

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU UNKOVICE

Vysvětlivky:

- ÚP – nový právě projednávaný územní plán Unkovic
- ÚPO – stávající platný územní plán obce Unkovic
- PUR – Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015 č. 276
- ZÚR – Zásady územního rozvoje účinné od 3. 11. 2016
- VPS – veřejně prospěšná stavba
- VPO – veřejně prospěšné opatření
- ÚSES – územní systém ekologické stability
- KPÚ – Komplexní pozemkové úpravy

Návrh zadání ÚP obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Tyto požadavky stanoví zejména cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Zahrnují požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

V případě urbanistické koncepce se jedná o požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

V případě koncepce uspořádání krajiny se jedná o požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V případě koncepce veřejné infrastruktury se jedná o požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn týkajících se veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství.

A. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků vyplývajících z PUR a ZÚR

1. V návaznosti na článek (83) - v oblasti **železniční dopravy** zajistit ochranu území pro rozvojový záměr **koridor vysokorychlostní dopravy VR1** vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR (záměr se promítá jako RDZ05 v ZÚR – dle čl. 311 a 312 zpřesnit v ÚP)
2. V návaznosti na článek (14):
 - ochrana a rozvoj hodnot:
 - přírodní: zejména původní lužní les povodí Svratky Unkovické louky a Klínky, Mokřad v pískovně
 - civilizační: zejména nadřazenou technickou infrastrukturu, veřejná prostranství
 - kulturní: zejména okolí kostela, budovy školy-obecního úřadu a památníku obětem války
 - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a lužní krajiny s pozůstatky původních luk a lužního lesa, centrální obytnou zónu návesního typu, zemědělský charakter obce
3. V návaznosti na článek (14a) přizpůsobit rozvoje obec kvalitním půdám I. a II. třídy ochrany, na nichž se nachází
4. V návaznosti na článek (15) nevytvářet odloučené lokality pro bydlení.
5. V návaznosti na článek (19):
 - prověření proluk a prověření aktuálnosti dosud nevyužitých ploch vymezených v ÚPO
 - prověřit možnost zastavování proluk v zastavěném území (zahušťování území) vzhledem k potřebě zachování venkovského charakteru území a charakteru zástavby
 - prověřit změnu funkce části plochy stávajícího zemědělského střediska JZ od obce, její využití pro bydlení
 - prověřit rozvojový potenciál ploch po povrchové těžbě

- zajistit zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace – zejména na návsi
 - tam, kde zeleň je součástí veřejného prostranství nezmenšovat její podíl
6. V návaznosti na článek (20):
 - přizpůsobit zastavitelné plochy blízkosti VKP Unkovické louky a Klínky budou-li v tomto území vymezeny
 - vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability zejména využitím stávajících funkčních prvků krajinné zeleně a návazností systému na ÚP okolních obcí
 - zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině vhodným vymezením vzájemně se doplňujících a nekolidujících činností v souvisejících plochách
 - vytvářet územní podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích
 7. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny navrhované územní studií Jihomoravského kraje - nivní zemědělská krajina, plochá až mírně zvlněná lesozemědělská a zemědělská krajina. V návaznosti na článek (22) prověřit možnost vymezení ploch rekreace vhodných druhů ve vhodných lokalitách – místní rekreace formou zahrádkaření, pro sport, cykloturistika - zejména jižně VKP Klínky a Unkovické louky
 8. V návaznosti na článek (24 a 24a)
 - možnosti nové výstavby **dostatečnou veřejnou infrastrukturou** přímo podmínit
 - vytvářet podmínky pro zvyšování zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi
 - vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových a zemědělských areálů
 9. V návaznosti na článek (25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva:
 - před záplavami vymezením ploch či koridorů pro protipovodňová opatření v nivě Svratky
 - před erozí vodní při zohlednění protipovodňových opatření POP02 (Opatření na vodním toku Svratka) a POT05(řízené inundace a poldry) vymezenými v ZÚR v čl. 258
 10. V návaznosti na článek (26) nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do záplavových území veřejnou infrastrukturu (jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech např. plochy dopravy – komunikace, technické infrastruktury, protipovodňových opatření a plochy bydlení na Bahnech a Zelných zahrádkách vymezených stávajícím platným ÚPO)
 11. V návaznosti na článek (28) koncepcí veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství zohledňovat nároky dalšího vývoje území.
 12. V návaznosti na článek (29) vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest pro zvýšení dosažitelnosti území.
 13. V návaznosti na článek (38)
umožnit rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení záborům ploch veřejně zeleně sloužící svému účelu
 14. Dle čl. (7) ZÚR vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů.
 15. Dle čl. (8) ZÚR 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
 16. Dle čl. (9) a (11) ZÚR zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury; u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení v souvislosti s širšími vazbami v území
 17. Dle čl. (12) ZÚR Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
 18. Dle čl. (15) ZÚR 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
 19. Usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků uvedených v čl. (16) ZÚR

