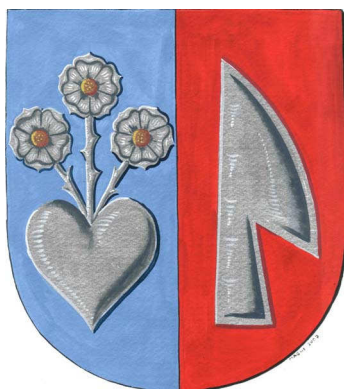


Městský úřad Moravské Budějovice, Úřad územního plánování, nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice, jako pořizovatel dle § 6 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAMIL

v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh tohoto zadání je určen k veřejnoprávnímu projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona.

**Schvalující orgán:
Pořizovatel:**

**Zastupitelstvo obce Domamil
Městský úřad Moravské Budějovice,
Úřad územního plánování,
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice**

březen 2012

Obsah zadání územního plánu

- Základní údaje

- 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 (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).
- 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.
- n)** 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.

DOMAMIL

Základní údaje

Obec: Obec Domamil, Domamil 135
67543 Domamil
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Úřad územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

Základní údaje o obci

ZUJ (kód ČSU) : 590568
ID obce: 3054
Statut: obec
Počet částí: 1
UTJ (katastrální území): Domamil, 630543
ZSJ: 0177360 Domamil

Vybrané statistické údaje (ČSÚ, údaje k 1.12.2010)

Celková výměra (ha): 1096
Počet podnikatelských subjektů: 45 (31.12.2011)
První písemná zmínka: 1190
Nadmožská výška (m n.m.): 495
Počet obyvatel
- ve věku 15 - 64 (obyv.): 192
Průměrný věk obyvatel (roků): 41,1

Nadřízené vazby

kraj: CZ 061 Vysočina
okres: CZ 0614 Třebíč
obec s rozšířenou působností: 6106 Moravské Budějovice
obec s pověřeným úřadem: 061062 Moravské Budějovice
stavební úřad: 603011 MěÚ Moravské Budějovice
matriční úřad: 07641 MěÚ Moravské Budějovice
finanční úřad: 3328 Moravské Budějovice

Občanská vybavenost

- pošta ano
- škola MŠ/ZŠ ano/ano
- zdravotnické zařízení - ordinace ano
- policie ne
- veřejná knihovna ano
- kulturní zařízení ano
- kostel/kaple/hřbitov ano/ne/ano
- hřiště/tělocvična ano/ano
- úřadovny pen. ústavů ne

Technická vybavenost

- vodovod ne
- kanalizace/ČOV ne/ne
- plynofikace ano
- sbor dobrovolných hasičů/r.založ. ano/1996
- požární nádrž/hydranty ano/ne

Zadání územního plánu Domamil

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Ze schválených Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky. Předmětné území není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejsou zde vymezeny specifické oblasti. Návrh územního plánu bude se ZÚR v souladu.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR):

Uspořádání kraje - centra osídlení - rozvojové oblasti a rozvojové osy - specifické oblasti	- nižší centrum Moravské Budějovice -9 km ne ne
Plochy a koridory nadmístního významu - doprava - technická infrastruktura - územní systém ekologické stability	Jevy schválené: ne ne - RBC 637 Opička - RBK R11, 526 Opička - Blata Jevy informativní: - VVTL plynovod - VTL plynovod
Krajinné typy	- krajina zemědělská intenzivní (většina území) - krajina lesozemědělská ostatní (západní okraj) - krajina lesní (malá část na jihu území)
Veřejně prospěšné stavby Veřejně prospěšná opatření	ne - U093 RBC 637 Opička - U257 RBK 526 Opička - Blata - U311 RBK R11
Plochy a koridory pro územní studii	ne

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování územního plánu.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Ze zpracovaných územně analytických podkladů pro řešené území nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

Počet bydlících obyvatel obce v roce 1869 byl 591. V dalším období postupně klesal (2001 – 272 obyv.), v posledním desetiletí se však zvýšil na současných 295 obyvatel (31.12.2010). V obci má sídlo celkem 45 podnikatelských subjektů, průměrný věk je 41,1 roku (ČSÚ 2011).

