

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

OLBRAMOVICE

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

Objednatel: Městys Olbramovice, Olbramovice 23, 671 76 Olbramovice
IČ: 00293270

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Olbramovice

Zpracovatel ÚP: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 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	19
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	19
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	19
E) Požadavek na zpracování variant řešení.....	20
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	20
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	21
Schvalovací doložka	22

Poznámky :

- 1) Návrh zadání územního plánu Olbramovice 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

Městys Olbramovice je samostatná obec se sídlem úřadu městyse, správní území je shodné s katastrálním územím Olbramovice u Moravského Krumlova. Olbramovice leží v okrese Znojmo, kde sousedí s katastrálními územími: Moravský Krumlov, Zábrdovice u Vedrovic, Kubšice, Šumice, Branišovice, Trnové Pole, Našiměřice, Bohutice, Lesonice u Moravského Krumlova. Pro Městys Olbramovice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Moravský Krumlov. Stavebním úřadem pro Olbramovice je Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování.

Zastupitelstvo městyse dne 19.4.2017 rozhodlo usnesením č. 10A/2017 o pořízení nového ÚP Olbramovice a určilo jako pověřeného zastupitele ke spolupráci při pořizování ÚP starostu městyse, Romana Hyblera.

Městys Olbramovice požádal o pořízení územního plánu Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování.

Území Městyse Olbramovice je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 17,21 km². Územní plán bude řešit celé správní území městyse.

Městys Olbramovice je významná vinařská obec (městys) nepravidelného půdorysu, srostlá z Babic, Lidměřic, Olbramovic a Želovic. Roku 1253 je písemně zmiňována olbramovická tvrz. 24. září 1436 byla obec markrabětem Albrechtem Rakouským povýšena na městečko s právem dvou výročních trhů a v roce 1440 získalo městečko právo hrdelní, které bylo dříve udělováno pouze královským městům. V době třicetileté války vznikly v obci unikátní sklepní komplexy. Od 23. října 2007 byl obci vrácen status městyse. Hodnotný je ústřední prostor náměstí s parčíkem, pozoruhodnou radnicí a kostelem, doplněným pensionem pro seniory.

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

Urbanistická koncepce

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a bude se rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek – nebudou zakládána nová sídla či samoty. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu městyse. 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 navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezí rovněž nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky využití ploch a prostorové regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby, popřípadě u vybraných ploch i rozmezí výměry pro 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 městyse. Připouští se vyloučení některých druhů staveb obsažených v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. Bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, popřípadě další plochy s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném území i mimo ně.

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

Územní plán prověří rekreační potenciál městyse a cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území, případně prověří, podpoří a navrhne plochy pro rekrecei a turistiku.

Územní plán posoudí další využití plochy brownfields – areálu farmy Agra Olbramovice. Bude

přitom preferováno využití jako plocha výroby a skladování.

Z ÚPO Olbramovice (dále jen „platný ÚPO“) převezme, vypustí či přehodnotí funkční využití rozvojových ploch, které dosud nebyly zastavěny a popřípadě upřesní podmínky jejich využití, a to i s ohledem na existující limity v území. Předpokládá se, že do nového ÚP budou po prověření převzaty následující zastavitelné plochy:

