



MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

dle rozdělovníku

Vaše čj.:
Naše čj.: SMBK 26611/2008

Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůřková
Tel.: 516 775 712
Fax: 516 775 186
E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 26.10.2009

Oznámení o projednávání návrhu Zadání Územního plánu Holštejn

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

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 Holštejn

Návrh Zadání Územního plánu Holštejn je vystaven k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání** na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, a na Obecním úřadu v Holštejně, 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), a elektronické úřední desce obce Holštejn (www.holstejn.eu), kde je návrh Zadání zveřejněn jako příloha tohoto oznámení.

Ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

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

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



Ing. arch. Jiří Kouřil

vedoucí odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Příloha:

Návrh Zadání

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

Vyvěšeno dne

26.10.09

Sejmuto dne

26.10.09

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

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

Rozdělovník (na dodejky):

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (vydá koordinované stanovisko)
2. Obec Holštejn (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 Lipovec
7. Městys Ostrov u Macochy
8. Obec Rozstání

Dotčené orgány:

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

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Holštejn

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.....	9
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	10
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	11
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	12
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	13
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).....	14
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	15
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.....	16
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií.....	17
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	17
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.....	17
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	17
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.....	17

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Holštejn. Celková výměra katastrálního území je 647 ha. Počet obyvatel k 1.1.2008 byl 157.

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

Je třeba zajistit koordinaci řešení Územního plánu Holštejn s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008

Obec Holštejn 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 obec Holštejn, 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 Holštejn 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

1. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

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

Zadání ZUR bylo schváleno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 13. 9. 2007. Pro řešené území nestanoví konkrétní podmínky.

Hlavním cílem ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE Jihomoravského kraje je dosažení vyvážené územní struktury:

- Rozvoj vyváženého a polycentrického urbanistického systému a nového vztahu mezi městem a venkovem, který vychází především z integrovaného posuzování města a venkova jako funkční územní jednotky s rozmanitými vztahy a vzájemnými souvislostmi. Nadregionální perspektiva se týká rozdělení funkcí mezi městskými regiony na jedné straně a venkovskými regiony na straně druhé.
- Rovnost v dostupnosti k infrastruktuře
- Urbanistická centra potřebují být propojena navzájem i napojena na svůj region. Účinná doprava a dostatečný přístup k telekomunikacím a energetické infrastruktuře tvoří základní předpoklad. Efektivní dopravní a telekomunikační systémy a služby mají klíčovou úlohu při zvyšování ekonomické atraktivnosti urbanistických center.

- Musí být zajištěn dostatečný přístup všech regionů na sekundární síť. Budoucí rozšíření Transevropských sítí (TEN) musí vycházet z polycentrického modelu rozvoje, avšak není možné přiřknout vyšší prioritu dokončení vyšší sítě. Sekundární síť musí umožnit zvládnutí dopravních toků ze všech regionů na TEN.
- Prozíravá péče o přírodní a kulturní dědictví.
- V rámci Strategie biologické rozmanitosti může územní rozvoj plnit důležitou úlohu při zachování a udržitelném uplatňování biologické rozmanitosti na místní a regionální úrovni.
- Kulturní dědictví Evropy od kulturní krajiny ve venkovských oblastech až po historická centra měst je projevem její identity a má celosvětový význam. Většinou je zapotřebí kreativní přístup, který zvrátí trend zanedbávání, poškozování a ničení.
- Rozvíjení přírodních zdrojů se uskutečňuje v rámci ekologické péče (ovzduší, voda, půda) a cílené ochrany určitých oblastí (chráněné oblasti, ekologicky citlivé oblasti...).
- Kulturní krajiny přispívají svojí originalitou k místní a regionální identitě a odrážejí historii a vztah lidstva a přírody. Ochrana těchto krajín má velký význam, nesmí však znemožňovat ekonomické využití, nebo mu nadměrně bránit.

