

## NÁVRH

# ZADÁNÍ

## Územního plánu Neplachovice

Zpracoval: za Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu ve smyslu § 6 odst.1) písm. c) a § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu Přílohy č. 6 této vyhlášky Ing. Lukáš Vltavský ve spolupráci s pověřeným zastupitelem obce Neplachovice – starostkou obce paní Danou Schreierovou.

Technická pomoc: Ing. arch. Helena Kočíšová, Atelier A.VE, Brno



## Obsah

1. Vymezení řešeného území .....	3
2. Podklady pro zpracování zadání .....	4
a. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	4
b. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM .....	4
c. JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM.....	5
1. Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje.....	5
2. Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje.....	6
3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (PRVKMSK).....	6
d. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	8
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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.....	10
a. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	10
b. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	14
c. 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 .....	15
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	17
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných optření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	18
6. 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.....	19
7. Požadavky na zpracování variant řešení.....	20
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	21
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	24

## **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Neplachovice. Skládá se ze dvou místních částí – Neplachovic a Zadků. Výměra katastrálního území je 573 ha, počet obyvatel 937.

Hranice zastavěného území obce ve smyslu § 58 stavebního zákona nebyla vymezena, bude vymezena v územním plánu.

## 2. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ

### A. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009 není obec Neplachovice součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Požadavky na řešení ÚP vyplývající z PÚR 2008 :

Z Politiky 2008 nevyplývá žádný konkrétní požadavek. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

### B. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Moravskoslezský kraj byly vydány Zásady územního rozvoje. Ze ZÚR MSK vyplývá respektovat následující:

#### **Rozvojová osa nadmístního významu OS-N1**

ZÚR MSK vymezily rozvojovou osu nadmístního významu OS-N1 pro zkvalitnění a rozvoj dopravního napojení sousedících rozvojových oblastí a os v ČR (Opava – Krnov, Ostrava) a v Polsku (Opole, Katowice) a pro rozvoj ekonomických aktivit v tomto území.

Úkoly pro ÚP:

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím Polska.
- Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymežit pro tento účel nezbytné plochy.

#### **Energetická infrastruktura - plynoenergetika**

V rámci ZÚR MSK je vymezen koridor nadmístního významu pro liniovou stavbu P14 "Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN40 o šířce 400m (200m od osy vedení na každou stranu). Tato stavba je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu.

#### **Cyklistická doprava**

ZÚR MSK na území obce Neplachovice vymezuje v oblasti cyklotras Slezskou magistrálu (Jeseník) – Krnov – Opava - Hlučín.

#### **Protipovodňová ochrana**

Jedná se o soubor opatření na horním toku řeky Opavy ve spojení s vodní nádrží N. Heřmanovy pod označením VZ1a.

#### **Zásobování vodou**

Napojení obce Neplachovice – část Zadky na Opavu přes obec Holasovice

#### **Krajinná oblast Nízký Jeseník, Opavsko a typ krajiny: polní krajina**

ZÚR MSK vymezují jednak základní oblasti krajinného rázu (krajinné oblasti) a jednak typy krajiny, resp. jejich cílové charakteristiky a možnosti ohrožení. ZÚR MSK dále formulují zásady pro rozho-

dování o změnách v území, jak pro oblasti krajinného rázu, tak pro typy krajiny, které se v oblastech vyskytují.

#### Zásady pro rozhodování o změnách v území - krajinná oblast Nízký Jeseník:

- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Uhlířský vrch u Bruntálu, Mariánské Pole u Krnova),
- novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území,
- v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst,
- chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu,
- chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky),
- ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb,
- dle možností korigovat nevhodné změny vnějšího obrazu sídel vzniklé zástavbou z druhé poloviny 20. století (např. Bruntál, Staré Město, Horní Benešov).

#### Zásady pro rozhodování o změnách v území – krajinná oblast Opavsko

- zvýšená ochrana nelesní zeleně a hodnotných segmentů krajiny,
- podpora realizace a vymezení prvků ÚSES,
- ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

#### Zásady pro rozhodování o změnách v území – polní krajina:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymežovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny,
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields,
- podporovat realizaci půdochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, prvky ÚSES, revitalizace vodních toků a nádrží),
- nesnižovat propustnost krajiny.

### **C. JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM**

#### **1. Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje**

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky nevyplývají.

