

# ÚZEMNÍ PLÁN DÍVČÍ HRAD



## NÁVRH ZADÁNÍ

- Zpracován ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb. a dle přílohy č. 6 k této vyhlášce (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“);
- návrh zadání je určen k projednání dle ustanovení § 47 odst.2, 3 a 4 stavebního zákona.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Pořizovatel: Městský úřad Krnov, odbor regionálního rozvoje  
Ing. Iveta Laštůvková, oprávněná úřední osoba, služ.č.116

Určený zastupitel: Božena Mruzíková, starostka obce

Datum: 02/2014

**Obsah:**

	strana :
<b>ÚVOD .....</b>	<b>2</b>
a) Vymezení řešeného území.....	2
b) Určený zastupitel.....	2
c) Usnesení o pořízení .....	2
d) Důvody pro pořízení nového územního plánu .....	2
e) Podklady pro zpracování ÚP .....	3
f) Seznam použitých zkratk .....	5
<b>ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>7</b>
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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.....	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	23
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	24
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.....	25
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	26
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	26
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	31

## ÚVOD

### a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím územního plánu je administrativně správní území obce Dívčí Hrad, které zahrnuje následující katastrální území:

Identifikační číslo územně technické jednotky (IČÚTJ) :	k.ú.	Název k.ú.:	Plocha v km <sup>2</sup> :
551864	626147	Dívčí Hrad	4,46
551864	626163	Životice u Dívčího Hradu	1,24
551864	626155	Sádek u Dívčího Hradu	6,33

### b) Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování územního plánu byla zastupitelstvem obce určena starostka obce Božena Mruzíková (dle usnesení ZO č. 12/4-2011).

### c) Usnesení o pořízení

Pořízení nového územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dívčí Hrad usnesením č. 11/4-2011.

### d) Důvody pro pořízení nového územního plánu

Územní plán obce Dívčí Hrad byl schválen usnesením zastupitelstva obce Dívčí Hrad dne 26.4.2001.

**Důvodem** pořízení nového územního plánu je nutnost uvést územní plán do souladu s legislativou, která vstoupila v platnost od 1.1.2007 - se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Účelem** zpracování nového územního plánu je potřeba přizpůsobení územně plánovací dokumentace současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovení urbanistické koncepce,

koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Územní plán vymezí zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, stanoví plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanoví podmínky pro využití těchto ploch, včetně podmínek pro využití ploch stabilizovaných v zastavěném území.

Veškeré změny v území musí být řešeny komplexně s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

#### **Úkolem nového územního plánu bude:**

- stanovit základní koncepci rozvoje obce v návaznosti na zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- stanovit koncepci rozvoje území
- stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb)
- stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury
- stanovit podmínky pro rozvoj jednotlivých složek v území - bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení, služeb, podnikání, výroby a skladování, zemědělských staveb, dopravní a technické infrastruktury, těžby nerostů
- stanovit plochy veřejných prostranství
- stanovit plochy přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských, nezastavitelných, případně jinak specifických
- prověřit a vytvořit podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů
- vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Po schválení a vydání formou opatření obecné povahy Územní plán Dívčí Hrad nahradí dosud platnou územně plánovací dokumentaci obce (Územní plán obce Dívčí Hrad schválený ZO dne 26.4.2001).

#### **e) Podklady pro zpracování ÚP:**

Pro zpracování návrhu zadání byly využity tyto podklady:

- **Doplňující průzkumy a rozbory zpracované** v 10/2013 (Ing. arch. Elen Malchárková, autorizovaný architekt ČKA 02 282, IČ 47636432, 747 32 Strahovice 132) – *dále jen „DPR“*;

- **Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Krnov, ve znění 2.aktualizace** (prosinec 2012) – *dále jen „ÚAP Krnov“*;
- **Politika územního rozvoje ČR 2008** (schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929) – *dále jen „PÚR ČR“*;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (vydány Zastupitelstvem MS kraje dne 22.12.2010 usnesením č.16/1426, s nabytím účinnosti dne 4.2.2011), ve znění platném po aplikaci následných rozsudků NSS č.j. 7 Ao 2/2011 – 127 a č.j. 7 Ao 7/2011 – 54 - *dále jen „ZÚR MSK“*.

Pro zpracování návrhu územního plánu budou využity zejména tyto podklady:

- **Územní plán obce Dívčí Hrad**, schválený Zastupitelstvem obce dne 26.4.2001 (výchozí podklad pro stanovení základní koncepce rozvoje území obce)
- **ÚAP Krnov** – ve znění 2.aktualizace z prosince 2012 (výchozí podklad pro stanovení základní koncepce rozvoje území obce)
- **PÚR ČR** (nadřazená ÚPD = závazný podklad)
- **ZÚR MSK** (nadřazená ÚPD = závazný podklad)
- **Územní studie „Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje“** (odborný podklad - případné odchylky od územní studie budou v návrhu ÚP řádně odůvodněny)
- **Územní studie „Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje“** (odborný podklad – případné odchylky od územní studie budou v návrhu ÚP řádně odůvodněny)

Dále bude při zpracování návrhu územního plánu přihlédnuto k následujícím koncepcím:

- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** – schválena usnesením Zastupitelstva MSK č. 17/1486 ze dne 26.4.2007.
- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** – schválena usnesením Zastupitelstva MSK č. 24/2096 dne 26.6.2008.
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** – schválena usnesením Zastupitelstva MSK č. 5/298/1 dne 23.6.2005.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** – schválilo Zastupitelstvo MSK usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30.9.2004, vč. **Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území MSK** (2008, 2009, 2010).
- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje** – schválilo Zastupitelstvo MSK usnesením č. 25/1120/1 ze dne 30.9.2004, vč. **Změny Plánu odpadového hospodářství MSK** (OZV č. 3/2010 ze dne 23.6.2010).
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje**, nařízení MSK č. 1/2009 nabylo účinnosti dne 30.4.2009.
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** – vzato na vědomí radou kraje dne 20.5.2004, vč. **Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce** (říjen 2009).
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** (Ekotoxa Opava, s.r.o.).
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - vydán Nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2009 dne 30.4.2009.
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** - vydán Nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004 dne 14.8.2004, vč. **Aktualizace programu snižování emisí MSK**.
- **Plán oblasti povodí Odry** schválen Zastupitelstvem MSK dne 14.10.2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 dne 2.6.2010.
- **Akční plány ke strategickým hlukovým mapám.**
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009 - 2016.** ARR.
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v MSK pro léta 2009 – 2013.** ARR.
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v MSK na léta 2010 – 2014**, schválen usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22.9.2010.

V případě zjištění, že některá z uvedených koncepcí není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, územní plán bude respektovat řešení vyplývající z nadřazené ÚPD.

#### f) Seznam použitých zkratk

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR MSK	-	Zásady územního rozvoje MS kraje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPP	-	územně plánovací podklad
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
OP	-	ochranné pásmo
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VVN	-	velmi vysoké napětí
VN	-	vysoké napětí

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DÍVČÍ HRAD

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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**

1. Řešeným územím bude správní území obce Dívčí Hrad, které je tvořeno třemi katastrálními územími - k.ú. Dívčí Hrad, k.ú. Životice u Dívčího Hradu a k.ú. Sádek u Dívčího Hradu; výměra řešeného území je 1203 ha.
2. Základní koncepce obce bude navržena tak, aby splňovala cíle a úkoly územního plánování vymezené v ustanoveních §18 a §19 stavebního zákona a požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR MSK.
3. Obec bude rozvíjena jako stabilizované sídlo zejména s obytnou funkcí ve struktuře osídlení; v územním rozvoji bude podporován zejména rozvoj bydlení, rekreace a souvisejícího občanského vybavení a ploch pro podnikání. Pro funkci výrobní budou zachovány stávající plochy; stávající znehodnocená plocha bývalého statku (brownfield) bude navržena k opětovnému vhodnému využití.
4. Návrh bude vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení je stabilizována a nedoporučuje se vznik nových sídel.
5. Při návrhu základní koncepce budou zohledněny návaznosti změn v území na sousední obce.
6. Základní koncepce rozvoje území bude sledovat hlavní cíl, kterým je zabezpečení vzájemných vazeb a vzájemného souladu ploch s rozdílným způsobem využití včetně zajištění souladu s ochranou životního prostředí a krajiny.
7. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl.č. 501/2006 Sb.“); budou-li s ohledem na specifické podmínky v území tyto plochy podrobněji členěny nebo budou-li stanoveny plochy s jiným



způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 (s využitím § 3 odst. 4 této vyhlášky), budou tyto plochy v územním plánu řádně definovány a v odůvodnění řádně zdůvodněny.

8. V návrhu územního plánu budou řádně definovány také pojmy, jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech a jejichž definování může mít zásadní význam pro vyloučení možnosti různého výkladu těchto pojmů při aplikaci územního plánu v praxi (zejména při povolování staveb a činností v jednotlivých funkčních plochách).

## **a1) Požadavky na urbanistickou koncepci**

### **1. Požadavky vyplývající z PÚR ČR (Politika územního rozvoje):**

#### **1.1. Požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (relevantní pro řešené území):**

- a) Územní plán bude ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – řešení bude směřovat k zachování jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- b) Při stanovování způsobu využití území bude upřednostněno komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území; při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavek na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- c) Územní plán vymezí v území odpovídající plochy pro vytváření nových pracovních příležitostí.
- d) Územní plán vytvoří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) a bude sledovat hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace s cílem směřovat k účelnému využívání a uspořádání území úspornému v nárocích na veřejný rozpočet na dopravu a energie.
- e) Územní plán vytvoří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.
- f) Územní plán vymezí souvislé plochy veřejně přístupné zeleně, které je třeba chránit před zastavěním.

- g) Územní plán bude vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.) a také podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu. V zastavěném území a zastavitelných plochách bude vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- h) Územní plán nebude vymezovat nové zastavitelné plochy v záplavovém území.

1.2. Územní plán bude respektovat požadavky stanovené pro specifickou oblast SOB3 – Jeseníky – Králický Sněžník, které byly zpřesněny v ZÚR (viz níže v odst.2.2.).