2. ÚPN VÚC BSRA a ÚPN VÚC CHKO Moravský kras

Z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti, a kterým je pro část řešeného území ÚPN VÚC BSRA, vyplynul požadavek návrhu nových vodovodních řadů a vodárenské nádrže Holštejn na potoce Bílá voda. Vodárenská nádrž Holštejn byla uvažována ve výhledu po roce 2000. 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 nádrže a vodovodů s tím souvisejících v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále PRVKJMK) nejsou uvedeny. Dle PRVKJMK je uvažována regenerace stávajících vodních zdrojů a případné propojení se zdrojem Lipovec na ČS Holštejn.

Pro část řešeného území je platný Územní plán velkého územního celku CHKO Moravský kras. Z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti, nevyplývají žádné požadavky. Částečně však do řešeného území zasahuje přeložka silnice III. třídy.

Požadavky na řešení ÚP:

Bude prověřena potřeba realizace vodní nádrže Holštejn a s tím související potřeba nových vodovodních řadů.

Bude prověřen záměr přeložky (obchvatu) silnice III. třídy dle ÚPN VÚ CHKO Moravský kras.

3. Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

4. Generel krajských silnic JMK:

Řešeným územím prochází silnice III/3783, okrajově silnice II/373 a II/377.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají. Silnice jsou i nadále uvažovány jako silniční tahy místního významu.

5. PRVKJMK

Dle PRVKJMK je uvažována regenerace stávajících vodních zdrojů a případné propojení se zdrojem Lipovec na ČS Holštejn, dále rekonstrukce vodojemu, přivaděče a rozvodné sítě. 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.

Vzhledem ke stísněným prostorům pro inženýrské sítě se navrhuje výstavba jednotné kanalizace s využitím některých stávajících dešťových stok, které budou rekonstruovány. Odpadní vody z obce budou odváděny k čištění na mechanicko-biologickou ČOV s dočištěním. Recipientem je vodoteč Bílá voda, která dále odtéká podzemím do Moravského krasu. Alternativou je přečerpávání odpadních vod z obce na ČOV Lipovec.

U obcí, které jsou zdrojem znečištění velikosti pod 500 EO, se nepředpokládá realizace navržených technických opatření do roku 2015. U těchto obcí bude zatím preferován individuální způsob likvidace odpadních vod.

Požadavky na řešení ÚP:

Bude prověřen způsob odkanalizování obce a likvidace odpadních vod dle PRVKJMK, včetně hospodaření s dešťovými vodami.

6. 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, stimuluje kultivaci lidského potenciálu a zvyšujících atraktivitu regionu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dosažení vysokého stupně napojení na kanalizační soustavy a ČOV a zásobení obyvatelstva kvalitní pitnou vodou.

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.

7. 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:

- urbanistická závada - v obci je omezena možnost rozvoje průmyslu, který je možné realizovat formou podnikatelských aktivit pouze omezeně ve stávajícím areálu zemědělské farmy. Podporu zde má rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
- v části území v CHKO Moravský kras (Holštejn) je nutný z důvodu zachování krajinných hodnot zvláštní režim obhospodařování ZPF a PUPFL
- řešit střet návrhových ploch s novým napojením Holštejna přes obec Šošůvka

- izofona 60/55dB silnic II/373 a II/377
- životní prostředí může být ohroženo nárůstem automobilové dopravy na stávajících silnicích II. třídy.
- zásobování pitnou vodou
- odkanalizování (rekonstrukce kanalizační sítě či její nová výstavba, nutnost výstavby ČOV)
- plošné odvodnění

V obecné rovině veškeré požadavky na ORP Blansko.