A. 2. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývá:

1. Respektovat zejména tyto limity:

- kostel Nanebevzetí P. Marie – kostel se uplatňuje i jako krajinná dominanta v lužní krajině a orientační bod
- lesy vč. pásma 50m od lesa
- vodní toky Šatava
- rybníky a vodní nádrže
- záplavové území Svatky
- mokřad
- revitalizační nádrž v prostoru pod ČOV v severní části Unkovických luk
- VKP Unkovické louky
- VKP Klínky
- půdy I. a II. třídy ochrany
- dobývací prostory Hrušovany I, Žabčice a Žabčice I
- chráněné ložiskové území Žabčice
- ložisko nerostných surovin Hrušovany u Brna
- technická infrastruktura vč. jejích ochranných a bezpečnostních pásem zejména:
 - vedení a regulační stanice plynu
 - plynovodní řady a VTL přípojka pro výrobní areál na k. ú. Hrušovany
 - vedení elektrizační soustavy vysokých a velmi vysokých napětí
 - elektrické stanice
 - fotovoltaické elektrárny
 - vodovodní a kanalizační síť
 - technologické zásobování vodou - čerpací stanice
 - ČOV
 - komunikační a elektronické komunikační vedení a zařízení včetně těch na obranu státu
- dopravní infrastruktura vč. jejích ochranných pásem – zejména
 - silnice II/416
 - celostátní dráha – trať Brno – Břeclav
 - ochranná pásma letiště
 - leteckou stavbu na obranu státu vč. jejího ochranného pásma (radar)

2. zohlednit tyto jevy v území

- území s archeologickými nálezy – středověké a novověké jádro obce, Klínky a Bahna
- cílové charakteristiky krajiny vymezené ZÚR
- stávající funkční prvky ÚSES vymezené stávajícím platným ÚPO
- oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- urbanistická hodnota – historické jádro obce
- investice do půdy
- studánky v Klínkách
- viniční tratě Přední trať unkovská a Díly

3. Problémy k řešení z ÚAP ORP

- 1) stanovením vhodných podmínek plošného a prostorového uspořádání minimalizovat zdravotní rizika obyvatel vyplývající ze střetu:
 - dobývacích prostorů a koridoru VRT
- 2) prověřit možnost řešení problému se zohledněním Komplexních pozemkových úprav:
 - retence vody v krajině
 - odvádění přívalových vod, zadržování srážkových vod
 - záplavové území zasahuje do zastavěného území i rozvojových ploch bydlení

- nedostatek krajinné zeleně a fragmentačních prvků
 - těžba, vytěžené dobývací prostory – návrh ploch a etapizace využití
- 3) stanovením vhodných podmínek pro ochranu klidové a rekreační zóny obce
- z platného ÚPO nepřebírat průchod koridoru pro přeložku komunikace II/416 nejvýznamnější zelení v obci – Klínky
4. Prověřit možnosti zapracování záměrů z ÚAP ORP:
- 1) záměr protipovodňových opáření Povodí Moravy (vedeno jako záměr POP02 a POT05)
5. Z rozboru udržitelného rozvoje území ORP vyplývají tyto další požadavky:
- 1) vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
- plochy napojitelné na všechny druhy technické infrastruktury
 - fungující systém IDS
 - podpora obnovy krajinných struktur
 - dobrá dopravní dostupnost – součást významné urbanizační osy
 - velká pracovní mobilita aktivních obyvatel,
 - úrodné zemědělské půdy
 - těžba nerostných surovin
 - významná ložiska štěrkopísků
 - vytvářet podmínky pro revitalizaci vodních toků
 - vyhlásit záplavové území a aktivní zónu Šatavy
- 2) vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
- nízká lesnatost území a vysoký podíl orné půdy
 - upravený a regulovaný tok Svratky a Šatavy
 - nízká retenční schopnost zemědělsky využívaných ploch a upravených vodních toků
 - vysoká prašnost v území
 - větrná eroze
 - vytěžení ložisek štěrkopísků
 - situování nevhodných aktivit do přirozených záplavových území vodních toků (zastavěné území i rozvojové plochy bydlení)
 - ohrožení sídel povodněmi
 - riziko vzniku syndromu „noclehárny“ – převážně rezidenčního satelitu Brna
 - ztráta sídelní identity a místní obslužnosti, „rozpuštění se“ v periurbánním prostoru Brna
 - znehodnocení zbytků historické stavební struktury obcí – oslabení identity obcí
6. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů obecně:
- 1) zohlednit demografický vývoj nejen obce – v roce 1921 610 obyvatel, v roce 1971 634 obyvatel, v roce 2016 734 obyvatel
- 2) zohlednit v návrhu v době jeho tvorby platný ÚPO
- 3) stávající stabilizované plochy vyhodnotit v rámci vzájemných souvislostí a polohy, případně řešit jejich jinou specifikaci (ve vztahu se stávajícím ÚPO)
- 4) plochy změn posoudit ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití
- 5) plochy výroby vyhodnotit z hlediska jejich možného vlivu na plochy bydlení – eliminovat tyto vlivy
- 6) zachovat charakter zástavby a historické kulturní krajiny
- 7) zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území návrhem vhodné plošné a prostorové regulace
- 8) zajistit minimální dotčení krajiny – navrhnout podmínky ochrany krajinného rázu v území
- 9) zohlednit vysokou hladinu podzemní vody

