

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

SENTICE

Leden 2012

OBSAH:

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací.....	2
b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	7
c) požadavky na rozvoj území obce	9
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou konceptci a konceptci 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.....	14
h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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	16
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, Vymezení ploch přestavby se v řešeném území nepředpokládá.....	17
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	17
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	17
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	17
n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	18
o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	18

Návrh zadání územního plánu Sentice

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

1. Záměry z politiky územního rozvoje ČR 2008

V politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“), schválené usnesením vlády dne 20. července 2009 č. 929, je území obcí ORP Tišnov vymezeno jako rozvojová oblast Brno – OB3.

Z „PUR 2008“ nevyplývají pro územní plán obce Sentice žádné specifické požadavky, ale pouze následující požadavky obecného charakteru:

- Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB3 Rozvojová oblast Brno (kapitola 3.2., čl. 42 PÚR 2008).
- Zohlednit dotčení řešeného území dopravní vazbou na koridor kapacitní silnice republikového významu R43 (kapitola 5.2., čl. 121 PÚR 2008).
- Respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
 - při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
 - vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi,
 - v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní,
 - vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech.

2. Územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Obec Sentice dle zpřesněného vymezení rozvojové oblasti OB3 Brno v ZÚR JMK je součástí této oblasti.

Úkoly pro územní plánování :

- a) Zpřesnit v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK, vytvořit zvláště územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerčních zón jižně od Brna.
 - b) Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel a kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území na dodatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
 - c) Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury a územních rezerv.
 - d) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.
 - e) Usměřňovat plánování a územní rozvoj v území Brněnské aglomerace podle podrobnějšího rozpisu v bodě (37).
- Pro územně plánovací dokumentaci obce vyplývá ze ZÚR JMK úkol územně koordinovat, upřesnit a vymežit následující příslušné plochy a koridory:

1. protipovodňová ochrana PO3 (jednotlivá prioritní oblast č. 9 Protipovodňová opatření v povodí Svratky po soutok se Svitavou)

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit plochy a koridory protipovodňových opatření v součinnosti se správcem sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území, především u PO3 s EVL a PO v povodí Svratky.....
- Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- V ÚPD obcí vymežit a respektovat stanovená záplavová území, zejména jejich aktivní zóny.

2. územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES)

Regionální biokoridor – koridory vymezeny šířkou 400 m, jehož osa určuje směr propojení NRBK01, RBC030, RBC188, RBK127, RBK128

Úkoly pro územní plánování :

- V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebních částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JmK tzn. :
 - pro biocentra : dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZUR JmK - vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZUR JmK
 - pro biokoridory : dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚ JmK - vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JmK.
- Při zpřesňování vymezení skladebních částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.

- Koordinovat vymezení stavebních částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
- Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dodatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

3. silniční doprava

- D34 II/385 Hradčany – Čebín, obchvat (Hradčany, Sentice, Tišnov) – šířka koridoru 150 m

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou funkci, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II třídy v ÚPD dotčených obcí.

4. železniční doprava

- zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk-Kolín, Kolín – Havlíčkův Brod – Brno vymezený v PÚR ČR 2008, vymezením koridoru D42 konvenční železnice tratě č. 250 Tišnov-Brno, Řečkovice, optimalizace (VPS) (Hradčany, Předklášteří, Sentice , Tišnov) –šířka koridoru 150 m

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit koridor pro optimalizaci železničního spojení konvenční železnice č. 250 s ohledem na požadované technické parametry dohod AGC a AGTC, na území města Brna v koordinaci s přestavbou železničního uzlu Brno.
- Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci, konkurenceschopnost jako ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě a minimalizaci střetů s limity využití území, především EVL Květnice, EVL Zlobnice a EVL Na lesní horce.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční železnice v ÚPD dotčených obcí.

5. cyklistická doprava

- Krajské cyklistické koridory – (Borač, Březina, Černvír, Deblín, Dolní Loučky, Doubravník, Drásov, Heroltice, Hradčany, Katov, Křížínkov, Kuřimská Nová Ves, Kuřimské Jestřabí, Lažánky, Maršov, Nedvědice, Předklášteří, Sentice, Štěpánovice, Tišnov)

Úkoly pro územní plánování :

- V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.

- Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

6. technická infrastruktura - elektroenergetika

- Vymezení koridoru pro vedení VVN 400 kV včetně rozveden (VPS) **TE3 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (-Mírovka)**, zdvojení vedení 400 kV (V22) – (Hradčany, Sentice) – šířka koridoru – 400 m

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridoru TE2.
- Zajistit mezikrajovou územní koordinaci koridorů TE2 a TE3 se sousedním krajem Vysočina.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů TE2, TE3 vedení VVN400kV v ÚPD dotčených obcí.
- Zpřesňující koridor technické infrastruktury P10VVTL plynovodu DN 700 PN63 vedoucí z okolí Kralice nad Svitavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna, včetně výstavby nové kompresorovny Bezměrov, vymezený v PÚR ČR 2008, vymezení koridoru **TE 30 VVTL plynovod DN 700 PN 63 Kralice – Bezměrov**: úsek severně od Brna (VPS) (v ORP Tišnov – Malhostovice, Sentice), šířka koridoru 400m.

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit koridor v součinnosti se správci sítí a zajistit mezikrajovou územní koordinaci navazujícího vedení se sousedním krajem Vysočina a Olomouckým krajem.
- Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především EVL Na lesní Horce a EVL Zlobice.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů VVTL plynovod DN 700 PN 63 Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna v ÚPD dotčených obcí.

7. vymezení cílových charakteristik krajiny

- ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území Jihomoravského kraje vymezují 48 oblastí se shodným krajinným typem včetně jejich cílových charakteristik následujícím způsobem :
 - Ve dvou podpůrných krocích stanovují nejprve 20 základních typů krajiny a vymezují 12 krajinných oblastí regionálního významu.

Úkoly pro územní plánování :

- Obec Sentice se nachází v krajinné oblasti regionálního významu Tišnovsko a Rosicko – základní cílová charakteristika, požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování jsou

pro tuto krajinou oblast uvedeny v kapitole F - vymezení cílových charakteristik krajiny ve vydaných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK budou v rámci zpracování návrhu ÚP prověřeny a následně zohledněny v řešení ÚP Sentice.

3. Záměry dle rozvojových programů kraje

PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (PRVK JMK)

- pitná voda pro obec je zajištěna ze stávajícího skupinového vodovodu
- bude navržen systém likvidace splaškových vod v souladu s PRVK. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou akumulovány v nepropustných jímkách, ve výhledu budou svedeny na čistírnu odpadních vod Čebín a bude posouzena její kapacita.

GENEREL DOPRAVY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

- navrhuje síť dálnic a silnic do roku 2030 – obec leží mimo tyto významné tahy, širším územím prochází pouze plánovaná R 43

GENEREL KRAJSKÝCH SILNIC JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

- neuvažuje s přeložkou II/385 ani III/385 26 v řešeném území

STRATEGIE ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (SR JMK)

vyhodnocení dokumentace - cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu

Prioritní osa II – životní prostředí

- obnova přirozeného stavu malých 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

- 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
- napojení sídel na kanalizační soustavy a ČOV

PROGRAM ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (PR JMK)

vyhodnocení dokumentace - cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Okruh priorit A – podnikání, výzkum, inovace

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

4. Ostatní záměry

ZÁMĚRY DLE ZPRACOVANÉ ÚPD

- Respektování návrhu jednotlivých funkčních ploch sídla /bydlení, výroba, rekreace, doprava/.
- Respektování návrhu rozvoje technické infrastruktury, zejména návrh odkanalizování obce.
- Respektovat návrh opatření pro zachování a zlepšení kvality přírodního prostředí .

VYDANÁ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

- Respektovat vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení a rozhodnutí o využití území. Nutno doplnit dle aktuálního stavu.

ZÁMĚRY OBCE NA ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ – SMĚRY ROZVOJE

Jedná se o náměty vzešlé z konzultace se zástupci obce, které budou vodítkem pro definování urbanistické koncepce řešeného území a vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá následující:

- **Respektovat limity využití území:**
 - Silnice č. III/38526 Hradčany – Sentice – Chudčice, silnice č. II/385 Nové Město na Moravě – Tišnov – Česká s ochrannými pásma 15m na každou stranu od osy komunikace a silnice č. 38527 Sentice – průjezdná.
 - Ochranné pásmo železniční dráhy celostátní, tratě Odb. Brno – Židenice - Havlíčkův Brod, která je zařazena do evropského železničního systému. Ochranné pásmo kategorie dráhy celostátní je podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. Obvod dráhy této kategorie je vymezen svislými plochami vedenými hranicemi pozemků, které jsou určeny pro umístění dráhy a její údržbu. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhl. č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění.

- Při přípravě a realizaci staveb v rozvojových plochách je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma stávajících plynovodních zařízení. V obci se nachází středotlaké plynové potrubní rozvody. Velikost ochranných a bezpečnostních pásem stanovuje Energetický zákon č. 458/2000 Sb., zejména pak § 68. § 68 stanovuje velikost ochranných pásem NTL a STL plynovody a plynovodní přípojky v zastavěném území obce - 1m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí. Plynovody a plynovodní přípojky v nezastavěném území obce - 4m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán se správcem plynové sítě.
- Vedení VN a VVN včetně jejich ochranného pásma.
- Do řešené lokality zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně projednána s VUSS Brno. Dále musí být vždy předem projednána výstavby všech výškových staveb nad 30 m nad terénem na celém řešeném území (tj. na celém k. ú. Sentice) z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.
- Ochranné pásmo vodního zdroje Moravské Knínice vyhlášené rozhodnutím VLHZ/1031/86/H z 26. 11. 1986, u kterého je potřeba respektovat omezení z tohoto rozhodnutí. Ochranná pásma ostatních vodních zdrojů využívaných k hromadnému zásobování pitnou vodou (dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Dle požadavků správců toků stanovené volné manipulační a ochranné pruhy podél toků. Manipulační pásmo významného vodního toku Svratky bude respektováno v šířce 8 m od břehové čáry vodního toku oboustranně. U ostatních toků na řešeném území (Sentického potoka, Čebínského potoka, hlavního odvodňovacího zařízení – HOZ Sentice O1) je stanoveno manipulační pruh v š. 6 m od břehové hrany na obou březích toků a HOZ.
- Záplavové území Svratky, které bylo stanoveno v ř. km 65,520 -97,800 rozhodnutím KÚ Jihomoravského kraje č. j. JMK 22636/2005 OŽP – Cr z 28. 11. 2005.
- Registrované významné krajinné prvky (VKP) a VKP dle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (jako lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).
- Vodovod pro veřejnou potřebu včetně ochranných pásem a včetně přívodního řadu DN 200 VDJ Čebín – VDJ Klučenina. Ochranné pásmo vodovodního řadu pro veřejnou potřebu do DN 500 včetně je v šířce 1,5 m (nad DN 500 2,5 m) na každou stranu od vnějšího líce potrubí měřeno horizontálně. V případě uložení dna potrubí v hloubce vyšší než 2,5 m se ochranné pásmo zvyšuje o 1 m na každou stranu.
- Stávající dešťovou kanalizaci včetně ochranných pásem. Ochranné pásmo kanalizační stoky pro veřejnou potřebu do DN 500 včetně je v šířce 1,5 m

(nad DN 500 2,5 m) na každou stranu od vnějšího líce potrubí měřeno horizontálně. V případě uložení dna potrubí v hloubce vyšší než 2,5 m se ochranné pásmo zvyšuje o 1 m na každou stranu.

- **Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tj.:**

- **vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:**

- blízkost města Kuřimi, Tišnova a krajského města Brna,
- využití přírodního zázemí v okolí obce pro zvýšení cestovního ruchu - příležitost pro rozvoj služeb, extenzivní formy turistiky,
- oživením a zatraktivněním centra sídla (revitalizací veřejných prostranství a jeho doplněním o odpovídající mobiliář) zvýšit jeho atraktivitu a navázání kontaktů obyvatel,
- velmi malá hustota zástavby na většině zastavěného území obce,
- zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů,
- využít příjemné prostředí s dobrou orientací v okrajových částech sídla k vymezení ploch pro bydlení,
- vytvořit plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby, případně sportu a rekreace,
- využít blízkosti přírodního zázemí s dynamickým reliéfem pro rozvoj krátkodobé rekreace a cykloturistiky,
- podporovat integrovaný dopravní systém JMK,
- kvalitní veřejná doprava ve vztahu k pracovním příležitostem,
- dobrá dostupnost železničního spojení – zastávka Čebín.

- **vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:**

- velká hustota tranzitních sítí vytvářející prostorovou bariéru především VN a VVN,
- narušení venkovského charakteru zástavby,
- nerovnoměrná hustota zástavby zastavěného území obce,
- velmi omezená nabídka pracovních příležitostí,
- vybudováním nové kanalizace přispět ke zlepšení čistoty vody v tocích,
- podporovat využití obnovitelných zdrojů,
- doplnit chybějící prvky ÚSES v nelesní krajině,
- vytvořit podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti,
- doplnit síť cykloturistických tras ve vazbě na širší území.

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

c) požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce,
- plochy sportu,
- veřejné prostranství – stávající náves před budovou ZŠ, kolem kaple a dětského hřiště,
- dopravu – odstavná plocha pro autobusy,

- místní komunikaci pro novou výstavbu na severovýchodním okraji obce,
- pěší komunikaci ke hřbitovu,
- pěší komunikaci kolem silnice III/385 26,
- rozšíření výrobních ploch v návaznosti na stávající areál ZD,
- technickou infrastrukturu – kanalizační sběrač na ČOV Čebín,
- rozšíření ploch pro hřbitov,
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

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

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Urbanistická koncepce

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Bude navrženo obnovení doprovodných alejí, především se jedná o alej od Hřbitova k Čebínskému nádraží.
- Bude navržena realizace liniových interakčních prvků v agrární krajině, ve východní části katastru, lokalita V loukách, V chobotech a Kavice.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- S ohledem na krajinný ráz budou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, které neumožní v nejbližším okolí zastavěného území umísťovat vertikální stavby vyšší než 6 m, s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.

- Na kótách v krajině, převyšujících okolní zástavbu, budou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, které zde neumožní umístit vertikální stavby vyšší než 6m.
- Nebudou uvažovány plochy pro chatovou zástavbu.
- Bude prověřen aktuální stav registrovaných a evidovaných významných krajinných prvků. V rámci biologického posouzení výše uvedených lokalit bude zvažována možnost pro vyhlášení těchto lokalit, jako maloplošné chráněné území. Tyto lokality budou vymezeny jako plochy přírodní.
- Bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen "ÚSES"), především trasování nadregionálního biokoridoru s republikovým kódem K 128, spojujícím nadregionální biocentra Údolí Hodonínky (republikové číslo 62) a Podkomorské lesy (republikové číslo 30), navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES. Především je nutné zajistit návaznost vymezeného ÚSES na k.ú. Sentice s vymezenými ÚSES okolních katastrálních území s důrazem na k.ú. Chudčice.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy,
- v zastavěné části obce bude navržen chodník kolem silnice III/385 26,
- bude navrženo pěší propojení ke hřbitovu,
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace,
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch,
- bude navržena plocha pro odstavné stání autobusů,
- budou vyhodnoceny šířkové a směrové poměry u stávajících místních komunikací,
- bude respektován návrh cyklistických stezek mikroregionu.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího Skupinového vodovodu Tišnov (s připojením na VDJ Čebín a VDJ Klucanina). Pro část výše položené zástavby obce je na síti osazena AT stanice. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu. Návrh zásobování vodou bude v souladu s PRVK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, Aquatis, a. s., 2004 - dále jen „PRVK“).

Odvádění a čištění odpadních vod

Bude navržen systém likvidace splaškových vod v souladu s „PRVK“, na který navazuje Plán oblastí povodí Dyje (§ 25 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách ...), tj. vybudováním splaškové kanalizace s přečerpáním odpadních vod na ČOV Čebín. Obec má zpracovaný návrh řešení kanalizace od fa PROVOD – inženýrská společnost, s. r. o., DÚR z 02/2009.

Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou do doby vybudování kanalizace akumulovány v nepropustných jímkách. Před svedením odpadních vod na ČOV Čebín bude posouzena její kapacita.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a vsakovat a zajistit tak odtok dešťových vod na co nejmenší míru.

Zásobování elektrickou energií

Budou respektovány stávající koridory tras ZVN a VVN s tím, že společnost ČEPS, a. s., plánuje po roce 2020 zdvojení vedení 400 kV V422 Havlíčkův Brod – Mírovka – Čebín (viz. doložený zakres na mapce u vyjádření ČEPS, a.s., k návrhu zadání ÚP Sentice). Zdvojení vedení bude probíhat v souběhu se stávajícím vedením se snahou minimalizovat zábor nových pozemků. Ochranné pásmo těchto el. vedení 400 kV je 25 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení. Pro stavby a činnosti v ochranném pásmu el. vedení platí ust. zákona č. 314/2009 Sb.

Navrhnout koncepci zásobování zastavitelných ploch el. energií a zpracovat výkonovou bilanci.

Provést rozšíření sítě do lokalit navržené zástavby v obci.

Zásobování plynem

Bude respektováno stávající zásobování zemním plynem z VTL regulační stanice (dále RS) osazené v místní část Tišnov - Hradčany, která zásobuje zemním plynem místní část Tišnov - Hradčany a obec Sentice.

VTL RS má instalovaný výkon 1200 m³/h, je dvouřadá jednostupňová a byla zrealizována v roce 2000. Historický max. odběr zemního plynu byl dle sdělení RWE a.s. Ing. Havla 248 m³/h, teoretická výpočtová spotřeba plynu v obci je okolo 125 m³/h.

Budou respektovány stávající přivaděče VTL RS, a stávající STL rozvody v obci. Rozvody mají dostatečnou výkonovou rezervu pro připojení návrhových ploch (provozní tlak STL plynovodu je 100 kPa, tento lze zvýšit až na 300 kPa).

Zásobování teplem

Obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.

Veřejná komunikační síť

Základní telekomunikační síť bude zachována.

Poštovní služby jsou pro řešené území zajišťovány v Tišnově. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou rovněž v Tišnově.

Řešeným územím neprochází trasy dálkových optických kabelů.

Telefonní síť v obci je kabelizována vč. dostatečné rezervy pro další připojení.

Na území obce nejsou zařízení mobilních operátorů.

Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů.

Nakládání s odpady

Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu.

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od „bodů“ napojení.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté v kap. c) předloženého zadání ÚP. Jedná se především o plochy sportu, rozšíření stávajícího hřbitova a doplnění maloobchodní sítě ve stávající rodinné zástavbě

Veřejná prostranství

Respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit jejich možné rozšíření či jiné úpravy a dále prověřit potřebu vymezení nových ploch pro veřejná prostranství.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují :

Přírodní hodnoty území

Místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem:

- Sekerky, výměra 2,0 ha - v jihovýchodní části k.ú.
- Za Horkou, výměra 9,5 ha - jihovýchodně vrcholu Horky Pískovna, výměra 0,3 ha - v severovýchodní části k.ú., při hranici s k.ú.

Čebína.

- Svratka, délka v k.ú., 3,6 km
- Sokolí – Výří skály, výměra 12,0 ha
- Sokolí, výměra 22,0 ha
- Čihadlo, výměra 1,5 ha
- Pod kobylnicí, výměra 2,5 ha
- Pod nivou, výměra 2,0 ha
- Sentická horka, výměra 4,0 ha
- Hledinky, výměra 15,0 ha
- Javůrka, výměra 14,0 ha
- Nad datlím žlábkem, výměra 12,0 ha
- Nad meandrem, výměra 3,0 ha
- Sokolí – Povětrňák, výměra 25,0 ha

Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce a bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území :
 - centrum a dominanty obce, charakter sídla, hladina zástavby.
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory :
 - kaple sv. Jana z Nepomuku,
 - dům č.p.1 se zachovalou tradiční střechou, římsou a okny,
 - hospodářské statky v okolí návsi.
- Lokality zástavby se zachovalým místním rázem :
 - náves k. ú. Sentice, zachovat v maximální míře původní historickou stopu a stavební čáry,
 - okolí domu č.p.80 se souborem soch zapsaných v seznamu kulturních nemovitých památek,
 - bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny.

V územním plánu budou stanoveny podmínky zejména pro rozvoj těchto hodnot: Návsi, budovy č.p.1 a objektů zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek. ÚP vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

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

Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Jako VPS bude vymezena přeložka silnice II/385 včetně souvisejících staveb.

Vymezení dalších VPS bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP.

- Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Vymezení VPO bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP.

- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nepředpokládá se jejich navržení – bude prověřeno v rámci návrhu ÚP.

- Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPS bude po prověření navrženo až v rámci návrhu ÚP. Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy a VPS určené k rozvoji a ochraně území obce.

- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPO bude po prověření navrženo až v rámci návrhu ÚP. Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území (např. pro snižování ohrožení území povodněmi, přívaly extravilánových vod, protierozní opatření apod.) opatření pro zvyšování retenčních schopností území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Chráněné prostory budou u ploch dopravy a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

V lokalitách nově navržené výroby může být realizace staveb v jednotlivých případech nepřijatelná, pokud:

- Celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.
- Nebude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (ovšem jen v případech, pokud se v rámci zpracovávání a projednávání návrhu ÚP prokázala nutnost stanovení takovéto etapizace), zajišťující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Obrana státu

Na území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu:

Ochrana obyvatelstva bude vyhotovena pouze v textové části se zaměřením na návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z příslušných právních předpisů.

Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (změny a doplňky zák. č. 320/2006 Sb.) a ve smyslu vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. ust. § 20 písmene a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Respektovat podmínky plynoucí z havarijního a krizového plánu a varovného a informačního systému obyvatelstva.

Na území obce nebyly zjištěny žádné stálé úkryty. Pro nouzové zásobování užitkovou vodou zachovat stávající studně, zásobování pitnou vodou řešit dle PRVK JMK.

Doložka civilní ochrany bude řešena v rozsahu požadované potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní v blízkosti vodního díla
- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce po odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenachází.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly zjištěny na území obce zařízení ani zájmy MV ČR ani Policie ČR.

Z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva musí být vždy předem projednána výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem na celém řešeném území (tj. na celém k. ú. Sentice).

Téměř celé správní území obce (mimo severovýchodní okraj území) se nachází v ochranném pásmu letiště. Dle stanoviska Úřadu pro civilní letectví k návrhu zadání ÚP Sentice se nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.

Rozvojové záměry obce tedy nevyvolají střet se zájmy civilního letectví.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V k. ú. Sentice nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Ochrana geologické stavby území

V k. ú. Sentice je evidováno sesuvné území „Hradčany“ – ev. č. 4123 – sesuv potenciální (dotčená plocha sesuvu činí 600 x 240 m).

Poddolované území se v řešeném území nenachází,

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Bude respektováno záplavové území vodního toku Svratky (OŽP KÚ JMK vydal dne 28. 11. 2005 stanovení aktualizace záplavového území toku Svratky).

Ochrana ZPF

Při zpracování návrhu územního plánu Sentice 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 navrhnou a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Ochrana PUPFL

Při zpracování návrhu ÚP je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území a rizikovými přírodními jevy :

- Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:
 - negativní následky vedení průjezdné dopravy,
 - rozpor mezi navrženým a stávajícím využitím objektů,
 - řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území,

- rozšíření areálu pro výrobu a skladování ve střetu s ochranným pásmem lesa.
- Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj 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

Území řešené obce Hradčany spadá do struktury obcí ORP Tišnov, která je vymezena jako rozvojová oblast Brno – OB3 v PÚR ČR 2008.

V územním plánu Hradčany budou navrhovány zastavitelné plochy:

- bydlení,
- občanské vybavení,
- rekreaci,
- výrobu a skladování,
- dopravní infrastrukturu,
- plošnou technickou infrastrukturu.

V případě potřeby (bude prověřeno v rámci zpracování návrhu ÚP a následně i v rámci jeho projednávání) budou navrženy plochy přestavby.

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

V řešeném území se vymezení takových ploch nepředpokládá.

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

V řešeném území se vymezení takových ploch nepředpokládá.

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

Dotčený orgán OŽP KÚ JMK **uplatní** nebo **neuplatní** k předloženému návrhu zadání ÚP Sentice z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko v tom smyslu, že u něj **vyloučí** nebo **nevyloučí** významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Tento dotčený orgán ochrany přírody (v případě vyloučení vlivu) uvádí, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, odbor životního prostředí KÚ JMK ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Sentice **uplatní** a nebo **neuplatní** požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů oznamovatelů konkrétních

záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedených stanovisek dotčeného orgánu OŽP KÚ JMK nebude v tomto zadání územního plánu Sentice **uplatněn** nebo **neuplatněn** požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v případě neuplatnění výše uvedeného požadavku nebude zpracovávat.

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

Územní plán Sentice nebude řešen variantně, a proto se nemusí z tohoto důvodu zpracovávat koncept ÚP, ale přímo jeho návrh.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Bude dodržena obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., jako základ, který bude podle potřeby dále doplněn.

- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítko 1 : 2000 (případně 1:1000).

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

- Návrh ÚP bude pro účely projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona (se společným jednáním) odevzdán ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

- Upravený návrh ÚP bude podle výsledků projednávání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení. V digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu .dgn (1 ks pro potřeby pořizovatele). Elektronická verze zpracování ÚP bude zvolena taková, aby umožnila zveřejnění územních plánů způsobem umožňujícím dálkový přístup dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů“ stanovených dotačním programem Jihomoravského kraje „Dotace na zpracování územních plánů“. Textová část bude zpracována v textovém editoru.

ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část

a) vymezení zastavěného území,

b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,

e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného

využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Pokud to bude účelné, bude textová část územního plánu obsahovat dále:

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle příl. č. 9,

l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

B) Grafickou část

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1: 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Pokud to bude potřebné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna též schémata.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

f) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,

- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
 - h) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě odůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
 - i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
 - k) vyhodnocení připomínek.
- Části uvedené pod písmeny b) až i) zpracuje projektant, části a), j) a k) doplní pořizovatel až podle výsledků projednání.

B) Grafickou část

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výřez koordinačního výkresu | 1 : 2 000 |
| 3. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 (25 000) |
| 4. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část odůvodnění může být doplněna schémata a doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zpracována v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a názvy a počet výkresů ÚP, v textové části odůvodnění budou uvedeny též názvy a počet výkresů a pro přehlednost i počet listů. Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

p) Závěr:

Tento návrh zadání územního plánu Sentice je doplněn o požadavky vyplývající ze ZÚR JMK, které byly vydány dne 22.9.2011.

Schválené zadání územního plánu Sentice je pro projektanta (zhotovitele) závazné.

Výsledky budou doplněny po projednání.

Ing. Alena Doležalová
referent oddělení úřad územního plánování
odbor územního plánování a stavebního řádu

Poznámka:

Návrh zadání ÚP Sentice, který byl projednáván a schválen pod č.j.: OÚPSŘ 18315/3469/1054/2009/ŽE/DM dne 4.3.2010, tedy před 22.9.2011 neobsahoval požadavky vyplývající ze ZÚR JMK. Z tohoto důvodu je nyní projednáván tento návrh zadání ÚP Sentice, který již požadavky vyplývající ze ZÚR JMK obsahuje.