

NÁVRH  
ZADÁNÍ  
PRO ZPRACOVÁNÍ  
ZMĚNY Č.4  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU  
KUNŠTÁT**

(k.ú. Kunštát na Moravě, Sychotín, Újezd u Kunštátu)

v rámci technické pomoci vypracoval:

US Brno, spol. s r.o.

Ing. arch. Ivana Golešová

OBJEDNATEL: MĚSTO KUNŠTÁT

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

BOSKOVICE: 05/2008

## OBSAH

I. OBSAH ZMĚNY, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
II. POŘÍZENÍ ZMĚNY.....	4
III. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY .....	4
IV. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	5
a)1. Politika územního rozvoje ČR .....	5
a)2. Záměry kraje.....	5
a)3. Záměry dle rozvojových programů kraje .....	5
a)4. Širší územní vztahy .....	6
B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	6
C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ .....	6
D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	6
d)1. Požadavky na urbanistickou koncepci.....	6
d)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	9
E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	9
e)1. Občanské vybavení .....	9
e)2. Dopravní a technická infrastruktura, nakládání s odpady .....	9
e)3. Veřejné prostranství.....	9
F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	10
f)1. Ochrana kulturních hodnot .....	10
f)2. Ochrana přírodních hodnot.....	10
f)3. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) .....	10
f)4. Územní systém ekologické stability.....	11
G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE.....	11
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 POVODŇMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI).....	11
h)1. Ochrana veřejného zdraví .....	11
h)2. Ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty .....	11
h)3. Obrana státu .....	11

h)4. Ochrana ložisek nerostných surovin.....	12
h)5. Ochrana před povodněmi a přívalovými vodami .....	12
h)6. Poddolovaná území, sesuvná území.....	12
I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ ....	12
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.....	12
j)1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch.....	12
j)2. Požadavky na vymezení ploch přestavby.....	13
j)3. Požadavky na vymezení ploch s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....	13
K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ .....	13
L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM .....	13
M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST.....	13
m)1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí .....	13
m)2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	13
N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT .....	13
O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	14
V. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ – SCHÉMA LOKALIZACE DÍLČÍCH ZMĚN .....	15
V. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ – SCHÉMA LOKALIZACE DÍLČÍCH ZMĚN.....	15

## **I. OBSAH ZMĚNY, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

**Na základě požadavku města budou navrženy tyto dílčí změny:**

i.č. lokality*	katastrální území- - název lokality	funkční využití ploch v ÚPNSÚ Kunštát	charakteristika
4.01	Kunštát na Moravě – lokalita jih (u fy Best)	zemědělská půda: • orná půda	návrh ploch pro výrobu – fotovoltaická elektrárna
4.02	Kunštát na Moravě – lokalita Nová ulice	zemědělská půda: • orná půda • sady, zahrady	návrh ploch pro bydlení

*poznámka:*

\* - lokality jsou označeny identifikačním číslem (dále jen i.č.), první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další v pořadí označuje pořadové číslo dílčí změny (lokality)

### **Řešené území:**

Řešené území změny č.4 je vymezeno územím dílčích změn v k.ú. Kunštát na Moravě.

## **II. POŘÍZENÍ ZMĚNY**

Pořízení změny č.4 územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Kunštát, schválilo, dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, zastupitelstvo města Kunštát na zasedání konaném dne 13.3.2008, usnesením č. 03/03/08 (dílčí změna 4.01). Rozšíření výčtu dílčích změn bylo schváleno na zasedání konaném dne 22.4.2008, usnesením č. 04/10/08 (dílčí změna 4.02).

Změna byla posouzena dle §46 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

## **III. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY**

### **dílčí změny 4.01 – návrh ploch pro výrobu – fotovoltaická elektrárna**

Důvodem pořízení změny je záměr města přispět k využívání obnovitelných zdrojů energie, a to na pozemcích ve vlastnictví města v jižní části k.ú. Kunštát. Řešené území dílčí změny se nachází ve vazbě na zastavěné území reprezentované plochou výroby (fy Best) a tedy i ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu.

### **dílčí změny 4.02 – návrh ploch pro bydlení**

Důvodem pořízení je záměr města rozšířit své zastavitelné území o plochy, kde by bylo možno v co nejkratší době a s co nejsnadnějším napojením na síť technické infrastruktury a komunikace umístit rodinné domy. Řešené území této dílčí změny leží v okrajové části Kunštátu ve vazbě na zastavěné území a tedy i na dopravní a technickou infrastrukturu.

