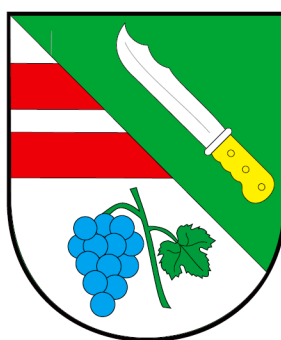


NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování
územního plánu

K R U M V Í Ř



prosinec 2011

Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje (úřad územního plánování) na základě usnesení zastupitelstva obce Krumvíř ze dne 31.10.2011 v souladu s ust. § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zpracoval podle § 47 odst. 1 a § 11 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) návrh Zadání územního plánu (dále ÚP) Krumvíř, který bude projednán podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel:

Městský úřad Hustopeče

Odbor regionálního rozvoje

Dukelské náměstí 2/2, 673 17 Hustopeče

vedoucí odboru : Ing. arch. Lydie Filipová, tel.: 519 441 094,

mail.: region@hustopece-city.cz

(vyřizuje : RNDr. Milada Litschmannová, tel.: 519 441 093,

mail.: litschmannova.region@hustopece-city.cz)

OBSAH ZADÁNÍ

I. ÚVOD ZADÁNÍ

- 1) Základní údaje o stávajícím územním plánu obce a jeho změnách
- 2) Důvody pro pořízení nového územního plánu

II. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a před jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 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
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 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 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- 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

III. ZÁVĚR ZADÁNÍ

Poznámky :

- 1) *Návrh zadání ÚP Krumvíř je vypracován v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*
- 2) *Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) územního obvodu ORP Hustopeče na webové adrese : <http://www.hustopece-city.cz/mestsky-urad/soubory/reg-uzemne-planovaci-podklady.html>, kde jsou k dispozici a ke stažení následující soubory : rozboru udržitelného rozvoje území jednotlivých obcí, analytické kartogramy, výkres hodnot území, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v ÚPD, zachycující stav a komplexní problematiku území včetně řešeného území obce Krumvíř.*

I. ÚVOD ZADÁNÍ

1) Základní údaje o stávajícím územním plánu obce a jeho změnách

Obec Krumvíř má dosud platný územní plán obce (dále ÚPO) Krumvíř, který byl schválen zastupitelstvem obce Krumvíř dne 5.10.2000. Pořizovatelem ÚPO byl Okresní úřad Břeclav, projektantem S-projekt plus, a.s. Zlín.

Pro ÚPO Krumvíř byla dne 5.8.2008 vydána změna č. 1 obsahující 8 dílčích změn, která nabyla účinnost dne 22.8.2008. Dále byla dne 25.3.2009 vydána změna č. 2 ÚPO Krumvíř obsahující 2 dílčí změny, která nabyla účinnost dne 10.4.2009. Pořizovatelem obou změn ÚPO Krumvíř byl Městský úřad Hustopeče, projektantem Ing.arch. Hučík - AR projekt s.r.o. Brno. Zpracování územního plánu Krumvíř bylo zadáno Ing. arch. Jiřímu Hálovi z Brna (projektantovi ÚPN SÚ Krumvíř z roku 1996), pořizovatelem ÚP Krumvíř je Městský úřad Hustopeče – odbor regionálního rozvoje, na základě žádosti obce.

2) Důvody pro pořízení nového územního plánu

Důvodem pořízení nového územního plánu (dále ÚP) je skutečnost, že vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se průběžně mění i požadavky na způsob využití území obce. Obec má v současné době požadavky na provedení změn využití území, které nejsou obsaženy v původním ÚPO ani v jeho dvou provedených změnách a z tohoto důvodu již současná územně plánovací dokumentace nesplňuje požadavky udržitelného rozvoje obce. Některé rozvojové plochy jsou v původním ÚPO vymezeny jako územní rezervy, které nejsou podle současné legislativy využitelné bez další změny. Dalším důvodem je skutečnost, že původní ÚPO v některých místech již neodpovídá současnému pozemkovému katastru (měnily se polohy i čísla parcel). Použitelnost ÚPO Krumvíř včetně jeho provedených změn je podle § 188a stavebního zákona časově omezena. Obec Krumvíř chce mít nový územní plán v digitálním provedení podle současných požadavků a právních předpisů.

II. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Ze současně platné Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009 nevyplývají pro ÚP Krumvíř jiné požadavky kromě obecně formulovaných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. To zejména s důrazem na nástroje územního plánování pro : ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, pro vytváření předpokladů rozvoje cestovního ruchu, pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v území, pro ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, pro ochranu před záplavami, sesuvy půdy, před erozí a jinými rizikovými jevy.

Území Krumvíře se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa podle PÚR ČR 2008. Řešené území není zařazeno do specifických oblastí vymezených v PÚR ČR s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území. Území Krumvíře není součástí nadřazených multimodálních koridorů a nejsou v něm vymezeny návrhové koridory a plochy veřejné dopravní či technické infrastruktury republikového významu ani jiných souvisejících rozvojových záměrů.

Katastrální území Krumvíř je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem vyplývají pro ÚP Krumvíř obecně formulované požadavky priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území. To zejména s důrazem na :

- vytvoření podmínek pro stabilizaci a vyvážený hospodářský rozvoj území (na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení při efektivním využití zastavěného území, návrh ploch přestavby pro rozvoj volnočasových aktivit, zlepšení dopravní situace v obci, posílení rekreační a turistické funkce území včetně využití ploch v krajině a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu)
- vytvoření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (na zachování přírodních hodnot, ochranu krajinného rázu, zachování venkovské urbanistické struktury, ochranu architektonických a přírodních dominant, ochranu před zdravotními riziky zejména ve vztahu k hlukové zátěži, ochranu před riziky záplav, sesuvy půdy a erozemi)
- vytvoření podmínek pro zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury (na zlepšení příčného i směrového uspořádání silnic, odstranění dopravních závad, návrh systému čištění odpadních vod), atd

Správní území obce Krumvíř není součástí žádné rozvojové oblasti, specifické oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR (2008), ani vymezené a zpřesněné v ZÚR JMK (2011).

Na území Krumvíře není v ZÚR JMK vymezen žádný koridor pro veřejně prospěšnou stavbu krajského či vyššího významu.

Katastrální území Krumvíře leží na okraji protipovodňové oblasti schválené v ZUR. Na území Krumvíře nejsou v ZÚR JMK vymezeny žádné další návrhové plochy a koridory nadmístního významu týkající dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability (USES nadregionálního a regionálního významu) ani plochy a koridory územních rezerv dopravní a technické infrastruktury.

- území Krumvíře je podle ZÚR JMK součástí koridoru s podmínkou územní studie na provedení změny trasování silnice II/380 Sokolnice - Čejč
- je třeba respektovat trasy procházející dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, zejména silnice II/380, II/418, železniční trať č. 256, venkovní elektrické vedení VVN 400 kV č. 424 a 497 a VN 110 kV č. 548 a vedení ropovodu (produktovodu)

Řešené území je z hlediska diferenciací území Jihomoravského kraje na oblasti se shodným krajinným typem vymezeno v ZÚR JMK jako území typu krajiny polní, v krajinné oblasti regionálního významu.

Území Krumvíře je součástí okresu Břeclav a nachází se ve správním obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) města Hustopeče. Krumvíř hraničí (od severu ve směru hodin) s katastry obcí : k.ú. Dambořice, k.ú. Násedlovice, k.ú. Terezín u Čejče, k.ú. Kobyly na Moravě, k.ú. Brumovice, k.ú. Klobouky u Brna, k.ú. Kašnice, k.ú. Bohumilice. Význam Krumvíře ve struktuře osídlení a v regionu je místní, převážně zemědělský

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Území Krumvíře je tvořeno jedním katastrálním územím, jehož celková výměra je 1.013 ha s převahou zemědělské půdy, která činí 91,4% výměry obce. Velikost obce činila podle statistiky z 31.12.2010 celkem 1.173 trvalých obyvatel.