V zájmu další stabilizace osídlení je třeba, aby územní plán obce vytvořil podmínky pro další rozvoj v příštím období. Předpokládá se průběžná rekonstrukce stávající zástavby a přiměřená nová výstavba pro bydlení. V zájmu zlepšení životních podmínek v obci bude řešeno doplnění technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) a navrženy plochy pro další aktuální potřeby včetně rozvoje vhodných ekonomických aktivit.

Na území obce převažují plochy zemědělské půdy (52,8 % celkové výměry katastru), koeficient ekologické stability je 0,9. Řešení ÚP navrhne koncepci uspořádání krajiny, která bude respektovat a rozvíjet charakter území.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

V rámci návrhu ÚP budou vymezeny plochy pro změnu způsobu využití a území k přestavbě:

Požadavky na plochy dle způsobu využití	Specifikace, kapacita	Poznámka
plochy bydlení	bydlení individuální – rodinné domy kapacita: 20 RD	
plochy rekreace	nejsou požadovány	
plochy občanského vybavení	dle řešení ÚP	doplnění ploch pro výhledovou potřebu
plochy veřejných prostranství	dle řešení ÚP	
plochy smíšené	dle řešení ÚP	
plochy dopravní infrastruktury	návrh turistických tras a další dle řešení ÚP	
plochy technické infrastruktury	plochy dle řešení ÚP	kanalizace, vodovod v souladu s PRVKÚK
plochy výroby a skladování	nejsou požadovány	
plochy vodní a vodohospodářské	dle řešení ÚP, revitalizace vodních toků, návrh a obnova rybníků	
plochy zemědělské	nejsou požadovány	navrhnout protierozní opatření
plochy lesní	dle řešení ÚP	zalesnění apod.
plochy přírodní	nejsou požadovány	
plochy těžby nerostů	nejsou požadovány	
plochy specifické	nejsou požadovány	

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí upořádání krajiny).

Nynější prostorové uspořádání obce zůstane zachováno. Zastavěné a zastavitelné území budou tvořit kompaktní celek, nové zastavitelné plochy budou vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Bude navrženo využití volných ploch uvnitř zastavěného území a území k přestavbě.

V dokumentaci ÚP budou pro řešené území stanoveny plošné a prostorové regulativy. Prostorové a technické vazby s cílem, aby celé území tvořilo harmonický a funkční celek.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Novou výstavbou nebude narušen vodní režim v krajině.

Koncepce uspořádání krajiny bude v souladu s koncepcí návrhu ÚSES. Bude upřesněno vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit zachování a obnovu společenstev odpovídajících daným přírodním podmínkám. Budou respektovány platné podklady (generely ÚSES, ÚTP) a zajištěna návaznost na prvky ÚSES na k.ú. sousedních obcí. Cílem navržených opatření a uspořádání krajiny bude, kromě zvýšení ekologické stability území, příznivé ovlivnění stavu zemědělsky a lesnický využívaného území, vodních ploch i vodního režimu povrchových i podzemních vod. Prostorové a funkční uspořádání prvků ÚSES bude v rámci možností přizpůsobeno potřebám protierozní ochrany, přístupnosti pozemků i jejich uspořádání tak, aby nebyla narušena prvořadá ekologická funkce ÚSES.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

a. Doprava a technická infrastruktura

Trasy silnic na území obce jsou polohově stabilizovány. V návrhovém období se předpokládá jejich údržba, odstranění dopravních závad a lokální zlepšení technických parametrů. V ÚP bude řešena účelová hospodářská doprava a navrženy trasy pro pěší a turistické aktivity.

Bude navrženo dobudování technické infrastruktury. Obec Domamil nemá vybudovaný místní veřejný vodovod a kanalizaci. Bude navrženo řešení v souladu s PRVKÚK Vysočina - zásobení vodou bude řešeno z třebíčské větve oblastního vodovodu Třebíč přes připravovaný vodojem Vít 2000 m³ (557,0/552,0 m n.m.). Bude vybudována nová kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody na novou obecní ČOV. Dešťové vody na celém území obce budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

Obec je plynofikována. V příštím období se předpokládá také využití obnovitelných zdrojů energie a zdrojů, které nezatěžují ovzduší emisemi zdraví škodlivých látek. Předpokládá se zásobení elektrickou energií ze stávající sítě NN.

