

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Svinošice

V Blansku dne 02.06.2011

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ
MěÚ Blansko dle §47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhl. č. 500/2006 Sb.

Obsah

I. Vymezení řešeného území.....	3
II. Zadání.....	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území.....	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	8
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	9
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	9
Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	11
Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	11
Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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).....	12
Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	14
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.....	14
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií.....	14
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	15
Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.....	15
Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	15
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.....	15

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Svinošice. Výměra katastrálního území je 733 ha, z toho zemědělská půda 181,64 ha.

Počet obyvatel k 31.12.2010 byl 312 obyvatel.

Hranice zastavěného území obce nebyla vymezena ve smyslu §58-60 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

II. ZADÁNÍ

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území

a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 6

Obec Svinošice je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Částí ORP Blansko, jejíž součástí je i obec Svinošice, prochází i rozvojová osa O9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitního železničního koridoru trati č.260 Brno-Česká Třebová.

Požadavky na řešení ÚP:

Z Politiky 2008 vyplývá požadavek na vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města. Jiné úkoly pro územní plánování se řešeného území netýkají. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008. Požadavek na upřesnění koridoru rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová pro řešené území přímo nevyplývá, katastrálního území se dotýká rezerva přivaděče silnice R/43 v jeho západní části.

V části doprava:

- řešit územní souvislosti koridoru R43

- řešit napojení silnice II/379 na R43 (napojení Blanska, Lipůvky) v západní části katastru

b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud vydány Zásady územního rozvoje. Pokud budou v době zpracování návrhu ÚP Svinošice ZÚR vydány, budou požadavky z nadřazené dokumentace na území obce Svinošic do ÚP zpracovány.

ÚPN VÚC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl k 1.1.2010 platnosti.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky dosud nevyplývají, v případě vydání ZUR budou tyto zásady respektovány.

c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:

1. Generel dopravy JMK:

- Navrhuje situaci sítě dálnic a silnic I. a II.tř. v roce 2030, je navržena R43, I/41 v trase I/43 a II/379 ve směru Česká – Lipůvka – Blansko a II/643 v trase navrženého severního obchvatu Kuřimi a dále v trase I/43 z Lipůvky na Černou Horu

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší vlaková zastávka na trati Brno – Česká Třebová č. 260 je v Blansku.

Požadavky na řešení ÚP:

Řešit územní souvislosti.

2. Generel krajských silnic JMK:

- je navrženo jihovýchodní propojení stávající I/43 a II/379 ve směru na Blansko s připojením Lipůvky, které se dotýká v západní části k.ú. Svinošice
- po vybudování R43 je uvažováno s možným přesměrováním silnice I.třídy do této přeložky ve směru na Blansko.

Požadavky na řešení ÚP:

Kapitola bude ještě doplněna po projednání návrhu Zadání.

3. PRVKJMK

Zásobování vodou:

Svinošice jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu Blansko, podskupiny Lipůvka, Svinošice, jejímž zdrojem je JÚ Lažany – 5 hloubkových vrtů HV 1, HV 2, HV 3, HV 103 a HV 104 s celk. Q = 47,9 l/s. Přívodný řad do obce Svinošice je napojen na zásobovací řad spotřebiště Lipůvka, kde je situovaná přečerpávací stanice Svinošice. Rozvodná síť je rozdělena do dvou tlakových pásem. Horní tlakové pásmo je vzhledem k nadmořské výšce zástavby části obce zásobené přes AT stanici.

Ve výhledovém období se nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, jen vodovodní síť bude výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem. Je uvažováno pouze s rekonstrukcí vodovodní sítě.

Odkanalizování:

V obci není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. V obci byla postupně vybudována kanalizace za účelem odvádění dešťových vod ze zastavěné části obce. Obec je odvodňována přirozeným sklonem terénu do dvou dílčích povodí. Převážná část obce je zaústěna do vodoteče vytékající z obce jižně pod obcí za silnicí Lipůvka – Blansko. Západní část obce je zaústěna do potoka tekoucího údolím mezi Svinošicemi a Lipůvkou severo-jihním směrem. Vodoteče jsou pravostrannými přítoky potoka Kuřimka.