## **2. Požadavky vyplývající ze ZÚR MSK (Zásady územního rozvoje MS kraje):**

### **2.1. Požadavky vyplývající z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (relevantní pro řešené území):**

- a) Územní plán bude respektovat požadavek na zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení ORP Krnov s krajským městem a územím Polska.
- b) Územní plán nebude podporovat extenzivní rozvoj obce ani vznik suburbánních zón, naopak bude podporovat efektivní využívání zastavěného území a bude preferovat rekonstrukci nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.
- c) Územní plán přispěje k ochraně a zkvalitnění obytné funkce obce a jejího rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce bude řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou a bude podporovat rozvoj systému odvádění a čištění odpadních vod.
- d) Územní plán bude vytvářet podmínky pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
- e) Územní plán bude vytvářet podmínky pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší, cyklistické), a to v návaznosti na systém pěších a cyklistických tras v přilehlém území ČR i území Polska.
- f) Územní plán bude podporovat polyfunkční využití případných rekultivovaných nebo revitalizovaných ploch ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území.
- g) Územní plán bude respektovat požadavek na ochranu pohledového obrazu významných krajinných horizontů a

významných krajinných, resp. kulturně historických dominant. Při vymezování nových rozvojových aktivit bude dbát na udržení prostupnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod.

- h) Územní plán bude respektovat požadavky zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

**2.2. Požadavky vyplývající z upřesnění vymezení specifické oblasti SOB3 – Jeseníky – Králický Sněžník, do které spadá řešené území obce Dívčí Hrad (podmínky a úkoly pro rozhodování o změnách v území relevantní pro řešené území):**

- a) Územní plán bude směřovat ke zkvalitnění a rozvoji dopravního propojení se sousedními oblastmi v ČR (SOB2 – Ostrava, SOB8 – Olomouc) a v Polsku (Kladsko).
- b) Nové plochy pro ekonomické aktivity budou v územním plánu navrhovány ve vazbě na hlavní dopravní tahy v území a ve vazbě na sídla s rozvojovým potenciálem (zejména Město Albrechtice).
- c) Územní plán podpoří také rekreační funkci obce – rozvoj této funkce bude řešen současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- d) Nová zastavitelná území bude územní plán vymezovat především v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- e) Územní plán bude směřovat ke zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy území (zejména v případě rekreačních středisek).
- f) Rozvoj ubytovacích zařízení bude orientován zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností.
- g) Při rozšiřování a umístování nových sportovních a rekreačních zařízení bude zohledněna jejich dopravní dostupnost, pohledová exponovanost a další podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- h) Územní plán podpoří rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch s rozšířením možností celoročního rekreačního využití.
- i) Územní plán bude podporovat rozvoj turistických pěších a cyklistických tras zejména nadregionálního a mezinárodního významu.
- j) Územní plán bude koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezí pro tento účel nezbytné plochy.
- k) Územní plán podpoří zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb s rozvojovými oblastmi republikového významu (OB2 Ostrava

v ose Osoblaha – Krnov – Opava (ve vazbě na rozvojovou osu nadmístního významu OS-N1).

- l) Územní plán zpřesní vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability.

### **2.3. Požadavky vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje:**

- a) V případě nových liniových staveb energetické infrastruktury bude územní plán minimalizovat riziko narušení přírodních hodnot vhodným vymezením koridoru trasy a vhodnou lokalizací stožárových míst v závislosti na konkrétních terénních podmínkách.
- b) Pro bydlení a občanskou vybavenost bude územní plán přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území a nové zastavitelné plochy bude vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny.
- c) Pro nové ekonomické aktivity bude územní plán přednostně navrhopat využití ploch a areálů brownfields.
- d) Územní plán bude podporovat opatření k posilování retenční schopnosti území a dbát na nenarušení režimu a jakosti povrchových a podzemních vod.
- e) Územní plán bude minimalizovat zásahy do lesních porostů a zábory nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních podmínkách.
- f) Při upřesňování vymezení ploch a koridorů v územním plánu budou minimalizovány zásahy do limitů vyplývajících z ochrany přírodních hodnot a vlastností území.

### **2.4. Požadavky vyplývající z územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:**

- a) Územní plán bude chránit, zkvalitňovat a rozvíjet obytnou funkci obce a její rekreační zázemí.
- b) Rozvoj obytné funkce bude řešen současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- c) Územní plán podpoří realizaci opatření zvyšujících míru zabezpečení civilizačních hodnot proti povodním a dalším katastrofickým situacím.

### 3. Požadavky vyplývající z ÚAP Krnov (územně analytické podklady):

- a) Návrh nových ploch pro bydlení bude vycházet z předpokladu potřeby realizace 14 nových bytových jednotek do r. 2025 (údaj z ÚAP Krnov – jedná se o potřebu bytů vztahenou ke stagnaci obyvatel, která je součtem předpokládaného odpadu bytového fondu a potřeby nových bytů) – tato odhadovaná potřeba nových bytových jednotek bude upravena ve vztahu k reálnému vývoji počtu obyvatel do r.2025 (mírný pokles, max. stagnace počtu obyvatel) a k reálné poptávce po novém bydlení. Územní plán navrhne zastavitelné plochy pro max. 10 rodinných domů a v případě potřeby navrhne další plochu bydlení jako plochu územní rezervy (jako výhled pro další rozvoj obce po vyčerpání zastavitelných ploch). Maximální převis nabídky ploch pro bydlení (v plochách zastavitelných + ploše územní rezervy) proti aktuálně stanovené potřebě bude 20%.
- b) V nabídce ploch pro bydlení budou s ohledem na skutečnost, že se jedná o venkovské sídlo, jednoznačně převládat plochy pro rodinné domy.
- c) Územní plán bude sledovat přiměřené využití a urbanistické zefektivnění stávající zástavby v obci a bude dbát na zachování původního ulicového charakteru zástavby.
- d) Občanská vybavenost bude v případě potřeby navržena v místech s koncentrovaným bydlením, dobrou dostupností, reálným napojením na technickou a dopravní infrastrukturu a se zajištěním současných požadavků na přiměřenou velikost ploch veřejných prostranství.
- e) Urbanistické uspořádání bude voleno tak, aby se plochy s různým funkčním využitím vzájemně nevyklučovaly - provozně, esteticky i z hlediska vlivů na životní prostředí.
- f) Územní plán bude sledovat maximální využití stávajících nevyužívaných ploch výroby (zejména plochy bývalého statku) a zaměří se na optimální využití potenciálu ploch vhodných pro podnikání v řešeném území. Pro nevyužívané plochy (tzv. brownfields) bude navrženo nové vhodné využití.
- g) Případné další rozvojové plochy pro podnikání (včetně ploch výroby) budou navrženy v návaznosti na předpokládaný rozvoj bydlení v řešeném území a při zachování přírodních a krajinných hodnot v území; územní plán nebude navrhovat lokalizaci výrobních ploch v centru obce, v bezprostřední blízkosti významných veřejných objektů a areálů, popř. památkově

