

NÁVRH ZADÁNÍ

Územní plán Šardice

okr. Hodonín

listopad 2011

Městský úřad Kyjov, odbor územního plánování (dále jen úřad územního plánování) na základě usnesení č. 23 ze zasedání zastupitelstva obce Šardice ze dne 01. 12. 2010 v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro obec Šardice předkládá podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona 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 Šardice.

Tento Návrh Zadání bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Kyjov, úřad územního plánování

Zpracovatel zadání ÚP:

- Městský úřad Kyjov, úřad územního plánování, Ing. Jiřina Klobásková
Masarykovo nám. 1, 697 22 Kyjov, tel.: 518 697 404
- Pověřený zastupitel obce: Blažena Galiová, starostka obce Šardice
Obec Šardice, 696 13 Šardice č.p. 601, tel.: 518 624 525
- Odborná technická pomoc: Ing. arch. Ivo Kabeláč,
autorizovaný architekt ČKA 00618, Anenská 12, 602 00 Brno

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Šardice

OBSAH:

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO 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.

Poznámky:

- 1) *Návrh zadání ÚP Šardice 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 Kyjov na webové adrese:
http://www.mestokyjov.cz/cms/urad/odbory/odb_architekt_uzem_rozvoje/oupr_uzemni_planovani/ua_p_kyjov_aktualizace_1_2010*

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Šardice se rozhodlo pořídit nový územní plán pro celé správní území obce Šardice, a to s cílem zajistit aktuální, přehledný a pokud možno nadčasový základní rozvojový dokument, odpovídající potřebám a záměrům, vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj správního území obce Šardice.

Obec Šardice má platný územní plán (ÚP), schválený dne 26.06.2000. Vyhláška obce o závazné části Územního plánu Šardice nabyla účinnosti dne 18.07.2000. Od schválení této dokumentace byly projednány, schváleny a vydány na území obce Šardice celkem 2 změny.

Změna č. 1 ÚPO Šardice zahrnující 1 dílčí změnu byla vydána dne 27.05.2009 a nabyla účinnosti dne 11.06.2009.

Změna č. 3 ÚPO Šardice zahrnující 4 dílčí změny byla vydána dne 28.07.2010 a nabyla účinnosti dne 20.08.2010.

Dalším důvodem pořízení nového územního plánu je nová legislativa, kde stávající územní plán obce nevyhovuje stávajícím předpisům – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, který je v účinnosti od 01.01.2007, a prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu.

Hlavním úkolem nového územního plánu je vyhodnocení platného územního plánu z hlediska využitelnosti stávajících rozvojových ploch, vtipování nových rozvojových ploch, doplnění a posílení dopravní a technické infrastruktury tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Výchozím podkladem pro zpracování územního plánu budou především Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kyjov – úplná aktualizace č. 1/2010, Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Šardice a dále dokončené projektové dokumentace:

- 1) „Šardice – protierozní a protipovodňová opatření – I. etapa“, k.ú. Šardice,
- 2) Sběrný dvůr odpadů Šardice na pozemcích parc. č. 3354/1 a parc. č. 3366/117 v k. ú. Šardice,
- 3) „Úprava místní komunikace a autobusových zastávek v obci Šardice“,
- 4) „Úprava veřejných ploch v obci Šardice“ (kulturní zázemí za budovou č.p. 5),
- 5) Šardice – sanace svahu na parcele 634/1“,

a projekty zatím nedokončené:

- 1) Biocentrum a Biokoridor u bývalého dolu Dukla - termín předložení do konce roku 2011.

Je potřeba stanovit nové regulační podmínky. Závazná část obsahuje příliš detailně formulované regulativy a neumožňuje, aby územní plán byl nadčasovým dokumentem vytvářející podmínky pro hospodářský a společenský rozvoj.

