovalovic se týká

- **Územní studie nadřazené dálniční a silniční síti v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**

Cílem územní studie je podrobně a komplexně posoudit varianty nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a ve vnitřním prostoru Brna včetně jejich možných kombinací z hlediska rozložení přepravních vztahů mezi jednotlivé kategorie sítě pozemních komunikací, přepravní účinnosti, návaznosti a kapacity sítě, urbanistického rozvoje sídel a jejich vzájemných vazeb, vlivů na životní prostředí a lidské zdraví.

ZÚR JMK neukládají pro územně plánovací dokumentace dotčených obcí žádné požadavky.

Kap. G odůvodnění ZÚR JMK obsahuje **komplexní zdůvodnění přijatého řešení**.

Při zpracování územně plánovací dokumentace je třeba využít informace k příslušným návrhům.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dále obsahují vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, výkresovou část a datovou část. Při zpracování ÚPD je třeba využít všechny součásti dokumentace.

ZÚR JMK jsou zveřejněny na internetových stránkách Jihomoravského kraje, včetně aplikace pro vyhledávání záměrů v jednotlivých obcích:

<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=246347&TypeID=2>.

A.4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a průzkumu území

Pořizovatel zpracovává a aktualizuje **Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Šlapanice (dále také „ÚAP“)**.

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice – 2016 je zveřejněna na internetu: <http://www.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady>

ÚAP slouží jako stěžejní podklad pro zpracování územního plánu. Při zpracování územního plánu projektant využije ÚAP vč. aktuálních dat, která jsou průběžně aktualizována v prostředí datového modelu ÚAP Jihomoravského kraje.

Prostřednictvím územního plánu je třeba respektovat limity využití území, chránit hodnoty území, umístit záměry na provedení změn v území a odstranit nebo omezit problémy v území vyplývající z ÚAP pro území obce Kovalovice.

A.4.1 Limity využití území

Limity využití území se rozumí omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

Využití administrativního území Kovalovic je limitováno zejména:

- stávajícím využitím území, zejm. stávající zástavbou a obslužnou infrastrukturou (např. rozvody elektřiny, plynu, vodovod, splašková kanalizace)
- krátkým úsekem dálnice D1 v lokalitě Stará pošta
- krátkým úsekem silnice II. třídy II/430 Brno – Holubice – Vyškov v lokalitě Stará pošta
- dvěma silnicemi III. třídy: III/3836 Velešovice – Kovalovice – Pozořice, III/3838 Kovalovice – Viničné Šumice
- vedením vysokotlakého plynovodu
- vedením velmi vysokého napětí
- telekomunikačním vedením
- zájmy Ministerstvo obrany ČR
- ochrannými pásmy mezinárodního letiště Brno – Tuřany
- kvalitní zemědělskou půdou s investicemi do půdy
- významným krajinným prvkem
- výskytem sesuvných území
- územním systémem ekologické stability
- vodními toky a útvary
- stavbami upravujícími podélnou nebo příčnou stabilizaci vodního toku
- polohou ve zranitelné oblasti

Pozn.: Omezení v území jsou uvedena v textové části ÚAP a pasportech příslušných údajů o území.

A.4.2 Hodnoty území

Jedná se zejména o urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území, které je třeba chránit a rozvíjet.

Pro Kovalovice jsou charakteristické:

- zachovalý historický půdorys sídla: dlouhá a široká náves s řadovou zástavbou a kaplí; kolem návesního prostoru jsou částečně dochované statky v řadovém uspořádání se sedlovými střechami orientovanými okapem do ulice, středem širokého návesního prostoru prochází Kovalovický potok obklopený parkovou zelení.
- historicky významný soubor staveb Stará pošta při císařské silnici náleží do krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova; je zde muzeum bitvy u Slavkova a hotel Stará pošta
- blízkost měst Brna, Šlapanic, Rousínova, Slavkova u Brna, Vyškova
- dobré napojení na dálnici D1 a silnici II. třídy
- atraktivita obce pro trvalé bydlení
- zvlněná krajina
- úrodná půda
- rekreační chov koní, zahradničení, včelařství, vinařství
- koupací biotop
- cyklotrasa Pozořice-Velešovice

A.4.3. Záměry na provedení změn v území

Jedná se o záměry na provedení změn v území, které do ÚAP uplatnili poskytovatelé údajů. Poskytovatelé údajů v Kovalovicích v současné době nesledují žádné záměry.