chráněných objektů ani v polohách, kde mohou významně narušit celkový obraz obce.

- h) Územní plán nebude nenavrhopvat na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany, pokud to bude možné (pouze ve zvlášť odůvodněných případech).
- i) Územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky:
- 33177/8-58 Socha sv. Jana Nepomuckého, barokní plastika, p.č. 775/7 k.ú. Dívčí Hrad
  - 101677 Pomník padlým v 1.sv. válce u č.p.54, žulový pomník z roku 1918, p.č. 834 k.ú. Dívčí Hrad
  - 46999/8-57 č.p. 56 Zámek a zámecký park se zbytkem ohradní zdi, p.č. 25/1, 25/2, 25/3, 49/2, 54/1, 54/2, 60, 61/1, 782 k.ú. Dívčí Hrad
- j) Územní plán bude respektovat území archeologického zájmu:
- 15-11-25/1 Zámek,  
- ÚAN I. - Renesanční zámek na místě staršího gotického hradu, předpoklad slovanského hradiště, nálezy dosud nepotvrzeny.  
- ÚAN II. – Intravilán obce Dívčí Hrad, písemné prameny z roku 1267.
  - 15-11-25/2 Středověké a novověké jádro obce  
- ÚAN II. – Sádek u Dívčího Hradu, ves zmiňovaná poprvé r. 1267.  
Bude prověřena vhodnost navrhování nových zastavitelných ploch v těchto územích.
- k) Územní plán bude respektovat další památky místního významu (kříže, pomníky) a prověří možnost navržení ploch veřejných prostranství v návaznosti na tyto památky.
- l) Územní plán bude respektovat kopec Dubovec jako významné vyhlídkové místo.
- m) Bude prověřena a posouzena vhodnost lokalizace a míra využití zastavitelných ploch vymezených dosavadní platnou územně plánovací dokumentací; v případě odůvodněné aktuální potřeby budou vymezeny další zastavitelné plochy.
- n) Územní plán vymezení nezastavitelná území s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování a doplnění prvků územního systému ekologické stability, plochy zemědělsky využívané, plochy lesních porostů, plochy vzrostlé zeleně na nelesních pozemcích, případně doplnění interakčních prvků a s ohledem na zajištění protipovodňové a protieroční ochrany.
- o) Územní plán bude respektovat existující limity využití území, zejména:

- územní systémy ekologické stability (regionální, nadregionální) – upřesní jejich vymezení při dodržení požadovaných minimálních parametrů;
- významné krajinné prvky ze zákona;
- přírodní památku Oblík u Dívčího Hradu, včetně ochranného pásma;
- nemovité kulturní památky uvedené výše v bodě j);
- vrt ČHMÚ 11 včetně ochranného pásma;
- vodní tok Osoblaha včetně přítoků (vodní tok s „lososovými vodami“)
- záplavové území  $Q_{100}$  ř. Osoblahy;
- aktivní zónu stanoveného záplavového území ř. Osoblahy;
- ochranné pásmo lesa;
- ochranná pásma energetických zařízení (nadzemní i podzemní vedení elektrizační soustavy a el. stanice);
- ochranná pásma komunikačních vedení a zařízení el. komunikací (podzemní telekomunikační vedení, radioreléová trasa);
- ochranná pásma vodovodních řadů;
- silniční ochranná pásma (silnice II. a III. třídy);
- ochranné pásmo dráhy;
- vodovodní síť včetně ochranného pásma.

#### **4. Požadavky vyplývající z DPR (doplňující průzkumy a rozbor):**

- a) Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy a stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - bude stanoveno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití; budou rovněž stanoveny podmínky prostorového uspořádání území včetně podmínek ochrany krajinného rázu - zejména charakter zástavby, struktura zástavby, výšková regulace zástavby a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzitu jejich využití. Podmínky využití ploch včetně podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu budou stanoveny i u ploch stabilizovaných v zastavěném území.
- b) Vzhledem k omezeným možnostem územního rozvoje bude návrh ÚP směřovat k intenzifikaci využití zastavěného území – tj. přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymežovat především v návaznosti na

zastavěná území a pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat opuštěné plochy a areály (tzv. brownfields).