Zastupitelstvo obce Šardice proto Usnesením č. 23 ze dne 01.12.2010 schválilo pořízení nového územního plánu a jako určeného zastupitele, spolupracujícího s pořizovatelem, určilo paní starostku Blaženu Galiovou. Pořizovatelem je Úřad územního plánování Městského úřadu Kyjov.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009 - vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, konkretizovat úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Šardice zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména bude:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území,
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zajištění prostupnosti krajiny,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území – záplavy, sesuvy půdy, eroze - s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných nebo dožitých areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového (těžebního), zemědělského a jiného původu,
- hospodárně využívat zastavěné území – podpora přestaveb, revitalizací a sanací území a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, umísťovat tato zařízení souběžně,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v rozvojové oblasti ,
- řešené území leží v rozvojové ose republikového významu P9 (článek „6 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvodných záměrů“, „6.2 Koncepce“, PÚR ČR),tj.:
vymezení koridoru pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 v trase z okolí obce Hrušky v Jihomoravském kraji k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží na trase transevropských multimodálních koridorů.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Zpracování územního plánu bude zohledňovat priority projednávané dokumentace ZUR JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkající se zejména skutečností, že řešené území k. ú. Šardice:

- je zahrnuto do typu polní krajiny,
- je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje,
- není zařazeno mezi zranitelné oblasti,
- není součástí rozvojové oblasti,
- je součástí vymezené specifické oblasti nadmístního významu N-SOB4 Hovoransko s požadavky na uspořádání a využití území:

a	Podporovat v obcích oblasti rozvoj socioekonomických funkcí a veřejné infrastruktury, zlepšovat občanské vybavení zvláště v sídlech s vyššími počty obyvatel (Šardice)
b	Podporovat v obcích oblasti rozšiřování nabídek a vybavenosti pro rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku
c	Zlepšovat parametry dopravní infrastruktury a podmínky obslužnosti území

Zároveň jsou specifikovány úkoly pro územní plánování

a	Zpřesnit přednostně v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK
b	Zajistit v ÚPD obcí dostatek ploch pro rozvoj socioekonomických funkcí a veřejné infrastruktury, se zvláštním důrazem na zabezpečení občanského vybavení, vybavenosti pro rekreaci, cestovní ruch a turistiku
c	Vymezit v ÚPD obcí síť cyklostezek s přednostním využitím stávajících účelových komunikací a v koordinaci s vymezením biokoridorů a biocenter ÚSES
d	Prověřit a v případě potřeby doplnit v ÚPD obcí záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury, včetně minimalizace jejich negativních vlivů na kvalitu životního prostředí v obytných a rekreačních územích
e	Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených územních rezerv

- Budou respektovány požadavky na plochy a koridory pro opatření nadmístního významu:
 - TE 29 – zdvojení trasy VVTL plynovodu DN700, š. koridoru 400m (SKS Břeclav– Hrušky – Kyjov– hranice kraje)
 - PO 2 – zvýšení retence území povodí (jednotlivá prioritní oblast č.6 - zvýšení retence na soutoku Moravy a Dyje.

Územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) okresu Hodonín

Obec Šardice je součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku okresu Hodonín, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 187 dne 19. 3. 1998. Ze zmíněné územně plánovací dokumentace vyplývají pro řešení Územního plánu Šardice požadavky:

- respektovat poddolované území,
- respektování stávajícího plynovodu a regulační stanice,
- respektování zemního vodojemu s hlavním vodovodním řádem,

Územní plán Šardice není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část ÚP VÚC okresu Hodonín.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně plánovacích podkladů – územně analytických podkladů ORP Kyjov (dále jen ÚAP) pro řešení ÚP vyplývá:

- řešit ochranu území před větrnou erozí,
- zástavbu navrhovat s ohledem na limit – poddolované území,
- respektovat archeologické naleziště,
- zajistit ochranu zvláště cenných přírodních území obce (vodní toky, biocentra a biokoridory, atd). Převzít ÚSES ze schválených komplexních pozemkových úprav.
- respektovat vyhlášenou viniční trať,
- respektovat vyhlídkové body,
- požadavek na ochranu kvalitní zemědělské půdy,
- respektovat nemovité kulturní památky,
- respektovat stávající technickou infrastrukturu (kanalizaci, optický kabel, plynovod VVTL a VTL, vysílací zařízení, páteřní radioreléový spoj)
- respektovat navrženou technickou infrastrukturu - zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 s bezpečnostním pásmem 160m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
- brownfield - podpořit revitalizaci zanedbaných území a nevyužitých areálů,
- požadavek na vymezení zastavěného území.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územním plánem bude vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona.

