



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

dle rozdělovníku

Vaše čj.  
Naše čj. SMBK 26934/2009  
Vyřizuje: Ing. Jarmila Šejnohová  
Tel.: 516 775 711  
Fax: 516 775 186  
E-mail: sejnohova@blansko.cz  
Datum: 26.10.2009

## Oznámení o projednávání návrhu Zadání Územního plánu Sloup

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

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

## **návrhu Zadání Územního plánu Sloup**

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

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

Ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

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

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

Ing. arch. Jiří Kouřil  
vedoucí odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko



**Příloha:**  
Návrh Zadání

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

Vyvěšeno dne

14. 10. 09

Sejmuto dne

14. 10. 09

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

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

**Rozdělovník (na dodejky):**

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

**Sousední obce:**

4. Obec Vysočany
5. Obec Šošůvka
6. Obec Vavřinc
7. Obec Žďár
8. Obec Němčice
9. Obec Ludíkov

**Dotčené orgány:**

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

**Na vědomí:**

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

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

## **Územního plánu Sloup**

V Blansku dne 26.10.2009

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

## Obsah

I. Vymezení řešeného území.....	3
II. Zadání.....	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území.....	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	8
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	9
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	10
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	11
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	12
H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	12
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	13
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	14
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií.....	14
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	14
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.....	14
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	15
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15

## **I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Sloup v Moravském krasu. Výměra katastrálního území je 765 ha, z toho zemědělská půda 95 ha a lesní půda 614 ha.

Počet obyvatel k 1.1.2008 byl 911 obyvatel.

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

## **II. ZADÁNÍ**

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

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

Městys Sloup je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Částí ORP Blansko, jejíž součástí je i městys Sloup, prochází i rozvojová osa O9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitního železničního koridoru trati č.260 Brno-Česká Třebová. Obec Sloup však není územím, které by bylo přímo ovlivněné touto významnou dopravní trasou.

#### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Z Politiky 2008 vyplývá požadavek na vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města. Jiné úkoly pro územní plánování se řešeného území netýkají. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.**

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

#### **Zásady územního rozvoje**

Pro Jihomoravský kraj byly zpracovány Zásady územního rozvoje, nebyly však vydány.

#### **ÚPN VÚC Brněnské sídelní a regionální aglomerace**

Z částí Územního plánu velkého územního celku Brněnské regionální a sídelní aglomerace (dále ÚPNVÚC BSRA), které nepozbyly platnosti, a kterým je pro část řešeného území ÚPN VÚC vyplynul požadavek návrhu nových vodovodních řadů, které souvisely s vybudováním vodní nádrže Holštejn na potoce Bílá voda a přeložky silnice II/373. Na k.ú. Sloup je rovněž ve výkresové části zakreslen návrh vodní nádrže Sloup ve výhledu po roce 2000, tento návrh však není uváděn v závazné části ÚPN VÚC BSRA, ani není odůvodněn v její textové části. Pouze v textové části ÚPN VÚC CHKO Moravský kras je uvedeno, že u obce Sloup je navržena ochrana před extravilánovými vodami variantou vybudování poldru. Pro dané území je rovněž stále platný Směrný vodohospodářský plán, který dosud nebyl nahrazen novým plánem povodí. Vodní nádrž Holštejn je v tomto plánu stále evidována. Záměry výstavby vodovodů souvisejících s vodní nádrží Holštejn v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále PRVKJMK) nejsou uvedeny.

Přeložka silnice II/373 byla uvažována ve výhledovém období po r. 2000.

## **ÚPN VÚC Chráněné krajinné oblasti Moravský kras**

Z částí Územního plánu velkého územního celku Chráněné krajinné oblasti Moravský kras (dále ÚPN VÚC CHKO MK), které nepozbyly platnosti, vyplývá požadavek návrhu přeložky silnice II/373.

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Bude prověřena potřeba realizace vodní nádrže (případně poldru) a potřeba nových vodovodních řadů v souvislosti s uvažovanou vodní nádrží Holštejn.**

**Bude prověřena skutečná opodstatněnost potvrzení záměru přeložky silnice II/373 ve vztahu ke skutečným současným potřebám obce a výhledového návrhu zařazení silnice II/373 do nižší kategorie silniční sítě.**

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

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

**Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.**

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

Řešeným územím prochází silnice II/377 a II/373. Jedná se o silniční tahy oblastního významu. V textové části je uvedeno, že v trase O37 je možná přeložka silnice II/373 a je uvažováno s jejím zařazením do silnic III.tříd..