Dostupnost ploch pro bydlení ve správním území Kunštátu, zvláště ve městě samém, je v současné době špatná. Kapacitní lokalita V Lávkách, navržená pro bydlení v ÚPNSÚ Kunštát na jihovýchodním okraji města, je z majetkoprávních důvodů nepřístupná. Dalším problémem, který limituje atraktivitu lokality je dosud nevyjasněná situace trasování komunikačního obchvatu, který je uvažován jižně od města. Proto přistoupilo město k hledání nových pozemků pro výstavbu RD na pozemcích v okrajových klidových lokalitách a pozemcích s vyřešenými majetkoprávními vztahy.

## **IV. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

#### **a)1. Politika územního rozvoje ČR**

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP). Rozvojové osy jsou vymezeny s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.

Řešeným územím prochází rozvojová osa OS10 Brno-Svitavy-Moravská Třebová, vymezená ORP Blansko, Boskovice, Svitavy, Moravská Třebová. Základem rozvojové osy je jednak existující I. tranzitní železniční koridor v úseku Brno – Svitavy, jednak připravovaný průběh rychlostní silnice R43 Brno-Moravská Třebová.

#### **Požadavky na řešení ÚP:**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území řešené změny žádné požadavky.

#### **a)2. Záměry kraje**

##### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Nebyly pro Jihomoravský kraj zpracovány.

##### ***Územně plánovací dokumentace vydaná krajem :***

V současnosti nemá Jihomoravský kraj vydanou platnou územně plánovací dokumentaci.

Změna č.4 ÚPNSÚ Kunštát není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů považuje za závaznou část Územního plánu velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace.

#### **a)3. Záměry dle rozvojových programů kraje**

##### ***PROGRAM ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (PR JMK)***

Pro území řešené změnou č.4 nevyplývají žádné požadavky.

##### ***GENEREL DOPRAVY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE***

Pro území řešené změnou č.4 nevyplývají žádné požadavky.

##### ***GENEREL KRAJSKÝCH SILNIC JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (schválila Rada Jm Kr v prosinci 2006)***

Pro území řešené změnou č.4 nevyplývají žádné požadavky.

##### ***STRATEGIE ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (SR JMK)***

Pro území řešené změnou č.4 nevyplývají žádné požadavky.

#### **a)4. Širší územní vztahy**

- Kunštát má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje příznivou polohu. Je situován v severní části kraje. Dojížděková vzdálenost do krajského města Brna je cca 45 km. Význam města v budoucnosti stoupne po realizaci rychlostní silnice R 43.
- Město spadá do Boskovic – obce s rozšířenou působností, dále do Brna - sídla Jihomoravského kraje a do Blanska, bývalého sídla okresního úřadu. Hlavní vazby souvisejí s dojížděkou za prací, školstvím, správními institucemi, kulturou.
- Zásobování vodou – město je zásobováno veřejným vodovodem s vlastními zdroji. Systém je vyhovující i pro zásobování navržené lokality bydlení.
- Odpadní vody jsou odváděny kanalizací do ČOV. Navržená lokalita bydlení bude napojena na kanalizaci, která půjde do centrální ČOV.
- Město je plynofikováno. Zásobování plynem je zajištěno z vysokotlakého plynovodu Kunštát Carborundum, přivedeného k jižnímu okraji města se zakončením ve VTL regulační stanici.
- Zásobování el. energií – město je zásobováno z hlavního napájecího vedení, které spojuje rozvodny Boskovice a Čebín.

#### **požadavky vyplývající ze širších vztahů**

S ohledem na charakter dílčí změny 4.01 – plocha pro výrobu - fotovoltaická elektrárna - prověřit možné dopady a požadavky na ÚP okolních obcí, dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ve znění prováděcí vyhlášky nebyly k dnešnímu dni pro dané území zpracovány. Lokality řešené změnou č.4 byly vyhodnoceny po prostudování dostupných podkladů (platný ÚPNSÚ Kunštát včetně změn), informací poskytnutých městem a na základě místního šetření.

Aktualizace původního zastavěného území nebude změnou řešena.