- 10) zpracovat do návrhu závěry koncepcí Návrh revitalizačních opatření Šatavy a Projekt krajinného plánu Židlochovicko
 - 11) z hlediska plošného a prostorového uspořádání:
 - a. nevytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující hodnotné krajinné prvky – VKP Klínky a Unkovické louky
 - b. nevytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující prostředí kulturních památek – kostel Nanebevzetí Panny Marie
 - 12) minimalizovat střety s:
 - a. vedením vysokého napětí
 - b. dotčením hlukem a vibracemi
 - c. záplavovým územím zejména prověřit zastavitelné plochy vymezené stávajícím ÚPO z hlediska PÚR čl. 26
 - 13) budou-li vymezovány plochy představové, prověřit možnost umístování dočasných staveb
 - 14) zohlednit vydaná územní rozhodnutí
 - 15) stávajícím ÚPO vymezené plochy dosud nevyužité vyhodnotit a prověřit z hlediska jejich budoucího využití
 - 16) stávajícím ÚPO vymezené plochy výroby za tratí, budou vyhodnoceny a prověřeny z hlediska jejich potřeby
 - 17) k rozvoji zastavitelných ploch dojde jen v menší míře a budou minimalizovány zásahy do nezastavěného území oproti stávajícímu ÚPO**
 - 18) v záplavovém území nevymezovat zastavitelné plochy a koridory vyjma zvlášť odůvodněných případů dopravní infrastruktury - komunikace, technické infrastruktury, protipovodňových opatření a ploch bydlení na Bahnech a Zelných zahrádkách vymezených stávajícím platným ÚPO
 - 19) nevymezovat žádné plochy pro skládkování odpadů včetně inertních kromě sběrných dvorů ani neumožnit stanovením podmínek pro využití ploch tento způsob využití kromě sběrných dvorů včetně stanovení podmínek pro technickou infrastrukturu v nezastavěném území a jiné druhy rekultivací (neumožnit terénní úpravy s využitím stavebního a jiných druhů odpadu)
 - 20) neumožnit stanovením podmínek způsob využití k odstraňování nebezpečných odpadů
 - 21) viditelné konstrukce zařízení technické infrastruktury neumísťovat v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami
 - 22) plochy vymezovat tak, aby stavby v nich bylo možno budovat jako nízkoenergetické či pasivní
7. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se dopravy
- 1) řešit dopravní napojení zastavitelných ploch či ploch změn tak, aby bylo prokázáno, že je možné je dopravně napojit a za jakých podmínek, aby bylo možné plochy využít pro navrhovaný způsob využití
 - 2) u všech ploch změn či zastavitelných ploch bude prokázáno, že nebudou využitím a dopravním napojením lokality ovlivněny funkce okolních ploch a nebude zhoršena kvalita okolního prostředí
 - 3) zastavitelné plochy a plochy v zastavěném území nenapojovat na komunikaci II. třídy; neumožnit návrhem přímé napojení pozemků bydlení, zahrad a zemědělských pozemků na komunikaci II. třídy
 - 4) respektovat při návrhu ČSN 736110 a ČSN 736102
 - 5) bude prověřena a vyhodnocena potřeba parkovacích ploch
8. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se technické infrastruktury
- 1) podmínky pro změny v území v plochách změn – zastavitelných plochách budou stanoveny tak, aby bylo možné napojení na čističku odpadních vod a bylo možné svedení odpadních vod do kanalizace