Požadavky na řešení ÚP Šardice:

- vytvářet podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území obce, zajistit ochranu jeho hodnot - zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a vytváření podmínek pro její revitalizaci,
- chránit životní prostředí, zajistit ochranu přírodních zdrojů, ochranu vodních ploch, toků a retenční

- schopnosti krajiny, zvážit možnost vzniku nových přírodních a vodních prvků v krajině,
- respektování chráněných území přírody a krajiny, návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) dle schválených územně-technických podkladů a dosud realizované plochy ÚSES,
 - podporovat polyfunkční využívání krajiny a obce, prioritu využívání území katastru obce tvoří obytné funkce a rekreace ve vyváženém modelu k ochraně přírody, krajiny a prvovýrobnímu potenciálu,
 - zajistit podmínky pro ochranu hodnot sídla - urbanistických a architektonických, zabezpečit ochranu před urbanizačními tlaky, narušujícími ráz krajiny, zástavbový rytmus a řád obce a její hodnoty,
 - předpoklady rozvoje - uměřený kontinuální neskokový rozvoj, nenarušující rovnovážné vztahy v území,
 - v katastru obce nebudou vyráběny, nebo skladovány nebezpečné látky, nebudou zde umístovány provozy životní prostředí narušující, nebo potenciálně narušující při havárii,
 - vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel a jeho potenciální nárůst, zajištění ploch pro kvalitní bydlení a pracovních příležitostí dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,

dále:

- prověřit vhodnost umístění ploch pro bydlení v lokalitách: Újezd, Závistě, U hřbitova pod cestou, rozšíření v lokalitě Kabela, dále lokalita Padělák (po pravé straně příjezdu do obce od Kyjova, před domem p. Košuliče) a dále prověření lokality Brněnky,
 - u lokality Kostelisko bude prověřena změna z rezervy na návrh a popř. podmíněna podrobnější dokumentací – územní studií, která danou lokalitu bude podrobněji řešit,
 - v plochách bydlení je přípustný chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (ne pro podnikání),
 - v plochách pro bydlení budou prověřeny stávající provozovny, popř. zahrnuty do jiných vyhovujících funkčních ploch. Prověřit, zda dojde k vytipování jednotlivých lokalit, kde by se určily specifické regulativy,
 - prověřit změnu pozemku v trati Lůčka na výstavbu RD – paní Knoflíčková.
 - prověřit vhodnost změny plochy „orná půda“ na parcele č. 7547/1 a 7547/2 v k.ú. Šardice na plochu pro výrobu a skladování, popř. smíšená výrobní.
- zajištění možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb pro obyvatele i pro potřeby rozvoje rekreace a turistiky, umístění ploch občanské vybavenosti bude umožněno v regulovaném režimu i v ostatních funkčních plochách, vymezených podle vyhl. č. 501/2006 Sb.,

dále:

- prověření změny funkční plochy Občanského vybavení H na jinou vhodnější plochu nebo redukcí plochy na úkor jiné (např. parkoviště pro autobusy, nákladní automobily a v rámci slavností by sloužilo jako záchranné parkoviště pro návštěvníky obce). Jelikož se plocha nachází v záplavovém území Q100 a větším v této lokalitě nebude přípustné ani podmíněně přípustné umístění čerpací stanice pohonných hmot.
- pro zajištění provozu hřbitova a ochrany jeho zázemí budou prověřeny a vymezeny potřebné plochy,
 - bude prověřeno využití potenciálů a atraktivit krajiny pro zvýšení cestovního ruchu,
 - budou zajištěny plochy pro sport a rekreaci, zejména místní, plocha technické vybavenosti,
- dále:
- prověření vhodnosti změny plochy Technické vybavenosti (III. 5 Stavební dvůr) na plochu pro sport a rekreaci či jiné možné využití,
 - prověřit vhodnost změny plochy „orná půda“ na parcele č. 5737 v k. ú. Šardice na plochu „občanské vybavení“ – možnost umístění jak staveb bytovacích zařízení, tak i sportovních a rekreačních. Změna řeší rozvojovou plochu penzionu, nacházejícího se na parcele č. 2074/13 v k. ú. Šardice.
- respektovat vymezené viniční tratě, podporovat vinařství a na něj vázané aktivity, řešit rozvojové plochy pro vinné sklepy a dostavbu proluk mezi stávajícími sklepy (lokalita Za dědinou a U hřiště v trati Bařina a Bařinové čtvrtě),
 - zajistit plochy pro regulované výrobní aktivity s těžišťem ve stávajících areálech - vyhodnotit potenciály ploch s cílem revitalizace a řešení vztahu k sousedícím plochám funkčních zón,

