

ÚZEMNÍ PLÁN HŘÍŠICE

NÁVRH ZADÁNÍ



Zpracované v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) v platném znění, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zadavatel:
Určený zastupitel:
Pořizovatel:
Datum:

obec Hříšice
Mgr. Jiří Doležal, starosta obce
MěÚ Dačice, odbor stavební úřad, odd. územního plánování
květen 2017

Obsah

A. základní údaje a charakteristika území	3
B. 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.....	3
B.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
B.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	5
B.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	6
C. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
D. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	7
E. 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	7
F. požadavek na zpracování variant řešení	7
G. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
H. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	9

Seznam použitých zkratk

PÚR	politika územního rozvoje České republiky ve znění 1. aktualizace
ZÚR	zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 5. aktualizace
ÚAP	územně analytické podklady ve znění 4. aktualizace
ÚP	územní plán vydaného podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
ÚPO	územní plán obce schváleného podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb.
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
plochy s RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
URÚ	udržitelný rozvoj území

A. základní údaje a charakteristika území

Návrh zadání územního plánu Hříšice je zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Hříšice o pořízení územního plánu (usnesení č. 10/2016 ze dne 28.1.2016) a žádosti o pořízení územního plánu ze dne 3.2.2016. Určeným členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován starosta obce Mgr. Jiří Doležal (usnesení č. 10/2016 ze dne 28.1.2016).

V současné době má obec platný územní plán obce Hříšice, jenž byl schválen v roce 2005 a k němuž byla v roce 2012 vydána změna č. 1.

Řešeným územím je správní obvod obce Hříšice, který zahrnuje katastrální území Hříšice a katastrální území Jersice. Celková plocha řešeného území je cca 1164 ha, počet obyvatel cca 317.

Obec Hříšice se nachází v ORP Dačice, kde sousedí s obcemi Červený Hrádek, Horní Slatina, Budíškovice a Dačice. Obec Hříšice dále sousedí s ORP Telč, konkrétně s obcemi Černíč, Strachoňovice a Knínice.

Určujícím krajinným prvkem je říčka Vápovka, která řešeným územím protéká ze severovýchodu na jihozápad. Vápovka dělí krajinu na dvě základní, značně odlišné části: na pravém břehu se nachází převážně zemědělská krajina velkoplošně a intenzivně obhospodařovaná, levý břeh a niva Vápvky jsou stabilní, členité krajinou přírodního rázu, s břehovými porosty a hojnou krajinnou zelení, zejména podél polních cest, na mezích a polních kazech. Jihovýchodní část území tvoří zalesněné úbočí hřebene Brtnické vrchoviny. V severní části území se nachází Hříšický les a k němu přilehlá kaskáda rybníků.

Sídla v řešeném území se vyznačují tradičním vesnickým prostředím se zachovalými prvky vesnické lidové architektury. Urbanisticky hodnotné jsou návěsní prostory obestavené selskými usedlostmi. V řešeném území se nachází několik nemovitých kulturních památek - kaple sv. Vavřince a sv. Jana Křtitele v Hříšici a kaple Pann Marie Pomocné v Jersicích.

Řešeným územím prochází silnice II/407 (Dačice - Nová Říše), na kterou je napojena silnice III/4075 do Jersic. Silniční síť doplňují místní a účelové komunikace. Území obce Hříšice protínají trasy leteckých koridorů pro létání v malých a přízemních výškách. Řešeným územím procházejí turistické značené stezky, cyklostezky a hipostezky.

Sídla jsou elektrifikovaná. V Hříšici je vybudovaná kanalizace s ČOV, v Hříšici i Jersicích jsou vybudované vodovody napojené na vlastní vodní zdroje. V Hříšici je v zemědělském areálu bioplynová výroba elektrické energie a tepla. Teplodod zásobuje teplem školku, kulturní dům a obecní úřad. V obci je dále požární zbrojnice, knihovna, prodejna, hostinec a hřiště.

B. 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

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

B.1.1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Území obce není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo osy ani do specifické oblasti republikového významu (kap. 3 a 4).

Z PÚR vyplývají požadavky pro zajištění URÚ (kap. 2). Při vymezení zastavitelných ploch klást důraz na ochranu a rozvoj hodnot území, na zachování urbanistické struktury území a struktury osídlení. Při vymezení zastavitelných ploch zohledňovat kvalitu půdy, investice do půdy, ekologickou funkci krajiny a požadavky na veřejnou infrastrukturu. Při stanovování způsobu využití území upřednostňovat komplexní řešení ve veřejném zájmu před jednostrannými hledisky a požadavky. Navrhnout revitalizaci případných opuštěných areálů pro polyfunkční využití. Vytvořit podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu. Navrhovat plochy pro zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup průmyslového a zemědělského areálu k plochám pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci. Vymezovat plochy pro zástavbu tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. V záplavových územích vymezené plochy jen ve zcela výjimečných případech.

B.1.2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, plochy nebo osy, ani do specifické oblasti nadmístního významu (kap. b až d).

Ze ZÚR vyplývají požadavky pro zajištění URÚ (kap. a, e). Vytvořit podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, při zachování hodnot, dominant a urbanistických struktur sídla. Nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí. Vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu. Vytvořit podmínky pro cestovní ruch, sociální soudržnost a snižování nezaměstnanosti. Přednostně využívat plochy a objekty k podnikání v zastavěném území.

B.1.3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Požadavky na řešení problémů z ÚAP (kap. B.2 a B.3). Provéřít a případně navrhnout, plochy pro rozvoj podporující kvalitní bydlení, sport a rekreaci, podnikání, cestovní ruch a veřejnou infrastrukturu. Stanovit regulativy pro zástavbu uváděním požadavků na charakter, měřítko a strukturu.