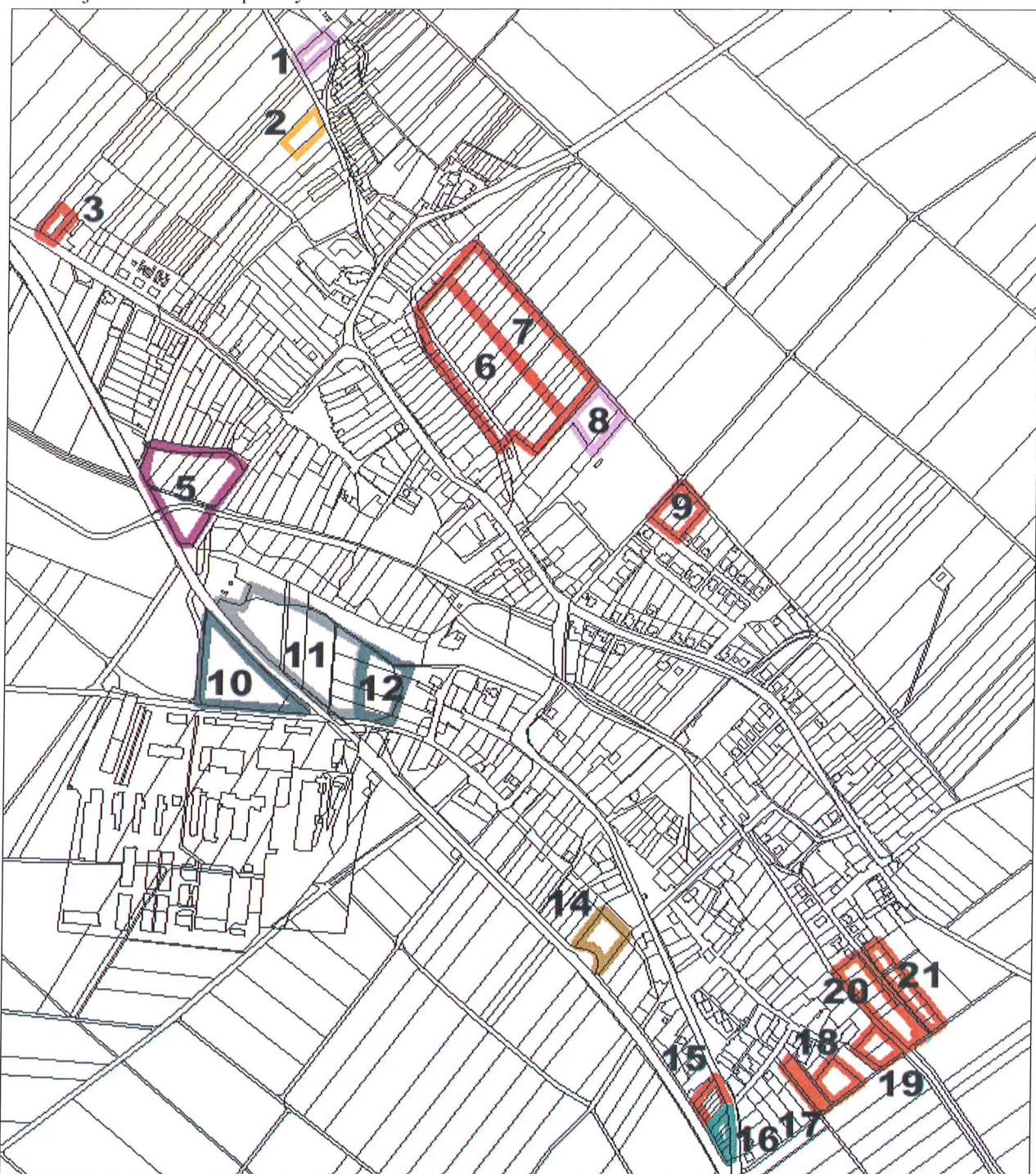


Schéma: zastavitelné plochy a ostatní návrhové plochy vymezené platným ÚPO Olbramovice, které budou prověřeny a podle výsledku pak případně převzaty do nového ÚP - plochy bydlení jsou zakresleny červeně, plochy výroby a skladování šedě, plochy sportu žlutě, plochy smíšené obytné fialově, plochy občanského vybavení růžově a veřejná zeleň zeleně.

- Plochy bydlení vymezené v platném ÚPO Olbramovice, které dosud nebyly zastavěny, budou do nového ÚP většinou převzaty. Další rozvojové plochy pro bydlení budou vymezeny jen

v odůvodněných případech. Budou zohledněny požadavky občanů s ohledem na rozvojový potenciál městyse, resp. její schopnosti absorbovat nové obyvatele - viz. kapitola A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území městyse včetně rozvoje městyse a ochrany hodnot jeho území, podkapitola Další požadavky.

- Při pořízení ÚP budou jako podklady využity následující dokumentace:
 - Územní plán obce Olbramovice (Ing. arch. Darina Hájková-Čujanová, S-projekt plus, a.s., třída Tomáše Bati 508/, Zlín)
 - Změna č. 1 ÚPO Olbramovice (Ing. arch. Milan Hučík, AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, Brno)
 - Změna č. 2 ÚPO Olbramovice (Ing. arch. Milan Hučík, AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, Brno)
 - Geodetické zaměření kanalizace a vodovodu (DSO Vodovody a kanalizace Znojemsko) – část kanalizace bude obec předávat DSO až koncem roku 2017.