#### **C) Požadavky na rozvoj území**

Dílčí změna 4.01 – plocha pro výrobu – fotovoltaická elektrárna – plocha navazuje na stabilizované plochy výroby, v současnosti reprezentované fy Best Business, nacházející se v odtržené lokalitě v jižní části k.ú. Kunštát.

Dílčí změna 4.02 – plochy bydlení – plocha rozšiřuje stabilizované plochy bydlení na jižním okraji města.

- Pro řešení dílčích změn vyplývá požadavek respektovat urbanistické, historické, kulturní a přírodní hodnoty území.

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

##### **d)1. Požadavky na urbanistickou koncepcí**

Lokalita řešená dílčí změnou 4.01 (fotovoltaická elektrárna) se nachází v krajině, lokalita řešená dílčí změnou 4.02 (plocha pro bydlení) v okrajové poloze zastavěného území při přechodu zástavby do krajiny.

- Stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace, intenzita využití pozemků).

### **Specifické podmínky pro řešení dílčích změn:**

#### **dílčí změna 4.01 – plochy pro výrobu – fotovoltaická elektrárna**

##### **Obsah změny :**

**Převedení ploch zemědělské půdy (orná půda, sady zahrady) zahrnující parcely (1763/1, část 1763/2, 1763/9, 1763/10, 1763/11, 1763/12, 1763/13, 1763/14) v k.ú. Kunštát na Moravě do ploch výroby. Součástí dílčí změny bude stanovení nového funkčního typu plochy pro výrobu – fotovoltaická elektrárna a definování podmínek využití (funkční využití) plochy.**

##### Dopravní infrastruktura:

- řešit napojení na dopravní infrastrukturu:
  - z místních komunikací – z ulice Nové a z ulice lemující západní okraj lokality
  - prověřit další komunikační propojení na navazující plochy bydlení

##### Technická infrastruktura:

- řešit napojení na technickou infrastrukturu
  - řešit napojení do systému nadzemního vedení vn
- respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, v případě potřeby řešit přeložku. Do lokality zasahuje:
  - nadzemní vedení vn

##### Ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu:

Lokalita je situovaná v krajině, nachází se na výškově a pohledově exponovaném místě, v pohledové ose na dominantu města – areál zámku - při příjezdu do Kunštátu silnicí II/376 od Lysic. Řešením záměru může dojít k narušení krajinného rázu a potlačení dominanty zámku.

- stanovit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

##### Ochrana přírody

- lokalita je součástí území nacházejícího se v Přírodním parku Halasovo Kunštátsko – respektovat

##### Ochrana zdravých životních podmínek:

Lokalita není dotčena ochranou zdravých životních podmínek.

##### Ochrana před přívalovými vodami:

- z důvodu svažitého terénu bude řešena ochrana před přívalovými vodami

##### Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí

Navrženou dílčí změnou nedojde k riziku narušení životního prostředí – lokalita se nenachází v blízkosti chráněného venkovního prostoru staveb.

##### Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL

viz. kap f)3 Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

- lokalita se nachází ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

## **dílčí změna 4.02 – plocha pro bydlení**

### **Obsah změny :**

**Převedení ploch zemědělské půdy (orná půda, sady zahrady) zahrnující parcely (1754/1, 1754/4, 1754/5, část 1755/1, 1755/2, 1752/2, 1752/4, 1752/5, 1753/1, 1754/2, 1754/6, 1754/7, 1754/8, 1754/9, 1754/10, 1754/11, 1754/12) v k.ú. Kunštát na Moravě do ploch bydlení.**

Lokalita se nachází na jižním okraji města ve vazbě na zastavěné území, které tvoří plochy bydlení.

### Dopravní infrastruktura:

- řešit napojení na dopravní infrastrukturu
  - z místních komunikací – z ulice Nové a z ulice lemující západní okraj lokality
  - prověřit další komunikační propojení na navazující plochy bydlení

### Technická infrastruktura:

- řešit napojení na technickou infrastrukturu
- respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, v případě potřeby řešit přeložky. Do lokality zasahuje:
  - nadzemní vedení vn
  - vodovodní řad - výtlač do ZD
  - ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně (vodní zdroj ZD)

### Ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu:

Lokalita je situovaná na okraji města, nachází se na výškově a pohledově exponovaném místě při přechodu zástavby do krajiny a v pohledové ose (průhledu) na dominantu města – areál zámku - ze silnice II/376. Řešením záměru může dojít k narušení krajinného rázu a potlačení dominanty zámku.

