

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Bořitov

V Blansku dne 05.08.2009

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

Obsah

I. Vymezení řešeného území.....	3
II. Důvody pořízení územního plánu.....	3
III. 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.....	9
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	10
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	11
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	13
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	13
H. 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).....	14
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	15
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.....	15
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	16
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	16
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 vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.....	16
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	16
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.....	16

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Bořitov. Celková výměra katastrálního území je 993 ha, z toho zemědělská půda 785 ha a lesní půda 92 ha.

Počet obyvatel k 1.1.2008 byl 1267 obyvatel.

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

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu schválilo, dle § 6, odst 5, písm. a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Bořitov na zasedání konaném dne 27.4.2009, usnesením č.9.

Platný územní plán pro správní území Bořitov byl zpracován jako Územní plán sídelního útvaru a byl schválen 28.5.2001. Od nabytí jeho platnosti byly ke dnešnímu dni schváleny 3 změny, zahrnující 13 dílčích změn. Územní plán sídelního útvaru Bořitov postupně přestává vyhovovat současným potřebám a záměrům obce Bořitov.

Důvodem pro pořízení územního plánu je i skutečnost, že platnost Územního plánu sídelního útvaru Bořitov, na k.ú. Bořitov, bude ukončena ke dni 31.12.2015. Vzhledem ke kvalitě a způsobu zpracování platného ÚPNSÚ nejsou efektivní jeho úpravy ve smyslu §188 zákona č. 191/2008 Sb.

III. ZADÁNÍ

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

a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2006

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“, schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB3 – Rozvojová oblast Brno a na rozvojové ose pod označením OS 9 Brno/Svitavy – Moravská Třebová.

Požadavky na řešení ÚP:

Přivaděč ke koridoru rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová pro k.ú. Bořitov byl řešen změnou Bo1 ÚP SÚ |Bořitov, která byla schválena dne 19.9.2005. Požadujeme prověřit aktuální záměry a požadavky na prostorové nároky tohoto přivaděče a jejich zakreslení v ÚP, včetně prostorových vazeb a návrhu na využití navazujícího a souvisejícího území.

b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud zpracovány Zásady územního rozvoje. Z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti, a kterým je pro řešené území ÚPN VÚC BSRA, vyplynul požadavek respektovat návrh rychlostní silnice R43.

Požadavky na řešení ÚP:

V souvislosti s návrhem koncepce veřejné infrastruktury bude prověřen aktuální stav vedení koridoru rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová pro k.ú. Bořitov

c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:

1. Generel dopravy JMK:

a) Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší je trať Brno – Česká Třebová č. 260, ležící východně od Bořítova, procházející přes sousední katastrální území: k.ú. Rájec nad Svitavou a k.ú. Doubravice nad Svitavou.

b) Silniční doprava

Západně od zastavěného území obce je navržena trasa rychlostní silnice R 43 včetně mimoúrovňového křížení a přivaděče.

V úseku Lipůvka – Sebranice je navrženo přeřazení stávající silnice I/43 na silnici II. třídy (II/643).

Požadavky na řešení ÚP:

Bude respektována navrhovaná trasa rychlostní silnice R43, včetně přivaděče a souvisejících územních nároků.

Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá realizace přeložky silnice II/377, která částečně prochází k.ú. Bořítov, bude do řešení ÚP zahrnut aktuální stav.

Převedení silnice I/43 na silnici II. třídy bude zohledněno.

2. Generel krajských silnic JMK:

Návrh silničních tahů krajského významu:

Silniční tah K 21 – Rájec-Jestřebí (II/374) – Černá Hora – Bořítov (I/43) – Lysice – Kunštát (I/19) – Rozseč nad Kunštátem – Olešnice – hranice kraje

– navržena přeložka (obchvat) II/376

Silnice III/0432 a III/37722 plní funkci místní komunikace; napojením obce na významově vyšší tah vedený k.ú. dojde k omezení průjezdné dopravy v zastavěné části obce a posílení významu silnic vyšších tříd.

Požadavky na řešení ÚP:

Viz. požadavek uvedený u Generelu dopravy JMK.