Z územně analytických podkladů (dále ÚAP) vypracovaných firmou IRI s.r.o. Brno pro území správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Hustopeče aktualizovaných v listopadu 2010 vyplývají pro území plán (ÚP) Krumvíř následující skutečnosti obsažené v rozborech udržitelného rozvoje území (RURÚ) jednotlivých obcí, které je třeba zohlednit v řešení ÚP :

- na území obce se vyskytují netěžená ložisková území cihlářské suroviny Klobouky u Brna, Krumvíř a Krumvíř 1 a chráněné ložiskové území Krumvíř
- na území obce se vyskytuje netěžený dobývací prostor ropy a zemního plynu Krumvíř a sesuvné území č. 2260, nejsou zde poddolovaná území minulých těžeb

- na území obce se nacházejí vodní zdroje veřejných vodovodů, zasahují zde ochranná pásma místních vodních zdrojů (ne skupinového vodovodu)
- obec je plynofikována, vybavena jednotnou kanalizací bez ČOV a je napojena na skupinový vodovod ve správě VaK Hodonín
- v území se vyskytuje stará ekologická zátěž č. 30 Krumvíř - Čistý
- územím protékají vodní toky Spálený potok, Kašnice a Trkmanka, pro Spálený potok je stanoveno záplavové území Q100, které okrajově zasahuje do zastavěného území a do trasy silnice II/380, do území zasahuje i záplavové území Trkmanky
- na území obce se nevyskytuje dálnice ani silnice I. třídy či jejich výhledové záměry
- v území se vyskytuje evropsky významná lokalita Louky pod Kumstátem soustavy Natura 2000 a přírodní rezervace Louky pod Kumstátem, nejsou zde národní přírodní rezervace ani přírodní památky
- v území se nacházejí nemovité kulturní památky : kostel sv. Bartoloměje, kaple sv. Cyrila a Metoděje, kříž u kostela z roku 1872, nejsou zde stanoveny památkové zóny
- celé území obce je nutno považovat za území archeologického zájmu s doloženými nálezy, kde bude nutno respektovat příslušnou legislativu
- koeficient ekologické stability činí 0,77 což znamená, že se jedná o narušenou krajinu schopnou ještě autoregulace, úroveň stavu životního prostředí je průměrná
- vývoj počtu obyvatel Krumvíře je stabilně vzrůstající (z 1089 v roce 1991 na 1173 z roku 2010), což představuje nárůst trvalých obyvatel o 7,71 % za období 19 let
- věková struktura obyvatel Krumvíře má snižující se procento dětí do 14 let věku (z 20,7 % v roce 1991 na 14,2 % v roce 2008), což představuje pokles o 18,9 % za období 17 let, na druhé straně se za uvedené časové období zvýšil počet seniorů nad 65 let věku o 9,4 %
- plochy občanského vybavení činí 5,20 ha, což je jen 6,9 % z výměry zastavěného území
- teoretická potřeba nových bytů vyvolaná podle ÚAP zvyšováním kvality bydlení a přirozeným odpadem do roku 2025 činí 37 + 18 = 55 bytů
- teoretická potřeba zastavitelných ploch (bydlení i jiných) dle ÚAP do roku 2025 činí 5,9 ha
- obec má vysoký turistický a rekreační potenciál, který není vyvážen dostatečnými plochami pro rekreační či turistické ubytování
- míra registrované nezaměstnanosti činí v Krumvíři 13,4 %, což převyšuje i tak poměrně vysoký průměr nezaměstnanosti ve spádovém regionu ORP Hustopeče (11,9 %)

Silné stránky obce jsou (výpis pozitiv) :

- kvalitní dopravní napojení, dlouhodobý nárůst počtu obyvatel opřený o dostatek zastavěných a zastavitelných ploch bydlení

Slabé stránky obce jsou (výpis hrozeb) :

- ohrožení zastavěného území a provozu silnice II. třídy záplavami, vysoký úbytek dětí do 14 let věku, omezení kvality bydlení malým rozvojem občanského vybavení, vysoká míra registrované nezaměstnanosti a omezení pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu a skladování

Vyhodnocení nevyváženosti podmínek udržitelného rozvoje území :

ukazatel udržitelného rozvoje (pilíř) :	počet bodů :	hodnocení :
příznivé životní prostředí (environmentální pilíř)	0	průměrné
hospodářský rozvoj (hospodářský pilíř)	- 1	špatný
soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř)	+ 2	velmi dobrá

Problémy a střety v území (výpis závad), které je třeba řešit v ÚPD :

