

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100, Židlochovice 667 01

Odbor životního prostředí a stavební úřad - Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

SPIS. ZN.: OZPSU/11158/2017/Ka

Č.J.: OZPSU/11158/2017-10

VYŘIZUJE: Ing. Andrea Karhánková, Ing. Lukáš Novotný

TEL.: 547 428 773

E-MAIL: andrea.karhankova@zidlochovice.cz

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATČICE

Vysvětlivky:

ÚP	nový právě projednávaný územní plán Bratčice
ÚPO	stávající platný územní plán obce Bratčice
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.I schválená usnesením VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 15.dubna 2015 č. 276
ZÚR	Zásady územního rozvoje JMK účinné od 3.11.2016
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ÚSES	územní systém ekologické stability
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
SZ	stavební zákon – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů
VKP	významný krajinný prvek
ÚAP	územně analytické podklady
ORP	obec s rozšířenou působností Židlochovice

Rozvojová plocha je plocha, kde má být územním plánem stanovena změna způsobu jejího využití.

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. Dále se jedná o možnosti prověření funkce stávajícího ÚSES a umožnění jeho funkce.

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

A.1.1. upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

- zajistit ochranu území pro umístění rozvojového záměru ozn. v PÚR jako **E12 - koridor pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice–Sokolnice** vymezením koridoru (záměr vymezen ZÚR jako koridor TEE02 - (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice) dle čl. 150a
- zpracovat do návrhu požadavky vyplývající z příslušnosti území do **Metropolitní rozvojové oblasti Brno ozn. OB3** (čl. 42 PÚR), kritéria a podmínky při posuzování záměrů na změny v území v rozvojových oblastech dle čl. 38 a úkoly pro územní plánování dle čl. 39.
- zpracovat do návrhu ÚP Bratčice republikové priority obsažené v článcích č.14 – 32 PÚR – zejména a s důrazem na:

1. **rozvoj primárního sektoru** při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, protože převážná část katastrálního území se nachází na kvalitních půdách I. a II. třídy
 2. **hospodárné využívání zastavěného území**, zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a **omezit tím negativní důsledky suburbanizace** pro udržitelný rozvoj v území nacházejícím se v blízkosti Brna jako velkého centra, ovšem při zachování venkovského pojetí bydlení tj. s pozemky **bydlení s převažující rozlohou zeleně a o velikosti odpovídající venkovskému prostředí**
 3. možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou **přímo podmínit** a vytvářet podmínky pro **zlepšování ochrany** obyvatelstva **před hlukem a emisemi, a to jak z dopravy tak průmyslových nebo zemědělských areálů** tj. vymezovat plochy, které by v budoucnu umožnily umístění chráněných prostorů, v dostatečných vzdálenostech od zdrojů hluku; není-li to možné a ochranu před negativními účinky hluku nelze zabezpečit umístěním plochy v dostatečné vzdálenosti od zdrojů hluku (tedy v odůvodněných případech), pak stanovit takové podmínky pro využití plochy, které ochranu před hlukem zajistí
 4. **zastavitelné plochy vymezovat v územích** v nichž by mohlo dojít k záplavě (např. návrhová záplavová území s návrhovými aktivními zónami) a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela a zvláště odůvodněných případech a to i v případě, že nebyla ještě administrativně stanovena
 5. řešit území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně **nároků na veřejnou infrastrukturu**; při vymezování rozvojových ploch (zejména s využitím pro bydlení) nevytvářet či neprohlubovat problém spočívající v zaostávání tempa rozvoje veřejné infrastruktury za rozvojem ostatních ploch např. stanovováním etapizace ploch v závislosti na jejich faktickém rozvoji
- d) Kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i ostatními částmi PÚR, pokud se řešeného území dotýkají.

A.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR

- a) zpřesnit koridor TEE02 vymezený v ZÚR pro záměr **nového vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV** dle požadavků uvedených v bodech 184 a 186, v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území (zejména zástavba při silnici III/39520 a při soutoku Šatavy a Lejtny), přírodní hodnoty (registrované VKP Tálky- U Šatavy, VKP Šatava, porosty na hranici s k.ú. Němčičky a při silnici III/39528), rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území
- b) zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení 400 kV s ÚPD obcí Němčičky a Sobotovice
- c) zohlednit při zpřesňování koridoru vedení 400 kV a jeho vymezování v ÚP taktéž rozvojové plochy buď vymezené v ÚPO, popř. řešené jeho pořizovanými změnami
- d) bude-li to vzhledem k územním podmínkám možné, dodržet mimo zastavěná území a zastavitelné plochy maximální šířku koridoru
- e) zpracovat návrh v souladu s **prioritami územního plánování uvedenými v bodech 1-23 ZÚR** zejména však
 1. omezit negativní důsledky suburbanizace, viz výše bod A.1.1.c) 2.
 2. vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu a pro rozvoj integrovaného dopravního systému
 3. při vymezování zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území
 4. podporovat přístupnost a prostupnost krajiny
 5. minimalizovat vlivy nových záměrů, při nichž dojde k významnému zhoršení stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví
 6. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod) iz výše bod A.1.1.c) 4
- f) zpracovat návrh v souladu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, uvedenými v bodech 25-26 ZÚR zejména však hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě – **např. vytvoření alternativního připojení výrobních ploch v jihozápadní části obce**

