

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu Brodek u Konice

Městský úřad Konice, odbor výstavby, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Brodek u Konice dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), zpracoval návrh zadání územního plánu Brodek u Konice dle ustanovení § 47 stavebního zákona a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh zadání územního plánu Brodek u Konice je určený k veřejnoprávnímu projednání v souladu s § 47 stavebního zákona.

Pořizovatel:

Městský úřad Konice
odbor výstavby
Na Příhonech 405
798 52 Konice

Ing. Tomáš Němec
vedoucí odboru výstavby

Zpracovala:

Ing. Eva Poláková
odborný referent odboru výstavby

Určený zastupitel:

Radomír Novák, starosta obce Brodek u Konice

červenec 2020

OBSAH

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.
 - A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezervy a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) –
- H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Úvod:

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Brodek u Konice, Dešná a Lhota u Konice. Výměra katastrálního území je 1416,23 ha, z toho zemědělská půda 886,34 ha a lesní půda 322,56 ha.

Počet obyvatel k 31.12.2019 - 792.

Důvody pořízení

Platný Územní plán obce Brodek u Konice (dále ÚPO) byl schválen zastupitelstvem obce dne 15. 7. 2002, usnesením č. 4. Od doby jeho schválení tj. od roku 2002 do současnosti byly schváleny dvě změny označené č.1 a č.2. Změna č. 1 byla schválena usnesením zastupitelstva obce Brodek u Konice dne 18. 12. 2006 a její závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Brodek u Konice č. 2. Změna č. 2 byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2009 dne 21.9.2009.

ÚPO Brodek u Konice, podle ust. § 188 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, nyní pozbývá platnosti do 31.12.2022. Úpravy stávajícího ÚPO podle platné legislativy nejsou reálné. Územní plán se nyní nachází ve stavu, kdy je třeba aktualizovat koncepci veřejné infrastruktury, urbanistickou koncepci včetně přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Neaktuální je rovněž katastrální mapa, která byla podkladem pro platný ÚPO. Dalším důvodem pořízení je schválení nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), jejichž Aktualizace č. 3 byla vydána 25. 2. 2019 s nabytím účinnosti 19. 3. 2019.

Pořízení nového územního plánu schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 15/4/2019 přijatém na svém zasedání dne 20.11.2019. Určeným zastupitelem pro spolupráci s Pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl na zasedání zastupitelstva ze dne 20.11.2019 zvolen starosta Radomír Novák.

Návrh zadání územního plánu bude projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, dle výsledků projednání poté upraven.

Projednané a schválené zadání územního plánu Brodek u Konice se stane závazným podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Brodek u Konice.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Územní plán Brodek u Konice zachovává a dále bude rozvíjet stávající urbanistickou strukturu obce, kterou zahrnuje, s propojením na okolní krajinu při respektování stávajícího krajinného rázu.
- Územní plán navrhne vhodné harmonické uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možné optimální využití těchto ploch, aniž by byly v kolizi s využitím ploch ostatních.

- Pro zastavěné a zastavitelné plochy jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití budou stanoveny základní prostorové podmínky s ohledem na stávající strukturu, charakter zástavby, výšku a hustotu zástavby.
- Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení. Při návrhu urbanistické koncepce respektovat charakteristickou zástavbu.
- Obec bude nadále plnit zejména funkci rodinného a rekreačního využití.
- Bydlení i nadále zachovat jako jednu z prioritních funkcí obce s přiměřeným zastoupením dalších funkcí podporujících jeho kvalitu, pospolitost obyvatelstva i hospodářské podmínky (veřejná infrastruktura, rekreace, občanské vybavení, plochy výroby v přiměřeném rozsahu slučitelném s bydlením). Vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva.
- Při návrhu urbanistické koncepce prověřit koncepci platného Územního plánu obce Brodek u Konice (včetně dosud vydaných změn), zejména prověřit nevyužité rozvojové plochy a záměry, vyhodnotit je z hlediska jejich aktuálnosti a využitelnosti, a plochy, které nejsou v rozporu s limity využití území nebo s jinými záměry v území převzít do územního plánu, případně prověřit další možné lokality z hlediska rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, případně dalších oblastí. dále je nutné zachovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty území. Při návrhu nových ploch ve volné krajině budou respektovány přírodní hodnoty území a bude navázáno na stávající strukturu osídlení.
- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Případné zastavitelné plochy budou navrhovány pokud možno v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu ÚP na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.
- Řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití úměrně velikosti obce s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- Potřeba návrhu zastavitelných ploch bude řádně odůvodněna. Rozsah těchto ploch bude řešen úměrně velikosti obce, její poloze a potřebám.
- Mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v tom případě bude návrh těchto ploch odůvodněn.
- Územní plán nebude obsahovat prvky regulačního plánu.
- Funkční a prostorové využití území koordinovat s platnými územními plány sousedních obcí.

Zpracovatel v územním plánu prověří plochy pro bydlení, plochy pro rekreaci, veřejné prostranství, vodních toků a ploch, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, výrobu, plochy USES, plochy pro zemědělství a podnikání.