- c) Při řešení budou respektovány dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina stávající zástavby.
- d) Při návrhu nových zastavitelných ploch bude věnována pozornost koordinaci rozvojových ploch s limity využití území a s ochranou zemědělské půdy.
- e) Územní plán vymezí koridory dopravní a technické infrastruktury k zajištění územního rozvoje obce.
- f) Budou prověřeny zejména následující známé záměry na změny v území:
  - plocha pro park větrných elektráren v poloze odlišné od vyznačení v ÚAP Krnov, a to v severovýchodním výběžku obce směrem k hranicím s Polskem (plocha je částečně ve střetu s limitem využití území - ochranné pásmo lesa a ve střetu s ochranou půdy - odvodněná půda, plocha je v bezprostřední blízkosti lokálního biocentra); plocha pro park větrných elektráren v poloze dle ÚAP Krnov nebude v řešení sledována;
  - plocha pro rodinné bydlení v území archeologického zájmu (ÚAN II);
  - návrh regulace vodního toku Osoblaha (záměr dle ÚAP Krnov);
  - kromě aktualizace zastavěného území bude prověřena možnost navrhnout rozšíření ploch pro bydlení v k.ú. Životice (v návaznosti na zastavěné území - východním směrem);
  - bude prověřena možnost vymezení plochy stávajícího hřiště u obecního úřadu jako samostatné plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně;
  - prověřit možnost vymezení plochy navazující na plochu stávajícího hřiště (jihovýchodním směrem) jako územní rezervy pro sportovní a rekreační využití;
  - prověřit možnost vymezení koridorů pro cyklostezky a stezky pro pěší podél vodního toku;
  - budou prověřeny také všechny zastavitelné plochy vymezené současně platným územním plánem obce.

## **a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **1. Požadavky vyplývající z PÚR ČR (Politika územního rozvoje):**

Požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (relevantní pro řešené území):



- a) Územní plán bude vytvářet podmínky pro různé formy cestovního ruchu (zejména cykloturistiku a poznávací turistiku) tím, že navrhne propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými stezkami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, hipo apod.)
- b) Územní plán vytvoří předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury

## **2. Požadavky vyplývající ze ZÚR MSK (zásady územního rozvoje):**

Ze ZÚR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

## **3. Požadavky vyplývající z ÚAP Krnov (územně analytické podklady):**

- a) prověřit a podle potřeby vymezit nové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby) pro občanské vybavení (např. pro mateřskou a základní školu, sociální a zdravotní služby, kulturu) a plochy veřejných prostranství.
- b) Z ÚAP nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky.

## **4. Požadavky vyplývající z DPR (doplňující průzkumy a rozbor):**

**4.1.** Stávající plochy a koridory veřejné infrastruktury považovat za základ rozvoje dalších koncepcí v oblasti dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Nové návrhy na tyto stávající plochy a koridory budou navazovat, popř. je vhodným uspořádáním pro zlepšení funkceschopnosti využijí.

### **4.2. Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury:**

- a) dopravní infrastrukturu řešit v souladu s Koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje;
- b) návrh řešení dopravy bude respektovat přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území zjištěné v ÚAP; případné zásahy do limitů budou minimalizovány a řádně odůvodněny.

4.2.1. Požadavky na řešení silniční dopravy:

- a) respektovat stávající silnice nadmístního významu;
- b) navrhnout dopravní obsluhu nově navržených zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, nenavrhnout dopravní obsluhu uvnitř navržených ploch;
- c) vymežit plochy a koridory pro odstranění případných závad na stávající komunikační síti snižujících funkčnost, popř. bezpečnost provozu (nevhodné a nepřehledné křížení komunikací, nevyhovující průjezdné profily, chybějící zastávky apod.);
- d) prověřit aktuálnost dvou navržených směrových úprav na sil. II/457 a směrovou úpravu na sil. III/45717 (úpravy navržené v současně platném ÚP obce) a pro tyto úpravy navrhnout plochy a koridory;
- e) koordinovat návrhy úprav na silniční síti se záměry sousedních obcí.

4.2.2. Požadavky na řešení železniční dopravy:

- a) respektovat stávající železniční trať regionálního významu č.298 - úzkorozchodná dráha Třemešná - Osoblaha;
- b) další požadavky na řešení železniční dopravy se nestanovují.

4.2.3. Požadavky na řešení pěší a cyklistické dopravy:

- a) prověřit aktuálnost vedení cyklistických tras a stezek územím obce, navrhnout případně jejich doplnění;
- a) prověřit možnosti a potřebnost návrhu na dobudování chodníků podél významných komunikací;
- b) řešení cyklistických tras řešit formou schématu vloženého do textové části v odůvodnění; pro nové cyklistické stezky vymežit koridory v hlavním výkresu.

4.2.4. Ostatní požadavky na řešení dopravy:

- a) prověřit síť místních komunikací a dopravních propojení i v zastavěném území, případně navrhnout koridory pro jejich doplnění
- b) prověřit síť účelových komunikací, koordinovat jejich případné doplnění s návrhem protierozních opatření v krajině;
- c) prověřit potřebu vymezení ploch pro dopravu v klidu (tj. parkování) a stanovit podmínky pro její řešení v zastavěném území i v zastavitelných plochách; zejména prověřit a navrhnout plochy pro vybudování parkovišť v návaznosti na nově vymezené plochy občanské vybavenosti.

**4.3. Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury:**

- a) návrh řešení technické infrastruktury bude respektovat limity využití území vztahující se zejména k ochraně přírodních hodnot zjištěných v ÚAP; zásahy do limitů budou minimalizovány.

**4.3.1. Požadavky na řešení vodního hospodářství:****a) V oblasti zásobování vodou:**

- zachovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou (napojení na skupinový vodovod Osoblažsko, vodní zdroj TR 4 Třemešná);
- navrhnout koridory pro dobudování vodovodní sítě;
- prověřit možnosti napojení sídla Životice na veřejnou vodovodní síť;
- při návrhu vodovodu vycházet z bilancí potřeb pitné vody stanovené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje;
- navrhnout trasy vodovodních řadů do lokalit navržených k zastavění (trasy uvnitř navržených ploch nebudou předmětem řešení územního plánu) a dbát na max. rozsah zokruhování nových vedení - z důvodu zajištění kvality pitné vody;
- rekonstrukce a opravy technicky nevyhovujících sítí nebudou předmětem řešení územního plánu;
- individuální přípojky nebudou předmětem řešení územního plánu.

**b) Vodní toky a vodní plochy:**

- akceptovat požadavek vyplývající ze ZÚR MSK uvedený v odst. 2. písm.b) této kapitoly;
- při řešení územního plánu dbát na minimalizaci zatrubňování vodních toků;
- respektovat stávající vodní plochy a toky;
- v případě řádně odůvodněného situování návrhu zastavitelných ploch na odvodněných pozemcích stanovit podmínky k zachování funkčnosti meliorací;
- prověřit záměry nových zastavitelných ploch v rámci stanoveného záplavového území;
- respektovat vrt CHMÚ č. 11 Dívčí Hrad s ochranným pásmem 250m.
- prověřit záměr na vybudování kaskády rybníků na Sádeckém potoce (záměr ze stávajícího územního plánu obce).

- c) Požadavky na řešení odpadních vod a odtokových poměrů v území:
- Zachovat koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod stanovenou ÚP obce při respektování stávajících zařízení kanalizace (kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV) v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, při řešení odkanalizování případně použít již zpracované (schválené) projektové dokumentace. nenavrhopvat kanalizační řady uvnitř navržených zastavitelných ploch;
  - předmětem řešení územního plánu nebudou individuální přípojky kanalizace;
  - v zastavěném území a zastavitelných plochách budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby, které budou v souladu s platnými předpisy zajišťovat v maximální možné míře zachování odtokových poměrů zejména zadržováním a vsakováním vody na pozemcích (např. stanovením min. koeficientu zeleně);
  - bude prověřena potřeba zlepšení odtokových poměrů v nezastavěném území (v případě potřeby budou v nezastavěném území navrženy plochy krajinné zeleně za účelem zpomalení odtoku dešťových vod a jejich bezpečného odvedení z území).

#### 4.3.2. Požadavky na řešení zásobování území elektrickou energií:

- a) respektovat nadřazené systémy rozvodu el. energie vymezené v ÚAP;
- b) podle lokalizace funkčních ploch navrhnout doplnění sítě VN 22 kV včetně rozmístění nových trafostanic (popř. posílení jejich výkonu) dle návrhu nových lokalit;
- c) navrhnout přeložky tras VN 22kV v případě, že by současné vedení bránilo racionálnímu využití zastavěného území obce a ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území - přeložky navrhnout tak, aby jejich provedení bylo reálné (vzhledem ke geomorfologii, křížení s jinými liniovými stavbami a přístupu k vedení z hlediska výstavby a údržby);
- d) územní plán nebude navrhovat rozvody uvnitř zastavitelných ploch ani individuální přípojky NN;
- e) v případě návrhu plochy pro park větrných elektráren navrhnout také koridor pro napojení výroby elektřiny do rozvodné sítě.

#### 4.3.3. Požadavky na řešení zásobování území zemním plynem:

Nestanovují se žádné požadavky na zásobování území obce zemním plynem.

#### 4.3.4. Požadavky na řešení zásobování území teplem:

Vzhledem k charakteru a velikosti sídla územní plán pouze stanoví preference využití zdrojů tepelné energie (obnovitelné zdroje, zemní plyn, případně elektrická energie).

#### 4.3.5. Požadavky na vedení telekomunikací:

Při řešení návrhu územního plánu budou zohledněna stávající komunikační vedení.

#### 4.4. Požadavky na řešení ploch občanského vybavení a veřejných prostranství:

##### 4.4.1. Požadavky na plochy občanského vybavení:

a) plochy občanského vybavení budou v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v územním plánu členěny na plochy:

- plochy veřejného a komerčního vybavení;
- plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně;
- plochy pro sport a rekreaci.

b) územní plán bude respektovat stávající zařízení veřejného vybavení;

- územní plán prověří možnosti situování nových ploch pro občanskou vybavenost popř. přeměnu části stávající plochy nevyužívaného areálu statku pro tento účel (např. v části přiléhající k plochám bydlení).

- c) při řešení koncepce občanského vybavení bude zohledněna blízkost významných center osídlení - města Město Albrechtice a města Krnov;
- d) územní plán po posouzení potřeb navrhne případné doplnění nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení v souladu s předpokládaným rozvojem ploch pro bydlení.

#### 4.4.2. Požadavky na plochy veřejných prostranství:

- a) územní plán navrhne podmínky pro ochranu stávajících ploch veřejných prostranství a prověří možnost návrhu nových ploch veřejných prostranství;
- b) územní plán navrhne doplnění ploch veřejné zeleně (s cílem jejich vymezení jako ploch nezastavitelných) a navrhne propojení těchto ploch s krajinnou zelení.