ÚP posoudí a prověří podněty obyvatel městyse, majitelů pozemků, popřípadě investorů, uplatněné při projednání zadání. Úřad městyse uplatnil požadavek na vymezení následujících ploch:

- plochy bydlení v rodinných domech (pozemky v majetku městyse na jihovýchodním okraji městyse, výměra cca 1,3 ha)
- plochy vodní a vodohospodářské (pro rybník) západně od městyse, s využitím projektu, který městys pořizuje
- plochy pro vinné sklepy, na Vinařské uličce (zástavba druhé strany ulice), s vyloučením bydlení v této ploše,
- plochy pro umístění hasičské zbrojnice

Další záměry a požadavky městyse:

- asanace budovy u vrtu (samotný vrt ale bude dále sloužit pro napájení rybníka – voda z vrtu vytéká samovolně).
- Návrh cyklotrasy Bohutice nádraží-Olbramovice-Branišovice,
- Stanovit regulativy pro další využití vojenských bunkrů v krajině (kultura, skladování, rekreace).

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 městyse).
- Umístění plochy ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje městyse (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, u ploch v nezastavěném území pak riziko ztížení dostupnosti zemědělských pozemků a podmínek jejich obhospodařování.
- Docházkové vzdálenosti, dopravní dostupnost plochy.
- Technická přípravenost 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 m^2 ; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Upřesnění polohy veřejných prostranství lze ponechat na navazující územní

studii.

Územní plán Olbramovice posoudí vymezení plochy výroby a skladování, v návaznosti na plochy těžby severně od obce (ve vzdálenosti cca 2800m od zastavěného území Olbramovice, resp. 940 m od obytné zástavby na ul. Pod Leskounem, měřeno vzdušnou čarou). Plocha bude sloužit pro umístění technologického zázemí společnosti Českomoravský štěrk,a.s.

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 Olbramovice 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 téhoto hlediska 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 nákladních technických opatření na eliminaci téhoto 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 zmírnění účinků povodní.

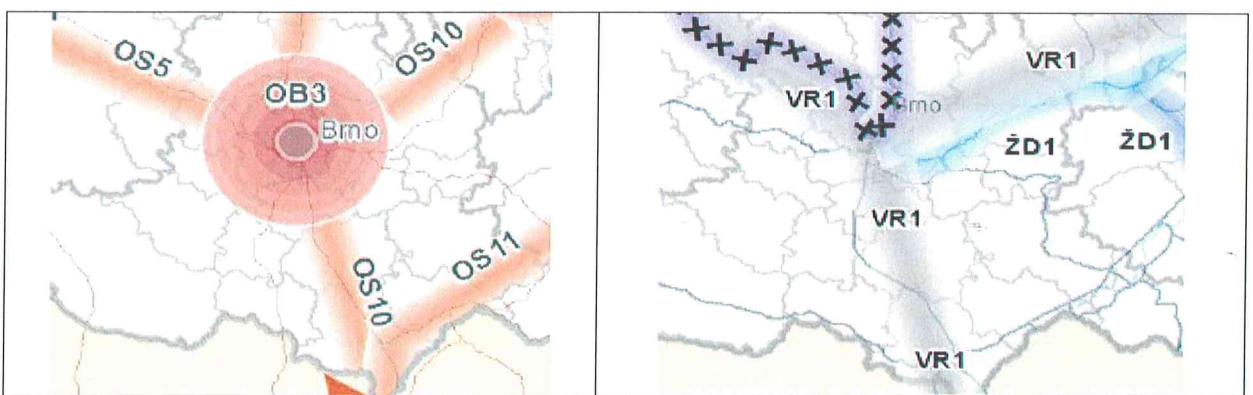
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

- Městys Olbramovice leží ve správním území ORP Moravský Krumlov, které není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu. Žádné požadavky na ÚP.
- Územím ORP Moravský Krumlov vede koridor E12 (koridor pro dvojité vedení 400kV v souběhu se stávajícím vedení Slavětice-Sokolnice). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují jako TEE02 a vedou jej přes řešené území městyse Olbramovice. Koridor bude dále upřesněn v ÚP Olbramovice.
- Územím ORP Moravský Krumlov vede koridor E4a (plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují jako TET01 a vedou ho mimo řešené území městyse Olbramovice. Žádná opatření pro ÚP Olbramovice.
- Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních korridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů pro dálkovody. Žádné požadavky na ÚP.