- stanovit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

### Ochrana přírody

- lokalita je součástí území nacházejícího se v přírodním parku Halasovo Kunštátsko

### Ochrana zdravých životních podmínek:

- Lokalita není dotčena ochranou zdravých životních podmínek.

### Ochrana před přívalovými vodami:

- Z důvodu svažitého terénu bude řešena ochrana před přívalovými vodami.

### Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na životní prostředí

- Navrženou dílčí změnou nedojde k riziku narušení životního prostředí.

### Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL :

viz. kap f)3 Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

- Lokalita se nachází ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

## **d)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- Řešit trasy polních cest, a to jak stávajících, tak i původních, nepřipustit aby novou zástavbou byly přerušeny nebo zaslepeny.
- Respektovat a zachovat přístupových cest za účelem možného přístupu při obhospodařování lesních pozemků.
- Vzhledem k rozsahu změny č. 4.01 prověřit problematiku přístupu k navazujícím plochám (zastavěného území, lesních porostů, ploch zemědělské půdy), prostupnost krajiny.

## **E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **e)1. Občanské vybavení**

S ohledem na charakter dílčích změn a dostatečné kapacity stávajících zařízení občanského vybavení, nejsou vzneseny požadavky.

### **e)2. Dopravní a technická infrastruktura, nakládání s odpady**

#### ***dopravní a technická infrastruktura***

- Dopravní a technická infrastruktura bude řešena v širších souvislostech.
- Jednotlivé dílčí lokality budou dopravně připojeny místními event. účelovými komunikacemi. Při event. budování nových dopravních připojení na silniční síť a komunikační síť nutno respektovat zásady ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“, ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.
- Respektovat výhledovou trasu silnice I. třídy č. 19 Plzeň - Tábor - Pelhřimov - Havlíčkův Brod - Žďár nad Sázavou - Sebranice dle vyhledávací studie „Přeložka silnice I/19 Kunštát - obchvat, zhotovené projektovou kanceláří HBH Projekt Brno v prosinci roku 2005.
- Bude řešena ochrana území před přívalovými vodami.
- U navržené dílčí změny 4.01 (plochy pro fotovoltaickou elektrárnu) zajistit způsob napojení do stávajícího systému nadzemního vedení vn.
- U navržené plochy pro bydlení (4.02) zajistit způsob zásobování obyvatel pitnou vodou, způsob řádného odkanalizování a čištění splaškových odpadních vod a zásobování energiemi.
- Podrobnější popis požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu je pro jednotlivé dílčí změny stanoven v kapitole d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

#### ***nakládání s odpady***

- Systém nakládání s odpady ve městě Kunštát bude aplikován i na území dílčích změn. Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

### **e)3. Veřejné prostranství**

Požadavky na řešení veřejného prostranství pro řešení dílčích změn nevyplývají.

## **F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Pro řešení změn vyplývá požadavek respektovat urbanistické, historické, kulturní a přírodní hodnoty území.

### **f)1. Ochrana kulturních hodnot**

- Respektovat kulturní hodnoty s legislativní ochranou – nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP.
- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu, přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče:
  - drobná architektura
  - pohledy na panorama areálu zámku
- Řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy - respektovat podmínky stanovené pro území archeologického zájmu; 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.

### **f)2. Ochrana přírodních hodnot**

- Respektovat přírodní hodnoty s legislativní ochranou.
- Klást důraz na zachování a ochranu neporušeného přírodního a kulturně estetického zázemí, jedné ze základních hodnot města Kunštátu – přímá pohledová návaznost na areál zámku Kunštát, Panskou zahradu a zvláště chráněné území přírody.
- Provéřit, zda dopady řešení dílčí změny 4.01 na krajinný ráz v této lokalitě, nebudou v rozporu s Vyhláškou Okú Blansko o zřízení přírodního parku Halasovo Kunštátsko, který byl zřízen za účelem zachování biologických a estetických hodnot území.
- Urbanistická a hmotová struktura zástavby bude navržena tak, aby tvořila přechodový článek do krajiny.