- zastavěné území zasahuje do chráněného ložiskového území (CHLU) Krumvíř
- zastavěné území včetně části silnice II/380 zasahuje do záplavového území Q100 Spáleného potoka
- silnice II/380 zatěžuje zastavěné území hlukem a exhalacemi z dopravního provozu a křížuje lokální biokoridor ÚSES (je třeba eliminovat střety lokálních biokoridorů se zastavěným územím či s vymezenými zastavitelnými plochami)

Z grafické části ÚAP pro ORP Hustopeče vyplývají další požadavky :

- je třeba respektovat hodnoty v území podle výkresu hodnot území ÚAP Hustopeče vč. vymezeného územního systému ekologické stability a značených cyklotras

- je třeba respektovat limity v území podle výkresu limitů využití území ÚAP Hustopeče a vydaných správních rozhodnutí vč. ochranných pásem jednotlivých zařízení a provedených opatření v území
- v rámci nového ÚP je třeba řešit střety v území podle výkresu problémů k řešení v ÚPD ÚAP Hustopeče, pokud jsou tyto střety řešitelné (např. dobývací prostor a chráněné ložiskové území vymezené přes celý střed obce a většinu zastavěného území se nedá řešit)
- po prověření možností řešení je třeba event. zpracovat další záměry podle výkresu záměrů na provedení změn v území ÚAP Hustopeče včetně plánovaných ploch vodních a vodohospodářských

c) Požadavky na rozvoj území obce

- v souladu s cíli a úkoly územního plánování je třeba zvážit a vymežit zastavitelné plochy (či plochy přestavby) určené pro bydlení či plochy smíšené obytné podle potřeby udržitelného rozvoje obce, to i s ohledem na původní ÚPO Krumvíř a jeho 2 provedené změny a pokud možno v návaznosti na zastavěná území se stejným způsobem využití
- s ohledem na nedostatek ploch pro podnikání je třeba vymežit zastavitelné plochy (či plochy přestavby) pro výrobu a skladování podle potřeby udržitelného rozvoje obce, to i s ohledem na původní ÚPO Krumvíř a jeho 2 změny a pokud možno v návaznosti na zastavěná území se stejným způsobem využití
- je třeba zvážit, posoudit, prověřit a event. vymežit zastavitelné plochy (či plochy přestavby) občanského vybavení a veřejných prostranství, pro sport či rekreaci podle potřeby udržitelného rozvoje obce, to i s ohledem na původní ÚPO Krumvíř a jeho provedené změny
- v souvislosti s celkovým řešením je třeba vymežit plochy a trasy dopravní a technické infrastruktury pro event. umístění nových komunikací, zajištění prostupnosti krajiny a pro doplnění sítí technické infrastruktury v území
- je třeba vymežit plochy nezastavěného území pro změny v krajině, které budou určeny zejména pro založení či doplnění skladebných prvků ÚSES, pro protierozní opatření, pro vodohospodářské stavby, event. pro ochranu území před povodněmi

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- v ÚP je třeba vymežit zastavěné území (či zastavěná území) podle § 58 stavebního zákona s přihlédnutím k dosud vymezenému zastavěnému území podle ÚPO a jeho dvou provedených změn a s ohledem na skutečný stav zástavby obce v roce 2012
- je třeba vymežit stabilizované (tj. stávající) plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v nezastavěném území bez změny způsobu jejich využití
- vyznačit již využitá návrhové plochy z ÚPO a jeho 2 změn jako plochy stabilizované, zpracovat již vydaná územní rozhodnutí a rozhodnutí o změnách využití území
- zastavitelné plochy budou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území budou vymezeny vesměs jako plochy přestavby
- z důvodů zachování právní kontinuity v území je třeba v ÚP zohlednit řešení obsažená ve stávajícím ÚPO a jeho změnách včetně dosavadních podmínek pro využití těchto ploch a regulací, podle kterých se v území dosud rozhoduje
- přitom je třeba prověřit realizovatelnost návrhových ploch a ploch územních rezerv současně platného ÚPO a jeho provedených změn, dosud nevyužitá návrhové plochy po jejich prověření event. zařadit do ploch zastavitelných
- plochy smíšené vymežit v ÚP zejména tam, kde je to účelné a kde se event. předpokládá podrobnější zpracování lokality v dalších řízeních, popřípadě tam, kde bude změna využití podmíněna zpracováním územní studie s ohledem na velikost plochy či s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury
- je třeba stanovit podmínky prostorového uspořádání zejména ve stabilizovaných plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby s rozdílným způsobem