V územním plánu bude prověřen záměr týkající se prostorových nároků na přeložku II/376.

3. PRVKJMK

Dle PRVKJMK se nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, jen vodovodní síť bude výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem obce. Je navržena rekonstrukce rozvodné sítě a vodojemu.

Výhledově je uvažováno s rekonstrukcí stávající kanalizace v obci z cca 30%. Stávající ČOV bude vzhledem k nutnosti zajistit limity na odtoku v souladu s platnou legislativou částečně rekonstruována (doplněna)

Požadavky na řešení ÚP:

V souvislosti s návrhem koncepce veřejné infrastruktury bude prověřen aktuální stav zásobování vodou obce Bořítov a potřeba návrhu posílení vodárenských zařízení. Bude rovněž prověřen aktuální stav odkanalizování obce a požadavky na ČOV.

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

- obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků
- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

Prioritní osa III - lidské zdroje

- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů

Prioritní osa IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace
- zvýšení atraktivity venkovských obcí pro bydlení a podnikání (zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti)

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

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Okruh priorit A: Podnikání, výzkum, inovace

- Podpora nových podnikatelských aktivit, podpora drobného, malého a středního podnikání
- Podpora podnikatelských aktivit v cestovním ruchu

Okruh priorit B: Rozvoj venkova

- Podpora infrastruktury, služeb a aktivit pro rozvoj venkova
- Rozvoj polyfunkčního využívání krajiny

- Okruh priorit C: Lidské zdroje a trh práce

- Podpora a rozvoj sítě zdravotnických a sociálních zařízení a zkvalitňování zdravotnických a sociálních služeb
- Podpora aktivit a infrastruktury v oblasti kultury, sportu a volného času, péče o přírodní a kulturní dědictví kraje
- Podpora bydlení

- Okruh priorit D: Dostupnost a infrastruktura

- Vybudovat síť komunikací a zajistit dostupnost v území kraje podle jeho potřeb a zlepšit situaci v oblasti čištění vod a zajištění pitné vody.

- Okruh priorit E: Životní prostředí a přírodní zdroje

- Zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Posilování ekologické stability území a ochrana přírody
- Zmírňování dopadů lidské činnosti na životní prostředí
- Podpora energetických úspor a zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešené území z ÚAP vyplývají tyto požadavky:

Respektovat níže uvedené limity využití území:

- historicky významné stavby, architektonicky cenná stavba, příp. soubor
- nemovitá kulturní památka, soubor
- významný vyhlídkový bod (kopec Horka)
- významná antropogenní dominanta
- urbanistické hodnoty
- EVKS – bez průzkumu
- EVKS – s průzkumem (JZ část)
- území s archeologickými nálezy
- les + ochranná pásma
- letecká stavba
- cyklotrasa
- silnice I.třídy + ochranné. pásma
- silnice II a III. třídy + ochranné. pásma
- izofony
- místní a účelové komunikace
- vodojem, vodovod
- plošné odvodnění
- ČOV, kanalizace
- záplavové území
- elektronické komunikační zařízení (T-Mobile a Radiokomunikace – RR bod a RR paprsky)
- regulační stanice plynu
- trafostanice + ochranné pásma
- komunikační vedení Telefonica O2
- VTL + bezpečnostní pásma; STL, NTL
- VVN a VN nadzemní + ochranné pásma
- vodní zdroj podzemní 3x a ochr. pásma
- sesuvné území -bod 2x a plocha 2x
- RBK, LBK; RBC, LBC
- ochranné pásma hřbitova
- hygienická ochranná pásma
- poddolovaná území
- VKP – vodní tok Býkovka – přesah z k.ú. Černá Hora
- VKP registrovaný – Větrník
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

Využít příležitosti:

- investice do ochrany přírody
- ochrany krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- realizace suchých poldrů
- vybudování nových vodních ploch
- realizace rychlostní silnice R43
- vyřešení problému s dopravou ze zemědělského areálu projíždějící obcí
- ochrany přirozené skladby lesa
- ochrany kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních a protipovodňových opatření
- harmonického rozvoje v oblasti bydlení
- rozvoje služeb pro turistický ruch
- rozvoj podnikatelských aktivit v areálech výroby
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace hiposteze
- přeložka silnice II/374
- realizace dalších cyklostezek
- 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
- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody
- znečištění povrchových vod vodní erozí
- závislost protipovodňové ochrany na územích ležících mimo katastrální území
- intenzifikace výroby ve stávajících výrobních areálech, které navazují na obytnou zástavbu – nárůst dopravy (hluk)
- zkapacitnění výroby ve výrobním areálu v severní části obce
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa
- zátěž životního prostředí z provozu zemědělské výroby
- střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava

Rozvíjet silné stránky území:

- stabilita území z hlediska horninového podloží a geologie, v k.ú. obce se nenachází sesuvné území

- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- vyrovnaná skladba krajiny
- růst počtu obyvatel od roku 2001
- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- příznivá poloha obce v blízkosti míst pracovních příležitostí s dobrou dopravní dostupností (Blansko, Brno)
- příměstská veřejná doprava IDS JMK
- dobré geografické polohy obce s nabídkou kvalitního bydlení, zohledňující ochranu krajinného rázu, přirozenou skladbu lesa, kvalitní zemědělskou půdu a rozvoj ekonomických aktivit
- existence podnikatelských subjektů
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi – funkční vodovod, veřejná kanalizace, ČOV, elektrifikace, plynofikace

Odstranit slabé stránky území :

- navrhnout úpravy využívání nestabilní části krajiny – intenzivně zemědělsky využívané plochy
- nedostatečná ochrana území před přívalem deště a povodněmi
- vytvářet předpoklady pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území
- snížení znečištění ovzduší a hluku ze silnice I/43
- navrhnout opatření na snížení dopravní zátěže ze silnice II/377 procházející jižní částí obce
- vytvářet předpoklady pro změnu dosavadního způsobu obhospodařování zemědělské půdy, tak aby nedocházelo k erozi půdy a ohrožení obytné zástavby
- vytvořit předpoklady ke snížení počtu vyjíždějících obyvatel za prací
- vytvořit předpoklady pro možnost rozvoje sportovního a rekreačního vyžití obyvatel (rekreační rybník)
- vytvářet podmínky pro eliminaci zátěže plynoucí z provozu průmyslové a zemědělské výroby obcí

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

- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu. Vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného a zastavitelného území.
- vymezením ploch pro bydlení bude podporován příznivý jev stoupajícího počtu obyvatel, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů. 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 obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou umístovány jednak na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce, jednak budou v odůvodněném rozsahu navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- 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.
- Bude zohledněno záplavové území.
- Zkvalitněním prostředí centra obce vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost obyvatel.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrální části 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
- Nové rozvojové plochy pro bydlení, případně plochy smíšené obytné budou navrhovány do území zajišťující pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.
- Plochy bydlení, smíšeného bydlení a rekreace nebudou navrhovány v ochranném pásmu silnic
- Rozvojové plochy bydlení budou situovány jihovýchodně od zastavěného území – lokalita Na Chocholi, do ploch smíšených obytných budou zařazeny v maximální možné míře i plochy stávající zemědělské výroby.
- V jižní části obce bude v návaznosti na stabilizované plochy bydlení prověřen rozsah návrhových ploch bydlení s ohledem na úpravu křižovatky silnice II/377 a III/37722.
- Plochy bydlení budou situovány východně od zastavěného území – lokality Záhumenky a Zlámanina – bude posouzen rozsah ploch bydlení uvažovaných k zastavění již v ÚP SÚ Bořitov.
- Rozvojové plochy bydlení budou dále situovány severně od zastavěného území – prověření využití území zahrnující zahrady a plochy drobné držby (minimálně bude ponechán rozsah prověřený změnami Bo1.03 a Bo3.02.
- Umístění zastavitelných ploch bydlení bude prověřeno v zahradách RD v západní části obce s ohledem na hlukové pásmo silnice I/43 (výhledově silnice nižší kategorie)
- Plochy výroby a skladování budou navrhovány v návaznosti na stávající výrobní plochy v severní části obce mezi stávající trasou silnice I/43, Lysickým potokem, v rozsahu po stávající plochou výroby po navržená protipovodňová opatření - rozsah bude zdůvodněn projektantem.
- V jižní části obce bude navrženo využití území (plochy výroby a skladování, příp. smíšené výrobní) s ohledem na upravenou trasu silnice II/377.
- Stávající zemědělské areály budou stabilizovány, bude navrženo jejich funkční využití
- U stávajících ploch výroby v jihozápadní části k.ú. Bořitov v návaznosti na průmyslovou zónu, přiléhající ke k.ú. Černá Hora bude pověřeno funkční využití.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci 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

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.

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.
- 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) v souladu s ÚAP
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP
- V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy
- Řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci
- Bude podporován rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
- 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
- Budou prověřeny potřeby umístění větrných a fotovoltaických elektráren s ohledem na ochranu krajinného rázu, zejména bude prověřeno umístění fotovoltaické elektrárny v severozápadní části obce, při hranici s k.ú. Lysice.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá realizace přeložky silnice II/374, která částečně prochází k.ú. Bořitov, bude do řešení ÚP zahrnut aktuální stav.
- Bude zohledněno převedení silnic dle Generelu dopravy JMK.
- Vymezit plochy pro výhledový průchod cyklotras tak, aby obec propojily na okolní síť cyklotras a na hlavní regionální trasy.
- Vymezit plochy pro běžkašské trasy
- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Budou navrženy místní komunikace k novým lokalitám
- 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
- Prověřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel
- Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad
- Navrhnout umístění (přesunutí) autobusové zastávky na silnici I/43 k výjezdu z polní cesty v místě mezi kruhovou křižovatkou a průmyslovým areálem
- Bude navrženo využití ploch nově vzniklých v návaznosti na úpravu křižovatky silnice II/377 a III/37722 v jižní části obce

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

- Bude prověřen aktuální stav zásobování vodou obce Bořitov.
- Řešit problematiku extravilánových vod
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- Bude prověřena potřeba rekonstrukce vodárenských zařízení dle PRVKJMK
- Bude navrženo rozšíření vodojemu v souvislosti s výhledovou potřebou pitné vody
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů

Odkanalizování:

- Do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť

- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

Energetika, spoje:

- Do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav plynovodu a vedení elektrické energie
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Provéřít možnosti alternativních zdrojů energie
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zařízení občanského vybavení přednostně umisťovat do centrální části obce.
- Respektovat plochy OV v lokalitě Perná v severní části obce dle vydané změny Bo3.05
- Provéřít rozsah ploch občanského vybavení u kruhové křižovatky, případně částečně navrhnout jejich zařazení do jiných funkčních typů.
- Základní školství zůstane stabilizováno (funkční mateřská školka, ZŠ 1-5 ročník, 6-9 ročník do školy dojíždí), bude prověřena potřeba školního hřiště.
- V ÚP bude prověřeno umístění speciálních služeb (např. domovy pro seniory)
- 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.)
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)
- Stávající zařízení pro kulturu považovat za stabilizovaná
- Plochy stávajícího sportovního areálu budou zařazeny do ploch občanské vybavenosti, umožňující umístění pozemků staveb a zařízení pro kulturu, tělovýchovu a sport, stravování
- Sportovní areál bude stabilizován, včetně jeho rozšíření dle změny ÚP SÚ 3.06
- Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace
- V případě potřeby realizovat další kulturní zařízení v rámci ploch občanského vybavení, popř. ploch smíšených obytných
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí nároky 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 obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení
- S ohledem na blízkost supermarketů a hypermarketů situovaných v krátké dojížděkové vzdálenosti v Blansku a v severní části krajského města Brna, zvážit umístění těchto zařízení v řešeném území
- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- Podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení
- Provéřít možnost rozšíření hřbitova v návaznosti na stávající

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

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

F. 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

2) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty:
 - územní systém ekologické stability
 - neodlesňovat primární a sekundární přírodní horizonty
 - respektovat lesní pozemky

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.).

G. 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
- Protipovodňová opatření

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

- Budou vymezeny v souvislosti s dopravní infrastrukturou

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 Bořitov 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.

H. 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

- Zohlednit hlukové pásmo silnic I/43 a II/374 zjištěné výpočtem dle aktuálního stavu intenzity dopravy a navrhnout opatření k ochraně proti hluku stávající zástavby.
- V podmínkách využití ploch, které se nachází v hlukovém pásmu silnic I/43 a II/377 bude uvedeno, že v hlukovém pásmu nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – bude zpracováno v odůvodnění.

2) CIVILNÍ OCHRANA

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

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- 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

Katastrální území Bořítov se nenachází v zájmovém území MO ČR.

Požadavky pro řešené území nevyplývají.

4) OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Chráněná ložisková území ani dobývací prostory nejsou v řešeném území evidována.

5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Bude zohledněn (převzat, případně přehodnocen) návrh protipovodňových opatření (poldry), které byly řešeny změnou ÚP SÚ Bořítov.

Bude respektován povodňový plán.

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

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

- negativní následky vedení dopravy v jižní části k.ú. Bořitov
- sousedící plochy výroby severně od zastavěného území
- sousedící plochy zemědělské výroby severně od zastavěného území
- záplavové území
- chybějící prvky ÚSES
- ohrožení současné zástavby přívalovými dešti a vodní erozí

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

- prověřit využití pozemků podél přivaděče k silnici R43 - s ohledem na kvalitu zemědělských půd
- V případě návrhu ploch výroby do záplavového území, stanovit jejich podmínky využití ploch s ohledem na záplavové území
- Řešit případné střety návrhů nových cyklotras tras a běžkařských tras s prvky ÚSES

Řešit území ohrožené povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- V případě návrhu ploch bydlení v jihozápadní části obce a v severní části obce řešit ochranu území před přívalovými dešti
- Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj v území:
 - zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, se řešené území nachází na rozvojové ose pod označením OS9 Brno – Svitavy – Moravská Třebová.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování, plochy sportu a rekreace a plochy občanského vybavení a to pouze v rozsahu, který je zdůvodnitelný, s ohledem na záplavová území, úpravy trasy silnice II/374, navrhovanou trasu rychlostní silnice R43 a třídy ochrany ZPF.

Budou prověřeny a přehodnoceny zastavitelné plochy, navržené v dosud platném ÚPNSÚ Bořitov, včetně jeho schválených změn, zejména z hlediska jejich dostupnosti k veřejné infrastruktuře. Navržený rozsah zastavitelných ploch bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám obce (zohlednit demografický vývoj obce, polohu obce ve funkčním urbanizovaném území, dojíždka za prací apod.)

Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.

Jako plochu přestavby zvážit plochu stávající plochy ZV v lokalitě na Chocholi v jihovýchodní části obce, kde sousedí se stávajícími plochami bydlení, v lokalitě, kterou obec zvažuje jako návrhovou plochu bydlení jako celek.

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

Územní studie budou v ÚP navrženy v rozvojovém území, kde bude třeba s ohledem na problematiku napojení na dopravní a technickou infrastrukturu prověřit řešení, které nelze navrhnout v podrobnosti ÚP.

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

Požadavky pro řešení ÚP nevyplývají.

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 vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.

N. 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.

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

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.

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

Obsah 1. části dokumentace - Návrh :

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textovou 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
2a. Hlavní výkres-výřez zastavěného a navazujícího území	1 : 2 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4. 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. Úvod

2. Přezkum návrhu územního plánu

2.1. Údaje o projednání návrhu územního plánu

2.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.4 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek

2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

2.5.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(pozn. pokud bude požadován)

4. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

7. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění souborného stanoviska

(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Souborného stanoviska a zdůvodní řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

10. Vyhodnocení připomínek

11. Rozhodnutí o námitkách

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres

M 1 : 5 000

2. Výkres širších vztahů

M 1 : 25 000

3. 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