### **f)3. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)**

#### **Ochrana ZPF**

i.č. lokality	katastrální území- název lokality	způsob využití území v ÚPNSÚ Kunštát	návrh způsobu využití - plochy pro:	výměra lokality*, BPEJ, třída ochrany
4.01	Kunštát na Moravě	Zemědělská půda	plochy pro výrobu	24,05 ha 7.29.01 (I.) 7.29.11 (I.) 7.12.10 (III.)
4.02	Kunštát na Moravě	Zemědělská půda	plochy pro bydlení	0,43 ha 7.47.00 (II.) 7.29.11 (I.)

## **Ochrana PUPFL**

Zábor ploch PUPFL není navrhován.

Dílčí změny zasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa, viz. kap. d)1. Požadavky na urbanistickou koncepci.

Pro umístování staveb a využívání území ve vzdálenosti do 50 ti metrů od hranice PUPFL platí zvláštní režim a je nutný souhlas orgánu státní správy lesů ve smyslu zák. ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Tento souhlas se vydává jako závazné stanovisko podle ust. § 149 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, včetně stanovení konkrétních podmínek na základě zmocnění lesním zákonem. V případě negativního stanoviska není opravný prostředek.

Orgán státní správy lesů požaduje ponechání volného pruhu o minimální šířce 4 metrů v sousedství PUPFL za účelem možného přístupu k těmto pozemkům z důvodu jejich možného obhospodařování, a dále při umístování nadzemních staveb bude nutné zachovat minimální bezpečnou vzdálenost, tj. cca 30 – 35 metrů od okraje PUPFL, tj. průměrná výška stromů v jejich mytním věku.

### **f)4. Územní systém ekologické stability**

Řešení změny č. 4 nezasahuje do ploch územního systému ekologické stability.

## **G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

### ***Veřejně prospěšné stavby***

V rámci změny č.4 bude seznam veřejně prospěšných staveb v případě potřeby doplněn.

### ***Asanace***

V rámci změny č.4 se nepředpokládají.

## **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)**

### **h)1. Ochrana veřejného zdraví**

Při umístování návrhových ploch do území musí být respektovány veškeré stávající zdroje hluku ve vztahu k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

### **h)2. Ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty**

Změna č.4 bude přiměřeně řešena z hlediska zájmů civilní ochrany.

### **h)3. Obrana státu**

Změny se nedotýkají požadavků na obranu státu.

#### **h)4. Ochrana ložisek nerostných surovin**

Území řešené změnou č.4 není sledováno z hlediska ochrany léčivých zdrojů.

##### Ložiska nerostných surovin

Změnou č. 4 nejsou dotčena.

##### Dobývací prostory

Změnou č. 4 nejsou dotčeny.

#### **h)5. Ochrana před povodněmi a přívalovými vodami**

Záplavové území – v území řešeném změnou č.4 není stanovené záplavové území vodoprávním úřadem.

Přívalové vody - bude prověřena ochrana území před přívalovými vodami.

#### **h)6. Poddolovaná území, sesuvná území**

Poddolovaná území – v k.ú. Kunštát se nachází poddolovaná území evidovaná Českou geologickou službou - Geofondem ČR. Do plochy změny č.4 nezasahují

Sesuvné území - není registrováno.

#### **I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- Řešit střet dílčí změny 4.01 (fotovoltaická elektrárna) s ochranou kulturních a historických hodnot území a ochranou krajinného rázu - bude doplněno dle projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.
- Řešit střet dílčí změny 4.02 (plocha pro bydlení) a ochranného pásma vodního zdroje 1. a 2. stupně, které zasahuje do západní části lokality.
- Řešit problém dílčích změn, zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků (4.01, 4.02).
- Zdůvodnit zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, zejména ve vztahu k možnému variantnímu umístění.

#### **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**

##### **j)1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch**

Dílčí změny 4.01 a 4.02 vyvolají požadavky na vymezení zastavitelného území. Z důvodu kontinuity změny č.4 a ÚPNSÚ Kunštát nebudou v plochách navržených dílčích změn vymezeny zastavitelné plochy, ale zastavitelné území.

## **j)2. Požadavky na vymezení ploch přestavby**

Změna č.4 neklade požadavky na vymezení ploch přestavby.