A.4.4. Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích

Na území obce Kovalovice pořizovatel identifikoval následující problémy k řešení v územním plánu:

- zanikání venkovského charakteru obce (radikální přestavby zemědělských usedlostí)
- stárnutí obyvatelstva
- nedostatek pracovních příležitostí: nutnost vyjížďky za prací a vzděláním (zejm. do Brna a Šlapanic)
- nedostatek občanské vybavenosti (např. nefungující obchod s potravinami): nutnost vyjížďky za nákupy, lékaři, službami a základním školstvím (zejm. do sousedního městyse Pozořice)
- absence pozemků ve vlastnictví obce pro rozvoj občanské vybavenosti
- vyčerpané plochy pro bydlení navržené územním plánem z roku 1996
- příměstský charakter nové výstavby (izolované vilky)
- značná poptávka po stavebních parcelách: nebezpečí intenzivního rozvoje obce v krátkém časovém období pro obecní pospolitost a sousedské vztahy
- prostorově oddělená část obce Stará pošta dosažitelná pouze po silnici
- osada Stará pošta není napojena na kanalizaci a plyn
- průtah a křížení silnic III. třídy v zastavěném území obce
- nepřehledná místa na silnicích a místních komunikacích
- hluk a znečištění ovzduší ze silniční dopravy
- ohrožení bezpečnosti obyvatel motorovou dopravou
- nedostupnost železniční dopravy
- znečištění ovzduší prachem z polí a vozovek, lokálním vytápěním i dálkovým přenosem
- zápach ze zemědělského areálu ve Viničných Šumicích
- průjezd zemědělské techniky zastavěným územím
- cyklotrasa vedená po silnici
- parkování a odstavování vozidel na veřejných komunikacích
- špatná přístupová cesta k přírodnímu koupališti
- nevyhovující technický stav koryta potoka
- velmi malý podíl lesů (0,1% z celk. rozlohy), krajinné zeleně a vodních ploch
- nízký koeficient ekologické stability
- výskyt sesuvných území
- příliš velké hony zemědělské půdy
- větrná eroze orné půdy
- vodní eroze svažitéch expozic
- nebezpečí povodní z přívalových srážek
- srůstání sídel Sivice – Pozořice – Viničné Šumice – Kovalovice zástavbou kolem silnic: velké zábory půdy, nárůst zpevněných ploch a úbytek volné krajiny
- nebezpečí sucha

Návrh územního plánu, pokud lze, navrhne odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, střetů záměrů, střetů záměrů s limity, slabých stránek, hrozeb a rizik související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

A.5. Další požadavky

Jedná se zejména o požadavky obce.

A.5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- rozvíjet Kovalovice jako venkovskou obec s převažující obytnou funkcí
- navrhnout rozvoj obce pro postupný rozvoj s dlouhodobou perspektivou
- navrhnout rozvoj obce s ohledem na její historický vývoj a místní stavební tradici
- uplatnit místní urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty (genius loci) v urbanistické koncepci (např. návěs s potokem, kaple, tvrz, biotop, Stará pošta)
- zachovat a podpořit klidné obytné prostředí obce
- neroztahovat obec zástavbou podél silnic
- navrhnout důslednou dostavbu proluk
- zachovat řadové uspořádání zástavby kolem návsi
- respektovat obytnou lokalitu Za družstvem (část u silnice) v projekční přípravě
- prověřit a případně vymezit zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území v lokalitách Za pastouškou, Vévoz, Maršíky, U sadu, Za družstvem (část u potoka), Stará pošta, znázorněných na obrázku č. 1
- prověřit možnost výstavby rodinných domů na parcelách znázorněných na obrázcích č. 2 a 3
- novou výstavbu organizovat především formou oboustranně obestavěných ulic s možností postupné realizace především místními stavebníky
- zvážit formu řadové zástavby s větší hloubkou pozemků pro efektivní využití dopravní a technické infrastruktury
- preferovat nízký podíl zpevněných ploch a dlouhé zahrady a sady za RD s protierozním účinkem z důvodu svažitých terénů
- nenavrhouvat plochy pro bydlení v bytových domech
- nenavrhouvat obytné lokality pro developerské projekty bydlení
- nenavrhouvat plochy, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií
- zastavitelné plochy pro bydlení doplnit veřejnými prostranstvími a propojit do návěsního prostoru
- prověřit a vyloučit ohrožení navržených zastavitelných ploch sesuvy
- navrhnout plochu pro výrobu rozšířením bývalého zemědělského areálu východním směrem (stejně jako v předchozím územním plánu)
- venkovskou část obce navrhnout jako plochu smíšenou obytnou