- g) z hlediska ochrany a rozvoje přírodních hodnot dle bodu 339 a 340 u VKP (viz bod A1.2) podporovat zachování přírodních hodnot, v celém území posilovat retenční schopnost území jak stanovením plošné regulace v nezastavěném území, tak regulace prostorové uvnitř sídla- např. stanovením příznivých koeficientů zastavění stavebních pozemků, v dobývacím prostoru Bratčice pak vytvořit podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území
- h) z hlediska ochrany a rozvoje kulturních hodnot dle bodu 341 a 342 vytvořit územní podmínky pro zachování hodnot kulturních památek – socha sv. Floriána, kostel Nejsvětější trojice a stopy středověkého a novověkého jádra obce (území s archeologickými nálezy)
- i) z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot dle bodu 343 a 344 vytvořit podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou a podpořit zachování zemědělského charakteru území
- j) pro zachování a dosažení cílových charakteristik krajiny pro krajinný typ Ořechovsko-vranovický dle bodu 390 vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách, pro zvýšení prostupnosti krajiny, pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky; požadavky na uspořádání území jsou součástí výše uvedených bodů g), i)
- k) kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i ostatními částmi ZÚR, pokud se řešeného území dotýkají

A.1.3.1.1 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP – čtvrtá úplná aktualizace

a) respektovat zejména tyto limity území:

1. Kostel Nejsvětější Trojice – nemovitá kulturní památka, zároveň i výrazná stavební dominanta
2. Socha sv. Floriána – nemovitá kulturní památka
3. VKP registrované Bratčické jezero, Tálky (U Šatavy), Břehový porost Lejtny, V Širokých (Padělky nad humny), Na Lejtně, Bratčický lom
4. významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. – toky Šatava, Lejtna, lesy zvláštního určení v blízkosti bývalého ZD a hospodářské lesy, včetně 50m vzdálenosti od hranice lesa
5. Dobývací prostor Bratčice a chráněné ložiskové území (živcové suroviny a šterkopísky)
6. Staré zátěže a kontaminovaná území – Bratčická skládka v kamenolomu
7. Technická infrastruktura a její ochranná pásma
 - vodovodní a kanalizační síť
 - 5 elektrických stanic
 - nadzemní a podzemní vedení el. proudu a to jak distribuční tak přenosovou soustavu
 - vedení plynovodu včetně zařízení na něm
 - elektronická komunikační zařízení a komunikační vedení i s ochranným pásmem (optický kabel NET4GAS, podzemní kabelové vedení O2, RR paprsky T-mobile)
8. ochranná pásma letiště
9. ochranná pásma radaru
10. skládka včetně ochranného pásma
11. dopravní infrastruktura - silnice III. třídy (III/39513, III/39517, III/39528, III/39520)
12. místní a účelové komunikace
13. cyklostezky (5172 a 404)
14. pásmo hygienické ochrany výkrmny krůt a pásmo ochrany zemědělské výroby Zittner

b) zohlednit zejména:

1. Lokality s archeologickými nálezy – jádro obce a tři lokality v S části katastru, I. a II. Kategorie
2. Funkční prvky ÚSES vymezené stávajícím ÚPO
3. Plochy investic do půdy za účelem jejich zúrodnění – odvodnění podél Šatavy
4. Celé k. ú. je vedeno jako zranitelná oblast dle vod znečištěných nebo ohrožených dusičnany
5. Bratčické jezero a rybník na návsi
6. Oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
7. Prognózní zdroje – nevyhrazené plochy – 2 ložiska cihlářské suroviny
8. kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
9. Viniční tratě: Široké - Klínky a Staré hory
10. zranitelné oblasti dle vod znečištěných nebo ohrožených dusičnany

c) prověřit možnosti řešení problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

1. retence vody v krajině
2. nedostatek ploch krajinné zeleně a fragmentačních prvků – sever k.ú.
3. koridoru pro nové vedení 400kV v těsné návaznosti na zastavěné území obce