Požadavky na řešení ÚP:

V koncepci vodního hospodaření a odkanalizování řešit :

- navrhnout koncepci systému likvidace splaškových vod (vycházet z koncepce schváleného ÚP)
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní a kanalizační síť
- prověřit napojení zastavěných ploch mimo veřejnou kanalizaci
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

4. Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- rozvoj a podpora podnikatelských zón

- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu

Prioritní osa II - životní prostředí

- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

Prioritní osa III - lidské zdroje

- podpora vzdělávacích oborů

Prioritní osa IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace

Prioritní osa V - dopravní a technická infrastruktura

- dobudování a zkvalitnění silniční sítě
- rozvoj cyklistické dopravy

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.

5. Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

A. KVALITA ŽIVOTA OBYVATEL

A.1 Zlepšení a podpora kvalitního systému vzdělávání

B. ZNALOSTNÍ POTENCIÁL A KONKURENCESCHOPNOST – VĚDA, VÝZKUM, INOVACE

B.3 Podpora podnikatelského prostředí

C. DOSTUPNOST A OBSLUŽNOST

C.2 Zlepšení regionální dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti

D. ATRAKTIVNOST DESTINACE

D.1 Koordinace a podpora rozvoje cestovního ruchu

D.4 Podpora budování doprovodné turistické infrastruktury a služeb

E. KVALITA PROSTŘEDÍ A KRAJINY

E.1 Zlepšování stavu životního prostředí a zmírňování negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí

E.3 Multifunkční zemědělství

E.4 Rozvinutí potenciálu venkova

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

6. Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v jihomoravském kraji

Dle tohoto programu (z roku 2007) řešeným územím prochází cyklokoridor krajského významu. Tento koridor prochází v již vymezených cyklotrasách. Údaje o tomto záměru poskytl pořizovateli KÚ JMK v rámci aktualizace ÚAP 2010.

Požadavky na řešení ÚP:

Cyklokoridor bude zpracován do ÚP.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Dle aktualizovaných ÚAP pro řešené území vyplývají tyto požadavky:

Využít příležitosti:

- investice do ochrany přírody
- ochrana krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- vybudování nových vodních ploch
- protihluková opatření u silnice II/379
- ochrana přirozené skladby lesa
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- harmonický rozvoj
- rozvoj služeb pro turistický ruch
- podpořit atraktivitu území pro investory
- realizace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace hypotezek
- realizace protihlukových opatření ze silnice II/379
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Potlačit hrozby:

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území vodní erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- chybějící splašková kanalizace a ČOV
- znečištění povrchových vod vodní a erozí
- trvalý nárůst automobilové dopravy na II/379
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa
- nekoordinovaný rozvoj obce, rychlý nárůst obyvatel bez začlenění do společenství obce
- rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny (chatové osady)
- střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava
- trvalý nárůst automobilové dopravy
- nedostatečná kapacita sítí TI (nárůst počtu obyvatel)

Rozvíjet silné stránky území:

- území je stabilní , rámci celého k.ú. obce se nenachází sesuvné území
- přítomnost přírodně významných území
- území pestré kulturní krajiny
- bohatá lesnatost
- neexistence zdrojů průmyslového znečištění
- vyrovnaná skladba krajiny
- růst počtu obyvatel od roku 2011
- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- dobrá dostupnost krajského města Brna
- dobrá dostupnost města Blanska
- dobré geografické polohy obce nabídkou kvalitního bydlení zohledňující ochranu krajinného rázu, přirozenou skladbu lesa kvalitní zemědělskou půdu a rozvoj ekonomických aktivit
- příznivá poloha obce v blízkosti pracovních příležitostí
- rozvinutá cykloturistika využívají nabídky služeb obce
- blízkost přírodního zázemí pro krátkou rekreaci
- funkční vodovod
- elektrifikace
- plynofikace

Odstranit slabé stránky území :

- nestabilní části krajiny – intenzivně zemědělsky využívané plochy
- nedostatečná ochrana území před přívalovými dešti a povodněmi
- oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností území
- chybí kanalizace a ČOV, nutnost dostavby kanalizace a ČOV, případně projektant prověří i další možnosti odkanalizování obce - obec se přiklání k řešení decentralizovaného čištění odpadních vod (individuální čistírny odpadních vod)
- znečištění ovzduší , hluk a vibrace způsobené dopravou z silnice II/379
- přírodní i technické limity rozvoje obce
- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy
- neexistence koupaliště a rekreačních rybníků
- limitování rozvoje obce jižním směrem