- stanovení podmínek pro výrobní aktivity v plochách smíšených a plochách bydlení,
- dopravní obslužnost území bude v základním skeletu a funkčním uspořádání zachována a dále podle potřeb diferencovaného modelu doplněna, dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón, doplněny budou trasy komunikací, pěšin, stezek a cyklostezek,
 - prověřit vhodnost změny plochy Občanské vybavenosti (označena M4) na plochu dopravní infrastruktury (řadové garáže),
 - prověřit vhodnost umístění plochy dopravní infrastruktury „parkování“ podél komunikace naproti sklepů v lokalitě Za dědinou,
 - prověřit vhodnost změny navržené plochy pro občanské vybavení (značeno CH) na plochu dopravní infrastruktury (parkování) s veřejnou zelení.
 - prověřit rozšíření plochy pro parkování u hřbitova východním směrem,
 - obsluha výrobní zóny bude zabezpečena způsobem, nezvyšujícím zátěž obytných ploch, obdobně bude podle možností řešena obsluha ostatních rozvojových ploch,
 - bude prověřena a podle předpokládaných projektovaných potřeb doplněna technická infrastruktura,
 - stanovit plochy s převažujícím (prioritním) způsobem využívání území (t.j. plochy s převažujícím funkčním využitím ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb. Hlava II) tak, aby byly splněny podmínky trvale udržitelného rozvoje (životu) území, byla zajištěna ochrana hodnot území obce a předcházelo se zásadním funkčním střetům, vymežit systém regulativů pro diferencované funkční plochy,
 - objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád,
 - Návrh ÚP Šardice bude odrážet vůli obecní samosprávy v rozvojových záměrech, které budou koordinovány s potřebami na úrovni širších územních vztahů při respektování zájmů dotčených orgánů.

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro rozvoj bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost, výrobu a skladování, plochy přírodní a plochy pro stabilizaci vodního režimu v území. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. Rozvojové lokality budou vymezovány jednak v zastavěném území obce, tak i mimo toto území včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje. Zastavěné plochy budou vymezovány s ohledem na souvislosti vyplývající z účinnosti § 102 odst. 2 stavebního zákona.

Budou prověřeny požadavky pro předpokládaný rozvoj funkčních ploch ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v posledním znění, Část druhá, Hlava II;

- bydlení - obytná zóna
charakteristika: je určena pro objekty a plochy bydlení, ostatní zástavba, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí a negativně narušovat ráz zástavby.

Plochy pro bydlení budou rozšířeny v návaznosti na stávající obytnou zónu obce, v krajině nebudou vytvářeny nové osady a samoty. Rozvoj ploch pro obytnou zástavbu bude odpovídat předpokládanému nárůstu počtu obyvatel při standardu bydlení, odpovídajícím demografickým předpokladům a tendencím, s předpokladem využití části bytového fondu pro tzv. druhé bydlení.

- bydlení – centrální obytná zóna
charakteristika: jedná se o specifickou součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko-obslužné jádro obce, hodné zvláštní pozornosti jak při umístění funkcí a služeb souvisejících s bydlením, tak při podpoře služeb pro obyvatele i při pozemkové politice místní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří image obce – využitím ploch (činností) a rázem zástavby (základní obytné hodnoty sídla). V centrální obytné zóně je nezbytné uplatňovat a prosazovat zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků, je zde nutno věnovat pozornost a péči architektonicko – estetickému působení staveb i jejich okolí. Zóna je určena především pro stavby a plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) – veřejné prostranství.