4. stanovit vhodné podmínky plošného a prostorového uspořádání pro minimalizaci zdravotních rizik obyvatel vyplývajících ze střetu bydlení a občanského vybavení se silniční dopravou
 5. navrhnout možná řešení rozhledového pole křižovatky v centru obce
 6. stanovit vhodné podmínky pro ochranu klidové a rekreační zóny obce, stanovit podmínky pro rekreaci např. formou drobného zahrádkaření
 7. stanovit řešení problému ohrožení zaplavení území v nivě Šatavy
- d) prověřit možnosti řešení problémů k řešení vyplývajících z rozboru udržitelného rozvoje území ORP jako celku:
1. vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - podpora obnovy krajinných struktur
 2. vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - nízká lesnatost území a vysoký podíl orné půdy
 - vysoká prašnost v území
 - větrná eroze
- e) k záměrům z ÚAP ORP - nejsou žádné, která by nebyly vymezeny v ZÚR

A.1.3.1.2 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů kraje- čtvrtá úplná aktualizace

- a) k problémům k řešení, jelikož ORP Židlochovice patří k územím, kde je identifikován negativní stav v pilíři enviromentálním:
1. zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení - zatravnování, zalesňování
 2. územně stabilizovat vymezení prvků ÚSES ve vhodných územně-přírodních souvislostech
 3. prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině, podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě
 4. vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy a prověřit možnosti vybudování vodních nádrží a zavlažovacích systémů v postiženém území
 5. podporovat zaměstnanost mimo centra kraje
- b) k problémům k řešení, jelikož obec Bratčice patří k územím, kde je identifikován negativní vliv suburbanizace - podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
- c) k záměrům z ÚAP kraje, které nejsou zapracovány v ZÚR - nejsou žádné pro zapracování v řešeném území

A.1.3.2.1 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů obecně:

- a) zajistit dostatečnou vzdálenost navrhovaných ploch výroby a bydlení, popř. navrhovaných ploch bydlení a výroby
- b) prověřit stávající návrh ÚSES z hlediska jeho funkčnosti a vztahu k provedené komplexní pozemkové úpravě, zajistit co největší její zohlednění
- c) zohlednit demografický vývoj obce v souvislosti s vymezováním přiměřených ploch pro bydlení (počet obyvatel v roce 1991 – 622, v roce 2001 - 632, v roce 2011 – 686, v roce 2015 - 712)
- d) přizpůsobit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení demografickému vývoji a příslušnosti obce k rozvojové metropolitní oblasti OB3
- e) zachovat charakter historické krajiny
- f) prověřit aktuální využití ploch v současném ÚPO vyčleněných jako zastavitelné, popř. navrhnout změny v podmínkách pro jejich využití
- g) nevymezovat rozsáhlejší či radikální změny využití ploch – v maximální možné míře zohlednit stávající ÚPO
- h) zajistit ochranu hodnot venkovského bydlení omezením zástavby v záhumenních zahradách – tzv.“ domy a za domy“
- i) navrhnout řešení problému retence vody v krajině včetně ochrany před přívalovými srážkami
- j) prověřit podmínky zastavitelnosti plochy ozn. ve stávajícím ÚPO R3, zohlednit pro toto území zpracovanou územní studii
- k) plochy posoudit ve vzájemných vztazích s okolními plochami, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití
- l) minimalizovat vlivy na krajinu včetně návrhu kompenzací – navrhnout podmínky ochrany krajinného rázu v území
- m) z hlediska plošného a prostorového uspořádání nevytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinné dominanty a obraz sídla v dálkových pohledech
- n) zohlednit vydaná územní rozhodnutí

- o) neumožnit stanovením podmínek pro využití ploch skládkování odpadů, kromě sběrných dvorů a míst vymezených obcí k ukládání odpadů v kontejnerech, ke skládkování odpadů využít pouze plochy vymezené pro tento účel využití ve stávajícím ÚPO
- p) neumožnit stanovením podmínek způsob využití k odstraňování nebezpečných odpadů
- q) prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- r) stanovit takové podmínky využití ploch v krajině, které neumožní doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace
- s) podmínky nepřipustného využití stanovovat u ploch konkrétně, ne negativním vymezením oproti přípustnému a podmíněčně přípustnému využití
- t) některé plochy v územním plánu budou obsahovat prvky regulačního plánu a to na základě vyhodnocení potřebnosti této podrobnější regulace