Zároveň zpracovatel aktualizuje hranici zastavěného území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky:

Dne 15. 4. 2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a platí již „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3“. V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále také „PÚR ČR“) jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.

Řešené území obce Brodek u Konice není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z PÚR ČR v řešeném území obce Brodek u Konice žádné konkrétní požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění.

Z republikových priorit (kapitola 2 Politiky územního rozvoje), které vycházejí z cílů a úkolů územního plánování vyplývá pro obec Brodek u Konice zejména:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje:

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, (byly vydány dne 22.2.2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008), ve znění Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, (byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy č. j. KUOK 28400/2011 dne 22. 4. 2011 a účinnosti nabyla dne 14. 7. 2011), ve znění Aktualizace č. 2b zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (byla vydána dne 24.4.2017 a účinnosti nabyla dne 19.5.2017) a ve znění Aktualizace č. 2a zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (byla vydána dne 23.9.2019 a účinnosti nabyla dne 15.11. 2019) (dále jen „Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje“).

Ze zásad územního rozvoje vyplývá, že obec Brodek u Konice není součástí rozvojové osy a oblasti. Ze zásad územního rozvoje vyplývají následující požadavky:

- respektovat koridor pro technickou infrastrukturu nadmístního významu – VTL plynovodu DN 700-Kralice nad Oslavou – Bezměrov. Koridor bude rovněž součástí veřejně prospěšných staveb
- respektovat RKC Konicko (rekreační krajinný celek)
- respektovat stávající trasy dopravní infrastruktury
- respektovat vodní zdroje
- řešené území je součástí lokality s vymezením jako návrhová specifická oblast, kde se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území s přesahem vlivu na sousední území Olomouckého kraje – SOB-k4 – bude respektováno.
Zde je třeba vytvářet podmínky pro:
- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;
- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
- územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

Územní plán Brodek u Konice bude maximálně respektovat koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje, a to především:

- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje,
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změnu klimatu. V řešeném území se nacházejí lokality vhodné k aplikaci půdoochranných opatření a vodohospodářsky významné oblasti.
- Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC6-12 na území Olomouckého kraje
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07
- Strategické migrační studie pro OK

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Konice:

Územní plán Brodek u Konice bude zpracován i v souladu s územně analytickými podklady pro ORP Konice. Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností – město Konice, byly pořízeny v souladu s ustanoveními §§ 25-29 stavebního zákona a vydány k datu 31. 12. 2008. Územně analytické podklady byly poté pravidelně v souladu se stavebním zákonem aktualizovány a vydány k datu 31. 12. 2010, 31. 12. 2012, 31.12.2014 a k 31.12.2016.

Z územně analytických podkladů plynou pro obec Brodek u Konice následující požadavky:

- respektovat ložiska nevyhrazených nerostů,
- respektovat lesy a jejich ochranné pásmo,

- respektovat vodní toky a vodní plochy,
- respektovat vodní zdroje podzemních vod vč. ochranných pásem,
- respektovat vodovody,
- respektovat a zpracovat prvky regionálního USES
- respektovat hospodářské lesy a jejich ochranné pásmo,
- respektovat státní silnice II. a III. třídy a jejich ochranná pásma,
- respektovat trafostanice vč. ochranného pásma,
- respektovat STL plynovod a jeho ochranné pásmo,
- respektovat návrh VVTL plynovodu E17,
- respektovat návrh koridoru el. vedení VVN,
- respektovat nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a stavby nadmístního významu,
- respektovat archeologický zájem,
- respektovat ochranné pásmo letového koridoru,
- prověřit turistické využití území.

Z územně analytických podkladů plynou následující hygienické a dopravní závady:

- Z2.2, Z2.12, Z2.13 Průchod silnice II. třídy zastavěným územím obce Brodek a Lhota

Územní střety:

- Z3.2 El. vedení ze ZÚR a zastavitelné území

Požadavky na řešení ÚP:

Bude respektováno, případně řešeno v ÚP.

Požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů:

Zajistit návaznost rozvojových ploch a koridorů na aktuální ÚPD sousedních obcí:

- zajistit návaznost veřejné infrastruktury na území sousedních obcí: Buková, Benešov, Konice, Suchdol, Horní Štěpánov, Lipová, Skřípov
- zajistit návaznost územního systému ekologické stability.

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Veškerá řešení v oblasti silniční dopravy navrhnout s ohledem na kvalitu životního prostředí, minimalizování negativních vlivů silniční dopravy a respektování principů udržitelného rozvoje.

- Do řešení územního plánu budou zpracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové cyklotrasy či cyklostezky.
- Respektovat stávající síť komunikací, řešit pouze místní dopravní závady.
- Nové místní komunikace budou navrhovány v rámci ploch veřejných prostranství.

- Provéřit dopravu v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy), případně doplnění parkovacích ploch
- Provéřit dopravní prostupnost území účelovými komunikacemi, v případě potřeby cestní síť doplnit nebo stanovit podmínky umožňující její doplnění v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- Respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

Odvádění a čištění odpadních vod

- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení
- Řešit způsob odkanalizování rozvojových ploch v návaznosti na stávající systém odkanalizování.
- Respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení.
- Do ÚP bude převzat aktuální stav veřejné kanalizace

Energetika, spoje

- Respektovat stávající systém zásobování obce elektrickou energií a plynem
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Provéřit zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a případně navrhnout nové trafostanice.
- Navrhnout rozšíření STL plynovodu pro rozvojové plochy.
- Respektovat stávající koncepci veřejných komunikačních sítí.

Nakládání s odpady

- Problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území.

Občanské vybavení

- Základní školství zůstane stabilizováno. (Základní škola v Brodku u Konice)
- 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 obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení

- 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 v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení
- Stávající zařízení pro kulturu nepovažovat za stabilizovaná, nutno řešit ve spolupráci s obcí
- Respektovat nemovité kulturní památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR:
 - 46689/7-5449 kostel sv. Petra a Pavla
 - 11406/7-8707 krucifix
 - 36528/7-5450 kaplička sv. Anny
 - 86842/7-5451 krucifix
 - 24830/7-5452 kaplička

Veřejná prostranství

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

Další požadavky na:

Ochrana veřejného zdraví:

- Při zpracování návrhu územního plánu Brodek u Konice musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu:

- V rámci realizace návrhu územního plánu Brodek u Konice je třeba respektovat ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. A dále ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů.
- Dopravní obslužnost musí umožnit přístup techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany (šířka komunikací, obratiště, odstavné a parkovací plochy). Stávající zdroje požární vody nebudou rušeny, jako zdroj požární vody lze využít stávající odběrná místa, v případě nutnosti budou vytvořeny podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody.
- Požadavky civilní ochrany budou řešeny v intencích vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Budou respektovány dokumenty Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje a Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změnu klimatu.
- Při dalším rozvoji obce musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na rozvoj území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území.
- V územním plánu budou zahrnuty výsledky proběhlých komplexních pozemkových úprav v k.ú. Brodek u Konice, Dešná, Lhota u Konice.
- Při zpracování územního plánu bude vyhodnocen dopad navrženého řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. U navržených ploch na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (v platném znění), je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením. Bude dodržena vyhláška č. 271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
- Navrhované řešení územního plánu bude dbát zachování lesa. V případě dopadu navrhovaného řešení do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude takové řešení zdůvodněno, proč by mělo být z hlediska zachování lesa, ochrany ŽP a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.
- Bude prověřeno, zda bude v plochách změn vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu. Při stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití bude jednoznačně uvedeno, k jakým plochám se podmínka vztahuje – zastavitelné plochy, nebo stabilizované území.
- Zastavěné území obce bude prověřeno z hlediska struktury zástavby a budou stanoveny dle potřeby různé podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Budou respektovány přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty, významné krajinné prvky "ze zákona" a budou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- Územní plán navrhne opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území. Bude upřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES), bude koordinován s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a bude koordinována návaznost na ÚSES v sousedících obcích.
- Bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí

- Bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu
- Budou zachovány přístupové cesty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků včetně jejich šířky

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán Brodek u Konice nevyvolá požadavky na nové plochy či koridory územních rezerv.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v návrhu územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci, bude prověřena a zařazena do ÚP, pokud to bude účelné.

E) Požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení, ale pokud bude na základě výsledků projednání návrhu Zadání územního plánu Brodek u Konice požadováno, bude doplněno.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl I - Obsah územního plánu*.

Územní plán Brodek u Konice:

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území

- b) základní koncepci rozvoje 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 umístování
- 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 ložisek nerostných surovin 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, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) údaje o počtu listů a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- k) -

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

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

- l) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- m) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- o) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- p) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- q) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Textová část bude obsahovat seznam použitých zkratk a vysvětlení pojmů, které nejsou uvedeny ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- | | |
|--|--------|
| a) výkres základního členění v území | 1:5000 |
| b) hlavní výkres | 1:5000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

*Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; **v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.***

Odůvodnění Územního plánu Brodek u Konice:

Odůvodnění územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl II – Obsah odůvodnění územního plánu.*

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,**
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- j) vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**
 - 4. s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**
- k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení** (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)
- l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

p) vyhodnocení připomínek.

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

a) koordinační výkres	1:5000
b) výkres širších vztahů	1:25 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Návrh i úpravy územního plánu budou zpracovány digitálně. Dílo bude dodáno rovněž digitálně na záznamovém médiu. Pro každý stupeň projednání návrhu budou předána rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách ve formátu *.pdf. Finální podoba projednaného územního plánu pro vydání bude předána ve formátu *.pdf a současně v datové struktuře v souladu se standardem MINIS. Územní plán bude zpracován v souřadném systému S-JTSK.

Výsledný návrh Územního plánu Brodek u Konice bude zpracován ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 3x digitálně na CD (grafická část v datové struktuře v souladu se standardem MINIS a ve strojově čitelném formátu nad aktuální katastrální mapou) a v .pdf, textová a tabulková část ve formátu .doc, .pdf).

G) –

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud bude dotčený orgán ochrany životního prostředí požadovat zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a pokud dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí vliv na evropsky významnou lokalitu, bude součástí návrhu ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k podmínkám v území a charakteru řešených záležitostí, se však zpracování vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.