

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽLUNICE



Návrh zadání vypracoval pořizovatel:

Ing. arch Iva Lánská, obecní úřad Žlunice, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Romanem Horákem, starostou obce Žlunice.

Duben 2012

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Žlunice č.....dne

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zadání je zpracováno souladu s § 47 odst.1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem obce Žlunice

O pořízení Územního plánu Žlunice pro administrativní území obce Žlunice rozhodlo zastupitelstvo obce Žlunice usnesením č. 7 na svém zasedání dne 28.3.2011.

Pořizovatel územního plánu

Obecní úřad Žlunice je v souladu § 6 odst. 2 pořizovatelem územního plánu obce Žlunice.

Určený zastupitel

Pro spolupráci s pořizovatelem byl usnesením č. 10 zastupitelstva obce Žlunice ze dne 18.6.2012 určen zastupitel Ing. Roman Horák, starosta obce. Zároveň zastupitelstvo rozhodlo, že pro obecní úřad Žlunice, jako orgán územního plánování, zajišťuje územně plánovací činnost dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) na základě smlouvy Ing.arch. Iva Lánská, která splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 odst.2 Stavebního zákona.

Katastrální území

k.ú. Žlunice

Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Žlunice má zastaralou územně plánovací dokumentaci. ÚPSÚ Žlunice z roku 1994 byl zpracován pouze v rozsahu části katastrálního území, obklopující zastavěné území, změna č. 1 ÚPSÚ z roku 2005 reagovala na požadavek změny funkčního využití území v 5 lokalitách v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území.

Vzhledem k dobrým předpokladům možného rozvoje obce je územně plánovací dokumentace řešící celé správní území nutností. Potřeba koordinace všech funkčních složek v území, stabilizace a rozvoj funkcí a změna legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu po roce 2006, vedla zastupitelstvo obce Žlunice k rozhodnutí o pořízení nového územního plánu v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje 2011
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady, aktualizace 2010
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
- doplňující průzkumy a rozborů území

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽLUNICE:

- A. Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
- N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Použité zkratky

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KPZ	krajinná památková zóna
k.ú.	katastrální území
NKP	národní kulturní památka
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PRVK KK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlak / vysokotlak
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO / ÚPSÚ	územní plán obce / územní plán sídelního útvaru
ÚPD / ÚPP	územně plánovací dokumentace / územně plánovací podklad

ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
VSVČ	Vodárenská soustava Východní Čechy

Vymezení řešeného území

Územní plán (ÚP) Žlunice bude zpracován pro celé správní území obce Žlunice. Území obce Žlunice je tvořeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 803 ha řešeného území. Počet obyvatel ke dni zpracování zadání územního plánu je 250.

Území obce leží na západním okraji území Královéhradeckého kraje. Obec má pouze slabší vazby se západním okrajem Hradecko – Pardubické sídelní regionální aglomerace na západním okraji Královéhradeckého kraje.

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

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 budou územním plánem Žlunice respektovány.

A1. Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929 – z tohoto dokumentu vyplývají pro řešení ÚP Žlunice zejména následující priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a vojenského původu). Hospodárně využívat

zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

A2. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), vydané zastupitelstvem Královéhradeckého kraje 8.9.2011 – do územního plánu obce Žlunice je pro zajištění souladu se ZÚR třeba převzít veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, zejména regionální biocentrum 992 Žlunické Polesí.

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti, ani do specifické oblasti krajského významu. Území obce je zahrnuto do území specifické oblasti nadmístního významu **NSO3 Specifická oblast Jičínsko**. Jedná se o oblast s relativně vyšší mírou specifických problémů nadmístního významu. Úkolem pro územní plánování v tomto území je:

- identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezováním ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury,
- vymezováním plocha koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnost, koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti s Libereckým a Středočeským krajem, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území,
- plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami,
- vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti,
- zvýšení atraktivnosti území pro investory,
- vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních se zájmy

- ochrany přírody a krajiny,
- zlepšení dopravní dostupnosti území,
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Řešené území leží mimo rozvojové plochy, které zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje jako koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu. Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu je nutno považovat za stabilizované a respektovat je.

Je nutno respektovat existenci prvku nadmístního významu ÚSES regionálního biocentra 992 Žlunické Polesí a plochy a koridory ÚSES lokálního významu.

Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit.

V případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti na místní úroveň ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.

A3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje – je podkladem pro zpracování vodohospodářské koncepce na území obce Žlunice.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce, aktualizované v roce 2010, jsou jedním z výchozích podkladů pro zpracování ÚP Žlunice.

V rámci dopravních závad je vyhodnocen špatný stav dopravní infrastruktury. A komplikovaná dopravní dostupnost.

Problémy pro řešení v územně plánovací dokumentaci obce vyplývající ze závěrů SWOT analýz územně analytických podkladů jsou uvedeny v kap. 10 návrhu zadání.

Územním plánem budou respektovány následující limity využití území:

- ochranné pásmo silnic 2. a 3. třídy - 15 m od osy vozovky
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN el. energie 35 kV - 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo el. stanice s transformací VN/NN - 7 m
- ochranné pásmo středotlakého plynovodu – 1 m na obě strany v zastavěném území, u ostatních 4 m
- ochranné pásmo vodovodního řadu do průměru 500 mm vč. – 1,5 m od povrchu vedení
- ochranné pásmo kanalizační stoky do průměru 500 mm vč. – 1,5 m od povrchu kanalizace
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení
- ochranné pásmo vysílače O2
- podzemní komunikační vedení O2
- radioreléové trasy
- ochranné pásmo hřbitova
- nezastavitelný pás v šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku

- ochranné pásmo lesa – pásmo 50 m od okraje pozemku lesa
- ochrana nemovitých kulturních památek
- ÚSES – regionální biocentrum č. 992 Žlunické Polesí
- ÚSES – lokální biocentra a biokoridory
- EVL soustavy NATURA 2000 CZ0210175 Žlunice – Skochovice
- přírodní památka Žlunické polesí vč. ochranného pásma
- ochrana významných krajinných prvků
- celé správní území obce Žlunice je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

B.1. V návrhu územního plánu respektovat rozbor udržitelného rozvoje:

a) vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek

Obec Žlunice má příznivé podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území z **hlediska životního prostředí** za předpokladu, že:

- nedojde k výraznému zhoršení klimatických podmínek pro život v globálním měřítku
- nedojde k trvalému poklesu horizontu spodních vod
- nedojde k úpadku zemědělské výroby
- nedojde ke zhoršení kvality krajiny, přírody a možnosti rozvoje osídlení

Obec Žlunice má příznivé podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území z **hlediska hospodářského rozvoje** za předpokladu, že:

- nebude docházet ke zhoršování ekonomických podmínek venkova
- nebude docházet ke zhoršování dopravní dostupnosti venkova
- nebude docházet k rušení dopravních spojů
- nebudou zhoršovány podmínky pro poskytování zdravotní a sociální péče pro venkov
- dojde ke zlepšení struktury občanské vybavenosti na venkově
- nebude se měnit struktura pracovních příležitostí v neprospěch venkova

Obec Žlunice má příznivé podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území z **hlediska soudržnosti společenství obyvatel** za předpokladu, že:

- obyvatelům venkova bude zbývat volný čas na společenský život
- budou mít prostředky na provozování svých zájmů a koníčků

b) vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek

Obec Žlunice má příznivé podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území z **hlediska hospodářského rozvoje** za předpokladu, že:

- nebude docházet ke zhoršování ekonomických podmínek venkova
- nebude docházet ke zhoršování dopravní dostupnosti venkova
- nebude docházet k rušení dopravních spojů
- nebude nedostatek finančních prostředků na řešení technické infrastruktury obce
- nebudou zhoršovány podmínky pro poskytování zdravotní a sociální péče pro venkov
- dojde ke zlepšení struktury občanské vybavenosti na venkově
- nebude se měnit struktura pracovních příležitostí v neprospěch venkova
- nebude docházet k úbytku trvale bydlícího obyvatelstva

Cílem je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území a to:

a) zachovat dobrý stav hospodářského a sociálního pilíře

- obec s atraktivním prostředím pro podnikatelské aktivity v zemědělské krajině s intenzivní zemědělskou výrobou,
- obec vyhledávaná pro trvalé bydlení ve venkovském prostředí a s dostatečným vybavením základními služeb v místě a okolních střediscích a možnostmi sportovního, kulturního a společenského využití,

b) zajistit podmínky pro zlepšení špatného stavu enviromentálního pilíře, resp. rozvoj podmínek pro příznivé životní prostředí

- dostatečným poznáním limitů využití krajiny, vedoucí k jejímu zhodnocování při ochraně zejm. před jejím dílčím poškození nevhodnou zástavbou či nešetrným hospodařením (destabilizací hospodaření)
- stanovením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a ochranu nezastavěného území.

B2. Úkoly pro územní plánování – problémy k řešení v ÚPD

- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit zejména v zemědělské oblasti
- navrhnout optimální rozvoj ploch pro bydlení v území navazujícím na zastavěné území včetně odpovídající občanské vybavenosti
- navrhnout možnosti územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití
- stanovit podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany přírodních hodnot území
- navrhnout opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES v ÚPD obce
- podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny
- chránit půdní fond (ZPF a PUPFL) v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním
- navrhnout odpovídající rozvoj technické a dopravní infrastruktury v nových lokalitách
- navrhnout možnosti zvyšování atraktivity území pro potenciální trvale bydlící

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

C. Požadavky na rozvoj území obce

C. 1. V územním plánu budou prověřeny plochy:

- pro bydlení
- smíšených funkcí v území, umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné)
- občanského vybavení
- pro výrobu, výrobní služby a skladování, zemědělskou výrobu příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu, zejm. pak v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla
- veřejných prostranství, veřejné zeleně /budou respektovány stávající plochy a případně vymezeny nové plochy, jako součást navrhovaných lokalit/

- technické infrastruktury
- dopravní infrastruktury
- dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování
- pro vodní a vodohospodářské využití
- pro zemědělské i lesní využití, posílení ploch plnicích funkcí lesa
- pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území

C.2. Návrhem územního plánu bude prověřena možnost umístění ploch pro rozvoj:

- ploch bydlení v rodinných domech úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva
- specifické rekreace v návaznosti na rozvoj turistiky v území, např. pro agroturistiku, cykloturistiku, apod.

C.3. Vymezeno bude zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a §58 stavebního zákona.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Území bude návrhem ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

Urbanistická koncepce

D.1. Návrh řešení ÚP bude respektovat stávající urbanistickou koncepci:

- návrhem řešení bude respektována zejména venkovská struktura obce daná jejím historickým vývojem, kdy bude mimo jiné respektováno a posíleno její původní založení, její dominanty, hladina zástavby a stávající charakter sídla,
- při návrhu rozvojových ploch pro bydlení bude respektována stávající urbanistická koncepce venkovského sídla, zohledněna a doplněna bude sídelní struktura ve staré půdorysné stopě,
- návrh řešení bude preferovat zástavbu posilující identitu daného místa v provázanosti na urbanistickou kontinuální lokaci míst s původním rázem zástavby,
- návrh řešení upřednostní jednotlivé rozvojové lokality menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území obce (kapacita navržených ploch pro bydlení nebude nadhodnocená a bude odpovídat možným budoucím potřebám obce),
- návrh územního plánu vymezí ve stávajícím rozsahu a navrhovaných plochách funkční plochy pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, technickou a dopravní infrastrukturu, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské a lesní.