## **2. Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje**

Řešeným územím neprochází žádná z významných tras. Cyklistická stezka č.55, vedená podél silnice I/57, se nachází na sousedním katastru obce Holasovice. Jedná se o realizovaný záměr.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky nevyplývají.

## **3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (PRVKMSK)**

### **Zásobování vodou**

#### **Neplachovice**

Obec Neplachovice (292 - 273 m n. m.) má vybudován veřejný vodovod s napojením na Opavské zdroje. Obyvatelstvo bylo zásobeno vodou z vlastních studní s často nevyhovující kvalitou vody. objekty občanské vybavenosti (MŠ, OÚ, hasičská zbrojnice, obchod a hřbitov byly zásobeny z obecních studní vykazujících zvýšené množství dusičnanů. Pro ZŠ a zdravotní středisko byl v roce 1995 vybudován vrt v areálu střelnice o vydatnosti 2 l/s. Na tento vodovod je napojen i archiv v zámku, areál střelnice. Objekt pily je zásoben vodou rekonstruované zámecké studny u Herličky, zemědělské družstvo Hraničář Loděnice má vybudován vlastní vodovod ze studny u Herličky a novějších vrtů u farmy (3 l/s), voda je přivedena do vodojemu 30 m<sup>3</sup> v areálu farmy. Vlastní zdroj vody mají i čerpací stanice pohonných hmot v Neplachovicích a Zadcích. Zásobování popsáním způsobem bylo kritické a to zejména v letních měsících. Voda se dovážela.

Vybudování veřejného vodovodu bylo v minulosti řešeno v několika variantách, realizováno je napojení projektovaného vodovodu na vodovod v Holasovicích na vodovodní síť Opavy přes Vávrovici a Držkovice čerpáním do věžového vodojemu Holasovice o objemu 300 m<sup>3</sup>, hlad. (orientačně) 324,95 - 318,20 m n. m. a z tohoto vodojemu gravitací do rozvodné sítě Neplachovic. Pro vybudování vodovodu byly zpracovány dva projekty pro 1. a 2. stavbu vodovodu.

1. stavba řeší výstavbu vodovodu na levém břehu Herličky, 2. stavba řeší výstavbu vodovodu na pravém břehu Herličky. Oba uvedené projekty v souhrnu zahrnují vybudování vodovodní rozvodné sítě celkové délky 5 851 m, z toho DN 100 je 3361,8 m, DN 80 je 2331,9 m a DN 50 je 157,3 m.

Vodovod je zdrojově napojen na Opavské zdroje. V případě přerušení dodávky pitné vody z veřejného vodovodu bude nutno zásobovat obyvatelstvo pouze z cisteren. Při spotřebě 10-15 litrů vody na obyvatele a den bude nutno dodat 7,7m<sup>3</sup> pitné vody na den.

#### **Zadky**

Část Neplachovic - Zadky (310 - 295 m n. m.) nemají vybudován veřejný vodovod, voda je zajišťována z domovních studní.

Je zde navržen veřejný vodovod, který bude napojen na připravovaný vodovod Loděnice. Voda pro tento vodárenský systém bude získávána napojením na vodovod Opavy z věžového vodojemu Vávrovici 200 m<sup>3</sup> čerpáním čerpací stanicí Držkovice, která výtlačným řadem DN 100 dopraví vo-

du do věžového vodojemu Holasovice o objemu 300 m<sup>3</sup>, hlad. (orientačně) 324,95 - 318,20 m n. m. Voda z věžového vodojemu bude přivedena příváděcím řadem DN 150 do rozvodné sítě Loděnice.

Čerpací stanice Štěmplevec bude vodu čerpat z rozvodné sítě Loděnice do navrhovaného vodojemu Hůrka, max. hl. 355 m n. m. Čerpaná voda bude z vodojemu přivedena gravitací do rozvodné sítě Zadky a dále i do Kamence a Štěmplevce.

Navrhovaná rozvodná síť Zadky včetně přívodního řadu má celkovou délku cca 1 600 m. Tato akce je zařazena do RPI MS kraje.