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2010 byla obec Svinošice vyhodnocováno jako součást oblasti „JIHOZÁPAD“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území obce Svinošice vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

Příznivé životní prostředí – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem +

Řešené území má příznivé životní prostředí a vykazuje vysokou lesnatost. Území kolem silnice II/374 je více zatíženo hlukem. Nejsou zde registrovány ekologické zátěže v území. V oblasti se nenachází vodní toky, pro která by byla stanovena záplavová. Podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi a dochází mírně k úbytku zemědělských ploch. Z hlediska ochrany přírody se na území obce nachází přírodní rezervace Babí lom (RBC 233).

Hospodářský rozvoj – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem -

Hospodářský vývoj obcí v této oblasti je hodnocen nepříznivě. Pozitivně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob za prací a nízká nezaměstnanost. Oblast spadá do rozvojové oblasti Brno.

V oblasti není registrována těžba surovin. Za rok 2008 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP.

Soudržnost společenství – souhrnný stav územních podmínek označen znaménkem -

Tento pilíř je u obce Svinošice hodnocen příznivě. Obec Svinošice vykazuje nejvyšší počet dokončených bytů za rok 2009. Podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší. Míra naplnění zastavitelných ploch bydlení je vyšší.

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- vymezením ploch pro bydlení bude podporován zájem o bydlení v kvalitním prostředí, vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci.
- v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu města, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podpora systému veřejné integrované dopravy, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.
- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území – prověřit možnosti a rozsah rozšíření lokalit Vyhnálova a směrem k Šebrovu (rozsah stanovit i ve spolupráci s obcí, která obdržela konkrétní požadavky občanů).
- Bude vymezeno zastavěné území dle §58 stavebního zákona.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- Bude respektována historická urbanistická struktura obce.
- Zkvalitněním prostředí centra vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost obyvatel.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrálních částí obce
- Umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu.
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- rozsah návrhových ploch výroby a návrhových ploch občanského vybavení zachovat dle stávajícího ÚP
- při prověřování jiných rozvojových záměrů nerozvíjet obec jižním směrem za silnici II/379,

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

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz. § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch. V ÚP bude stanovena min. % zastavitelnost pozemku v různých lokalitách.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení bude provedeno dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF (věstník MŽP ČR částka 4/12/96).

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce, bude prověřena možnost vytvoření nového centra obce (i případné začlenění nebo asanace stávajícího RD v křižovatce na návsi), respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a PR Babí lom
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Katastrálním územím Svinošice prochází silnice II/379

- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Budou navrženy místní komunikace k novým lokalitám v souladu s platnými předpisy

- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- Budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- Provéřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel
- Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad
- Provéřit návrh prostorových úprav autobusových zastávek a jejich přemístění z návsi směrem k silnici II/379

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

- Bude prověřena potřeba rekonstrukce vodovodních řadů
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině

Odkanalizování:

- navrhnout koncepci odkanalizování – oddílné splaškové kanalizace v celém rozsahu stávajícího i navrhovaného území
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami s využitím stávající kanalizace (u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení)
- V rámci koncepce odkanalizování obce řešit čištění odpadních vod decentralizovaným čištěním odpadních vod

Energetika, spoje:

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, venkovní vedení VN umisťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- stávající plochy občanské vybavenosti budou stabilizovány
- Základní školství zůstane stabilizováno (i nadále bude zajišťována dojíždka do škol)
- Speciální služby (např. domovy pro seniory) budou zajišťovány mimo řešené území
- S ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku bude umožněno umisťování pozemků staveb a zařízení pro sociální služby v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti (např.- dům s pečovatelskou službou a pod.) Po dohodě s majitelem vybrána plocha p.č. 100.
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení
- Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva
- Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed města, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících

pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení

- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace
- Podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení
- Prověřit umístění MŠ do podkroví KD

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území
- Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1) OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

- Respektovat území s archeologickými nálezy (v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů)
- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné
- Respektovat nemovité kulturní památky

2) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty:
 - neodlesňovat primární a sekundární přírodní horizonty

3) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům a pod.).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Prvky ÚSES a protierozní opatření

Asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou prověřeny v rámci centrální části obce

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci s obcí Svinošice vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)

1) POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

1. V případě návrhu ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení bude posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy pro výrobu za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.