D.2. Zastavitelné plochy budou řešeny se záměrem sídlo vhodně zahustit a minimalizovat tím zábor krajiny návrhem řešení neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území (samot), i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch. Plochy pro bydlení budou navrženy v rozsahu pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatel.

D.3 Souvislá plocha občanského vybavení nepřesáhne výměru 0,5 ha.

D.4. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití).

D.5. Podle účelnosti je možné vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby stanovit pořadí změn v území - etapizaci.

Koncepce uspořádání krajiny

D.6. V návrhu ÚP respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity, chráněná území přírody, významné krajinné prvky - lesy, vodní toky a plochy.

D.7. Návrhem ÚP posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny. V návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. přírodní dominanty, drobné stavby v krajině, historické cesty, stromořadí - aleje, v minulosti komponované průhledy - významné pohledové osy. Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních a lesních porostů v krajině – navrhnout případná revitalizační opatření v krajině.

D.8. Prověřit a navrhnout plochy a koridory lokálního ÚSES s návazností na regionální územní systém ekologické stability a územní systémy sousedních obcí / ÚSES bude navržen v provázanosti se všemi ostatními funkcemi v území v sídle i v krajině.

D.9. Prověřit síť účelových a místních komunikací ve stávajících a navrhovaných lokalitách a navrhnout jejich doplnění v zastavitelném území.

D.10 Navrhnout podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch, které nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu:

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování technické infrastruktury budou vyznačeny body jejího napojení
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby / 1RD).
- inženýrské sítě budou v území mimo současně zastavěné území umístěny mimo silniční těleso, bude umožněno odvedení povrchových vod mimo silniční těleso

Dopravní infrastruktura

E.2.1. V návrhu ÚP prověřit stávající koncepci dopravy

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní infrastruktury budou vyznačeny body jejího napojení
- navrhnout řešení případných dopravních závad na silnicích – průtahu silnic 2. a 3. třídy (doplnění chodníků v zastavěném území)
- budou respektována ochranná pásma dopravních staveb
- budou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť a počty křižovatek s místními komunikacemi
- změny komunikační sítě budou zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb
- budou zakresleny stávající i navrhované cykloturistické trasy.

E.2.2 Nově navržené zastavitelné plochy dopravně přednostně navazovat především na stávající a prodloužené místní komunikace

E.3. Návrhem řešení zohlednit dopravní provázanosti na sousední území

E.4. Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

Technická infrastruktura - zásobování vodou

E.5. Respektovat stávající koncepci zásobování sídla ze skupinového vodovodu několika sousedních obcí Slavhostice, Kozojedy, Žlunice a Sekeřice, vodní zdroj je umístěn mimo území obce Žlunice.

Technická infrastruktura - kanalizace

E.6.1 Odvádění a čištění odpadních vod – respektovat stávající systém dešťové kanalizace, do které jsou zaústěny přepady ze septiků. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně pomocí žump a septiků s přepadem. S ohledem k velikosti obce bude v územním plánu ponechán stávající systém likvidace odpadních vod pomocí žump a septiků. U nové výstavby bude podmínkou vybudování domovní čistírny odpadních vod nebo bezodtoková jímka.

E.6.2 Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Technická infrastruktura – plynovod

E.7. Respektovat stávající koncepci zásobování sídla plynem. Napojení nových lokalit řešit při zachování stávající koncepce zásobování plynem, u všech nových plynárenských zařízení nutno stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Technická infrastruktura - elektrorozvody

E.8. Dle potřeb rozvoje obce vyhodnotit zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území řešit kabelovým rozvodem) - u nových elektroenergetických zařízení stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Technická infrastruktura – odpadové hospodářství

E.9. V návrhu řešení zohlednit stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrnými dvory. Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu.

Občanské vybavení

E.10. Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění – v návrhu řešení budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření.