- 2) zastavitelné plochy budou prověřeny z hlediska kapacity ČOV a z hlediska kapacity sítí k odvádění odpadních vod
 - 3) řešení návrhu bude takové, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území, odvádění dešťových vod bude řešeno v souladu s platnou legislativou, především vsakováním v území vzniku
 - 4) bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na případně nově vymezenou zastavitelnou plochu a podmínky pro změny v území v plochách změn – zastavitelných plochách budou stanoveny tak, aby bylo možné zásobení ploch vodou
9. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se občanského vybavení
- 1) prověřit vymezení smíšených ploch bydlení v centrální části obce jak z hlediska zachování určitých funkcí občanského vybavení, tak z hlediska flexibility územního plánu
 - 2) prověřit stávající plochy občanského vybavení z kapacitních hledisek s ohledem na širší vztahy v území
10. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se veřejných prostranství
- 1) prověřit území z hlediska potřeby těchto ploch a docházkových vzdáleností k takovýmto plochám, jejichž součástí nejsou komunikace (náměstí, parky, hřiště, veřejná zeleň apod.).
 - 2) vymezení a kultivace centrální obytné zóny
 - 3) z hlediska dominantního postavení respektovat kostel, veřejné prostranství

A. 3. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

1. Požadavky obce

- 1) prověřit možnost umístění plochy bydlení vymezené plochou E2 za plochu D2 (v současné době se plocha E2 nachází v záplavovém území a od roku 2006, kdy byla vymezena jako plocha pro bydlení nebyla dosud využita)
- 2) k nově vymezené ploše za D2 a v ní vymežit přímo místní komunikaci, aby již z ÚP byla jasná struktura zástavby
- 3) plochu A3 rozdělit a to kvůli pozemkům dotčeným vodovodním přívaděčem, aby kvůli tomuto limitu nebylo nutné měnit uliční charakter zástavby a neposouvalo to domy do hloubky plochy tak, že budou v zahradě
- 4) rekreace v Klínkách – omezit zastavěnou plochu stavby na nejlépe na 16m², hlavní využití specifikovat jako rekreaci formou zahrádkaření a nikoliv chataření, zachovat drobnou držbu, kde jsou **nepřípustné stavby pro bydlení a rekreaci**
- 5) řešit plochu B1 – přívaděč stejně jako v ploše A3, neumožnit vnitřní komunikace ploch kolmé na místní komunikaci, řešit charakter zástavby
- 6) Provéřít zrušení zastavitelné plochy pro výrobu M, a to zejména vzhledem k blízkosti bydlení
- 7) Provéřít plochy P1, P2, P3
- 8) Zrušit přeložku II/416, která už není vymezena Zásadami územního rozvoje
- 9) Provéřít možnost přestavby ploch s FVE na plochy sportu nebo rekreace
- 10) Vymežit plochu pro psí hřbitov – v území kolem pozemku 670/26
- 11) Provéřít možnost umístění sběrného dvora v ploše K2 jen přípustností děje, ne samostatnou plochou
- 12) Plochy bývalé vodárny vymežit jako plochy čisté technické infrastruktury
- 13) Provéřít možnost vymezení dalších ploch bydlení
- 14) Provéřít plochu A2 - prověřit, zda bylo vydáno nějaké územní rozhodnutí pro tuto plochu, či byla-li zde umístěna nějaká stavba
- 15) Provéřít možnost spojení ploch C1 a C2
- 16) Vymežit přírodě blízká PPO (v PPO5 ze ZÚR)

- 17) Provéřit rozšíření plochy A2 směrem k VKP Klínky a prověřit v souvislosti s tím zásobování ploch A1, A2, A3 elektrickou energií
- 18) Vedení VN E.on přes pozemky 454, 457, 458, 49, 460, 53/1, 55, 58/1, 465/1, 466/1, 6, 7 a 10 nezpracovávat do ÚP, je vedeno v KN i ÚPO, ale fakticky neexistuje

2. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- 1) respektovat podmínky požární a civilní ochrany zejména co do možnosti umístění přístupových komunikací a nástupních ploch, respektovat z hlediska CO vyhlášku č. 380/2002 Sb., vyhodnotit v návrhu požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – „zdroje vody pro hašení požárů“.
- 2) respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací
- 3) respektovat podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma)
- 4) nezhoršovat odtokové poměry v území – vodní zákon
- 5) respektovat platnou legislativu o ochraně ZPF; obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků zaboru zpracovat do přehledné tabulkové formy a odůvodnit, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaných řešení na ZPF ve srovnání s jiným řešením
- 6) zakreslit v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou s dohodnuté s dotčenými orgány
- 7) zohlednit v území všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou s dohodnuté s dotčenými orgány

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

B. 1. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou požadavky.

B. 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Provéřit dle článku (312) ZÚR možnost vymezení VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (Wien) případně jako územní rezervy a stanovit podmínky pro její využití.

B. 3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů či doplňujících průzkumů a rozborů

Provéřit u všech ploch územních rezerv možnost umístování dočasných staveb, budou-li plochy či koridory územních rezerv vymezovány.

B. 4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Nejsou požadavky.

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

C. 1. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z PUR
Nejsou požadavky.

C. 2. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vymezit VPO pro protipovodňová opatření POT05 a POP02 ze ZÚR

C. 3. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- 1) prověřit jejich vymezení zejména u staveb dopravní a technické infrastruktury (i cyklostezek)
- 2) prověřit vymezení u asanací, budou- li asanace vymezovány
- 3) nevymezovat VPS, VPO či VP tam, kde se jedná výlučně o pozemky v majetku obce
- 4) vymezovat VPS, VPO na postup dle §170 pouze tam, kde umístění v koridoru či ploše lze dostatečně odůvodnit
- 5) při vymezování prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací zohlednit ÚPO Unkovice tam, kde vymezení na soukromých pozemcích bude odůvodnitelné veřejným zájmem

C. 4. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Nejsou požadavky.

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

- 1) podmínit takto plochy či koridory pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- 2) bude- li některá z ploch takto podmíněna, bude podmínkou pro prověření území územní studií prověření takového vymezování umístění staveb, TI a DI, aby bylo možno stavby budovat jako nízkoenergetické či pasivní

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ,

Nejsou požadavky na variantní řešení.

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

Nejsou požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP vyplývající z PUR, z územně plánovací dokumentace vydané krajem a také není požadováno obcí ani nevyplývá z územně analytických podkladů.

Vzhledem k platné legislativě a také k judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti návrhu je požadováno:

- 1) zpracovat návrh dle § 13 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- 2) zapracovat do grafické části pouze jevy zobrazitelné v měřítku ÚP
- 3) vyznačit pro plochy změn (zastavitelné plochy) jen body či linie napojení, nebude-li dopravní a technická infrastruktura řešena jako veřejně prospěšná stavba
- 4) zastavitelné plochy či plochy změn graficky podrobněji členit jen vzhledem k nutnosti vyjádření urbanistického záměru a jen v případě, že nebude možno vymezením účelu využití plochy postihnout všechny přípustné či podmíněně přípustné děje
- 5) VPS a VPO odlišit barevně ve výkrese:
 - a. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jak předkupní právo dle §101 stavebního zákona tak vyvlastnění dle §170 SZ,

- b. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jen předkupní právo dle §101 stavebního zákona
 - c. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jen vyvlastnění §101 stavebního zákona
 - d. veřejně prospěšná opatření
 - e. veřejná prostranství
 - f. asanace
- 6) územní plán **ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** nebude obsahovat podrobnosti **náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím** zejména podmínky pro následné činnosti a řízení, které stanoví legislativa, či již vydaná správní rozhodnutí
- 7) textová část územního plánu bude obsahovat pouze podmínky řešitelné územním plánem a to včetně cílů a zásad
- 8) komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude obsahovat konkrétní odůvodnění vymezení jednotlivých ploch či stanovení jednotlivých podmínek, a to jak důvody vymezení, tak podklady jejich vymezení, úvahy, kterými se zpracovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů
- 9) údaje o splnění zadání odůvodní průmět zadání do návrhu včetně toho, jak konkrétně byly zapracovány jednotlivé požadavky s výčtem a odůvodněním případných odchylek oproti požadavkům zadání v případě pokynů byly-li schváleny a měnily zadání, dále odchylky při rozporu s právními předpisy (dojde-li v průběhu projednávání k jejich změnám), rozpor s nadřazenou ÚPD (je-li např. nově vydána a nemohla být zadáním zohledněna)
- 10) odůvodnění zpracovatele bude dále k jednotlivým stupňům projednání obsahovat vše, co může zpracovatel v souladu zejména s § 53 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve svém návrhu odůvodnit a tedy:
- a. soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to zcela konkrétně
 - b. soulad s cíli a úkoly územního plánování a to po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a § 19, které se vztahují k řešenému území a to zcela konkrétně
 - c. soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a to konkrétně k jednotlivým ustanovením, která se týkají obsahu územního plánu
 - d. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a to zejména s předpisy na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany ZPF, ochrany lesa, ochrany ložisek nerostných surovin, dále z hlediska odpadového hospodářství, veterinární správy, památkové péče, dopravy, energetiky, obrany státu, pozemkových úprav, prevence závažných havárií
 - e. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch musí být zpracováno podle jednotlivých druhů ploch (zejména pro bydlení) a musí být nejpozději ke společnému jednání doložena celková potřeba ploch (ve které budou zohledněny významnější proluky)
 - f. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a to zejména postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy, hlediska dopravní a technické infrastruktury, ÚSES vč. vyhodnocení vzdáleností biocenter, slučitelnosti navazujícího funkčního využití ap.
 - g. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (záležitosti nadmístního významu jsou i zákazy nebo regulativy)