Plochy v centrální obytné zóně budou využívány proporcionálně s důrazem na polyfunkčnost a reprezentativní význam centra obce. Nebudou zde přípustné rozsáhlé monofunkční plochy výroby,

skladů, distribuce, administrativy a sportu, resp. rozvoj funkcí, narušující harmonické stabilizované vztahy. Nepřípustné jsou provozy a zařízení, vyžadující náročnou dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, zatěžující obytné zóny sídla.

- rekreace – zóna rekreační

- sport a rekreace místní

- charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci a sport.

- Stávající plochy budou mít zajištěn plošný a kvalitativní rozvoj včetně potřebného zázemí. Budou vymezeny vhodné plochy pro výhledový rozvoj (včetně rezerv) ve vhodných polohách;

- nadmístní rekreace a cestovní ruch

- charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním, sportovním i kulturně-společenským pro místní i nadmístní volnou rekreaci a sport.

- Rozvoj rekreace a cestovního ruchu bude podporován rozvojem rekreace – turistiky, cykloturistiky a zajištěním podmínek a zázemí pro ně. Neuvažuje se s rozvojem chatových osad a specifických ploch pro rozvoj nadmístních forem sportu a rekreace.

- občanská vybavenost

- charakteristika: vymezuje prioritní plochy pro rozvoj ploch veřejného prostranství, umístění staveb a aktivit občanské vybavenosti, popř. místní rekreaci a odpočinek. ÚP prověří potřebu vymezení specifických ploch zóny občanské vybavenosti.

- Na stávajících plochách budou stávající plochy občanské vybavenosti respektovány a proporcionálně a kvalitativně rozvíjena. K tomu vytvoří ÚP podmínky podle prostorových možností. Možnost rozvoje občanské vybavenosti v zónách s obytnou funkcí bude prověřen a podle možností regulativy umožněn, a to zejména pro zařízení obchodu, služeb a drobných provozoven, které nenaruší a nezatíží životní prostředí.

- veřejné prostranství

- Nepředpokládá se vymezování samostatných ploch, mohou však být při řešení lokalizovány v rámci ostatních funkčních zón, resp. ploch.

- smíšené obytné

- charakteristika: plochy pro bydlení a vybavenost s vyloučením staveb a zařízení snižujících hodnoty prostředí.

- Návrh ÚP prověří potřebu vymezení samostatných ploch, mohou být při řešení lokalizovány v rámci ostatních funkčních ploch.

- dopravní infrastruktura

- charakteristika: plochy s převažující funkcí dopravy s významnými dopady do jiných funkčních ploch.

- Návrh ÚP prověří potřebu vymezení samostatných ploch, mohou být při řešení lokalizovány v rámci ostatních funkčních ploch.

- technické infrastruktura

- charakteristika: vymezuje plochy zařízení technické infrastruktury podle celostátní a krajské koncepce a pro nezbytné potřeby na regionální a místní úrovni.

- Nepředpokládá se vymezování samostatných ploch, mohou však být při řešení lokalizovány v rámci ostatních funkčních ploch. Stávající plochy budou respektovány, nejsou známy požadavky na rozšíření ploch.

- výroba a skladování

- charakteristika: je určena pro výrobu, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod., není určena pro dominantní plochy a zařízení logistiky.

- Stávající areály budou stabilizovány pro potřeby zemědělské i nezemědělské výroby. Podle demografického potenciálu a při předpokládaných aktivitách firem budou územním plánem prověřeny potřeby vymezení potenciálních rozvojové plochy pro výrobní aktivity. V území katastru obce nebudou rozvíjeny výrobní a skladovací činnosti a aktivity, zatěžující životní prostředí, nebo jej ohrožující potenciální havárie. Nebudou zde umístovány zdroje znečištění.