## **Odkanalizování**

### Neplachovice

V obci Neplachovice je vybudován poměrně rozsáhlý systém jednotné kanalizace, která zajišťuje odkanalizování cca 60 % obytné zástavby obce. Jedná se především o kanalizační stoky z betonového potrubí o profilu DN 200 - DN 1000 mm. Celková délka stávající stokové sítě je dle pasportu kanalizace 5 640 m. Provoz a údržbu části stávající kanalizace zajišťuje SmVaK Ostrava a.s., celkem se jedná o cca 1 914 m kanalizačních stok. Zbývající část kanalizace je ve správě obecního úřadu.

Čištění odpadních vod v obce je zajištěno převážně v prostých domovních septicích či žumpách. Ty mají přepady zaústěny do stávající kanalizace, respektive přímo do povrchových vodotečí případně trativodu, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do Heraltického potoku. V obci je vybudován veřejný vodovod.

Vzhledem k velikosti obce a charakteru obytné zástavby doporučujeme řešit likvidaci odpadních vod ve výhledu do roku 2015 stávajícím způsobem, tj. přímo u zdroje, v septicích či žumpách. V případě požadavku na biologické čištění odpadních vod z jednotlivých objektů lze využít stávající septiky či žumpy pro osazení malých domovních ČOV.

### Zadky

V místní části Zadky je v současné době vybudována jednotná kanalizace. Jedná se o kmenovou stoku, která prochází celým zastavěným územím z východu na západ a je ukončena vyústěním do místní vodoteče. Celková délka stávající stoky je dle pasportu kanalizace 791 m, profil kanalizace se pohybuje v rozmezí od DN 200 do DN 500 mm. Provoz a údržbu stávající kanalizace provádí obecní úřad Neplachovice.

Čištění odpadních vod je zajištěno převážně v prostých domovních septicích či žumpách. Ty mají přepady zaústěny do stávající kanalizace, respektive přímo do povrchových vodotečí případně trativodu, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do recipientu. V místní části není vybudován veřejný vodovod.

Vzhledem k velikosti zdroje znečištění navrhujeme ve výhledu do roku 2015 ponechat likvidaci odpadních vod stávajícím způsobem. V případě požadavku na biologické čištění odpadních vod z jednotlivých objektů lze využít stávající septiky či žumpy pro osazení malých domovních ČOV.

Jako další alternativu doporučujeme využití stávajících septiků (žump) pro mechanické předčištění odpadních vod s následným dočištěním na zemních (půdních) filtrech.



### Požadavky na řešení ÚP:

Z PRVKMSK vyplývá požadavek návrhu odkanalizování obce a návrhu na zásobování vodou v místní části Zadky. Vzhledem k tomu, že v současnosti je vodovod Loděnice již vybudován a navrhovaná rozvodná síť Zadky je projektově zpracována a v současnosti probíhá stavební řízení, je třeba v případě návrhu vodovodu respektovat tuto projektovou dokumentaci. Nutno zohlednit v odůvodnění.

## **D. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

**Dle aktualizovaných ÚAP ORP Opava pro řešené území vyplývají požadavky respektovat tyto skutečnosti:**

- urbanistická hodnota: zámecký park se sochami,
- historicky významná stavba: pomník P. Křížkovského,
- významná stavební dominanta: kostel sv. Jana Křtitele,
- území s archeologickými nálezy: UAN I,
- ochrana půdy: plocha půdy I. třídy ochrany 445,7 ha – většina zemědělské půdy,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti: odvodnění,
- vodovod,
- přečerpávací stanice odpadních vod,
- VVN 110 kV,
- regulační stanice plynu,
- komunikační vedení a radioreléová trasa,
- silnice I/57,
- silnice I/11,
- silnice III/1127,
- cyklostezka č.6164,
- turistická stezka žlutá,
- objekt požární ochrany – stanice dobrovolných hasičů,
- plochy veřejných prostranství.

**Z ÚAP dále vyplývá respektovat záměry v území:**

- P14 (záměr vycházející ze ZÚR MSK) – Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN40.

**Dle RURÚ vyplývá řešit:**

Závady v území:

- špatná dopravní obslužnost v nepracovní dny,
- nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrací dusičnanů,
- nevyhovující celkový stav povrchových a podzemních vod,
- překračování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí,

- občasný zápach ze zemědělské výroby,
- mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností,
- chybí ČOV,
- není vodovod do m.č. Zadky,
- obec nemá vlastní zdroj pitné vody – voda je přiváděna vodovodem,
- problém s kvalitou pitné vody.