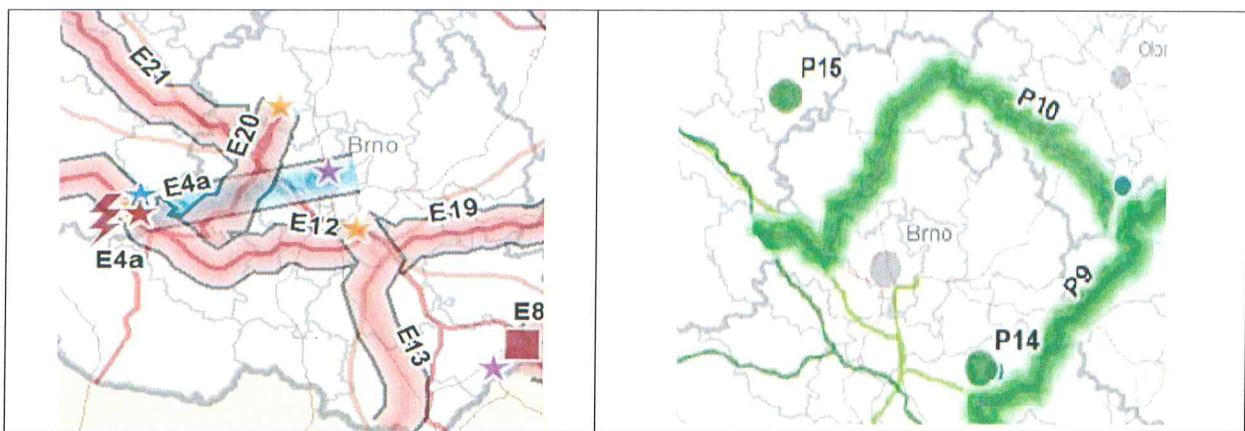


Schéma: Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území Městyse Olbramovice je řešeno Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyla účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Schéma: výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Označení v ZÚR JMK	Název v ZÚR JMK
DZ09	Trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou/Ivančice – Střelice, optimalizace
RBC 51B	Nad Šumickým potokem
K 140MH	Nadregionální biokoridor
RK 106A	Regionální biokoridor
RK 106B	Regionální biokoridor
RK 107	Regionální biokoridor

Všechny uvedené koridory obsažené v ZÚR JMK budou do ÚP Olbramovice zpracovány.

ÚP Olbramovice bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje, zejména:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Městys Olbramovice neleží na žádné rozvojové ose, vymezené ZÚR kraje. Městys Olbramovice nebyl zařazen mezi centra osídlení.

Městys Olbramovice neleží v žádné specifické oblasti nadmístního významu.



Schéma: výřez výkresu uspořádání území kraje

ÚP Olbramovice bude respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola E ZÚR JMK) a požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmírkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kapitola H ZÚR JMK).

Sídlo	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Olbramovice	DZ09	TEE02		RBC 518, K 140MH, RK 106A, RK 106B, RK 107

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území městyse do 2 typů krajin:

- Převážná část k.ú. Kobylí na Moravě do typu 35 „Znojemsko-pohořelický“
- Severní část okrajově do typu 28 „Bobravský“

Krajinný typ	Úkoly pro územní plánování
35 „Znojemsko-pohořelický“	<p>a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.</p> <p>b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.</p> <p>c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.</p> <p>d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</p>
28 „Bobravský“	<p>a) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality rekreačního prostředí.</p> <p>b) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekrece.</p> <p>c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.</p> <p>d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</p>

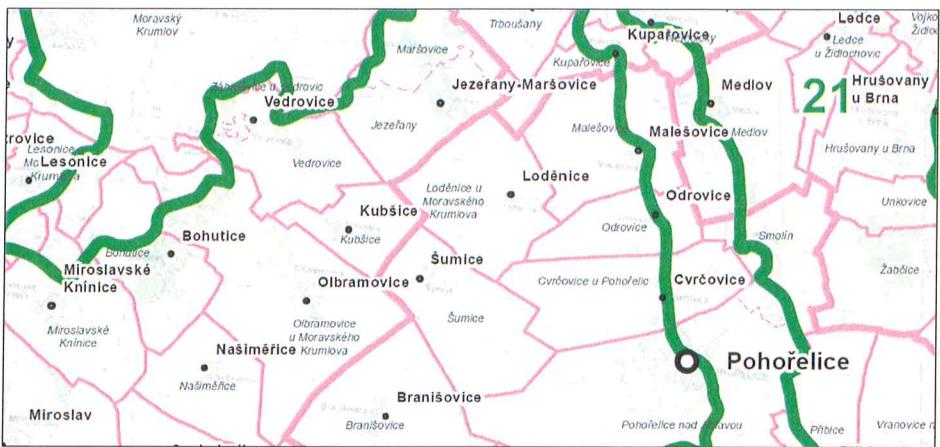


Schéma: ZÚR JMK, výlez výkresu typů krajin podle stanovených cílových charakteristik