Lokality pro možný rozvoj obce k prověření projektantem územního plánu jsou znázorněny na obrázku č. 1.

Parcely poptávané občany a vytipované obcí pro potenciální výstavbu rodinných domů se zahradami jsou znázorněny na obrázcích č. 2 a 3.

A.5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

- navrhnout účelné provozní vazby uvnitř sídla pro motorový i pěší provoz
- navržené úseky místních komunikací trasovat přednostně po stávajících polních cestách
- nenavrhouvat zaslepené komunikace
- navrhnout místní komunikace jako obytné ulice sloužící pro motorovou i pěší dopravu
- navrhnout obsluhu zastavitelných ploch potřebnou technickou a dopravní infrastrukturou

- vymezit a nápaditě utvářet veřejná prostranství v navržených zastavitelných plochách pro bydlení (např. výletišťe na okraji obce)
- obnovit společenský význam rozsáhlého návěsního prostoru, využít estetický potenciál potoka v parkové návsi
- navrhout plochy pro občanskou a rekreační vybavenost obce (např. pro obchod, zařízení pro místní seniory, pro venkovní kulturní akce, sportoviště u biotopu) s předkupním právem ve prospěch obce
- navrhout parkoviště u zařízení občanské a rekreační vybavenosti (např. u koupacího biotopu a obecního úřadu)
- požadovat parkování a odstavení vozidel na vlastních pozemcích staveb
- pokud lze, zlepšit přístupovou komunikaci k přírodnímu koupališti
- navrhout pěší a cyklistické propojení mezi Kovalovicemi, Starou Poštou, Pozořicemi a Viničnými Šumicemi
- navrhout regionální cyklostezky trasované mimo silnice
- navrhout systém zemědělských účelových komunikací pro provoz zemědělské techniky mimo zastavěné území
- případně navrhout hipostezky

A.5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- koordinovat návrh uspořádání krajiny se současně projektovanými komplexními pozemkovými úpravami (projektant Geodetická kancelář JBS, s.r.o., Vyškov)
- navrhout protierozní a protipovodňovou ochranu obce: rozčleněním velkých honů zemědělské půdy mezemi, polními cestami a cyklostezkami lemovanými stromořadími, doplněním krajinné zeleně, případně lesa
- zvážit obnovu rybníků
- minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu, zastavitelné plochy pro bydlení navrhovat s malými zastavěnými a zpevněnými plochami a velkými zahradami
- využít potenciál místní krajiny jako rekreačního zázemí pro obyvatele obce (pěší, cyklistická turistika a hipoturistika, zahradničení)
- vymezit / aktualizovat vymezení lokálního územní systém ekologické stability - podle podkladů orgánů ochrany přírody a metodiky MŽP https://www.mzp.cz/cz/uzemni_system_ekologicke_stability
- požadovat jímání a využívání dešťových vod ve vymezených zastavitelných plochách
- nenavrhovat plochy pro fotovoltaiku na zemědělské půdě, požadovat umístění fotovoltaických systémů na budovách
- navrhout plochy nezastavěného území s vyloučením umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Ze ZÚR JMK v území obce Kovalovice nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ze ZÚR JMK v území obce Kovalovice nevyplývá požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb (**dále také „VPS“**), veřejně prospěšných opatření (**dále také „VPO“**) a asanací.

Územní plán navrhne VPS, VPO a asanace podle potřeby. Mezi VPS mohou být zařazeny stavby, které jsou určeny k rozvoji nebo k ochraně území obce, kraje nebo státu. Jde o stavby pro veřejnou infrastrukturu zřizovanou ve veřejném zájmu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení či veřejná prostranství). Mezi VPO mohou být zařazena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

Případné VPS a VPO se budou členit na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, s uvedením subjektu, v jehož prospěch má být předkupní právo zřízeno.