2. V případě návrhů plochy pro bydlení u stávající výrobní zóny bude posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

3. V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

4. V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení bude posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

5. V případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

6. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ust. § 14 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřípustné využití, a to

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících

právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

7. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. bude stanoven regulativ specifikující nepřipustné využití resp. podmíněně přípustné využití, a to

- na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy).

8. Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

2) CIVILNÍ OCHRANA

V souvislosti s požadavky civilní ochrany budou prověřeny potřeby návrhů ploch pro:

- zóny havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány dle metodické pomůcky HZS JmKr. Požadavky CO budou součástí Odůvodnění územního plánu s výjimkou případných návrhových ploch dle výše uvedených bodů.

3) OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – ochranném pásmu komunikačního vedení, ochranném pásmu leteckých staveb a zařízení MO ČR a ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu MO ČR – vše bude respektováno. V případě umístění výškových staveb a zařízení budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

4) OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V Svinošice není evidováno chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin.

5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na k.ú Svinošice nebylo stanoveno záplavové území.

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

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:

- chybějící prvky ÚSES
- urbanisticky nedořešené centrální prostory

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území:

- Řešit střet záměrů případné výstavby rodinných domů s hlukovým a ochranným pásmem silnic II. a III. třídy
- Řešit případné střety návrhů nových záměrů (např. cyklotras) s prvky ÚSES

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj v území.

Příznivé životní prostředí:

Souvislosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí budou zohledněny v rámci ORP a sousedního ORP při řešení problémů kvality, hodnoty a atraktivity prostředí:

- řešit problém zatížení hlukem ze silnice II/374

Hospodářský rozvoj:

Souvislosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj budou zohledněny v rámci ORP a sousedního ORP níže uvedené problémy:

- vyšší nezaměstnanost ve srovnání s průměrem ORP
- vyšší podíl dojíždějících za prací ve srovnání s průměrem ORP

Soudržnost společenství obyvatel:

Souvislosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj jsou zohledněny v rámci ORP a sousedního ORP níže uvedené problémy:

- Řešit koncepci decentralizovaného čištění odpadních vod

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

Dle Politiky územního rozvoje 2008 schválené vládou ČR dne 20.7.2009 se řešené území nachází v rozvojové oblasti Brno OB3. Z této Politiky vyplývá úkol pro územní plánování - vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, a to s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu.

Rozsah zastavitelných ploch bude vycházet z rozsahu ploch platného ÚPO Svinošice a připomínek uplatněných do projednání návrhu zadání. Budou přehodnoceny zastavitelné plochy a plochy přestavby dle v současné době platného ÚPO Svinošice, včetně jeho schválených změn. Navržený rozsah zastavitelných ploch bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám města (zohlednit demografický vývoj obce, polohu obce ve funkčním urbanizovaném území, dojížděka za prací apod.)

Zastavitelné plochy budou navrhovány především v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

Předpokládá se vymezení ploch přestavby.

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

Nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

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

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou vymezeny pouze v odůvodněných případech.

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

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept změn nebude zpracován, za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.

Kapitola bude ještě doplněna po projednání návrhu Zadání.

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb).

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části - Návrh a Odůvodnění.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh :

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část bude členěna dle odst.1) Přílohy č.7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v tomto členění:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Obsah 2. části Odůvodnění:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení územního plánu
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
 - 5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ
 - 5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání
- 6. Vyhodnocení splnění zadání**
(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Pokynů pro zpracování návrhu a zdůvodní řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**
11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění
12. Vyhodnocení připomínek

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| 2. Koordinační výkres - výřez zastavěného území | M 1 : 2 000 |
| 3. Výkres širších vztahů | M 1 : 25 000 |
| 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000 |

Koncept ÚP bude odevzdán pro potřeby projednání ve dvou vyhotoveních (bude upřesněno dle výsledků projednání návrhu Zadání). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních. Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po veřejném jednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítko 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**.

Zpracovala:

Ing.Jarmila Šejnohová, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko