

# Územní plán Žabeň

## Návrh zadání

sestavený k projednání

na základě § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## Zpracovatelé

Pořizovatel: Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Určený zastupitel: Mgr. David Hejneš, starosta obce Žabeň

Červenec 2016

## Obsah:

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

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

---

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

1. Respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválenou vládou dne 15. 4. 2015, včetně republikových priorit územního plánování.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426, včetně priorit územního plánování kraje. Respektovat zařazení obce do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava, řešit požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování v území a řešit úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce do oblasti OB2.
3. Při zpracování územního plánu postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
4. Při zpracování územního plánu postupovat v souladu s rozvojovými dokumenty Regionu Slezská brána a s Programem rozvoje obce Žabeň.
5. Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení a podporovat její rozvoj jako obce s funkcí obytnou, částečně obslužnou, výrobní a dopravní.
6. Respektovat a podporovat vazby obce na města Frýdek-Místek a Ostrava jako nejbližší významná centra osídlení s širokou škálou občanského vybavení a pracovních příležitostí.
7. Prověřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních měst a obcí – Frýdek-Místek, Paskov, Staříč, Sviadnov - a to především návaznosti ploch s rozdílným způsobem využití.
8. Vymezit hranici zastavěného území dle §58 zák. č. 183/2006 Sb.
9. V územním plánu vyznačit všechna zastavitelná území a plochy přestavby a zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou.
10. Pro zastavitelná území větší nebo rovna 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
11. V prognóze vývoje počtu obyvatel předpokládat nárůst na cca 900 obyvatel v příštích cca 15 letech.
12. V časovém horizontu příštích cca 15 let počítat s potřebou výstavby cca 55 bytů na nových plochách. Přitom navrhnout přiměřenou převahu nabízených ploch pro výstavbu.
13. Vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona.
14. Vymezením dostatečného rozsahu vhodných ploch pro rozvoj obytného území – tj. bydlení a občanského vybavení – podporovat sídelní potenciál obce.
15. Rozvoj cestovního ruchu podpořit prověřením skutečných potřeb a možností obce a vymezením rozvojových ploch pro sportovní aktivity a hromadnou rekreaci.
16. Potřebné rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a podnikání vymezovat především v návaznosti na zastavěné území, podél stávajících komunikací tak, aby dochovaná urbanistická struktura obce nebyla narušena.

17. Hlavní rozvoj obytného území navrhnout jako doplnění stávající zástavby navazující ze severovýchodu na centrum obce.
18. Počítat především s individuálními formami bydlení – rodinnými domy. Výstavbu bytových domů umožnit pouze v centrální části obce pro zřízení obecních bytů.
19. Nenavrhovat rozvoj individuální rekreace.
20. Zastavitelné plochy vymezovat mimo záplavové území vodních toků.
21. Rozvíjet stávající centrum obce mezi Obecním úřadem a Restaurací U Čápů pro obchod, služby a administrativu. Vymezit v této části dostatek veřejných prostranství.
22. Rozvíjet vzdělávací a sportovní aktivity v návaznosti na budovu Základní školy.
23. Stávající objekty občanského vybavení považovat za územně stabilizované. Případné zvýšení kapacity ZŠ a MŠ je možné ve stávajících plochách občanského vybavení.
24. Areály výroby a podnikání považovat za územně stabilizované. Navrhnout plochu pro rozšíření areálu společnosti Abex, prověřit nutnost vymezení dalších ploch výroby.
25. Ekonomický rozvoj obce územně podpořit umožněním podnikání v obytném území obce a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území.
26. Nové plochy pro obytnou výstavbu s ohledem na zdravé životní podmínky pro bydlení – hluk, kvalitu ovzduší, vymezovat v dostatečné vzdálenosti od frekventovaných komunikací a výrobních a podnikatelských aktivit.
27. Do územního plánu zapracovat požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, pokud vyplynou z projednání zadání.
28. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití. Podle potřeby stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití ploch apod).
29. Provéřít stávající uspořádání nezastavěného území včetně jeho možných změn, v případě potřeby navrhnout plochy, na kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
30. Vyznačit a respektovat historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu, které dokumentují typickou architekturu obce nebo jsou pro obec jinak významné:
  - kamenný kříž, p.č. 609
  - kamenný kříž, p.č. 556
  - kaple "Pod lipami", p.č. 439/2
  - kaple sv. Fabiána a sv. Šebestiána, p.č. 618
  - pomník obětem 2. světové války, p.č. 265
  - žabeňský hrad, p.č. 245
31. Pro jednotlivé historicky a architektonicky hodnotné stavby, památky místního významu, stavební dominanty stanovit požadavky pro umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat dochované hodnoty – celkový ráz prostředí a jedinečnost místa.
32. Provéřít a případně zapracovat do územního plánu stále aktuální záměry navržené v platném územním plánu obce a záměry a požadavky občanů, právnických a fyzických osob a obce, které byly zjištěny v rámci průzkumů a rozborů a jsou vyznačeny v problémovém výkresu. Všechny záměry zhodnotit především ve vztahu k aktuální demografické analýze a přírodním a krajinným hodnotám území.
  1. Obec Žabeň, sportovní hala, p.č. 148, 149, 154/9, 154/18, 154/19, 154/20