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 odůvodněných případech lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

V případě podmínění rozhodování o změnách v území regulačním plánem bude součástí územního plánu zadání regulačního plánu a přiměřená lhůta pro jeho vydání.

V případě podmínění rozhodování o změnách v území územní studií budou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování variantního řešení návrhu územního plánu.

Případný požadavek na zpracování variant řešení vč. požadavků a podmínek pro jejich posuzování bude doplněn po projednání Návrhu zadání podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán vymezí plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití územní plán stanoví jednoznačné a srozumitelné podmínky jejich využití a prostorového uspořádání.

Územní plán bude vyhotoven pro celé administrativní území Kovalovic na podkladu katastrální mapy Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

Územní plán bude sestávat z textové, výkresové a datové části.

Územní plán bude vyhotoven v tištěné a digitální podobě.

Textové části budou členěny dle vyhlášky a doplněny názornými schématy.

Výkresy budou vytištěny barevně v požadovaných měřítcích z předaných PDF souborů (viz digitální forma). Výkresy musí být dokonale čitelné.

Dokumentace bude doplněna účelnými schématy, zejména schématem urbanistické

koncepce a kompozice, schémata dopravní a technické infrastruktury atd.

Dokumentace ÚP bude opatřena popiskou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Níže jsou uvedeny požadavky na obsah, formu a počet vyhotovení dokumentace ÚP. Požadavky na náležitosti územního plánu tímto zadáním blíže nespecifikované se budou řídit ustanoveními § 13, § 14 a přílohou č. 7 vyhlášky.

Díličí obsahové náležitosti mohou být dohodnuty mezi obcí, pořizovatelem a projektantem v průběhu prací.

Obsah dokumentace:

A. Územní plán

A. Textová část

A1. Výkres základního členění území 1:5000

A2. Hlavní výkres 1:5000

A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

B. Odůvodnění územního plánu

B. Textová část

B1. Koordinační výkres (katastr) 1:5000

B2. Koordinační výkres (obec) 1:2000

B3. Výkres širších vztahů 1:25000

B4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

C. Datová část

Počet a forma vyhotovení:

- návrh ÚP pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona bude předán v tištěné podobě v počtu **3 paré** a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF
- upravený návrh ÚP k veřejnému projednání podle § 52 stavebního zákona bude předán v tištěné podobě v počtu **2 paré** a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF
- ÚP (čistopis k vydání) bude předán v tištěné podobě v celkovém počtu **4 paré** autorizovaných výtisků (respektive doplněn do 4 paré) a 4x digitálně - na datových nosičích v následujících formátech:
 - textové části budou předány ve formátech DOC či DOCX a převedeny do formátu PDF
 - výkresy budou předány ve formátech, ve kterých byly vytvořeny (např. SHP, DGN, DWG, RSC, PLT), dále jako georeferencované rastry TIFF a ve formátu PDF (v rozlišení pro tisk)
 - veškerá vektorová podkladová i projektantem vytvořená data budou georeferencována v jednotném souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth (S-JTSK EN), budou předána topologicky čistá a se srozumitelnou adresářovou strukturou (tiskový a datový model)

plochy s rozdílným způsobem využití budou označeny podle § 4 až 19 vyhlášky 501/2006 Sb. (v attributech bude rozlišen „stav“, „návrh“, „rezerva“), hranice zastavěného území (v atributu bude uveden název obce) a ÚSES (v attributech bude rozlišen „lokální“, „regionální“, „nadregionální“) a budou převedeny do formátu ESRI shapefile s popisnou databází

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požizovatel předpokládá pozitivní dopady realizace návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se negativní vliv na kvalitu životního prostředí ani na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, které se v Kovalovicích nevyskytují. Návrh ÚP bude koordinován se současně projektovanými komplexními pozemkovými úpravami.