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**Bude prověřena skutečná opodstatněnost potvrzení záměru přeložky silnice II/373 ve vztahu ke skutečným současným potřebám obce a návrhu jejího zařazení do nižší kategorie silniční sítě.**

#### **3. PRVKJMK**

##### **Zásobování vodou:**

Dle PRVKJMK je uvažováno s rekonstrukcí vodovodních řadů a návrhem výtlačného řadu mimo zástavbu z vrtu Luka do vodojemu.

Ve výhledovém období se nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, jen vodovodní síť bude výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem.

##### **Odkanalizování:**

Stávající kanalizace v obci by měla být pouze doplněna a rekonstruována. Vzhledem ke skutečnosti, že odpadní vody z obce Šošůvka (nová jednotná kanalizace) budou svedeny na ČOV do obce Sloup, je nutno ČOV ve Sloupu rekonstruovat a intenzifikovat. Stávající ČOV bude rekonstruována a intenzifikována.

### **Požadavky na řešení ÚP:**

**V současné době byl nalezen nový zdroj pitné vody v blízkosti stávajícího vodojemu na Žďárné. ÚP bude respektovat aktuální koncepci zásobování vodou.**

**Bude prověřena aktuálnost rekonstrukce vodovodů a ČOV.**

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

##### **VENKOVSKÝ PROSTOR**

Rozvíjet venkovský prostor jako prosperující, atraktivní, kulturní a integrované území, podporované funkční infrastrukturou a dostupnou občanskou vybaveností harmonicky spjatou s venkovskou krajinou a využívající potenciál krajiny, přírodní a kulturní dědictví.

##### **CESTOVNÍ RUCH**

Využívání potenciálu pro rozvoj (udržitelného) cestovního ruchu a zvýšení konkurenceschopnosti odvětví cestovního ruchu a lázeňství v Jihomoravském kraji.

##### **ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ**

Zemědělství a lesnictví je stabilní páteří integrovaného rozvoje ve venkovském prostoru. Plní vyváženě funkce produkční, environmentální a sociální.

##### **ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Ochrana a zlepšování kvality životního prostředí v Jihomoravském kraji jako základního principu udržitelného rozvoje, snížení znečištění zejména vodních toků a nádrží.

##### **OBYVATELSTVO A TRH PRÁCE**

Moderní, otevřená společnost, jejímž zdrojem je kultivovaný, zdravý lidský potenciál, rozvinutý efektivní a flexibilní trh práce s kvalitní kvalifikovanou a konkurenceschopnou pracovní silou, vytvářející podmínky pro integraci sociálně vyloučených skupin obyvatelstva.

##### **SOCIÁLNÍ INFRASTRUKTURA**

Podpora všech oblastí sociální infrastruktury zvyšujících efektivitu provozu jednotlivých zařízení a kvalitu poskytovaných služeb, stimulujících kultivaci lidského potenciálu a zvyšujících atraktivitu regionu.

##### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Zásobení obyvatelstva kvalitní pitnou vodou.

#### **Požadavky na řešení ÚP:**

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

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

Vyhodnocení dokumentace – cíle a opatření, které lze vztáhnout k řešenému území:

##### **Okruh priorit A: Podnikání, výzkum, inovace**

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

##### **Okruh priorit B: Rozvoj venkova**

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

##### **Okruh priorit C: Lidské zdroje a trh práce**

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

##### **Okruh priorit D: Dostupnost a infrastruktura**

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

#### Okruh priorit E: Životní prostředí a přírodní zdroje

- Zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Posilování ekologické stability území a ochrana přírody
- Zmírňování dopadů lidské činnosti na životní prostředí
- Podpora energetických úspor a zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie
- Ochrana přírody, krajina

#### **Požadavky na řešení ÚP:**

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

#### **d) JINÉ PODKLADY:**

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

#### **Požadavky na řešení ÚP:**

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

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

Z územně analytických podkladů (dále jen UAP) vyplývají tyto požadavky na řešení:

#### Využít příležitosti:

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



### Potlačit hrozby :

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody
- intenzifikace výroby ve výrobním areálu – nárůst dopravy
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa
- nekoordinovaný rozvoj obce, rychlý nárůst obyvatel bez začlenění do společenství obce
- zátěž životního prostředí z provozu rozvíjejících se provozoven
- rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny (chatové osady)
- střet turistického ruchu s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava

### Rozvíjet silné stránky území:

- stabilita území z hlediska horninového podloží a geologie, v k.ú. obce se nenachází sesuvné území
- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- bohatá lesnatost v severní části k.ú.
- CHKO Moravský kras (západní a jižní část území)
- vodní plochy – rybníky
- mimo zastavěné území jsou vodní toky obklopeny lesními plochami
- fungující čistírna odpadních vod
- vyrovnaná skladba krajiny
- růst počtu obyvatel od roku 2001
- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- dobrá dostupnost města Blanska
- dobré geografické polohy obce nabídkou kvalitního bydlení, zohledňující ochranu krajinného rázu, přirozenou skladbu lesa, kvalitní zemědělskou půdu a rozvoj ekonomických aktivit
- existence podnikatelských subjektů
- rozvinutý turistický ruch
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras
- veřejně přístupné jeskyně
- rozvinutá cykloturistika využívající nabídky služeb obce (především v oblasti stravování)
- rekreační oblast v severní části
- rozvinutá cykloturistika využívající nabídky služeb obce (především v oblasti stravování)
- dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu
- příměstská veřejná doprava IDS JMK
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi

### Odstranit slabé stránky území :

- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- vytvářet předpoklady pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území
- vytvářet předpoklady pro změnu dosavadního způsobu obhospodařování zemědělské půdy, tak aby nedocházelo k erozi půdy a ohrožení obytné zástavby
- znečištění ovzduší a hluk způsobený projíždějící dopravou městysem
- inverzní poloha části zastavěného území
- přírodní a technické limity rozvoje obce
- dopravní zátěž ze silnice II/373 a II/379

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

### **Hospodářský rozvoj**

- vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu
- vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území

### **Sociální soudržnost**

- v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, veřejným vybavením, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- vymezením smíšených ploch obytných podpořit trend rostoucího počtu obyvatel, stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva
- vymezit podmínky využití území umožňující vytvářet pracovní místa, stabilizací ploch pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce

### **Kvalitní životní podmínky**

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce prostředí; v uspořádání řešeného území je nutno zkoordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace), a dále podporovat zásady zdravého sídla – rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), podporovat ekologicky energetické systémy vytápění, umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

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

- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Bude vymezeno zastavěné území dle §58 stavebního zákona.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- Bude respektována historická urbanistická struktura obce.
- Zkvalitněním prostředí centra vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost obyvatel.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrální části obce.
- Umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)

- Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu.
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- Prověřit zařazení ploch naproti koupališti do návrhových plochy bydlení, případně do ploch smíšených obytných
- prověřit rozšíření ploch bydlení směrem k obci Němčice v návaznosti na současnou lokalitu bydlení u silnice II/373
- prověřit rozsah stávajících ploch výroby a možnosti návrhu ploch smíšených výrobních
- prověřit rozsah ploch bydlení, nebo ploch smíšených obytných na severní straně základní školy
- prověřit rozšíření ploch bydlení v údolí potoka Luhy v návaznosti na stávající obytnou zástavbu
- prověřit možnosti zařazení části areálu koupaliště do ploch rekreace
- prověřit nové plochy rekreace v severní části k.ú. v návaznosti na stávající chatovou lokalitu
- prověřit funkční využití ploch v okolí hotelu Broušek na k.ú. Sloup v Moravském krasu v součinnosti s vlastníkem hotelu
- prověřit funkční využití plochy bývalého rekreačního objektu a jeho okolí na hranicích s k.ú. Žďár

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

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz. § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení bude provedeno dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF (věstník MŽP ČR částka 4/12/96). V případě, že výměra některé lokality (případně několika lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) přesáhne 10ha, bude v souladu s výše uvedeným metodickým pokynem tato lokalita projednána s Ministerstvem životního prostředí.

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

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce a jejích místních částí, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.