## **j)3. Požadavky na vymezení ploch s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Změna č.4 se dotýká záměrů širšího významu (dílčí změna 4.01), avšak bez vlivu na polohu sídla ve struktuře osídlení.

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

Případné požadavky budou doplněny dle projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.

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

Případné požadavky budou doplněny dle projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.

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

### **m)1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí**

S ohledem na charakter dílčí změny 4.01 – výstavba fotovoltaické elektrárny - bude doplněno dle požadavků, které vyplynou z projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.

### **m)2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

V území řešeném dílčími změnami a ani v jeho blízkosti se nenachází lokality Natura 2000.

## **N) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Případný požadavek na zpracování konceptu a variant bude doplněn dle projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.

## **O) Výsledky projednání návrhu zadání**

Požadavky dotčených orgánů, které budou uplatněny v rámci projednání návrhu Zadání, budou do Zadání zapracovány.

## **P) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna bude zpracována ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu 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.

Grafická část bude dokumentována tak, že pod každým výřezem budou seřazeny všechny výkresy, a to bez ohledu na to, zda se v daném výřezu něco změnou č.4 mění.

Pojmy, funkční členění, rozdělení na funkční typy, názvy výkresů budou dle ÚPNSÚ Kunštát. Předpokládá se určité zpřesnění některých používaných pojmů na základě nové legislativy.

Všechny výkresy budou označeny v souladu s platnou ÚPD a budou obsahovat legendy ploch a použitých grafických prvků.

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

### **Obsah 1. části dokumentace - Návrh změny:**

Změna č.4 bude řešena dle legislativy, platné v době jejího zpracování - s ohledem na kontinuitu se schváleným ÚPNSÚ Kunštát přiměřeně odpovídat zákonu č.183/2006 Sb. a platným vyhláškám a bude obsahovat:

#### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

**Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část**, zpracovanou přiměřeně v rozsahu dle Přílohy č.7 vyhl.500/2006 Sb., konkrétně budou zařazeny kapitoly: **odst.l. , písm. b), c), d), e), f), g), h), i).**

Předmětem řešení návrhu změny nebude úprava vymezení zastavěného území.

#### **2. GRAFICKÁ ČÁST**

**Podkladem zpracovaných návrhů Změn bude dokumentace ÚPNSÚ Kunštát.**

Změna č. 4 bude dokumentována na výkresech, které jsou výřezy z grafické části schváleného ÚPNSÚ Kunštát:

##### **Hlavní výkres**

- č. 3 Urbanistické řešení – regulační zásady

##### **Koncepce dopravní a technické infrastruktury**

- č.4. Zásobování vodou, odkanalizování
- č. 5 Dopravní řešení, zásobování plynem a elektrickou energií

##### **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

- č.8 Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

### **Obsah 2. části - Odůvodnění změn:**

#### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

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

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

2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

### **Výkres širších vztahů**

- č.1 Zájmové území

Výkres bude vypracován v rozsahu výřezu výkresu širších vztahů, pokud dojde k jeho změně

### **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

- č. 6 Zábor ZPF

Čistopis dokumentace Změny bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení. V digitální podobě bude předána pouze část dokumentace, a to návrh změn, v podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD. Textová část bude zpracována v textovém editoru, grafická část jako vektorová data, ve kterých budou jednotlivé řešené plochy rozděleny do vrstev dle druhu plochy. Bude uložen (zaznamenán) pouze výřez grafiky návrhu řešení, bez popisů a rámců, bez podkladní grafiky. Řešené území Změn bude osazeno do souřadnicového systému S-JTSK Křovák EastNorth.

Pro účely projednání návrhu Změny bude dokumentace odevzdána v tištěné podobě v počtu 2 vyhotovení a digitálně výřez přílohy výkresu komplexního řešení, vč.ÚSES, např. jako součást textového souboru nebo ve formátu pdf., pro potřeby zveřejnění na webových stránkách.

## **V. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ – SCHÉMA LOKALIZACE DÍLČÍCH ZMĚN**

**Lokalizace změn je znázorněna v grafické příloze k tomuto zadání, rozsah dílčích změn je s ohledem na měřítko orientační. Řešením změny může dojít ke zpřesnění rozsahu lokality.**

**Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Kunštát dne ..... 2008.**

**Ing. Petr Sojka**

**místostarosta města**

**Mgr. Pavel Gepfert**

**starosta města**