- smíšené výroba
charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby apod. s možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny (zemědělské zóny). Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.
Stávající areály budou stabilizovány pro potřeby zemědělské i nezemědělské výroby, resp. bude prověřena přípustnost změny funkce s ohledem na polohový potenciál místa na služby nevýrobní, občanskou vybavenost, sport a služby pro volnou rekreaci, popř. i pro bydlení. Plochy nejsou určeny pro rekreaci individuální (tzv. rodinného typu).
- zemědělské plochy
charakteristika: neurbanizované plochy - slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou.
Stávající plochy budou v maximální míře respektovány se stanovením regulativů využití ploch v potřebném rozsahu s ohledem na ráz a stabilitu krajiny a primárních zdrojů.
- zemědělské plochy - zahrady
charakteristika: neurbanizované plochy - slouží pro drobné zemědělské hospodaření na zemědělské půdě v drobné struktuře v návaznosti na obytnou zónu obce, tvoří přechodový prvek do zóny zemědělské. Zástavbu v zóně je nezbytné regulovat s ohledem na harmonické funkční vztahy, klidový charakter a ráz krajiny.
Stávající plochy budou v maximální míře respektovány se stanovením regulativů využití ploch v potřebném rozsahu s ohledem na ráz a stabilitu krajiny a primárních zdrojů.
- lesní plochy
charakteristika: plochy s prioritou prvovýrobní lesní funkce.
S ohledem na charakter a ochranu krajiny budou plochy s prioritní lesní prvovýrobní funkcí v území respektovány. Rozvíjeny budou zejména plochy s funkcí půdoochrannou a ekologickou.
- plochy přírodní - ochrany krajiny
charakteristika: slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, kostry ekologické stability, síť prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných.
Stávající plochy budou respektovány, budou v přípustném rozsahu využity pro pěší turistiku se stanovením regulativů využití ploch v potřebném rozsahu s ohledem na ráz a stabilitu krajiny a primárních zdrojů.
- plochy smíšené krajinné
charakteristika: je tvořena členitou dynamickou, pestrou neurbanizovanou krajinou s převahou prvovýrobních ploch, ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních ploch v členění, které odráží geografické poměry a historický vývoj prvovýrobního využívání;
Stávající plochy budou respektovány s využitím převážně pro prvovýrobu v regulovaném režimu, v přípustném rozsahu budou využity pro pěší turistiku a vázané rekreační využívání se stanovením regulativů využití ploch v potřebném rozsahu s ohledem na ráz a stabilitu krajiny a primárních zdrojů.
- plochy těžby nerostů
S ohledem na charakter krajiny a ukončení těžby nebudou plochy s touto funkcí v území rozvíjeny.
- plochy specifické
S ohledem na charakter krajiny a neexistující požadavky na jejich vymezení nebudou plochy s touto funkcí v území rozvíjeny.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu a skladování, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci.

Při tomto návrhu bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly uvedeny v ÚAP, zjištěny při zpracování doplňkových průzkumů a rozborů pro Zadání, popřípadě vyplývajících z projednání tohoto návrhu Zadání.

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Obec se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Nebudou zakládána nová sídla nebo samoty.

Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům obce i návštěvníkům, se nachází v zastavěném území, především v centru obce. Zde bude přípustný i další rozvoj občanské vybavenosti. Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení lokálního významu budou prověřeny ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení.

Bude posouzena centrální část sídla (centrální obytná zóna) v souvislostech a bude vymezena v rozsahu, zahrnujícím zájmové plochy rozvoje centra obce ve vazbě na ostatní funkční zóny (zejména, rekreační a obytnou), reflektován bude potenciál areálu statku (rezidence) a plochy v nivě toku Hovoranského potoka.

Při zpracování nového územního plánu bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPO Šardice včetně jeho platných změn.

Budou prověřeny a vymezeny podmínky pro podnikání v plochách bydlení,

Pro plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti budou stanoveny prostorové regulativy (max. výška staveb resp. podlažnost, převažující charakter zástavby, zastřešení, popř. intenzita využití pozemků v plochách).