A.1.3.2.2. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se dopravy

- a) prověřit možnost řešení dopravní závary - vedení silnic III. třídy a jejich křížení v centru obce
- b) prověřit možnost řešení dopadů provozu souvisejícího s průmyslovým areálem a skládkou na centrální část obce
- c) řešit dopravní napojení 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
- d) stanovením podmínek u všech ploch změn zajistit, že nebudou využitím a dopravním napojením lokalit ovlivněny funkce okolních ploch a nebude zhoršena kvalita okolního prostředí
- e) při nutnosti přímého napojení zastavitelné plochy na komunikace III. třídy minimalizovat počet přímých napojení
- f) respektovat při návrhu ČSN 736110 a ČSN 736102
- g) zohlednit v ÚP Návrh kategorizace krajských silnic JmK
- h) stanovit podmínky pro umístování dopravní infrastruktury odpovídající podrobností příslušející ÚP
- i) v případě potřeby stanovit etapizaci ploch v závislosti na vybudování dostačující dopravní infrastruktury

A.1.3.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se technické infrastruktury

- a) prověřit technickou infrastrukturu, aby vyhovovala rozsahu případných rozvojových ploch, popř. navrhnout její doplnění
- b) stanovit podmínky pro umístování technické infrastruktury odpovídající podrobností příslušející ÚP
- c) stanovit podmínky pro změny v území v plochách tak, aby bylo možné napojení na čištění odpadních vod a byla možná likvidace odpadních vod
- d) řešit využití podmínky pro využití území tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území
- e) návrhem zajistit požadavky na odvádění dešťových vod v souladu s platnou legislativou, především vsakováním v území vzniku
- f) vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na nově vymezené plochy a podmínky pro změny v území v plochách změn stanovit tak, aby bylo možné zásobení ploch vodou bez ovlivnění kvality užívání ostatních ploch sídla
- g) řešit zásobování ploch změn energiemi
- h) v případě potřeby stanovit etapizaci ploch v závislosti na vybudování dostačující technické infrastruktury

A.1.3.2.4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se občanského vybavení a veřejných prostranství

- a) v koordinaci s rozvojem ploch pro bydlení zajistit rozšíření ploch občanského vybavení
- b) vymezené plochy veřejných prostranství v souladu s požadavky prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu
- c) v případě potřeby stanovit etapizaci ploch v závislosti na vybudování dostačujícího občanského vybavení či veřejných prostranství
- d) chránit stávající přístupné plochy veřejných prostranství, zvláště pak v historickém jádru obce

A.1.4.1 Další požadavky - požadavky obce vyplývající z podnětu občanů

V závislosti na posouzení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení a na zajištění ochrany nezastavěného území, kvalitních zemědělských půd při zohlednění stávajícím ÚPO již vymezených a nevyužitých ploch prověřit možnost rozšíření bydlení:

- a) na pozemku p. č. 48,
- b) na pozemku č. 35 pozemkového katastru,
- c) v lokalitě Mělčanská vlevo (p. č. 2554, 2553 2547),
- d) v lokalitě Mělčanská vpravo (p. č. 2607, 2605, 2604),
- e) v lokalitě Padělky (p. č. 2292, 2293, 2294, 2161, 2179),
- f) v lokalitě Zahrádky (p. č. 586 597),
- g) v lokalitě Paloučky (p.č. 2353, 2357),
- h) v lokalitě plochy R5 stávajícího ÚPO - rozšíření do plochy Z3 případně do plochy P1 pro vytvoření nové ulice s možností zástavby ve dvou řadách,
- i) v lokalitě U Kravína (p. č. 2523, 2526, 2520),
- j) v lokalitě Tálky (p. č. 2480)
- k) na pozemku p. č. 1/2

A.1.4.2 Další požadavky - požadavky obce vyplývající z pořizovaných změn ÚPO

- a) zpracovat změny ÚPO do ÚP tak, jak vyplývají z projednávání – rozšíření ploch výroby včetně komunikace (probíhající zm.č. III ÚPO) – velkokapacitní skleníky včetně příslušenství a úprav okolních ploch (probíhající zm.č. IV ÚPO)

A.1.4.3 Další požadavky - požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů a z projednání s dotčenými orgány

- a) 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“.
- b) respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací
- c) respektovat podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma)
- d) nezhoršovat odtokové poměry v území – vodní zákon
- e) respektovat platnou legislativu o ochraně ZPF; obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru zpracovat do přehledné tabulkové formy a odůvodnit, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaných řešení na ZPF ve srovnání s jiným řešením
- f) zakreslit v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány
- g) zohlednit v území všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány
- h) dopravní koncepci zpracovat v souladu s §11 a 12 zákona č. 13/1997 Sb. z 23. ledna 1997 o pozemních komunikacích

A.1.4.4 Další požadavky - z projednání s veřejností

Budou doplněny po projednání návrhu zadání s veřejností.