Ohrožení v území:

- ohrožení přívalovými srážkami,
- orná půdy ohrožená erozí,
- nízká míra ekologické stability krajiny.

Jiné problémy v území:

- velice malý podíl potenciálních ploch pro rekreaci,
- chybějící ubytovací kapacity,
- doplnění služeb pro cykloturisty při Slezské magistrále,
- nedostatečná kapacita mateřské školy,
- příliš velká kapacita základní školy,
- nedostatek pozemků pro výstavbu (soukromé vlastnictví),
- nedostatek pracovních příležitostí.

Požadavky na řešení ÚP:

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

- vymezením ploch pro bydlení bude podporován zájem o bydlení v kvalitním prostředí,
- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu,
- vymezením nových ploch nebo přestavbou stávajících (např. revitalizací nefunkčních výrobních areálů) vytvářet možnost vzniku pracovních míst,
- rozšířit nabídky pro sportovní a rekreační využití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci,
- v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšířit veřejná prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy a plochami sídelní (parkové) zeleně,
- řešit problematiku veřejné infrastruktury,
- vytvořit podmínky pro zvyšování ekologické stability krajiny.

### **3. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ, 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**

#### **A. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Územní plán vymezí jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Projektant posoudí aktuální potřebu návrhu nových ploch. Navržené zastavitelné plochy v místních rozvojových osách, ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce, případně v rámci přestavbových území, budou pokrývat kromě potřeby regenerace a obnovy bytového fondu také plochy pro další rozvoj bydlení. Územní plán definuje rozvojové osy a urbanistickou koncepci. Budou navrženy přiměřené plochy výroby pro podnikatelské účely. V zájmu obnovy sídelní struktury bude v příštím období preferována údržba a zkvalitnění stávajícího bytového fondu před extenzivním rozšiřováním a zástavbou mimo zastavěné území, zejména na zemědělské půdě, bude upřednostňováno využití volných ploch uvnitř obcí. Vhodné plochy budou navrženy k budoucí přestavbě. Řešené území leží mimo definované rozvojové oblasti, z tohoto hlediska nejsou na vymezení zastavitelných ploch žádné požadavky, avšak spadá do rozvojové osy, která může mít vliv na vyšší potřebu zastavitelných ploch. Plochy, které jsou vhodné pro zástavbu (nejen bytovou), ale jsou nad rámec reálné potřeby se mohou vymezit jako územní rezervy.

V dokumentaci ÚP budou pro řešené území stanoveny plošné a prostorové regulativy a technické vazby na stávající obytné území s cílem, aby celé zastavěné území tvořilo harmonický a funkční celek. Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bude navrženo řešení případných střetů realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Koncepce bude směřovat také k tomu, aby na území obce nebyly záměry spadající z hlediska vlivů na životní prostředí pod zjišťovací řízení nebo přímo posouzení. V případě potřeby, že bude takovýto záměr v území nutné zohlednit, bude územní plán dodatečně posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

V ÚP budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení budou v ÚP vymezovány pozemky o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit v souladu s požadavky § 3 a § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Základní východiska pro návrh územního plánu:

- budou respektovány zastavěné plochy,
- rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území,
- návrh nových lokalit bude vycházet z platného ÚP s přihlédnutím k současným potřebám obce,
- v ÚP bude vymezeno zastavěné území dle § 58 stavebního zákona,

- pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch,
- bude respektována historická urbanistická struktura obce (památky),
- v ÚP budou vytipovány plochy pro novostavby RD,
- v ÚP bude podporován rozvoj občanského vybavení,
- v ÚP bude řešen průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity – cykloturistika...),
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu,
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...),
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury,
- budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách),
- s výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití, vždy s vazbou na urbanistické principy,
- rozvoj výroby navrhnout dle aktuálních možností a podmínek.

**Územní plán bude obsahovat takovou koncepci rozvoje, která vytvoří územní podmínky pro:**

- přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu),
- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce,
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci,
- rozvoj podnikatelských aktivit, zejména služby a nerušící výrobu,
- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně,
- harmonickou krajinu sloužící jak k zemědělské výrobě, tak i jako kvalitní rekreační zázemí sídla,
- zachování významu obce.