- bem využití včetně podmínek ochrany krajinného rázu
- zastavitelné plochy nebudou vymezeny v těsné blízkosti kulturních památek a nebudou zasahovat do ploch vymezených prvků ÚSES ani do záplavového území
- návrh ÚSES by měl být aktualizován podle současného stavu krajiny v návaznosti na ÚSES vymezený v sousedních obcích a v návaznosti na vyšší ÚSES vymezený mimo katastr Krumvíře (do Krumvíře vyšší ÚSES nezasahuje)
- v návrhu krajiny je třeba podporovat ochranu a obnovu přirozeného vodního režimu z hlediska morfologie toků a vodních ekosystémů a dodržet předepsaná volná manipulační pásma vodních toků
- dále je třeba zajistit celkové zlepšení stavu krajiny a vymezit s tímto cílem uspořádání celého správního území obce vč. ploch zemědělských, lesních a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vč. přípustností využití těchto ploch

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- je třeba respektovat v území stabilizované trasy silnic II/380, II/418 a železniční tratě č. 256 vč. jejich ochranného pásma a vymezit pro ně plochy dopravní infrastruktury
- je třeba respektovat místní i účelové komunikace v území zabezpečující přístup k pozemkům a vymezit pro ně plochy dopravní infrastruktury
- budou vymezeny zastavitelné plochy pro nové místní komunikace, pokud tyto nemohou být součástí ploch jiného způsobu využití dle vyhl. 501/2006 Sb., a budou veřejně prospěšnými stavbami pro zajištění dopravní obslužnosti ostatních ploch
- v rámci možností řešit i plochy dopravní infrastruktury či veřejných prostranství pro dopravu v klidu - parkování vozidel, ev. pro garáže o dostatečné kapacitě (parkoviště a garáže mohou být součástí i jiných ploch)
- je třeba minimalizovat počet nových přímých napojení na silnice II. třídy, dále je třeba prověřit řešení případných dopravních závad v území
- je třeba respektovat vymezené cyklotrasy, popř. navrhnout jejich doplnění
- prověřit obslužnost území případným návrhem ploch pro účelové komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k pozemkům v katastru (ÚP bude zřejmě předcházet komplexní pozemkové úpravě, která se ještě neprovedla)
- ve všech plochách je třeba připustit pozemky související dopravní infrastruktury v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- zvážit vymezení plochy územní rezervy pro přeložení silnice II/380 mimo zástavbu obce s ohledem na původní ÚPO, kde je vyznačena tato trasa podél železnice (resp. za železnicí na straně zemědělské farmy)
- pokud bude regionální železniční trať č. 256 (nyní již neprovozovaná) v budoucnu zrušena, zvážit možnosti využití současných drážních pozemků

Technická infrastruktura

- je třeba respektovat plochy a trasy stávající technické infrastruktury v území včetně jejich ochranných či bezpečnostních pásem - územím Krumvíře prochází venkovní elektrické vedení VVN 400 kV č. 424 a 497, vedení VVN 110 kV č. 548, venkovní el. vedení VN 22 kV č. 18, vedení ropovodu (produktovodu), plynová vedení VTL a STL a zásobovací vedení skupinového pitného vodovodu Vak Hodonín
- v případě střetu tras technické infrastruktury se zastavitelnými plochami je třeba navrhnout vyhovující řešení - možnost jejich přeložení či respektování
- ve všech plochách je třeba připustit pozemky související technické infrastruktury v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- je třeba koncepčně navrhnout způsob napojení zastavitelných ploch (či ploch přestavby) na technickou infrastrukturu v území, zejména pro zásobování el. energií a zemním plynem, pro zásobování pitnou vodou, odkanalizování a odvodnění území, přičemž budou pro tato napojení vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb
- samostatné plochy technické infrastruktury budou vymezeny zejména v případě, kdy způsob využití jiných pozemků nepřípustí začlenění technické infrastruktury do těchto ploch