Dále:

- 11) nevytvářet vnitřní rozpory v návrhu – zejména při stanovování podmínek, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a stanovování nepřipustných využití jednotlivých druhů ploch
- 12) orientace výkresů ke světovým stranám bude shodná s orientací mapových podkladů
- 13) jinak vymežované plochy budou odůvodněny – dle věty druhé § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- 14) návrh ÚP bude zpracován se zohledněním metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj a jeho organizační složky - Ústavu územního rozvoje; bude taktéž zohledněna judikatura správních soudů a to zejména z hlediska srozumitelnosti a použitelnosti opatření obecné povahy k rozhodování v území

- 15) ÚSES bude zpracován dle metodiky MŽP ze dne 3.4.2017 – METODIKA VYMEZENÍ ÚSES
- 16) k veřejnému projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky dotčené řešením
- 17) počet vyhotovení dokumentace bude jak pro projednání, vydání a poskytnutí dle § 165 stavebního zákona odevzdán v počtu vyhotovení odpovídajícím platné legislativě v době projednání, vydání či poskytnutí
- 18) dokumentace návrhu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD; pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF (textová část také ve formě WORD) o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup
- 19) výkresy ÚP budou předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu (a to již k projednání) a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města
- 20) do elektronického zpracování (DGN,DXF,SHP) při předání ÚP budou přidány vrstvy pro zpracování do ÚAP, byly-li vymezeny
 - a. zastavěné území
 - b. zastavitelná plocha
 - c. ÚSES
 - d. plochy výroby
 - e. plochy občanského vybavení
 - f. plochy přestavby
 - g. ČOV – přivaděč a vodovodní řad

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nejsou stanoveny tyto požadavky a to z těchto důvodů:

- zastavitelné plochy nebudou rozšiřovány významným způsobem mimo zastavěné území a mimo plochy vymezené v době zadání platným ÚPO Unkovice
- stávajícím ÚPO vymezené plochy dosud nevyužité budou vyhodnocovány a prověřeny z hlediska jejich budoucího využití
- k rozšíření zastavitelných ploch dojde jen v menší míře a budou minimalizovány zásahy do nezastavěného území
- bude prověřena lokalizace ploch pro PPO
- v záplavovém území nebudou, vyjma ploch dopravní a technické infrastruktury a ploch pro protipovodňová opatření, vymezovány zastavitelné plochy vyjma ojedinělých a zvláště odůvodněných případů např. plochy dopravy–komunikace, technické infrastruktury, protipovodňových opatření a plochy bydlení na Bahnech a Zelných zahrádkách vymezených stávajícím platným ÚPO)
- nebudou vymezovány žádné plochy pro skládkování odpadů kromě sběrných dvorů ani nebude stanovením podmínek pro využití ploch umožněn tento způsob využití kromě sběrných dvorů
- nebude umožněn stanovením podmínek způsob využití k odstraňování nebezpečných odpadů
- koncepce by neměla mít vliv ani na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj z hlediska vyhodnocení NATURA, protože se v obci ani v blízkosti hranic k. ú. Unkovice nenachází lokality NATURA

Z výše uvedeného lze usuzovat, že budoucí návrh ÚP nemá svým rozsahem potenciál vyvolat výrazné změny v životním prostředí a tím pádem mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území oproti stávající koncepci územního plánu obce Unkovice.