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

- B.1. upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR - nejsou požadavky
- B.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR - nejsou požadavky
- B.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP či kraje - nejsou požadavky
- B.4. upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

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

- B.5. upřesnění 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. upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR - nejsou požadavky

C.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Vymezit takto nové vedení přenosové soustavy převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV

C.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP či kraje - nejsou požadavky

C.4. upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

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

C.5. upřesnění 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

- a) podmínit takto plochy či koridory pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- b) v případě podmínění rozhodování územní studií budou součástí ÚP podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací dokumentace; v případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání
- c) budou-li některé z ploch takto podmíněny, zohlednit při stanovení podmínek pro tyto plochy, že stanovená lhůta může marně uplynout bez podrobnějšího zpracování plochy a omezení změn v území zanikne

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, judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti návrhu je požadováno:

- a) zpracovat návrh dle § 13 a v souladu s přílohou č.7 vyhl. č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- b) zpracovat do grafické části pouze jevy zobrazitelné v měřítku ÚP
- c) vyznačit pro plochy změn (zastavitelné plochy) jen body či linie napojení, nebude-li dopravní a technická infrastruktura řešena jako veřejně prospěšná stavba, případně jako trasu, bude li jednoznačná
- d) 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
- e) VPS a VPO odlišit barevně ve výkrese:
 1. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jak předkupní právo dle §101 stavebního zákona tak vyvlastnění dle §170 SZ,
 2. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jen předkupní právo dle §101 stavebního zákona
 3. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jen vyvlastnění §101 stavebního zákona
 4. veřejně prospěšná opatření
 5. veřejná prostranství
 6. asanace
- f) územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebude obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím ani zejména podmínky pro

následné činnosti a řízení, které stanoví legislativa či již vydaná správní rozhodnutí, vyjma ploch s prvky regulačního plánu

- g) stanovené podmínky pro plochy nebudou procesní, ani nebudou procesnost obsahovat skrytě – např. vázání nerušící výroby na posouzení jiných orgánů, taktéž nepůjde o řešení limitů
- h) textová část územního plánu bude obsahovat pouze podmínky řešitelné územním plánem a to včetně cílů a zásad
- i) 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
- j) 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)
- k) 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 zejména:
 - 7. 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
 - 8. 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
 - 9. soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a to konkrétně k jednotlivým ustanovením, která se týkají obsahu územního plánu
 - 10. 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
 - 11. 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
 - 12. 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.
 - 13. 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)
 - 14. kapitola zvláštní zájmy Ministerstva obrany, v níž bude uvedeno, že celé území obce s rozšířenou působností Židlochovice je územím podle §175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zájmovým územím Ministerstva obrany
 - 15. v grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Dále:

- l) 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
- m) orientace výkresů ke světovým stranám bude shodná s orientací mapových podkladů
- n) jinak vymezené plochy budou odůvodněny – dle věty druhé § 3 odst. 4 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- o) 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
- p) ÚSES bude zpracován dle metodiky MŽP ze dne 3.4.2017 – METODIKA VYMEZENÍ ÚSES
- q) k projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky dotčené řešením

- r) počet vyhotovení dokumentace bude pro projednání, vydání a poskytnutí dle § 165 stavebního zákona odevzdán v počtu vyhotovení odpovídajícím platné legislativě
- s) 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
- t) výkresy ÚP budou předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad), anebo 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 – tedy ve strojově čitelném formátu dle § 3 odst. 7 zákona č.106/1999 Sb.
- u) do elektronického zpracování (DGN,DXF,SHP) při předání ÚP budou přidány vrstvy pro zpracování do ÚAP, byly-li vymezeny
 1. zastavěné území
 2. zastavitelná plocha
 3. ÚSES
 4. plochy výroby
 5. plochy občanského vybavení
 6. plochy přestavby
 7. ČOV – přivaděč a vodovodní řad

Změní-li se sledované jevy pro územně analytické podklady, dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu vyplývající z územně plánovací dokumentace, pak budou předány vrstvy jevů stanovené těmito prováděcími předpisy.

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

Vzhledem k přenosu požadavků vyplývajících z pořizované změny č. IV ÚPO, kdy jde o značný plošný zásah do uspořádání území spojený s přesuny ploch lesních, zásahu do VKP, ÚSES, může být narušena vzájemná vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

ÚP může mít vliv na udržitelný rozvoj území.