Lokality pro výstavbu budou komunikačně napojeny na stávající komunikační síť, která bude dle potřeby doplněna o nově navržené úseky místních komunikací a napojeny na stávající nebo nové veřejné rozvody inženýrské sítě.

Budou respektována stávající zařízení VVTL a VTL plynovodů, které se nachází na území obce a další stávající zařízení veřejné infrastruktury.

b. Nakládání s odpady

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělská hospodářství. Z odpadů produkováných obcí je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Nejsou požadavky na plochy pro opatření v oblasti nakládání s odpady.

c. Občanské vybavení

Budou řešeny plochy pro potřeby obce v delším časovém horizontu. Stávající objekty občanského vybavení budou zachovány a dále využívány.

d. Veřejné prostranství

Je požadováno navržení veřejných prostor u nových zastavitelných ploch.

f) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy.

Na území obce Domamil se nachází tyto nemovité kulturní památky:

číslo rejstříku	památko	umístění
20395 / 7-2620	kostel sv. Prokopa	v obci
46146 / 7-2622	boží muka	při silnici na Litohoř
100936	venkovská usedlost	č.p.4
34713 / 7-2623	hospoda se sýpkou	č.p.38, JV okraj návsi, u odbočky na Komárovice

Nenachází se zde žádná památková rezervace a další předměty ochrany ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů). V evidenci válečných hrobů není na území obce evidován žádný objekt (hrob, památník padlým ani obětem světových válek).

Zvláště chráněná území ani prvky systému ochrany přírody NATURA 2000 se na území obce nenachází. Západní části obce je vymezena jako migračně významné území. Jako památné stromy jsou evidovány 2 lípy u kostela sv. Prokopa v obci. Na území obce není registrovaný žádný významný krajinný prvek (VKP).

Regionální ÚSES:

Na území obce zasahují se nachází biocentrum RBC 637 Opička a trasy biokoridorů RBK R11 a RBK 526 Opička – Blata.

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

Budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, kterými jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu a veřejně prospěšná opatření tj. opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Vymezení ploch pro vydání územního opatření o asanaci území

- a) na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území
 - b) v zastavěném území, na kterých jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území
- není požadováno.

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

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zák..č 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění). Novou výstavbou nesmí být narušena funkčnost dříve provedených systémů odvodnění zemědělské půdy.

Na území obce není vyhodnoceno žádné výhradní ložisko nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ). Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Je třeba respektovat zájmy AČR zastoupené VUSS Brno.

Z hlediska ochrany vod před znečištěním dusičnany ze zemědělských zdrojů bylo k.ú. Domamil (630543) nař. vlády č.103/2003 Sb. zařazeno do zranitelných oblastí.

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

Návrh záboru zemědělské půdy bude projednán s příslušnými orgány ochrany ZPF. Předmětem řešení ÚP bude vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce. V zájmu obnovy sídelní struktury budou v příštím období prioritní údržba a zkvalitnění stávajícího bytového fondu. Před extenzivním rozšiřováním a zástavbou mimo zastavěné území, zejména na zemědělské půdě, bude upřednostňováno využití volných ploch uvnitř obce.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Obec leží mimo definované rozvojové oblasti a osy, z tohoto hlediska nejsou na vymezení zastavitelných ploch žádné požadavky.

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

Nejsou.

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

Nejsou.

- m) **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Nejsou.*)

- n) **Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**

Není.

- 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.**

S ohledem na charakter a rozsah požadovaných změn se nepožaduje zpracování konceptu územního plánu.

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány s pořizovatelem.

Počet vyhotovení dokumentace:

- Návrh ÚP – 2 paré vytištěné dokumentace 1x CD s digitálními daty (text *.doc, výkresy *.pdf).
- Čistopis ÚP – 4 paré vytištěné dokumentace + 1x CD s digitálními daty (text *.doc, výkresy *.dgn a *.pdf).

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc. Digitální data čistopisu územního plánu budou zpracována dle metodiky MINIS a odevzdána v ArcGIS.

*) Bude doplněno dle výsledku projednání.