Pokud však příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude do návrhu zadání ÚP doplněn požadavek na zpracování dokumentace „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

H) Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností a dalšími subjekty

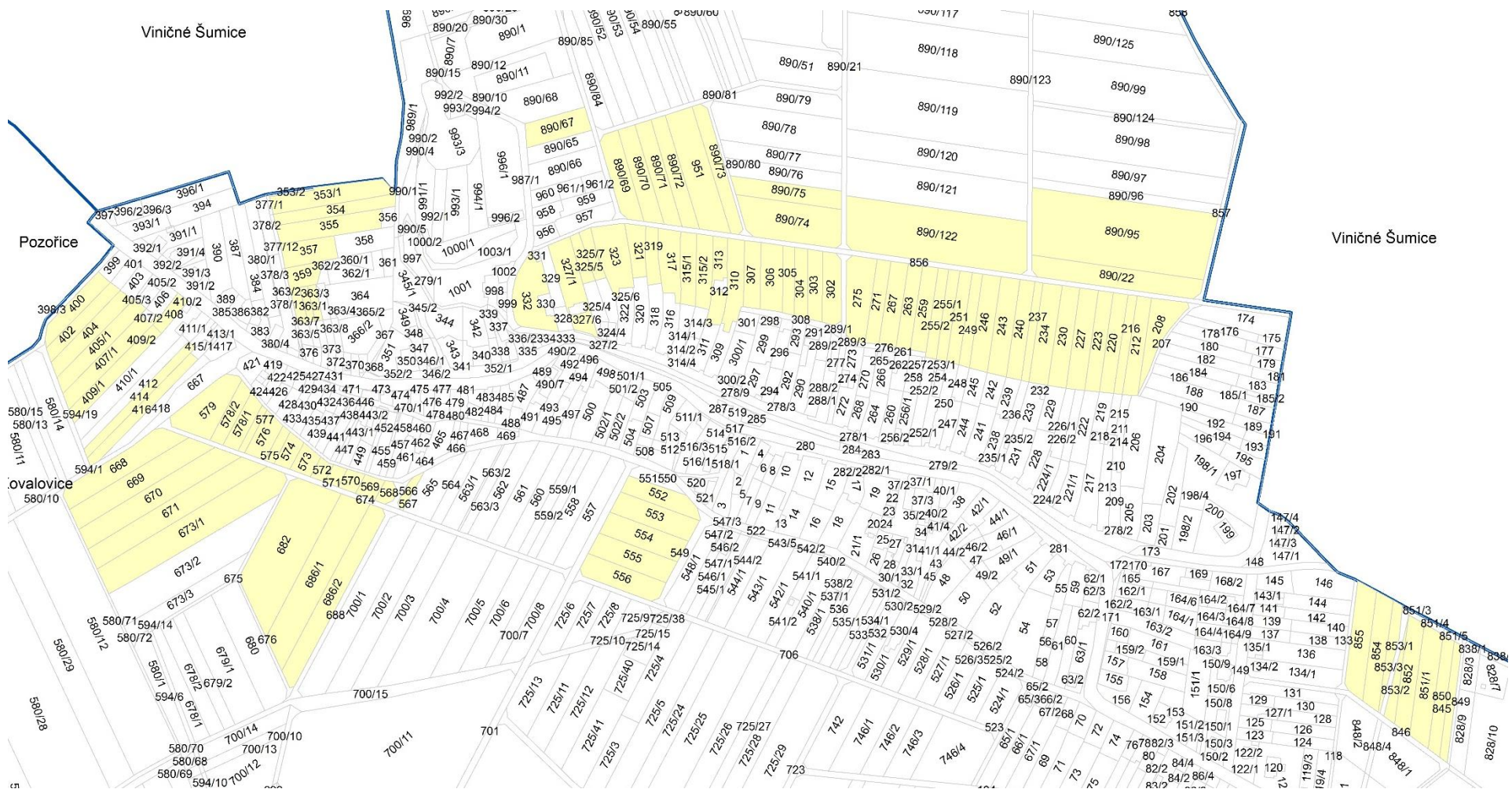
Po projednání návrhu zadání ÚP podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona budou do této kapitoly doplněny požadavky vyplývající z jeho projednání.