**Územní plán bude respektovat následující priority:**

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, bránit upadání venkovské krajiny,
- předcházet segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
- při návrhu upřednostnit komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky,
- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území,
- případné rozvojové záměry výrazně ovlivňující charakter krajiny umístit do co nejméně konfliktních lokalit,
- vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistiky aj.),
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními riziky,

- nenavrhopvat extenzivní rozvoj sídla vedoucí ke vzniku nových suburbánních zón, preferovat rekonstrukce nevyužívaných ploch před výstavbou ve volné krajině,
- chránit a zkvalitňovat obytnou funkci sídla a jeho rekreačního zázemí,
- rozvíjet rekreaci a cestovní ruch.

**Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Těmito hodnotami jsou zejména:**

- charakter a struktura zástavby v souladu s výsledky doplňujících průzkumů a rozborů, významná pozornost bude věnována části v centru obce v okolí zámku, zámeckého parku a kostela, kdy je vhodné definovat charakter zástavby a k němu odpovídající podmínky využití ploch včetně ochrany pohledových horizontů jak směrem na kulturní památky, tak směrem od kulturních památek minimalizující dopady nové zástavby,
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně (např. zámecký park),
- kulturní památky (tyto stavby zahrnout mezi stavby architektonicky nebo urbanisticky hodnotné, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt-stavby vyznačit v grafické části budou-li v měřítku výkresu zobrazitelné):
  - ⇒ 15298 / 8 – 1445 zámek čp. 81,
  - ⇒ 28270 / 8 - 2543 vodní mlýn čp. 60,
  - ⇒ 16118 / 8 -1444 pomník Pavla Křížkovského.

#### **Požadavky na plošné uspořádání**

- řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Budou vymezeny plochy monofunkční popř. polyfunkční svým využitím odpovídající plochám vymezeným ve vyhlášce č. 501/2006Sb.,
- bude vymezena hranice zastavěného území a zastavitelných ploch a popř. územních rezerv,
- územní plán bude posilovat hlavně obytnou funkci obce. Prověří a navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítí technické infrastruktury i kapacitu občanského vybavení,
- velká pozornost bude věnována vymezení vhodné plochy pro část obce se stavbami nemovitých kulturních památek,
- zastavitelné plochy, převážně pro bydlení, budou zohledňovat demografický vývoj, který předpokládá nárůst obyvatel na cca 1050 až 1060 do roku 2025 s potřebou realizace 2 až 4 bytů ročně, kdy u 10% bez nároku na nové plochy. Nové plochy budou vymezeny s rezervou max. 60%, z které minimálně polovina výměry bude vymezena jako rezerva. Při návrhu respektovat již platná územní rozhodnutí a vydané souhlasy s užíváním nových staveb, které při aktuální výstavbě v obci mají významný vliv na návrh zastavitelných ploch a hranici zastavěného území. Návrhu zastavitelných ploch bude předcházet vyhodnocení účelného využití zastavěného území, kdy velká pozornost bude věnována souvislým plochám zahrad, které přímo navazují na bydlení. V případě těchto uzavřených území, kde je předpokladem složité využití pro rozvoj bydlení, budou pozemky zahrnuty do plochy přímo související s bydlením a podmiňující jeho kvalitu, avšak bez možnosti zastavění stavbami pro bydlení, pouze doplňkovými stavbami k bydlení. Případný návrh zastavitelných ploch pro rozvoj obce tak nebude limitován nevyužitelnými částmi zastavěného území,
- v návrhu budou prověřeny a zařazeny především plochy dosud nezastavěné a vymezené platnou územně plánovací dokumentací, kdy převzaté plochy budou

nových zastavitelných ploch,

- územní plán prověří a případně navrhne plochy sportu a rekreace,
- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného,
- územní plán prověří využití stávajících ploch výroby, nedoporučují se záměry, které spadají do zjišťovacího řízení nebo posouzení vlivů záměru na životní prostředí,
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení a životní prostředí,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení.

### **Zásady prostorového uspořádání území**

*Územní plán prověří navržení základního prostorového uspořádání území:*

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty),
- charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty obce a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce) – charakter zástavby je potřeba jednoznačně definovat,
- veřejná prostranství jejichž součástí je veřejná zeleň, parky včetně propojení,
- stabilizaci a v případě potřeby navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění (v souladu s vyhláškou č.501/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- prostorové uspořádání, stejně jako celý návrh územního plánu, bude respektovat limity a zájmy Ministerstva obrany v podobě ochranného pásma leteckých rádiových zabezpečovacích zařízení a zájmového území elektronického komunikačního zařízení.