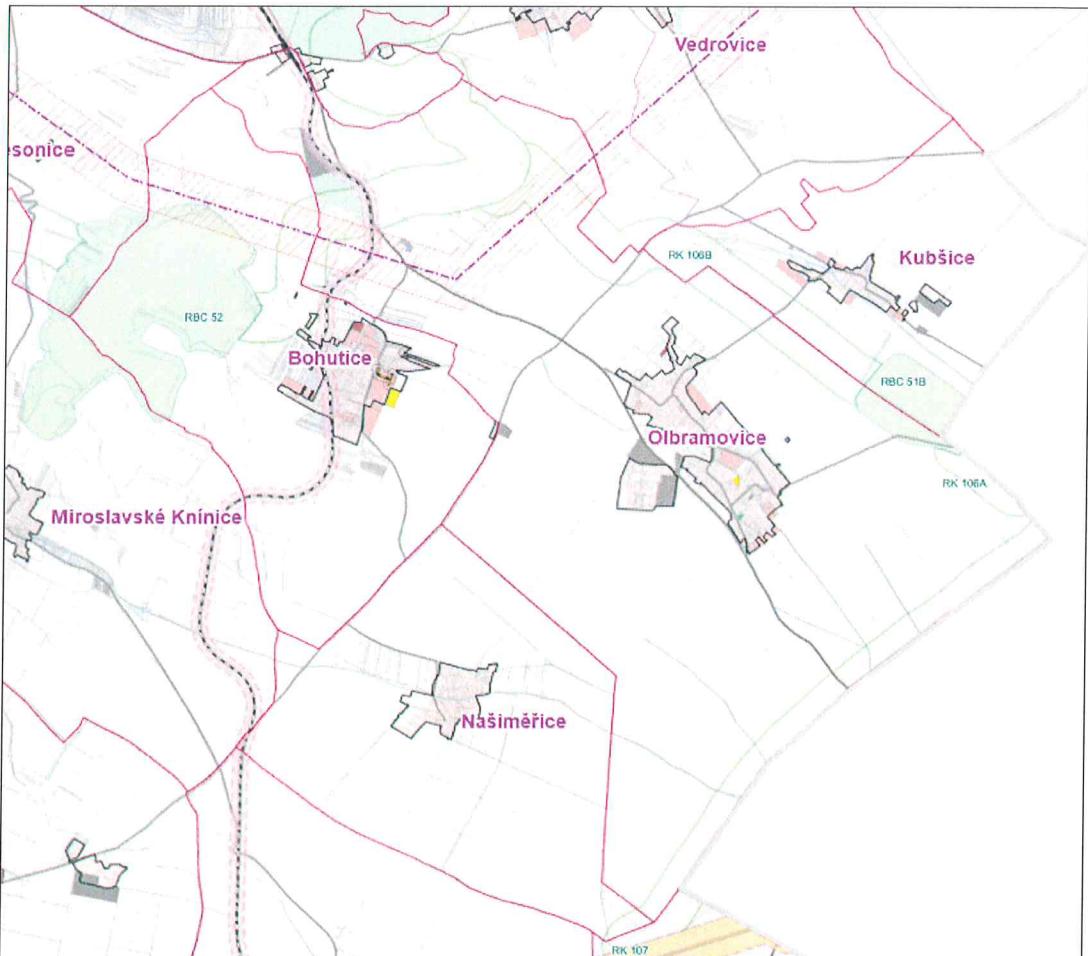
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Moravský Krumlov

Ochrana hodnot v území:

Stavební dominanty – radnice, farní kostel sv. Jakuba Většího

Nemovité kulturní památky, archeologické zájmy: viz dále v textu.

Schéma výkresu záměrů na provedení změn v území:



Ochrana přírodních zdrojů, ochrana ložisek, zemského povrchu:

- DP Olbramovice (Stavební kámen)
- CHLÚ Olbramovice (ložisko stavebního kamene, ložisko cihlářské suroviny)
- Ložisko nerostných surovin Olbramovice

Staré zátěže území:

- Skladka Olbramovice: obě skladky ale již byly podle informace starosty obce rekultivovány. Žádné požadavky na územní plán.

Koeficient ekologické stability: 0,15

V obci jsou problémem drobné výpadky elektrické energie.

Vyjížďka za prací a do škol:

- Vyjížďka do zaměstnání 438 ob., tj. 38,8% (krajský průměr je 40,6%)
- Vyjížďka do škol 218 ob.