2. Obec Žabeň, cvičiště pro hasiče, p.č. 500
3. Obec Žabeň, sběrný dvůr, p.č. 292/1, 292/3
4. Obec Žabeň, občanské vybavení, p.č. 292/1, 293/2
5. Mgr. Marie Vavříková, bydlení, 79/1
6. Ing. Milan Klimunda, bydlení, p.č. 526/74, 526/75, 657/2, 658, 681/4
7. Ing. Milan Klimunda, komunikace, p.č. 526/72, 680/1
8. Milan a Anna Stachovi, bydlení, p.č. 302/13
9. Jan Tajduš, podnikání, 26/1, 26/2, 26/6
10. Pavel a Hana Tajdušovi, podnikání, p.č. 26/3, 26/4, 26/5
11. Ivona Šťovíčková, bydlení, p.č. 566/3
12. Bronislava Válková a Miroslav Válek, bydlení, p.č. 162/40
13. Bronislava Válková, bydlení, p.č. 566/4
14. Ludma Trading s.r.o., smíšená obytná zóna, p.č. 293/3, 293/4, 359/1, 359/2, 359/3, 360, 361/1, 363/1, 521/133
15. Miroslava Lišková, přesun plánované komunikace, p.č. 302/12
16. Ján Sumega, smíšená obytná zóna, p.č. 361/3
17. Jiří Neusser, bydlení, p.č. 444/1
18. Hana a Miroslav Bortlovi, bydlení, p.č. 154/53
19. Ing. Jaromír Malucha, bydlení, p.č. 162/42
20. Mgr. Martina Cábová, bydlení, p.č. 89
21. Libor Pohludka a Anna Pohludková, bydlení, p.č. 566/8, 302/6
22. Ing. Miloslav Jančík, bydlení, p.č. 171/1
23. Naděžda Ambružová, bydlení, nesouhlas s komunikací, p.č. 22/18
24. Bc. Adéla Rosingerová, DiS., bydlení, nesouhlas s komunikací, p.č. 22/22, 25/2
25. Ivan Rajnoch, bydlení, komunikace, p.č. 302/8
26. Josef Volný, bydlení, p.č. 526/78, 526/80, 526/81, 526/82, 526/83, 526/84
27. Pavel Šuch, bydlení, p.č. 643
28. Ing. Zdeněk Tyleček, Marie Kučerová, bydlení, p.č. 585/2
29. Jiří Zaluski, bydlení, p.č. 299/7, 621/3, 129/7
30. Mária Urbaníková, bydlení, p.č. 346/1, 346/2
31. Marie Hrabcová, výstavba vodovodu, p.č. 543
32. Martin Štádl, bydlení, p.č. 382/1
33. Oldřich Čajka, výstavba chodníku, p.č. 165
33. Provéřit možnosti řešení problémů a střetů v území, které vyplynuly z provedených průzkumů a rozborů, a které jsou označeny v problémovém výkresu takto:
  - 1 - Hlavní rozvojové území
  - 2 - Úzká místní nebo účelová komunikace
  - 3 - Hluk ze železniční vlečky, zápach z Biocelu - záměr na zelený pás
  - 4 - Problematické využití plochy, vhodná změna využití na občanské vybavení
  - 5 - Úrovnňový přejezd bez závor a světelné signalizace
  - 6 - Nedořešená dopravní obsluha budoucí zástavby
  - 7 - Střety záměrů s limity využití území - označeny jsou požadavky občanů i záměry z platného ÚP, které významným způsobem zasahují do limitů využití území - především ochranných pásem a jejichž zařazení do nového ÚP bude muset být důkladně zvaženo.
34. Provéřit možnosti řešení problémů stanovených pro obec Žabeň v územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek:
  - sZUoZQ - zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