### **Vymezování zastavitelných ploch**

- záměry (zejména návrhové plochy) vymezené v dosud platné ÚPD obce Neplachovice budou novým územním plánem prověřeny,
- plochy nové zástavby budou prověřeny v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu při respektování výše uvedených zásad se zdůvodněním potřeby těchto ploch,
- individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

### **Další požadavky**

- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby,
- urbanistická koncepce prověří návaznost na:
  - ⇒ systém sídelní zeleně,
  - ⇒ systém dopravní obsluhy území,
  - ⇒ systém technické infrastruktury.

---

<sup>1</sup> Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude dle společného metodického doporučení MMR a MŽP

## **B. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN**

### **Dopravní infrastruktura**

Správním územím obce Neplachovice procházejí silnice I/57, I/11, III/1127.

- stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována,
- prověřit možnost dopravní infrastruktury ve vazbě na posouzení rozvojových ploch obce,
- budou navrženy místní komunikace k novým rozvojovým plochám,
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy,
- budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy, především bude řešeno parkování u zámeckého areálu, dále parkování uvnitř zástavby v šířkově omezených lokalitách (omezení provozu na jednosměrný + parkování),
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové ,
- navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad.

### **Technická infrastruktura**

#### **Vodní hospodářství:**

Koncepce vodního hospodářství bude vycházet z dokumentace PRVK MSK (výše), projektant ÚP prověří aktuálnost požadavků a zohlední současné potřeby obce.

- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině,
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť,
- respektovat aktuální řešení zásobení m. č. Zadky pitnou vodou (probíhá stavební řízení).

#### **Odkanalizování:**

Koncepce odkanalizování bude vycházet z dokumentace PRVK MSK (výše), projektant ÚP prověří aktuálnost požadavků a zohlední současné potřeby obce.

- navrhnout oddílnou kanalizační síť včetně připojení zastavitelných ploch – respektovat vypracovanou studii,
- navrhnout čistírnu odpadních vod,
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení.

#### **Energetika, spoje:**

- respektovat stávající zařízení el.energie včetně ochranných pásem,
- respektovat stávající VTL a STL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma,
- respektovat komunikační vedení,
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, venkovní vedení VN umisťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce,
- v zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů,
- prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla,
- stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení,

- navrhnout připojení zastavitelných ploch na stávající plynovod.

### **Občanské vybavení**

- stávající areály ploch občanské vybavenosti budou stabilizovány,
- základní školství zůstane stabilizováno,
- budou prověřeny plochy pro speciální služby (např. domovy pro seniory),
- zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.),
- bude rozšířena oblast pro rekreaci a sport,
- 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,
- ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování,
- bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace,
- podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení.

### **Veřejné prostranství**

- prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území,
- vymezení významných veřejných prostranství,
- veřejná prostranství budou navrhována rovněž v nových lokalitách s ohledem na § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

## **C. 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**

Návrh koncepce krajiny bude respektovat a zajistí podmínky pro následující:

- budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj,
- posílení ekologické stability území a ochrany přírody,
- budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES),
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES ),



- podpoří zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch,
- podpoří zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny,
- stanoví podmínky pro využití krajiny,
- prověření koncepce uspořádání krajiny bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití,
- budou respektovány podmínky pro vymezené krajinné oblasti a typy krajiny,
- podpoří rekreační využití krajiny (výletišť, lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.),
- budou vymezeny plochy nezastavěného území, ve kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona,
- záměry v krajině navrhnout v souladu s probíhajícími KPÚ.

Návrh prvků ÚSES je vždy nutné ověřit od jejich potřeby a odůvodnit jejich účel, potřebu a s tím související podmínky pro zabezpečení jeho realizace, popř. u stávajících prvků ÚSES k jejich ochraně. Územní plán bude členit ÚSES na prvky stávající a funkční a na prvky návrhové (tedy potřebné k doplnění a vytvoření funkčního celku ÚSES v území).