Nezaměstnanost klesá: 2013 – 11,1%, 2014 – 8,8%, 2015 – 7,0%

Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí SO ORP Moravský Krumlov podle pilířů udržitelného rozvoje území:

- -++ (slabý ekologický pilíř, silné pilíře hospodářský a sociální)

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z RURÚ

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) umisťovat 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.
- 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.
- Rozvojové plochy pro výrobu umisťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici.
- 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.
- Nízká míra zalesnění.
- V ÚPD prověřit podmínky realizace protierozních opatření na zemědělských plochách.
- V ÚPD prověřit podmínky realizace protipovodňových opatření v krajině a posilování retenční schopnosti krajiny revitalizací vodních toků.

- Vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury.
- Zvýšit podíl vodních ploch a trvalých travních porostů v krajině.
- Umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků...)

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 zajistěn vyvážený rozvoj městyse.

Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy pro územní rozvoj městyse, 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 právnickými osobami.

Územní plán bude řešit i územní systém ekologické stability.

Olbramovice - demografický vývoj

Rok	1991	2001	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Obyvatelstvo celkem	1000	1048	1064	1061	1099	1121	1129	1112
Obydlené byty celkem			354					358
Neobydlené byty			67					59
Obložnost bytů			3,00					

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 a údaje ÚAP ORP Moravský Krumlov

Schéma: Počet obyvatel podle výsledků SLDB:



Zdroj: ČSÚ

Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, počet obyvatel městyse od roku 1970 trvale roste. Územní plán bude předpokládat další nárůst počtu obyvatel, na cca 1200.

Orientační odhad potřeby stavebních pozemků pro obytnou výstavbu:

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel		1112	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1200
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			88
Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2011)		358	
Počet neobydlených bytů (SLDB 2011)			
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLDB 2011		3,11	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2025			2,7
POTŘEBA BYTŮ:			
k pokrytí přírůstku počtu obyvatel			33
ke snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			54
k eliminaci odpadu byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		2
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			88
celkem domů (5% dvoubytových)			84
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)			3
využití volných ploch v zastavěném území			1
využití části neobydlených bytů			1
zbývá			79
+ rezerva 10 %			8
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			87
Celkový počet bytů v roce 2030			449

Koncepce veřejné infrastruktury

Zásobování vodou

Městys má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, jehož majitelem je Zájmové sdružení obcí Vodovody a kanalizace Znojemsko a provoz zajišťuje VAS a.s. – divize Znojmo.

Zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Loděnice.

Hlavním zdrojem pitné vody jsou vrty v prameništi Loděnice s vydatností každého vrtu $Q=5\text{l/s}$ a dále studna v Jezeřanech s $Q=11\text{l/s}$. Z vrtů je voda čerpána do čerpací stanice s akumulací Jezeřany.

Vlastní zásobení městyse Olbramovice je gravitačně z VDJ Kubšice o objemu 2 x 250 m³, s max. hladinou 242,30 m n.m. pomocí zásobovacího řadu, který je u městyse napojen na rozvodnou síť.

K hašení požárů se využívá odběr vody z rybníka Rašelák (p.č. 8661) a z rybníka v Babicích (p.č. 502). K doplnění požární technicky slouží hydranty osazené na vodovodu pro veřejnou potřebu. Stabilizovaný stav.

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 zaokruhlování vodovodní sítě.

Budou respektována ochranná pásmá vodohospodářských zařízení.

Odkanalizování

Odpadní vody z městyse Olbramovice jsou (společně s odpadními vodami z obce Bohutice) přečerpávány do kanalizační sítě obce Branišovice a budou čištěny na ČOV Branišovice (okr. Břeclav).

V obci se nachází podnik BRAMAC – střešní krytina – který má vlastní ČOV.

Zásobování elektrickou energií

Městys je plně elektrifikován. 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

Městys je plynofikován. 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 pásmá energetických zařízení.

Spoje

Dle ÚAP ORP Moravský Krumlov se v řešeném území nachází telekomunikační kabely, radioreleové spoje a elektronická komunikační zařízení s ochrannými pásmeny. Stabilizovaný stav.

Nakládání s odpady

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

V řešeném území se dle ÚAP nachází 2 staré ekologické zátěže – skládky odpadů. Jedna leží na okraji městyse (p.č. 8669), druhá je situována severovýchodně od zastavěného území městyse u areálu AGRA Olbramovice (p.č. 7664, 7668, 7661 a části pozemků p.č. 7663, 7667, 7670). Obě skládky ale již byly rekultivovány.