#### 4.5. Jiné požadavky:

- a) V oblasti nakládání s odpady v obci bude územní plán respektovat stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz na určenou lokalitu mimo řešené území v souladu s koncepcí likvidace tuhých komunálních odpadů (TKO) dle plánu odpadového hospodářství obce.
- b) Územní plán prověří záměr na realizaci skládky komunálního odpadu v jihozápadní části obce, který je obsažen v platném územním plánu (plocha skládky TKO Dívčí Hrad – Liptaň) – zvážit vymezení této plochy jako plochy územní rezervy;

### **a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

#### **1. Požadavky vyplývající z PÚR (Politika územního rozvoje):**

Požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (relevantní pro řešené území):

- a) Územní plán vytvoří podmínky pro realizaci územních systémů ekologické stability, pro zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- b) Územní plán vytvoří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.
- c) Územní plán vymezí souvislé plochy veřejně přístupné zeleně v nezastavěném území způsobilé pro nenáročnou formu krátkodobé

rekreace a pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- d) Z PÚR nevyplývají pro řešení koncepce uspořádání krajiny žádné další požadavky.

## **2. Požadavky vyplývající ze ZÚR MSK (Zásady územního rozvoje MS kraje):**

- a) chránit historické krajinné struktury;
- b) chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a kulturně historických dominant:
- nevytvářet nové pohledové bariéry;
  - 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;
- c) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je snížení stupně ekologické stability nebo znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo souvislé propojení biokoridorem v požadovaných prostorových parametrech;
- d) zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny;
- e) stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby;
- f) nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích;
- g) chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady);
- h) minimalizovat zásahy do lesních porostů (zejména ve vodohospodářsky významných územích);
- i) v rámci ÚP obce zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím a Polskem.

## **3. Požadavky vyplývající z ÚAP Krnov (územně analytické podklady):**

Zde jsou uvedeny pouze ty požadavky, které se liší od požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK.

- a) Respektovat přírodní památku Oblík u Dívčího Hradu.
- b) Zohlednit možný vliv zrušeného prognózního zdroje stavebního kameniva Dívčí Hrad č. 9089100 (subkategorie Z).
- c) V k.ú. Sádek u Dívčího Hradu a k.ú. Životice u Dívčího Hradu respektovat v území se vyskytující lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou 32 e.
- d) nepřipouštět výstavbu nových rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci v lokalitách zájmů ochrany přírody a krajiny a v lokalitách s následnými vysokými náklady na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury (území odlehlá od souvislé zástavby);
- e) Vymezit a územně stabilizovat územní systém ekologické stability krajiny. V souladu s metodickými požadavky vymezit plochy minimálního ÚSES, tj. jeho nutného a nezbytného rozsahu, a tyto zařadit mezi veřejně prospěšná opatření.

**4. Požadavky vyplývající z DPR (doplňující průzkumy a rozbor):**

- a) navrhnout doplnění ploch krajinné zeleně (případně ploch k zalesnění) zejména ve vazbě na plochy k založení ÚSES, návrh protierozních opatření a případně návrh opatření ke zlepšení odtokových poměrů v území;
- b) při návrhu prostorového uspořádání obce zohlednit krajinný ráz okolí sídla;
- c) prověřit provádění možných změn v nezastavěném území, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření (dle ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona);
- d) prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich případné doplnění s cílem zachování nebo zlepšení prostupnosti krajiny a se zohledněním potřeb zajištění přístupu k zemědělským pozemkům, pozemkům určeným k plnění funkce lesa, cykloturistiky a pěší turistiky.

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

**1. Požadavky vyplývající ze ZÚR MSK (Zásady územního rozvoje MS kraje):**



Ze ZÚR MSK nevyplývá žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

## 2. Požadavky vyplývající z ÚAP (územně analytické podklady):

Z ÚAP nevyplývá žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

## 3. Požadavky vyplývající z DPR (doplňující průzkumy a rozbory):

- a) ÚP vymezení plochy územní rezervy pro bydlení (pro max. 6 rodinných domů);
- b) ÚP prověří vhodnost a účelnost vymezení územní rezervy pro plochu skládky TKO a pro plochu sportu a rekreace navazující na stávající hřiště v obci;
- c) ÚP vymezení v případě potřeby další plochy a koridory územních rezerv, včetně stanovení účelu budoucího využití, který je třeba prověřit.

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

## 1. Požadavky vyplývající ze ZÚR MSK (Zásady územního rozvoje MS kraje):

- a) Ze ZÚR MSK nevyplývají žádné požadavky na zapracování veřejně prospěšných staveb.
- b) Ze ZÚR MSK vyplývají následující požadavky na zapracování těchto veřejně prospěšných opatření:

Ozn. VPO v ZÚR	Kód RBC/RBK název (dle ÚTP ÚSES)	katastrální území
105	- Bor - Bouře	Dívčí Hrad
192	420 Osoblažský les	Sádek u Dívčího Hradu

504	RK 916	Sádek u Dívčího Hradu
502	RK 917	Životice u Dívčího Hradu Sádek u Dívčího Hradu Dívčí Hrad
503	RK 918	Sádek u Dívčího Hradu

Územní plán zpřesní průběh těchto skladebných prvků ÚSES.