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

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES) v souladu s ÚAP, případně aktuálními požadavky CHKO Moravský kras na území v CHKO MK
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP
- V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch nebo poldrů
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES )
- Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy
- Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny
- Provéřit plochy pro možné zalesnění
- Územní plán bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.
- Budou zohledněny komplexní pozemkové úpravy

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

### **a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Řešeným územím prochází silnice II/373 a II/379.

- Bude navrženo výhledové zařazení silnice II/373 do silnic III. tříd.
- Bude prověřena potřeba realizace přeložky silnice II/373.
- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Budou navrženy místní komunikace k novým lokalitám
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- Budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- Provéřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel

- Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad

## b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Vodní hospodářství:

- Bude prověřena potřeba realizace vodní nádrže (případně poldru) a potřeba nových vodovodních řadů v souvislosti s uvažovanou vodní nádrží Holštejn.
- Bude respektována aktuální koncepce zásobování vodou.
- Bude prověřena aktuálnost rekonstrukce vodovodů a ČOV.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

### Odkanalizování:

- Bude prověřen návrh rekonstrukce ČOV
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

### Energetika, spoje:

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, venkovní vedení VN umisťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

## c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- V daných podmínkách využití území umožnit umístování občanského vybavení mimo stávající záměry (přestavbu) do ploch smíšených obytných.
- bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje městyse, navrženou územním plánem.
- přípustné je zřizování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení v rámci ploch smíšených obytných.
- stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení
- bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace
- podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení

## d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území
- Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách v souladu s platnými právními předpisy

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

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

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

### **2) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

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

### **3) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

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

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

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

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

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

- Prvky ÚSES a protierozní opatření

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

- Nebudou navrhovány

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

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci s městysem vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

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

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

- Zohlednit hlukové pásmo silnic II/373 a II/379 zjištěné výpočtem dle aktuálního stavu intenzity dopravy.
- V podmínkách využití ploch, které se nachází v hlukovém pásmu silnic bude uvedeno, že v hlukovém pásmu nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – bude zpracováno v odůvodnění.

### **2) CIVILNÍ OCHRANA**

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

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

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

### **3) OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

Celé katastrální území je dotčeno zájmovým územím MO ČR – ochranným pásmem komunikačního vedení – bude respektováno. V případě umístování výškových staveb a zařízení v této části území budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

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

V k.ú. Sloup není evidováno chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin.

### **5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Bude vyznačeno a respektováno záplavové území potoka Luhy, pokud je stanoveno. Budou stanoveny podmínky využití území v tomto záplavovém území.

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

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

- chybějící prvky ÚSES
- řešit technický stav vodovodních řadů
- řešit dotčení stávající zástavby záplavovým územím potoka a ochranu území před přívalovými dešti

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

- řešit střet záměrů na rozšíření ploch bydlení, rekreace a výroby s ochranou přírody
- řešit střet záměru realizace přeložky silnice II/373 s požadavkem obce ponechat silnici ve stávající trase

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

Z Politiky 2008 vyplývá požadavek na vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města. Jiné úkoly pro územní plánování se řešeného území netýkají. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, plochy pro občanskou vybavenost, rekreaci a smíšenou výrobu a to s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu. Plochy smíšené výrobní budou navrhovány pouze v návaznosti na stávající plochy výroby.

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

Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

Předpokládá se vymezení ploch přestavby.

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

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

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

Požadavky pro řešení ÚP nevyplývají.

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

*Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.*



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

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

*Kapitola bude ještě doplněna po projednání návrhu Zadání.*

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb).

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

Obsah 1. části dokumentace - Návrh :

### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

Textovou část bude členěna dle odst.1) Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

### **2. GRAFICKÁ ČÁST**

**Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v tomto členění:**

<b>1. Výkres základního členění území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 : 5 000</b>

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

Obsah 2. části Odůvodnění:

### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

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

1. Úvod
2. Přezkum návrhu územního plánu
  - 2.1. Údaje o projednání návrhu územního plánu
  - 2.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
  - 2.4 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek
  - 2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

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

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

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

(pozn. pokud bude požadován)

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

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

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

**7. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Pokynů pro zpracování návrhu a zdůvodní řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)

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

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

10. Vyhodnocení připomínek

11. Rozhodnutí o námitkách

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

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

**1. Koordinační výkres**

**M 1 : 5 000**

**2. Koordinační výkres - výřez zastavěného území**

**M 1: 2 000**

**3. Výkres širších vztahů**

**M 1 : 25 000**

**4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

**M 1 : 5 000**

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

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

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

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

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

Zpracovala:

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