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Vodní hospodářství

Obec má vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Územní plán posoudí stávající kapacitní dostatečnost včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

V ÚP je třeba posoudit a dořešit odkanalizování obce pro návrhové lokality při respektování umístění společné čistíčky odpadních vod (ČOV) ve Svatobořicích-Mistříně.

Energetika

Obec je plně elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede bilanční prověření odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Bude prověřena síť VN zařízení s návrhem úprav, podporujících rozvojové záměry a kvalitu prostředí obce.

Obec je plynofikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a provede bilanční prověření zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění plynovodů a regulačních stanic. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Územní plán prověří a posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy pro jednotlivá území v k.ú.

Spoje

Stávající zařízení budou respektována, popř. bude prověřena potřeba doplnění podle specifických

požadavků provozovatelů a uživatelů.

Nakládání s odpady

Na úseku nakládání s odpady bude respektován návrh samosprávy na umístění sběrného dvora v areálu bývalého zemědělského družstva (nyní firma Neoklas a.s. Šardice).

Doprava

K.ú. Šardice procházející silnice budou respektovány, budou prověřena a řešeny dopravní závady vymezením potřebných ploch dopravy.

V zastavěném i zastavitelném území obce Šardice existující síť místních komunikací bude územním plánem prověřena, budou navrženy případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu.

System účelových komunikací bude posouzen a podle potřeby doplněn. Bude prověřena dopravní obsluha závodu Fides Agro, POLIKO, KOPOS A FIRMY BEDNAŘÍK s ohledem na dopady na obytnou zónu sídla.

Plochy pro dopravu v klidu (parkování) budou řešeny v kontextu vymezených funkčních ploch, specificky bude řešena plocha u hřiště.

Územní plán bude respektovat stávající cyklistické trasy včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnoty území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

Pěší prostupnost obce i krajiny bude podporována, nebudou vytvářeny podmínky pro její omezování.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. Je třeba zachovat historické a civilizační hodnoty v území vymezené ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru a jeho změnách. Eventuálně zapracovat další způsob ochrany těchto hodnot.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě návrhu ploch mimo zastavěné území – jedná se o návrhové plochy pro možnost realizace větrných nebo fotovoltaických elektráren.

Ochrana kulturních hodnot

Respektovány budou evidované i neevidované nemovité kulturní památky, vyskytující se v zastavěném i nezastavěném území katastru obce. Současně budou dokumentací v koordinačním výkrese vyznačeny další památkově hodnotné stavby a soubory.

Objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

- Kaplička Sv. Rocha s křížem,
- Augustiniánská rezidence,
- Kostel sv. Archanděla Michaela,
- socha sv. Trojice v trati Brněnky.

V obci jsou identifikovány válečné hroby – zákon č. 122/2004 Sb., tyto budou vyznačeny v koordinačním výkrese a respektovány.

Řešené území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Je třeba minimalizovat dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území, popř. mimo stávající souvisle zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Územní systém ekologické stability:

V katastrálním území Šardice bude prověřen a navržen komplexní ÚSES včetně ploch významných

interakčních prvků v souladu s oborovou koncepcí a dosud realizovanými prvky systému. ÚP bude lokality ÚSES respektovat.

Ochrana povrchových vod

Územím protékají vodní toky, které je nutno respektovat, bude prověřena potřeba revitalizace, dále bude prověřena možnost realizace vodních ploch a mokřadů v katastru obce.

Vzhledem k ohrožení zastavěného území přívalovými vodami je nutno prověřit a navrhnout v ÚP podle možností plochy pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření.

Ochrana podzemních vod

V řešeném území se nevyskytují ochranná pásma vodních zdrojů.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace, v území nebudou umístovány zdroje znečištění ovzduší.