Obr. 1 Lokality pro možný rozvoj Kovalovic – k prověření prostřednictvím návrhu ÚP (červený obrys – pro bydlení, černý obrys – pro výrobu, modrá čára - katastrální hranice, tlustá červená čára – hranice ORP Šlapanice)



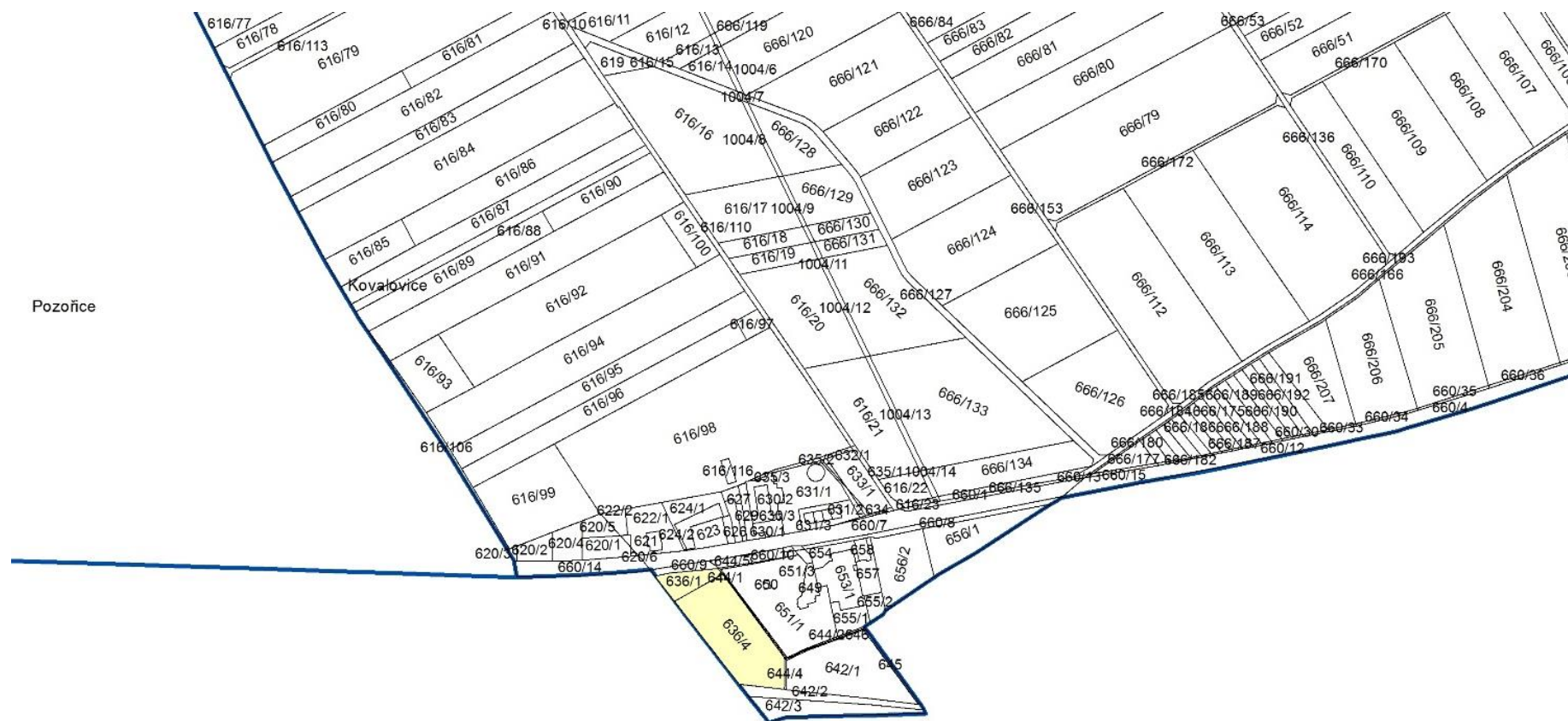
podklad ČÚŽK

Obr. 2 Kovalovice: Parcely poptávané obcí a občany k využití pro výstavbu rodinných domů - k prověření prostřednictvím návrhu ÚP (znázorněny žlutou barvou)



podklad ČÚZK

Obr. 3 Kovalovice - Stará Pošta: Parcely poptávané obcí a občany k využití pro výstavbu rodinných domů - k prověření prostřednictvím návrhu ÚP (znázorněny žlutou barvou)



podklad ČÚZK