- v ÚP je třeba dořešit způsob odkanalizování obce a navrhnout zastavitelnou plochu pro umístění čističky odpadních vod (ČOV) na jižním okraji obce, to v souladu s PRVK Jiho-moravského kraje v současném znění a v souladu s vydanými správními rozhodnutími
- odvádění dešťových vod je třeba řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území (chránit území podmínkami způsobu využití) s prověřením možností zadržování a akumulace povrchových vod do nádrží v řešeném území
- na svažitéch částech katastru řešit způsob ochrany před vodní erozí, ev. navrhnout konkrétní protierozní opatření tam, kde to bude nutné a účelné
- podrobnost řešení technické infrastruktury bude odpovídat podrobnosti a použitým měřítku výkresů ÚP 1 : 5.000 (el. energie - na úrovni vedení VVN, VN a trafostanic, plyn - na úrovni vedení VTL a regulačních stanic, zásobování vodou na úrovni skupinového vodo-vodu, kanalizace - na úrovni hlavních kanalizačních řadů do ČOV)

Nakládání s odpady

- plochy pro nakládání s odpady je třeba řešit v souladu se současnými požadavky a platnou legislativou, s vodohospodářskými zájmy a ochranou přírody a krajiny
- bude vymezena plocha speciální technické infrastruktury pro možnost zřízení obecního úložiště zeminy a stavební sutě (tato plocha nebude součástí vymezeného ÚSES)

Občanská vybavenost a veřejná prostranství

- je třeba respektovat dosud vymezené plochy občanského vybavení podle platného ÚPO a jeho 2 provedených změn s možnými korekcemi
- je třeba vymezit další plochy veřejných prostranství či stanovit podmínky pro jejich umístění v dalších řízeních, v plochách je třeba připustit pozemky veřejných prostranství v sou-ladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v současném znění

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- je třeba respektovat kulturní a urbanistické hodnoty na území obce, respektovat charakter venkovské zástavby - v podmínkách prostorového uspořádání předepsat max. výškovou hladinu staveb, dodržení měřítka okolní zástavby a nenarušení rázu obce, přitom je třeba zvážit diferenciaci území s ohledem na ochranu tradičních venkovských hodnot a zachování tradičního prostředí (např. v historickém jádru obce)
- v návrhu ÚP je třeba zachovat historické a civilizační hodnoty území, zapracovat ev. další způsob ochrany těchto hodnot, to zejména diferenciací přípustnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití
- je třeba respektovat chráněná území v souladu s platnou legislativou, na území Krumvíře se nachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 a přírodní rezervace Luky pod Kumstátem, je třeba respektovat i hodnotná území jejichž ochrana vychází obecně ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (např. údolní nivy potoků)
- v případě návrhových ploch vymezených mimo zastavěné území je třeba minimalizovat způsob dotčení volné krajiny a zachovat její zemědělskou produkční hodnotu
- je třeba respektovat zapsané kulturní památky (kostel sv. Bartoloměje, kaple sv. Cyrila a Metoděje a kříž u kostela), to včetně jejich okolí v souladu se zákonem, návrh podmínek prostorového uspořádání bude třeba přizpůsobit historickému jádru obce jako hodnotě i blízkosti kulturních památek
- v podmínkách prostorového uspořádání je třeba nevytvářet předpoklady pro nevhodné stavby narušující přirozené dominanty obce a krajiny, budou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu
- nepřipustit v území výstavbu dalších elektráren, zejména věžového typu

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají pro ÚP Krumvíř žádné návrhové koridory pro veřejně prospěšné stavby (dále VPS) či veřejně prospěšná opatření (dále VPO) nadmístního významu