Doprava

Řešeným územím prochází silnice I/396 (Rouchovany – Vémyslice – Olbramovice – Branišovice – I/52), která prochází i zastavěným územím Olbramovic (okrajem městyse).

Dále prochází územím městyse tyto silnice III. třídy: III/40014, III/3966, III/3962, III/3965.

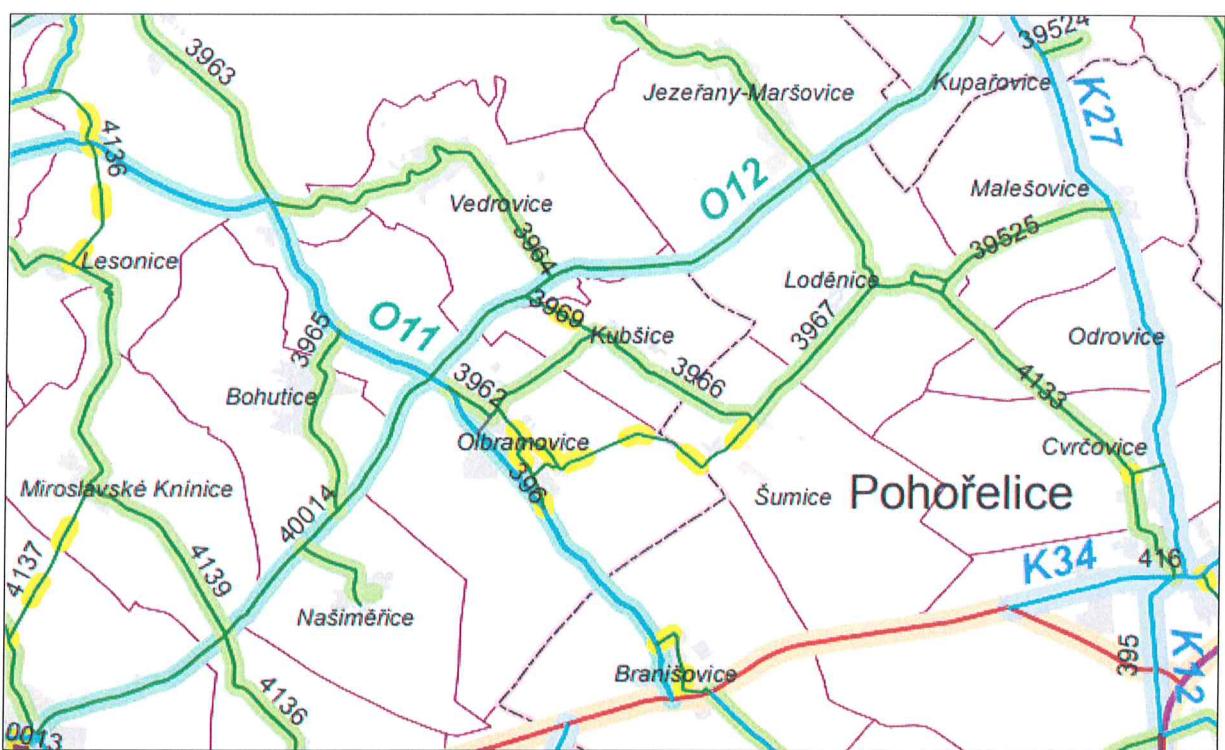


Schéma: výřez Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje

Územní plán převeze 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 prochází jednokolejná regionální železniční trať č. 244 Brno - Hrušovany nad Jevišovkou. Trať vede mimo zastavěné území Olbramovice, nejbližší železniční zastávky jsou v Bohuticích a Moravském Krumlově. Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě (VRT). ČD ani SŽDC nemají ve výhledu na řešeném území žádné investiční záměry, které by měly územní nároky.

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 budou sloužit ZÚR JMK a 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 ÚAP ORP Moravský Krumlov 2014 do území, které je ohrožené erozí. Vodní erozí je postižen severozápadní okraj k.ú. Olbramovice u Moravského Krumlova, větrnou erozí pak pozemky severně, západně a severovýchodně od zastavěného území.

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

Ochrana přírody

V řešeném území je evidováno zvláště chráněné území přírody, přírodní památky Šidlovské skalky. Důvodem ochrany jsou společenstva vřesovišť a teplomilných formací. PP má vyhlášeno ochranné pásmo 50 m.

Severozápadního okraje řešeného území se dotýká migračně významné území.