Veřejná prostranství

E.11. Respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství

- jako nezastavitelná veřejná prostranství vymežit stávající prostory, které plní tyto funkce
- prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství, zejména v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístění mobiliáře apod.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1. Mimo hodnot území, stanovených zvláštními právními předpisy je dále nutno respektovat

F.1.1. - přírodní hodnoty území:

- vodní toky, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně, významné krajinné prvky dané zákonem o ochraně přírody a krajiny
- systém ÚSES
- charakter přírodních horizontů

Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 CZ0210175 Žlunice – Skochovice.

Plochy ÚSES regionálního významu – regionální biokoridor RK 1247 - probíhá západně od území obce. Na katastru obce Žlunice je plocha regionálního biocentra č. 992 Žlunické Polesí. Územní plán upřesní rozsah a hranice zájmových ploch ÚSES, aby bylo možno prosazovat zájmy ochrany přírody, hospodařit na nezastavěných plochách mimo území ÚSES, a aby plochy ÚSES plnily funkci ochrany proti erozi a podporovaly migraci organismů. Na území obce je i maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka Žlunické polesí. Předmětem ochrany jsou zde rozsáhlé lesní porosty přirozeného složení, typické pro Jičínsko. V jejich podrostu je výskyt množství chráněných a ohrožených druhů rostlin.

Územní plán bude podporovat ochranu stávající zeleně v obci, bude zváženo navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň.

Návrhem řešení budou vytvořeny podmínky pro obnovu retenční schopnosti krajiny, zachování a ochranu a revitalizaci přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí (bude zachováno harmonické měřítko krajiny) - plochy systému ekologické stability budou návrhem řešení vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

F.1.2. - kulturní hodnoty území:

Pro upevnění identity obce bude třeba respektovat dochované stavby a soubory staveb, dokumentující jednotlivá stadia vývoje osídlení. Je třeba respektovat a chránit historicky vzniklou půdorysnou stopu obce.

Zejména je třeba chránit objekty památkového zájmu a archeologická naleziště:

- Kostel sv. Petra a Pavla, rejstříkové číslo 17676/6-1460 – gotický cihlový kostel z poloviny 14. století, loď barokně přestavěna v letech 1701 – 1704. Dochovaly se zbytky gotických maleb na skle z doby před r. 1400.
- Socha sv. Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo 21935/6-1459 – barokní socha z r. 1728.
- Sousoší Piety, rejstříkové číslo 23576/6-1461 – z roku 1749 před barokní farou z let 1762 - 1765
- Rodinný dům – rodný dům V. Špály, rejstříkové číslo 16006/6-4672 – dům v areálu bývalé cihelny na samotě v severní části katastru. Václav Špála 1885 – 1946.
- Objekt fary

Návrhem řešení nebude umožněno umístění budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické).

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Vymezit nezbytné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření; rozdělit na stavby a opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, pouze s možností vyvlastnění a pouze s možností uplatnění předkupního práva. U všech ploch s předkupním právem uvést druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (obec, kraj nebo Česká republika) a katastrální území a čísla všech dotčených pozemků podle platné katastrální mapy (příp. mapy pozemkového katastru s ohledem na vlastnické vztahy).

G.1. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit budou vymezeny stavby technické infrastruktury.

G.2. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření.

G.3. Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání návrhu zadání a návrhu ÚP Žlunice budou následně upřesněny.

G.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají.

G.5. Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví.

H.1. ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek - z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo nebude návrhem řešení v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby docházet k překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době

Ochrana obyvatelstva, obrana a bezpečnost státu

H.2.1.1. ÚP bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, do návrhu územního plánu budou mj. zapracovány plochy pro potřeby:

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranných, likvidačních a obnovitelných prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

H.2.1.2. Územním plánem bude řešena, v rámci jeho stanovené podrobnosti, koncepce dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.