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 skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- ochrany přirozené skladby lesa
- ochrany kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- rozvoje služeb pro turistický ruch
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace cyklostezek
- realizace běžeckých tratí v zimním období
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Potlačit hrozby :

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- chybějící funkční veřejná kanalizace a ČOV – ohrožení krasových podzemních vod
- nárůst dopravy v souvislosti s rozvojem rekreačního areálu v sousední obci Baldovec
- výhledová realizace vodní nádrže dle platné ÚPN VÚC BSRA a Směrného vodohospodářského plánu
- trvání živočišné výroby - chov prasat (zápach)
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy, eroze půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd
- střet turistického ruchu s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice

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
- mimo zastavěné území jsou vodní toky obklopeny lesními plochami
- neexistence zdroje průmyslového znečištění
- vyrovnaná skladba krajiny
- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- dobré geografické polohy obce nabídkou kvalitního bydlení, zohledňující ochranu krajinného rázu, přirozenou skladbu lesa, kvalitní zemědělskou půdu a rozvoj ekonomických aktivit
- sousedící rekreační areál Baldovec
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras

Odstranit slabé stránky území :

- vytvářet předpoklady pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území
- vytvářet podmínky pro realizaci veřejné kanalizace s odvedením vod na ČOV
- inverzní poloha zastavěného území
- stagnace růstu počtu obyvatelstva (pokles od r. 2006)
- technické limity rozvoje obce
- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy
- nedostatek pracovních příležitostí
- neexistence koupaliště a volně přístupných rekreačních rybníků
- vytvářet předpoklady pro snižování počtu vyjíždějících obyvatel za prací
- nutnost vybudování veřejné kanalizace a ČOV
- nutnost rekonstrukce vodovodu
- nevyhovující část silnice III/3783 v místě propadání potoka Bílé Vody

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
- vymezení podmínek využití území umožňující vytvářet pracovní místa, stabilizaci 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 využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologicky energetické systémy vytápění, umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- Bude převzato zastavěné území vymezené dle §58 stavebního zákona.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu obce tradiční rozptýlenou zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití
- nové rozvojové plochy smíšené obytné navrhnout do území zajišťující pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou
- minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny, nenavrhnout nové plochy pro rodinnou rekreaci
- stabilizovat centrum obce jako místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost; obnovou a revitalizací zanedbaných ploch zlepšit kvalitu prostředí v obci
- podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel: stabilizovat plochy rekreace, zvláště neorganizované tělovýchovy (víceúčelová hřiště...) a umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu. Využít polohy obce na křižovatce cykloturistických tras v oblasti Moravského krasu.
- z hlediska hospodářského rozvoje řešit problematiku zemědělského areálu
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- bude prověřen záměr na umístění ploch pro penzion východně od obce v údolí potoka Bílá voda u stávajících ploch rekreace (dle výkresů záměrů PaR označen 4-R)
- bude prověřen záměr na umístění ploch hromadné rekreace a lyžařskou sjezdovku ve východní části území (údolí potoka Bílé vody) v návaznosti na sportovně rekreační areál v k.ú. Baldovec (dle výkresů záměrů PaR označen 12-R a 13-A)
- bude prověřen záměr na umístění ploch pro autokemping jihovýchodně od obce (dle výkresů záměrů PaR označen 4-R)
- základna speleologů u silnice III/3783 bude stabilizována v rozsahu vymezeného zastavěného území
- budou prověřeny záměry obce na rozšíření ploch bydlení a ploch smíšených obytných (dle výkresů záměrů PaR označen 1-B, 2-B, 8R-B, 9R-B, 10R-B, 11R-B)
- bude prověřen rozvoj ploch zemědělské výroby v severní části obce (stávající vepřín)
- bude prověřen případný rozvoj ploch pro těžbu nerostů v jihozápadní části katastrálního území (lom Malá Dohoda)

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 m². 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. v platném znění.

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) přesahuje 10ha, bude v souladu s výše uvedeným metodickým pokynem tato lokalita projednána s Ministerstvem životního prostředí.