#### **4. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Nepředpokládá se vymezení ploch územních rezerv, v případě že se objeví nutnost vymezení plochy územní rezervy (převážně s ohledem na zabezpečení dostatečných zastavitelných ploch pro udržitelný rozvoj), bude u této plochy přesně vyspecifikováno její případné budoucí využití, které bude nutno následně prověřit a způsob prověření.

## **5. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

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

- budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplývá z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury.

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

- prvky ÚSES, protierozní opatření a jiná přírodně blízká opatření.

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

- nebudou navrhovány.

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

- nebudou navrhovány.

Dále budou ve spolupráci s obcí Neplachovice vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo nebude vymezeno u záměrů, ke kterým lze práva k pozemkům vyvlastněním omezit např. věcným břemenem.

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

Na území obce Neplachovice se nepředpokládá vymezení takových staveb a záměrů, které jsou podřízeny zjišťovacímu řízení nebo posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Bude-li na základě aktuálního stavu takovou stavbu nebo záměr vymezen, bude územní plán dodatečně posouzen z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj.

## **6. 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**

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování. ÚP bude v případě prověření změny územní studií obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti. V případě návrhu prověření změny regulačním plánem, bude ÚP obsahovat návrh zadání regulačního plánu.

## **7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, neboť se ve správním území obce nenacházejí. Územní plán bude koncipován tak, aby nedošlo k zásahu do přírodních poměrů dané obce. Z výše uvedených důvodů se nepředpokládá variantní řešení.

## **8. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

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

### **ÚP bude obsahovat:**

#### 1. Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní 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 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 apod.
- 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 zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro která 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) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- l) 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,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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,

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace),

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

p) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Část j) až o) bude v textové části obsažena v případě, je-li to účelné. V případě potřeby může být grafická část doplněna schémata.

## 2. Grafickou část:

1. Výkres základního členění ..... M 1: 5000

2. Hlavní výkres ..... M 1:5000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... M 1:5000

## **Odůvodnění ÚP bude obsahovat:**

### A) Textovou část:

a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b) 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) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

i) 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 územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

5. s požadavky na úpravu podle § 51 odst. 1 stavebního zákona,

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

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

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

**B) Grafickou část:**

1. Koordinační výkres ..... M 1:5000
2. Výkres širších vztahů ..... M 1:25 000
3. Výkres předpokládaného záboru ZPF ..... M 1:5000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

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

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

Pokud bude ÚP nutné po společném jednání, příp. veřejném projednání upravit, bude odevzdán podle konkrétní dohody ve dvou a následně ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítko 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák East-North. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**. V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy a poskytnutí dotace.



## 9. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Není předpokládáno, že Územní plán Neplachovice bude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavky na zpracování územního plánu obsažené v tomto zadání navazují celkově na koncepci Územního plánu obce Neplachovice platného v době zpracování. Pro řešení územního plánu nejsou stanoveny takové podmínky, které vytvoří předpoklad nových vlivů Územního plánu Neplachovice na životní prostředí oproti současně platné územně plánovací dokumentaci a tím důvodný rámec pro posouzení vlivů územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území včetně možných nových vlivů na životní prostředí nebo evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, navíc zde oproti platné územně plánovací dokumentaci nejsou některé záměry požadovány (např. obchvat obce při severní hranici zastavěného území).

### *Evropsky významná lokalita*

Na území obce Neplachovice ani v jeho blízkosti se žádná taková chráněná lokalita nenachází. Příslušný správní orgán ve svém stanovisku vliv územního plánu na tuto oblast vyloučil.

### *Ptačí oblast*

Na území obce Neplachovice ani v jeho blízkosti se žádná taková chráněná lokalita nenachází. Příslušný správní orgán ve svém stanovisku vliv územního plánu na tuto oblast vyloučil.

### *Životní prostředí*

Nejsou stanoveny požadavky na řešení záměrů, které podléhají zjišťovacímu řízení nebo posouzení vlivů. V případě, že v průběhu zpracování návrhu vznikne potřeba takovýto záměr zohlednit, bude návrh územního plánu nutné dodatečně posoudit z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

**Z hlediska výše uvedeného nejsou stanoveny podmínky pro zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Neplachovice na udržitelný rozvoj území.**

.....  
ve spolupráci

Ing. Lukáš Vltavský  
za pořizovatele

.....  
Dana Schreierová  
určený zastupitel  
starostka obce Neplachovice