- sSR/sZU - rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území
  - ZPoPU - zastavitelná plocha zasahuje do poddolovaného území
  - ZPoZPF2 - zastavitelná plocha zasahuje do ZPF II. třídy ochrany
35. Respektovat následující významné limity využití území a řešit jejich střety s územními záměry:
- ochranné pásmo silnice III. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
  - ochranné pásmo železniční vlečky, 30 m od osy krajní koleje
  - ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VVN 220 kV, 15 (20) m
  - ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VVN 110 kV, 12 (15) m
  - ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m
  - ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22 kV, 1 m od kabelu na obě strany
  - ochranné pásmo trafostanic el. energie a transformoven el. energie
  - bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, nad DN 100 do DN 300 včetně - 20 m
  - ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu, telekomunikačního kabelu - 1,5 m
  - radioreléové trasy méně významné bez vyhlášeného ochranného pásma
  - ochranné pásmo řadu užitkové vody, do DN 500 vč. - 1,5 m na obě strany od líce potrubí, nad DN 500 - 2,5 m na obě strany od líce potrubí
  - vrt pozorovací sítě ČHMÚ
  - záplavové území u řeky Olešné, záplavové území u řeky Ostravice včetně aktivní zóny záplavového území
  - území ohrožené zvláštní povodní, k jejímuž vzniku může dojít za mimořádných provozních situací na vodních dílech Šance, Morávka, Olešná
  - vodní toky, rybníky, lesy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
  - ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
  - evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Řeka Ostravice
  - památný strom - Žabeňský dub
  - ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru ÚSES - 2000 m
  - Lokalita 25-21-05/6, je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II. Celé území obce Žabeň je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
  - chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000
  - výhradní ložisko zemního plynu Lískovec-Staříč č. 308377200, černého uhlí Oprechtice č. 325840000, černého uhlí a zemního plynu Důl Paskov, z. Staříč č. 307182100
  - ložisko nevyhrazených nerostů - šterkopísku, č. 321090000, Žabeň-Paskov
  - dobývací prostor černého uhlí Staříč, č. 20051, černého uhlí a karb. zemního plynu Sviadnov č. 40023
  - území ekologických rizik - stará zátěž - transformovna Lískovec
  - poddolované území Staříč č. 4542
  - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany
  - zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
  - zóna havarijního plánování Biocel Paskov a.s.
  - veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR MS kraje - územní systém ekologické stability
    - nadregionální biokoridory K 101 N, K 101 V, regionální biocentrum 251
  - lokální biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability dle platného ÚP obce
  - vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí, stavební povolení, územní souhlasy a ohlášení staveb

36. Provéřit požadavky, připomínky a podněty vyplývající z „Vyhodnocení projednání návrhu zadání Územního plánu Žabeň“

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **DOPRAVA**

1. Respektovat silnici III/48411 jako nejdůležitější dopravní tah procházející obcí a zajišťující spojení s okolními městy a obcemi.
2. Provéřit potřebu záměru na výstavbu železniční vlečky do výrobní zóny bývalých skleníků v Paskově uvedeného v Koncepci rozvoje dopravní infrastruktury MS kraje.
3. Řešit koncepci dopravního napojení navržených zastavitelných ploch.
4. Řešit nevhodné parametry silnic, významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny.
5. Provéřit možnosti výstavby chodníku podél místní komunikace k základní škole.
6. Řešit nedostatečný počet parkovacích míst u budovy základní školy.
7. Vyznačit stávající cyklotrasy, prověřit možnosti vedení dalších místních cyklotras od řeky Ostravice do Staříče a podél řeky Olešné.
8. Navrhnout okruh pro inline bruslení navazující na cyklostezku podél Ostravice.
9. Navrhnout prodloužení místní komunikace do východní části obce včetně průchodu tělesem železniční vlečky.
10. Při navrhovaných úpravách zachovat prostupnost krajiny pro pěší turistiku, cykloturistiku a zemědělskou účelovou dopravu.
11. Provéřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí z hlediska návaznosti dopravní infrastruktury.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

1. Stávající zařízení občanského vybavení považovat za územně stabilizovaná.
2. Provéřit nutnost vymezení ploch pro zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury – v návaznosti na rozvoj bydlení.
3. Navrhnout plochu pro výstavbu sportovní haly navazující na areál základní školy.
4. Stanovit podmínky pro umístění občanského vybavení v plochách s jiným způsobem využití.

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

1. Respektovat stávající systém zásobování území obce pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu, vodojemu Biocel Paskov.
2. Respektovat stávající přivaděče provozní a surové vody procházející obcí.
3. Provéřit možnost rozšíření splaškové kanalizace do jižní části obce.
4. Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na vodovod a kanalizaci.
5. Vyznačit a respektovat plochy odvodněné melioračním zařízením. Případný zábor meliorovaných ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu.
6. Provéřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí z hlediska návaznosti vodního hospodářství.