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu obce tradiční rozptýlenou zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití
- budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- pro využití území stanovit podmínky umožňující polyfunkční využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území - významu pro charakter sídla a krajiny (území zásadního významu, doprovodného významu a území ostatní), respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, průhledy, primární přírodní horizont

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny a rozvojovými požadavky v území a sousedícími katastrálními územími
- v zemědělsky využívané části krajiny řešit:
 - vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest
 - řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci

- podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
- podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch revitalizací s doplněním břehových porostů a zvážit výstavbu nových vodních ploch
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořících přechod zástavby do krajiny
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy
- Provéřit plochy pro možné zalesnění
- Územní plán bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- bude prověřen záměr přeložky (obchvatu) silnice III. třídy dle ÚPN VÚ CHKO Moravský kras (dle výkresu záměrů PaR označen 14-DS)
- bude prověřen záměr rekonstrukce účelové komunikace podél Bílé vody do obce Baldovec (dle výkresu záměrů PaR označen 16-DU)
- bude prověřen záměr výstavby účelové komunikace severním směrem (dle výkresu záměrů PaR označen 15-DU)
- dle potřeby vymezit koridory (plochy) dopravní infrastruktury, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy
- v rámci navržených ploch dopravní infrastruktury vymezit dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek
- 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
- řešit prostupnost krajiny
- dle potřeby doplnit síť účelových komunikací
- prověřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel
- navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad
- podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy
- v případě nutnosti vymezit plochy pro doplnění zastávek

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

- řešit problematiku extravilánových vod
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině

- prověřit možnost vymezení nových vodních ploch
- prověřit závaznost návrhu vodárenské nádrže Holštejn včetně souvisejících vodovodních řadů
- prověřit potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení
- prověřit propojení s vodním zdrojem Lipovec na ČS Holštejn
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenských zařízení

Odkanalizování:

- řešit koncepci odkanalizování obce včetně čistírny odpadních vod
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami
- respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení

Energetika, spoje:

- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, stanovit orientačně příkon, případně navrhnout nové trafostanice
- prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla
- stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- V daných podmínkách využití území umožnit umístování občanského vybavení (zejména veřejného vybavení) mimo stávající záměry (přestavbu) do ploch smíšených obytných.
- obecní úřad sídlí v objektu kulturního domu v centru obce a je stabilizován.
- bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Holštejna, navrženou územním plánem.
- přípustné je zřizování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení v rámci ploch smíšených obytných.
- služby v oblasti ubytování a stravování je možno realizovat v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných.

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- vymežit koridory (plochy) veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

a) OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

Respektovat kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

- nemovitě kulturní památky

- řešené území považovat za území s archeologickými nálezy, v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území 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:

- prostory a objekty, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče, dále urbanistické a architektonické hodnoty území, které jsou vymezené jako:
 - architektonicky významná stavba místního významu:
 - objekt bývalého panského statku
 - budova horního mlýna na východním okraji Holštejna
 - budova dolního mlýna na jižním okraji Holštejna
 - objekty přispívající k identitě území - stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu, objekty drobné architektury, např. drobné sakrální stavby v sídle i krajině, pomníky a památníky
 - urbanisticky hodnotná území - prostory se zachovalou původní urbanistickou strukturou
 - stavební dominanta - architektonická dominanta, která umocňuje, komponuje prostor sídla a uplatňuje se při dálkových pohledech

b) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Respektovat přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- CHKO Moravský kras
- respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty:
- řešit polohu a návaznost územního systému ekologické stability
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (břehové porosty podél toků a vodních ploch)
- respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

c) OCHRANA ENVIROMENTÁLNÍCH HODNOT

- zachování hodnot krajinného rázu a obrazu obce, včetně okrajových částí, řešit formou podmínek využití území diferencovaných dle významu
- respektovat významné vyhlídkové body
- respektovat významné linie vzrostlé zeleně a významnou soliterní zeleň – utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, větrolamy, významné solitery)

d) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

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 plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne 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:

- V rámci urbanistické koncepce minimalizovat asanační zásahy, pokud se nejedná o plochy přestavby.