Do řešeného území nezasahuje žádná lokalita soustavy Natura 2000, nejsou zde evidovány významné krajinné prvky (vyjma VKP ze zákona) ani jiné zájmy ochrany přírody. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Územní systém ekologické stability

Podle ZÚR Jihomoravského kraje se v řešeném území nachází nadregionální a regionální ÚSES, a to nadregionální biokoridory K 140MH, regionální biocentrum RBC 51B a regionální biokoridory RK 106A, RK 106B a RK 107.

Nový ÚP Olbramovice prověří a zpřesní ÚSES nadregionální a regionální úrovňě.

Územní plán dále vymezí ÚSES 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.

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

V řešeném území se nacházejí objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky.

Nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
28819 / 7-6625	Olbramovice		kostel sv. Jakuba Většího	v obci
29119 / 7-6634	Olbramovice		zvonice	při čp. 191
105706	Olbramovice		zvonice	náves
18358 / 7-6631	Olbramovice		boží muka	při silnici do Moravského Krumlova
26441 / 7-6635	Olbramovice		krucifix	Želovice, při silnici
46723 / 7-6632	Olbramovice		krucifix	
68959 / 7-6629	Olbramovice		socha sv. Jana Nepomuckého	náměstí
68958 / 7-6628	Olbramovice		sloup se sochou P. Marie s Ježíškem	
34670 / 7-6636	Olbramovice		rovinné neopevněné sídliště Leskoun, zničeno dobývací činností, jen ÚAN, archeologické stopy	Lidměřice
25144 / 7-6626	Olbramovice	čp.23	radnice	nám.
34567 / 7-6627	Olbramovice	čp.79	fara	

V obci se nachází pozdně gotický kostel sv. Jakuba Většího z konce 15. stol. s farou z 2. poloviny 17. stol. a božími muky. Renesanční radnice s věží pochází ze 16. stol., u ní mariánský sloup a naproti socha sv. Jana Nepomuckého. Severně na vrchu Spravedlnost malé muzeum čs. opevnění z let 1935-1938.

Celé k.ú. Olbramovice u M.Krumlova je třeba považovat za území archeologického zájmu s možností archeologických nálezů. Zohlednit v ÚP.

Území s archeologickými nálezy:

Číslo sas	Název UAN	Kategorie UAN
34-12-01/11	Leskoun	I

Válečné hroby a pohřebiště, pietní místa:

- CZE-6212-17837 Pietní místo - pomník příslušníkům 1.čs.armád.sboru, památky padlým rodinným příslušníkům Volyňští Češi.
- CZE-6212-17839 Pietní místo - památník Karpatsko-dukelské operace v blízkosti radnice

Ochrana povrchových vod

Žádné požadavky na ÚP.

Ochrana podzemních vod

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

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území jsou evidovány dobývací prostory, ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území. Viz výše.

Činnost společnosti Českomoravský štěrk, a.s. bude probíhat v hranici vyhlášeného dobývacího prostoru. Na části vytěžených ploch se připravuje rekultivace, která bude v ÚP zohledněna.

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

Žádné požadavky.

Ochrana zdraví

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

Ochrana ovzduší

Žádné požadavky.

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 výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu a ploch technické vybavenosti, bude v regulativách funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanovenno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. 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 odňtí 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

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
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

- 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), e), f) a h) na území městyse Olbramovice nevznikají a územní plán je nebude řešit.

Zdrojem vody pro hašení požárů zůstane rybník Rašelák (p.č. 8661) a rybník v Babicích (p.č. 502). K doplnění požární technicky slouží 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 Olbramovice.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh územního plánu zváží vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Podmínu vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, územní plán stanoví u ploše rozsáhlějších 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 Olbramovice.

U vybraných zastavitelných ploch územní plán rovněž zváží jejich zařazení mezi plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn požadavek na vypracování variant řešení ÚP.

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

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude řešit celé správní území městyse Olbramovice, tzn. k.ú. Olbramovice u Moravského Krumlova.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Olbramovice

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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 Olbramovice

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 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 Olbramovice a Odůvodnění ÚP Olbramovice pro potřeby společného jednání – 2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v *.doc nebo *.pdf
- Upravený návrh ÚP Olbramovice a Odůvodnění ÚP Olbramovice 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 Olbramovice a Odůvodnění ÚP Olbramovice : 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, přírodní park ani lokalita soustavy Natura 2000.

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj budou doplněny na základě požadavků uplatněných při projednání návrhu zadání