### **ENERGETIKA A SPOJE**

1. Potřebu transformačního výkonu pro navržené zastavitelné plochy zajistit návrhem nových trafostanic nebo zvýšením transformačního výkonu stávajících trafostanic.

2. V bilancích počítat s vytápěním bytů elektřinou v rozsahu cca 5 %.
3. Zvážit možnost kabelizace stávajících nadzemních vedení VN 22kV v lokalitách budoucí výstavby.
4. Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na středotlakou plynovodní síť obce.
5. Provéřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí z hlediska návaznosti vedení energetiky a spojů.
6. Zpracovat záměr na rekonstrukci vedení VVN 110kV č. 699 - navýšení přenosových schopností vedení.

#### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu mimo řešené území.
2. Provéřit možnosti vymezení plochy pro sběrný dvůr, kompostárnu v severní části obce u toku Olešné.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Vyznačit a respektovat stávající plochy veřejných prostranství a v souvislosti s rozvojovými plochami navrhnout další.
2. Stanovit minimální šířky pro veřejná prostranství obsahující vozidlové komunikace – silnice, místní a účelové komunikace.

#### **3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

1. Respektovat zařazení území obce do krajinné oblasti Ostravsko-Karvinsko, typ krajiny - krajina ovlivněná hlubinnou důlní činností.
2. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
3. Provéřit vhodnost záměrů na výstavbu zasahujících do ucelených lánů orné půdy a krajiny.
4. Provéřit nutný rozsah ploch pro bydlení i rozsah optimálního převisu nabídky ploch pro bydlení s cílem omezit záboru zemědělských pozemků na nezbytné minimum.
5. Zpracovat vyhodnocení záborů půdního fondu dle příslušných ustanovení zák. č.334/1992 Sb. ve znění zák. č.231/1999 Sb., vyhlášky č.13/1994 Sb., vyhlášky č.48/2011 Sb. a metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 o odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany.
6. Při vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa postupovat dle § 14 odst. 1 zák. č.289/1995 Sb. Odnětí lesních pozemků bude akceptovatelné jen společně s řádným odůvodněním a za předpokladu, že nelze najít jiné řešení.
7. Respektovat zásady stanovené zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. rozšíření systému odvádění a čištění odpadních vod, rozšíření plynovodní sítě, využití ekologicky vhodných paliv, apod.
8. Upřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability v území obce. Provéřit především navrhované úseky ÚSES, možné střety ÚSES s rozvojovými záměry v území a návaznosti ÚSES na okolní obce.



9. Vyznačit části ÚSES vyžadující změnu druhu pozemků.
10. Vodní toky nenavrhovat k zatrubnění; respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků.
11. Řešit protipovodňová a protierozní opatření v ohrožených lokalitách.
12. V textu územního plánu zmínit nařízení vlády 169/2006 Sb., kterým se mění nařízení vlády č.71/2003 Sb., ve kterém jsou vodní toky Olešná a Ostravice zařazeny mezi lososové typy vod, a proto musí veškerá činnost ovlivňující kvalitu těchto vod vést k splnění imisních standardů pro lososové vody dle tab. č.2 Nařízení vlády č.61/2003 Sb.

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

---

1. Vymezit plochy a koridory územních rezerv a stanovit jejich využití, které bude nutno prověřit, pokud to urbanistická koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

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

---

1. Vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo pokud to budou veřejné zájmy vyžadovat.

**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. Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, pokud to urbanistická koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

---

1. Požadavky zatím nejsou známy, z provedených průzkumů a rozborů nevyplývá nutnost zpracovat varianty řešení.

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

---

1. Územní plán zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb.
2. Elaborát územního plánu zpracovat s tímto základním obsahem a členěním:

**I. Územní plán**

**1. textová část**

**2. grafická část s výkresy:**

- a - výkres základního členění území 1 : 5 000

b - hlavní výkres 1 : 5 000 (v případě potřeby může být hlavní výkres rozdělen na samostatné výkresy urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury)

c - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## **II. Odůvodnění územního plánu**

### **1. textová část**

### **2. grafická část s výkresy:**

a - koordinační výkres 1 : 5 000

b - výkres širších vztahů 1 : 50 000

c - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

3. Textovou i grafickou část územního plánu zhotovit digitálně.

4. Návrh územního plánu pro projednání zhotovit ve dvou provedeních. Územní plán po vydání zhotovit ve čtyřech provedeních.

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

---

1. Požadavky zatím nejsou známy.