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

- Nebudou navrhovány

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

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)

a) POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- Zohlednit hlukové pásmo silnic II. a III. třídy, zjištěné výpočtem dle aktuálního stavu intenzity dopravy.
- V podmínkách využití ploch, které se nachází v hlukovém pásmu silnice III/37440 a III/37442 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

b) 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.

c) OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Východní část řešeného území je dotčena zájmový 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.

d) OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Respektovat podmínky chráněných ložisek nerostných surovin.

e) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Respektovat podmínky území určeného k rozlivům povodní, které je shodné s plochou propadání Rasovna.

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

a) ZÁVADY V URBANISTICKÉ STRUKTUŘE A VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zvážit podmínky provozu zemědělské farmy v obci

b) ZÁVADY V TECHNICKÉ INFRASTRUKTUŘE

- řešit návrh systému zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jm. kraje
- technický stav vodovodní sítě
- řešit odkanalizování a likvidaci odpadních vod v souladu s PRVKJMK

c) HYGIENICKÉ ZÁVADY A RIZIKA NARUŠENÍ HODNOT ÚZEMÍ

- navrhnout pásmo ochrany prostředí kolem ČOV

d) ZÁVADY VE VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- intenzivně obdělávanou krajinu doplnit zelení (např. v rámci řešení protierozních opatření)
- zástavbu navrhovat mimo údolnice s rizikem přívalových vod

e) PROBLÉMY A STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- při řešení územního plánu respektovat podmínky ochranných pásem
- řešit střet záměru návrhu ploch pro rekreaci (záměr označený jako 4-R) s platným rozhodnutím o stavební uzávěře související s ochranným pásmem vodních zdrojů č.j. OVÚP/718/84/Še ze dne 18.6.1984 a se záměrem realizace vodní nádrže dle platného Směrného vodohospodářského plánu (bude prověřena aktuálnost stavební uzávěry)
- řešit střet záměru návrhu ploch pro hromadnou rekreaci (záměr označený jako 12-R) se záměrem realizace vodní nádrže dle platného Směrného vodohospodářského plánu
- řešit střet variantních návrhů přeložky silnice III. třídy dle ÚP VÚC CHKO MK se záměrem obce tuto přeložku nerealizovat – problematika dopravní obsluhy obce je v současné době vyřešena jiným způsobem
- V případě návrhu ploch bydlení v ochranném pásmu vodních zdrojů stanovit jejich podmínky využití ploch s ohledem na požadavky umístování staveb v tomto OP
- Řešit střet záměrů výstavby rodinných domů v CHKO Moravský kras

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

Obec Holštejn 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 obec Holštejn, 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 Holštejn však není územím, které by bylo přímo ovlivněné touto významnou dopravní trasou.

a) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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.)

Plochy smíšené obytné

- vymezením ploch smíšených obytných podpořit možnost variabilnějšího způsobu využití daného území pro služby, řemesla, cestovní ruch apod.
- respektovat rozvojové plochy vymezené v UPN VÚC Moravský kras a aktualizovat jejich opodstatnění
- prověřit záměry obce na další plochy změn
- nové rozvojové plochy situovat do okrajových poloh ve vazbě na zastavěné území
- respektovat charakter urbanistické struktury
- prověřit žádosti potenciálních stavebníků

Plochy rekreace

- s ohledem na žádoucí rozvoj cestovního ruchu prověřit možnosti situování zařízení hromadné rekreace ve východní části řešeného území a autokempingu při respektování ochrany přírodních hodnot území

Plochy veřejných prostranství

- do veřejných prostranství zařadit stávající a navržené uliční prostory charakteru zklidněných komunikací, chodníky za předpokladu splnění požadavků vyhl. č. 501/2006 Sb. a vyhl. č. 269/2009 Sb.
- v případě potřeby doplnit chybějící veřejná prostranství a pěší propojení v zastavěném území

Plochy dopravní a technické infrastruktury

- koncepce řešení viz. kap. E

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCHY PŘESTAVBY

Předpokládá se vymezení ploch přestavby dle záměrů obce.

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

Plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nebudou v územním plánu vymezeny.

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

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebudou v rámci územního plánu vymezeny.

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:

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

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (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 měřítka 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**.

Zpracovala:

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