H.2.2. ÚP bude respektovat zájmy bezpečnosti, ochrany a obrany státu, zejména pak respektovat parametry příslušné kategorie komunikace, ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému a limity v území

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

H.3. V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území

byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v povodí toků.

Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků plnících funkci lesa

H.4. Při návrhu zastavitelných ploch (resp. jejich plošných výměr) zabezpečující nutný rozvoj obce maximálně zohledňovat ochranu zemědělské půdy (v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 zákona ZPF) a pro nezemědělské účely přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejm. nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení:

- v případě nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) je nutné co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.
- v případě záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality je nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- nutnost vyhodnotit a zdůvodnit zastavitelné plochy nově navrhované zástavby.

H.5. S ohledem k potřebě zvýšení ploch lesa v krajině, je třeba tyto plochy chránit, nepřipustit odnětí jejich ploch a naopak jejich zvýšením dotvářet územní systémy ekologické stability krajiny. V případě návrhu ploch pro zalesnění, je nutno prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití (pozemky malých výměr, svažítost pozemků, znehodnocené půdy) a zvažovat potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

H.6. V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území.

Ochrana archeologického dědictví

H.7. Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Vymezení archeologických lokalit je závislé na starších, tedy již učiněných nálezech, i zde je třeba předpokládat výskyt archeologických souvrství s movitými artefakty. Při realizaci záměrů je nutno v souladu s příslušnými právními předpisy na úseku ochrany archeologického dědictví zohlednit v návrhu řešení požadavek zajištění provedení záchranného archeologického výzkumu při realizaci veškerých stavebních či jiných aktivit prováděných na řešeném území, a to v předstihu před zahájením stavebních a terénních prací.

Ochrana pravomocných územních rozhodnutí

H.8. V návrhu řešení ÚP budou zohledněny pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Území obce leží na západním okraji území Královéhradeckého kraje. Obec má pouze slabší vazby se západním okrajem Hradecko – Pardubické sídelní regionální aglomerace na západním okraji Královéhradeckého kraje. Pro urbanistický rozvoj obce tyto skutečnosti představují určitá omezení, jsou limitem využití území. Pro běžnou zástavbu obce formou staveb pro bydlení a občanské vybavení v návaznosti na zastavěné území v současném rozsahu nepředstavuje významné omezení.

Na území obce je rozvinuté zemědělské hospodaření na velmi kvalitní, vysoce produkční zemědělské půdě. Jsou tu dobré podmínky pro podnikání v zemědělství.

Územní plán Žlunice bude řešit rozvoj obce formou ploch pro bydlení v území navazujícím na

zastavěné území. ÚP bude reagovat na požadavky občanů obce a zejména požadavky vlastníků pozemků, které budou koordinovány se zájmy obce.

Územní plán bude návazně řešit zejména následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území a jinými rizikovými přírodními jevy:

- I.1. Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických dopravních a hygienických závad:
 - případných negativních následků chovu zvířat (respektovat ochranné pásmo chovu)
 - případných negativních následků stávajících výrobních areálů za předpokladu jejich obnovy, na základě vyhodnocení návrhem řešení (prověření aktuálnosti jejich stavu) posoudit smíšenou funkci
- I.2. Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, resp. ekologických závad z pohledu dílčího poškození krajiny:
 - negativní následky vysokého zornění zemědělských půd (s tím spojené absence vzrostlé zeleně ve volné krajině a následně nedostatečné retenční schopnosti krajiny)
- I.2.1. Řešit absenci zeleně v krajině silně hospodářsky obdělávané, zejména podél vodotečí
- I.2.2. Řešit obnovu cestní sítě v krajině
- I.3. Vytvořit územní podmínky pro řešení dostatku pracovních příležitostí v místě, zejména vytvořit podmínky pro stabilizaci stávajících zemědělských objektů, prověřit možnost rozvoje podnikání a umožnit alternativní způsoby využití původních objemů.
- I.4. Vytvořit územní podmínky k posílení centra obce a k respektování stávajícího charakteru sídla
 - vytvořit podmínky zamezení snížení jedinečné identity místa, vč. návazného okolí,
 - vytvořit podmínky pro adekvátní využití kulturně - společenské funkce nesnižující identitu místa.
- I.5. - koordinovat návrh řešení v souladu s platnou ÚPD sousedních sídel
- I.6. Řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury:
- I.7. Řešit střety záměrů s prvky ÚSES:
 - při navrhování rozvojových lokalit je třeba tyto prvky ÚSES respektovat a vlastním řešením upřesnit
 - při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) neohrozit prostupnost krajiny a řešit či zachovat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti
 - při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na lokální i regionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Území obce Žlunice se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti stanovené Politikou územního rozvoje. V Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje byla obec Žlunice zahrnuta do území specifické oblasti nadmístního významu **NSO3 Specifická oblast Jičínsko**. Jedná se o oblast s relativně vyšší mírou specifických problémů nadmístního významu.