Ochrana proti hluku

V řešeném území nebudou navrhovány plochy pro provoz, významně zatěžující hlukem a vibracemi. V bezprostřední blízkosti silnice procházející obytnou zónou obce nebude územní plán navrhovat zastavitelné plochy pro bydlení.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nere realizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO a jeho změn. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF budou zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k platným zákonům a vyhláškám a podle Metodických pokynů. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF a jejich specifikací přiměřeně podle Metodického doporučení Odboru ÚP MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§170 stavebního zákona) a současně uplatnit zřízení předkupního práva (§101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou prověřeny a vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu a sport.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky. Zůstává povinnost konzultovat výškové stavby s VUSS.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území je nutno respektovat chráněná ložisková území.

Poddolovaná území, sesuvná území

V katastrálním území Šardice se vyskytují rozsáhlá poddolovaná území, je nezbytné z toho plynoucí podmínky a omezení respektovat, nevyskytují se zde evidovaná sesuvná území.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Šardice respektována.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z územně plánovacích podkladů (dále jen ÚAP) pro řešení ÚP vyplývá:

- potřeba řešit zátěže území – sanace prostorů kontaminovaných skládkou v lokalitě Příčky,
- potřeba prověřit funkční využití, popř. přestavbu tzv. rezidence v obci,
- potřeba řešit rozvoj sportovních a kulturně-spoločenských ploch – výletišť,
- řešit opatření k eliminaci větrné a vodní eroze,
- reflektovat existenci poddolovaných území.

V územním plánu budou přiměřeně zahrnuty hrozby plynoucí z ÚAP, jako potenciál střetu zájmů a problémů v území:

- periferní dopravní dostupnost.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci. Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Rušivé provozy v obci budou vyhodnoceny a regulativy bude zajištěna jejich transformace, popř. útlum.

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby, pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, vinné sklepy, případně i plochy smíšené.

Jmenovitě budou posouzeny plochy pro bydlení v lokalitách: Újezd, Závistě, U hřbitova pod cestou, rozšíření v lokalitě Kabelá, dále lokalita Padělák (po pravé straně příjezdu do obce od Kyjova, před domem p. Košuliče), v trati Lůčka a lokalita Kostelisko bude prověřena s cílem změny z rezervy na návrh.

Bude doplněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Návrh zadání předpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií, jde zejména o plochy, jejichž organizaci a uspořádání lze řešit variantně, nebo jejichž dopad na prostorově-funkční vztahy může být problematický.

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 vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem, takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování ÚP.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude upřesněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání podle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není kladen důvodný požadavek na vypracování konceptu ÚP a vypracování variant. Případné zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona v souvislosti s vyhodnocením vlivu na životní prostředí, to pokud by dotčený orgán požadoval vypracování variantního řešení.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po formální stránce bude dokumentace Územního plánu členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., tak aby bylo možno Územní plán vydat (dokumentace bude členěna na návrh a odůvodnění).

Textová část:

Textová část územního plánu i textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována dle předepsaných požadavků přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:

A. návrh (popř. koncept) Územního plánu:

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Dle potřeby schéma pořadí změn v území (etapizace)

Grafická část může být dle potřeby doplněna schématy.

B. odůvodnění (popř. koncept) Územního plánu:

5. Koordinační výkres + detail koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2000 v rozsahu souvisle zastavěného území
6. Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
7. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Grafická část bude vydána v měřítku 1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000 nebo v měřítku katastrální mapy – podle potřeby). Výkres širších vztahů bude v měřítku 1 : 50 000.

Další požadavky:

Návrh ÚP Šardice bude zpracován digitálně nad katastrální mapou ve formátech *.Dgn, *.Doc a *.Xls a předán ve formátech souborů pořizovateli.

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Dokumentace bude předána:

- 1) Pokud by požadoval dotčený orgán variantní koncept - 2 vyhotovení v tištěné podobě a 2x digitálně na CD-ROM médiu.
- 2) Návrh územního plánu - 2 vyhotovení v tištěné podobě a 2x digitálně na CD-ROM médiu.
- 3) Úprava návrhu územního plánu po společném jednání - 2 vyhotovení v tištěné podobě, respektive doplnění upravené textové a grafické části. Dále 2x digitálně na CD-ROM médiu.
- 4) Čistopis změny územního plánu - 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě. Dále 2x digitálně na CD-ROM médiu.

- ▢▢▢▢ -