- je třeba vymezit plochy a koridory pro VPS podle § 2 odst. 1 písm. l) a podle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jako VPS budou v ÚP vymezeny zejména plochy pro veřejnou infrastrukturu, především pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro veřejná prostranství (komunikace a inženýrské sítě)
- je třeba vymezit plochy a koridory pro VPO podle § 2 odst. 1 písm. m), podle § 101 a podle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, jako VPO budou vymezeny zejména plochy pro doplnění ÚSES, plochy vodní a vodohospodářské pro zvýšení retenčních schopností krajiny a další úpravy určené např. k protierozní ochraně krajiny
- zvážit vymezení ploch pro asanace podle § 43 odst. 1 stavebního zákona jako ploch vymezených ke změně stávající zástavby a podle § 3 odst. 2 písm. b) vyhl. 501/2006 Sb., jako plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, to ve vazbě na § 170 odst. 1 písm. d) stavebního zákona - asanace (ozdravení) území
- odlišit na samostatném výkrese VPS a VPO, na které se vztahuje jak předkupní právo podle § 101 stavebního zákona, tak vyvlastnění podle § 170, dále VPS a VPO, na které se vztahuje jen předkupní právo podle § 101 a na VPS a VPO či asanace, na které se vztahuje jen vyvlastnění podle § 170 zákona

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

- je třeba minimalizovat možnost ohrožení hlukem a vibracemi u ploch s chráněnými vnitřními a venkovními prostory staveb, tzn. pokud možno nenavrhovat zastavitelné plochy bydlení či smíšené obytné podél silnic II. třídy, které procházejí obcí (ochrana veřejného zdraví vč. ochrany před škodlivými účinky hluku a vibraci vyplývá z platné legislativy)
- do odůvodnění ÚP budou zapracovány zásady civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v případě, že toto bude požadovat dotčený orgán
- v ÚP budou respektovány případné zájmy obrany státu a zájmy vojenského letectva
- na území obce se vyskytují netěžená ložisková území cihlářské suroviny Klobouky u Brna, Krumvíř a Krumvíř 1 a chráněné ložiskové území Krumvíř, nachází se zde netěžený dobývací prostor ropy a zemního plynu Krumvíř a sesuvné území č. 2260, na těchto plochách je třeba (pokud možno) nevymezovat nové zastavitelné plochy
- obec je ohrožena povodněmi, záplavové území Q₁₀₀ Spáleného potoka zasahuje i části zastavěného území, kde je třeba nevymezovat nové zastavitelné plochy a stanovit podmínku, že způsob využití ploch nebude zmenšovat průtočný profil inundačního území a že na plochách v záplavovém území nebudou umísťovány stavební objekty, které by svým tvarem a velikostí znemožňovaly průtok povodňové vody či zhoršovaly odtokové poměry
- v řešení ÚP je nutno respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), při dodržení zásad § 4 a § 5 zákona, dále § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., a zákona č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění, obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL bude zpracován v odůvodnění ÚP podle přílohy č. 3 uvedené vyhlášky č. 13 a podle současných metodických pokynů, zábo-ry ZPF budou vyhodnoceny zvlášť pro zastavitelné plochy podle původního ÚPO s již vydanými souhlasmi orgánů a na zastavitelné plochy nové, vymezené v ÚP
- celý katastr Krumvíře je možno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v současném znění, v odůvodnění bude třeba zmínit ustanovení o záchranném archeologickém výzkumu
- je třeba respektovat a zakreslit na koordinačním výkrese limity týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, z vydaných správních rozhodnutí či jak budou dohodnuty s dotčenými orgány

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- v místech event. střetu zastavitelných ploch s trasami nadzemních nebo podzemních vedení technické infrastruktury bude nutno řešit jejich případné přeložení nebo respektování, či jiná opatření k zamezení vzniku event. škod
- případný střet budoucí výstavby např. s ochranou zájmů vojenského letectva bude třeba řešit podmínkami prostorového uspořádání (výškovým omezením technických i jiných staveb podle event. požadavku dotčených orgánů)
- navrhovaná řešení, která budou mít event. dopad do území sousedních obcí je potřeba se sousedními obcemi dohodnout
- zastavěné území zasahuje do chráněného ložiskového území (CHLU) Krumvíř a do záplavového území Q100 Spáleného potoka, kde je třeba řešit střet či tento problém zejména nevymezováním nových zastavitelných ploch
- u návrhu nových zastavitelných ploch je třeba řešit jejich event. střet s lokálním ÚSES
- pro změnu využití ploch v blízkosti silnice II/380 je třeba stanovit podmínku prokázání nepřekročení přípustných hygienických limitů pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb v dalších řízeních

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

Zastavitelné plochy či plochy přestavby budou v ÚP vymezeny podle reálných a přiměřených potřeb udržitelného rozvoje obce, které budou odpovídat její velikosti a významu ve struktuře osídlení. Přitom budou zohledněny návrhy původního ÚPO a jeho provedených změn s dříve vydanými souhlasmi dotčených orgánů. Krumvíř neleží v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose osídlení.