Uzemním plánem budou vymezeny zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a zkvalitnění veřejné infrastruktury a dopravní dostupnosti, návrh zastavitelných ploch bude koordinován s přírodními a kulturními hodnotami území, navrženy budou podmínky pro zvýšení atraktivity území pro investory. Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území s cílem dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území. Přitom budou koordinovány všechny limity využití území.

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

K.1. Požadavek prověření změn územní studií je v této fázi stanoven v obecné poloze:

- zpracováním US budou případně podmíněny rozvojové lokality většího plošného rozsahu (předpoklad cca 2ha), kdy budou návrhem stanoveny prostorové urbanistické regulativy s cílem respektovat architektonický ráz stávající zástavby, resp. stávající urbanistickou strukturu, parcelaci a hmotovou strukturu, dané části obce (tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území / půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz),
- zpracováním US budou podmíněny rozvojové lokality sousedící s nemovitou kulturní památkou,
- v průběhu zpracování ÚP Žlunice zváží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie.

K.2. ÚP bude, v případě požadavku územní studie, obsahovat lhůtu pro její pořízení - schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

Předpokládá se, že požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení územního plánu. Pokud bude návrhem ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, bude ÚP obsahovat zadání uvedeného regulačního plánu.

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

Bude upřesněno dle vyjádření Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, jako příslušného orgánu dle § 22 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).

N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant.

Zpracovávání ÚP Žlunice nepředpokládá variantní řešení, proto bude zpracován územní plán bez konceptu. V případě, že by z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Žlunice.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na

uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Zpracování konceptu není požadováno.

O.1. ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (dig.formát).

O.2. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

- pokud bude doplněn požadavek na zpracování konceptu, bude koncept pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních,

- návrh ÚP bude pro účely společného jednání bude odevzdán ve dvou vyhotoveních,

- upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních,

- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních,

- nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu / výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

O.3. Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Žlunice bude vždy CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část v textovém editoru. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

O.4. Textová a grafická část územního plánu (tzn. bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí (tzn. tato nebude obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo města pravomoc rozhodnout, např. seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma apod.

ÚP bude obsahovat:

Textovou část

a) Vymezení zastavěného území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

e) 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 nerostů a podobně.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení

pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle př. č. 9,
- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

V případě účelnosti bude textová část obsahovat rovněž: stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Grafickou část

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres, včetně koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
3. Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace).

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- 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) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejm. ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, tzn. vč. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění proč toto stanovisko (nebo jeho část) nebylo respektováno.
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- k) Vyhodnocení připomínek.

(Pozn. Části uvedené pod písmeny b) až d), f) - g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání).

Grafickou část

1. Koordinační výkres 1:5 000
2. Výkres širších vztahů 1:100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

O.5. 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.

O.6. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při

vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ:

Schváleno Zastupitelstvem obce Žlunice podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

(razítko „Obec“)