## 2. Požadavky vyplývající z DPR (doplňující průzkumy a rozbor):

Územní plán vymezí (v případě potřeby a bude-li to účelné):

- veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit 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**

## 1. Požadavky vyplývající ze ZÚR MSK (Zásady územního rozvoje MS kraje):

Ze ZÚR MSK nevyplývá pro řešené území žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## 2. Požadavky vyplývající z DPR (doplňující průzkumy a rozbor):

- Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá potřeba vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat, pak budou vymezeny:
  - plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie – v tomto případě bude ÚP obsahovat i

lhůtu pro pořízení územní studie (max. do 4 let od vydání územního plánu);

- plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

#### **e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant se nepředpokládá.

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

Územní plán bude vypracován v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona a v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. a bude obsahovat:

##### **I. Návrh územního plánu s tímto obsahem:**

###### **1) Textová část:**

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- j) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- k) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování;
- l) koncepce 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;
- m) 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití);

- n) 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;
- o) 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;
- p) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

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

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;
- c) 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,
- d) 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;
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## 2) Grafická část:

- a) Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- c) Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5000

Grafická část bude dle potřeby doplněna schémata.

## II. Odůvodnění územního plánu s tímto obsahem:

### 1) Textová část:

- textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat následující části v tomto uspořádání:

- a) Postup pořízení územního plánu (*zpracuje pořizovatel*);
- b) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR;
- c) Soulad s cíly a úkoly územního plánování (*podrobně po jednotlivých odstavcích § 18 a § 19 stavebního zákona*);
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (*podrobně*);
- e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (*soulad se stanovisky dotčených orgánů doplní pořizovatel*);
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (*bude obsahovat pouze závěrové části s informací, jak byly zohledněny v řešení ÚP; v případě potřeby text doplní pořizovatel z výsledků projednání*);
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (*vloží pořizovatel*);
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (*zpracuje pořizovatel*);
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (*podrobně s odkazy na konkrétní body textové části územního plánu a na grafické části*);
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (*podrobně, včetně výpočtu potřeby vymezení zastavitelných ploch*);
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, (*podrobně – po jednotlivých bodech*), popřípadě také vyhodnocení souladu:

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona;
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona;
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona;

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 pozemky určené k plnění funkce lesa;

o) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění (*zpracuje pořizovatel*);

p) Vyhodnocení připomínek (*zpracuje pořizovatel*).

## 2) Grafická část:

- a) Koordinační výkres v měřítku 1 : 5000 (připouští se provedení zastavěného území v měřítku 1 : 2 000)
- b) Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

Bude-li při projednávání návrhu zadání příslušným dotčeným orgánem uplatněn požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, bude zpracováno také Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území (v souladu s přílohou č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb.) – jako samostatná dokumentace, která bude odevzdána společně s územním plánem.

Počty vyhotovení:
-------------------

- a) návrh určený ke společnému jednání – ve 2 vyhotoveních (+1x elektronicky – textové části ve formátech \*.pdf a \*.doc, grafické části v \*.pdf)

- b) návrh určený k veřejnému projednání – ve 2 vyhotoveních (+1x elektronicky – textové části ve formátech \*.pdf a \*.doc, grafické části v \*.pdf)
- c) „čistopis“ územního plánu - ve 4 vyhotoveních (+ 1x elektronicky – v \*.pdf)

Grafická část bude zpracována:

- a) územní plán – nad aktuální katastrální mapou řešeného území
- b) širší vztahy nad digitálními topologicko vektorovými daty ZABAGED

Zásady pro zobrazování ploch a koridorů:

- a) zastavitelné plochy nebudou členěny, bude pouze schematicky navrženo jejich napojení na systém dopravní a technické infrastruktury;
- b) v případě vymezování návrhu nových liniových vedení technické a dopravní infrastruktury budou plochy pro lokalizaci nových liniových vedení zobrazeny jako plochy koridorů - tj. budou graficky znázorňovat plochy pro možné směrové odchylky liniových vedení v rámci vymezeného koridoru (při zpracování podrobnější projektové dokumentace pro umístění těchto staveb);
- c) inženýrské sítě uvnitř zastavitelných ploch nebudou předmětem řešení územního plánu - územní plán stanoví v případě potřeby podmínky pro zabezpečení funkce plochy;
- d) rekonstrukce a opravy technicky nevyhovujících sítí nebudou předmětem řešení územního plánu, pokud nevyvolají nové územní nároky;
- e) zobrazovány budou pouze jevy zobrazitelné v použitém měřítku grafické části;
- f) ve vydávané části dokumentace (v návrhu územního plánu) nebudou uváděny názvy zařízení technické infrastruktury, profily, ozn. materiálu apod. - dle zvážení je lze zobrazit v koordinačním výkresu, pokud to nebude zhoršovat čitelnost a srozumitelnost výkresu a pokud budou tyto údaje projektantovi ÚP k dispozici;
- g) v územním plánu nebudou stanovovány podmínky v podrobnosti, která přísluší regulačním plánům nebo územnímu rozhodnutí.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- a) Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bude zpracováno, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a nevyloučí významný vliv na plochy NATURA 2000.
- b) V řešeném území se plochy NATURA 2000 nevyskytují.
- c) Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (bude-li zpracováno), bude v souladu s ustanovením § 19 odst. 2 stavebního zákona také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze ke stavebnímu zákonu zpracované osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- d) Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bude zpracováno jako samostatná dokumentace, která bude odevzdána současně s návrhem územního plánu; nebude obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

**Datum zpracování návrhu zadání: 02/2014**