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

Nejsou zatím stanoveny plochy a koridory, ve kterých by mělo být uloženo prověření změn jejich využití územní studií ve smyslu § 30 stavebního zákona. Tyto plochy mohou být v ÚP vymezeny vzhledem k jejich velikosti, vzhledem k potřebě jejich podrobnějšího členění, vzhledem k potřebě vymezení veřejných prostranství či vzhledem k řešení dopravní a technické infrastruktury nebo vzhledem k dalším skutečnostem s ohledem na limity využití území.

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

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Tyto požadavky budou upřesněny podle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k zadání územního plánu.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na vypracování konceptu ÚP a na vypracování variant řešení nemá ani obec ani pořizovatel. Případné zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona v souvislosti s možností uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, pokud by dotčený orgán požadoval i vypracování variant řešení.

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

Obsah návrhu (popř. i konceptu) ÚP :

Dokumentace bude vypracována v takovém obsahu, aby bylo možné vydání ÚP formou opatření obecné povahy podle § 171-173 správního řádu a podle § 54 stavebního zákona.

- textová část návrhu ÚP bude vypracována podle části I přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- grafická část návrhu ÚP bude vypracována rovněž podle části I přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, eventuálně výkres koncepce technické infrastruktury)

Obsah odůvodnění ÚP :

- textovou část odůvodnění územního plánu bude tvořit odůvodnění zpracovatele podle písmen a-e) části II přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., textová část odůvodnění podle § 53, článků 4-5) zákona č. 183/2006 Sb. bude doplněna po projednání ÚP pořizovatelem
- grafická část odůvodnění bude provedena podle části II přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (koordinační výkres, koordinační výkres - detail, výkres širších vztahů, výkres předpokládaných záborů půdního fondu)

Výkresy budou vypracovány v měřítku 1 : 5.000, detail koordinačního výkresu se zástavbou obce v měřítku 1 : 2.000. Výkresy návrhu ÚP budou opatřeny záznamem o účinnosti. Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a podpisem projektanta.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny a definovány podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, přičemž tyto plochy lze dále podrobněji členit nebo stanovit jinak a zdůvodnit podle § 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky.

Vypracování etapizace jednotlivých záměrů (zastavitelných ploch a ploch přestavby obsažených v návrhu ÚP) vyplyne z požadavků dotčených orgánů, příp. obce. Eventuální zpracování územních rezerv, které nevycházejí z vyšší ÚPD vydané krajem (např. pro přeložení silnice II/380), se nechá na zvážení projektanta a určeného zastupitele obce.

Územní plán bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se zohledněním metodických pokynů ÚÚR Brno, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a pokynů od pořizovatele - MěÚ Hustopeče.

Počet vyhotovení dokumentace ÚP - pro společné jednání bude návrh (popř. i koncept) ÚP odevzdán ve 2 vytištěných vyhotoveních. Pokud bude dokumentaci nutno upravit k veřejnému projednání, bude předána rovněž ve 2 vyhotoveních. Podle výsledků veřejného projednání bude vyhotoven čistopis dokumentace ÚP, který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu (ev. upraveného návrhu) i čistopisu ÚP bude zpracována digitálně, výkresy a texty ve formátu PDF a DOC budou předány pořizovateli i objednateli vždy i na nosiči CD k vyvěšení či projednání. Další data v jiných formátech (JPG, DGN, ...) budou předána pořizovateli po vydání ÚP pro vložení dat do systému GIS podle požadavků Jihomoravského kraje v případě přidělené krajské dotace na územní plán.

III. Z Á V Ě R Z A D Á N Í

Návrh zadání ÚP Krumvíř bude po projednání podle § 47 odst. 2 - 4 stavebního zákona upraven do dohodnuté podoby podle požadavků vzešlých z jeho projednání a následně schválen.