B.1.4. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností, další požadavky na zpracování ÚP

Provéřít a vyhodnotit účelné využití zastavěného území. Zastavěné území vymezit v souladu s § 58 stavebního zákona.

Posoudit účelnost, potřebu a rozsah rozvojových (zastavitelných) ploch navržených nyní platným ÚPO, vyhodnotit potřebu vymezení nových rozvojových ploch (zejména pro bydlení). Rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území sídel, zejména v prolukách apod., minimalizovat rozvojové směry, které by nevhodně vybíhaly do volné krajiny. Konceptce bude respektovat stávající hodnoty, venkovský charakter sídel a hladinu zástavby, objekty drobné architektury apod. Bude stanoven charakter nynější zástavby a její typické znaky, budou definovány další hodnoty. Provéřít opuštěné areály a navrhnout jejich další využití.

Plochy s hlavním účelem bydlení vymezit jako plochy smíšené obytné, umožňující také občanskou vybavenost, služby a výrobu, pokud ale nesníží kvalitu prostředí pro bydlení. Využití zastavitelných ploch obytných smíšených podmínit požadavkem, že na zastavitelných plochách lze jednotlivé stavební objekty povolit až po realizaci potřebné infrastruktury. Bude-li navržena plocha větší než 2 ha, bude navržena také související plocha veřejného prostranství v docházkové vzdálenosti.

Pro každý druh plochy s RZV stanovit zásady plošného a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. hladinu zástavby, charakter a strukturu zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků, intenzitu jejich využití, kompoziční zásady a vazby).

Rozvojové plochy nenavrhnout na nivních půdách, minimalizovat zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, minimalizovat zábor PUPFL. Případný návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany a lokalit s dopadem do PUPFL řádně vyhodnotit navržený zábor a zdůvodnit.

V záplavovém území nenavrhnout žádné zastavitelné plochy. Bez dalších opatření zastavitelné plochy nenavrhnout ani na územích ohrožených vodami z přívalových dešťů. Posoudit možnosti umístění zastavitelných ploch na meliorovaných plochách, v případě takových zastavitelných ploch stanovit podmínky, které zajistí zachování funkčnosti melioračního systému.

Případné rozvojové plochy pro výrobu a skladování navrhnout přednostně v návaznosti na stávající výrobní areály. U zemědělských a výrobních areálů a jiných obdobných provozů bez vyhlášeného ochranného pásma řešit střet negativního vlivu provozu se zastavěným územím: stanovit maximální hranici negativního vlivu, kterou nebude moci překročit ani v budoucnu případně vyhlašované ochranné pásmo provozu. Navrhnout příslušné regulativy a opatření, kterými bude zajištěna ochrana okolní stávající i navrhované zástavby; bydlení upřednostnit před ostatním využitím.

Do textové části zařadit text: Na navrhovaných plochách s RZV dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

B.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

B.2.1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Území obce není zahrnuto do koridoru nebo plochy dopravní nebo technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů republikového významu (kap. 5 a 6).

Z PÚR vyplývají požadavky pro zajištění URÚ (kap. 2). Vytvořit předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Podmínit novou výstavbu dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Vytvořit podmínky pro budování a užívání sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně. Navrhnout technickou infrastrukturu, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

B.2.2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce není zahrnuto do koridoru nebo plochy pro veřejnou infrastrukturu nadmístního významu (kap. d).

Ze ZÚR vyplývají požadavky pro zajištění URÚ (kap. a, e). Podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury, zvláště občanského vybavení a veřejného prostranství s ohledem na hodnoty území. Vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení. Podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, zřizování nových stezek včetně doprovodné infrastruktury.

B.2.3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Požadavky na řešení problémů z ÚAP (kap. B.2 a B.3). Prověřit a případně vymezit koridory a plochy veřejné infrastruktury pro rozvojové plochy a pro zlepšení průchodnosti krajiny s vazbou na okolní obce. Umožnit veřejnou infrastrukturu v podmínkách využití jiných ploch s RZV.

B.2.4. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností, další požadavky na zpracování ÚP

Prověřit stávající technickou a dopravní infrastrukturu, v případě potřeby navrhnout její úpravy i nápravu zjištěných nedostatků v obsluze území. Chránit veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod.

Stanovit základní koncepci rozvoje veřejné infrastruktury. Řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch. Navrhnout napojení všech zastavitelných ploch na veřejnou technickou infrastrukturu. V případě potřeby navrhnout přeložky stávající infrastruktury. Prověřit kapacitní možnosti stávající technické infrastruktury pro navrhované zastavitelné plochy. Prověřit systém odvádění a likvidace odpadních vod a případně navrhnout jeho úpravy. Navrhnout ev. převzít z nyní platné ÚPO koncepci způsobu likvidace odpadních vod v Jersicích. Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován.

Prověřit možnost vymezení ploch pro nemotorovou dopravu – pěší a cyklistické, hledat možnosti obnovy původních pěších cest v zastavěném území i v krajině (např. komunikaci od autobusové zastávky k silnici na M.Pěčín apod.). Zohlednit územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, řešit návaznost navržených prvků veřejné infrastruktury.

V podmínkách využití území jednotlivých ploch s RZV umožnit umístování technické a dopravní infrastruktury a stanovit podmínky pro její umístování.

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, prověřit a případně vymezit plochy nové. Veřejné prostranství vymezit i v souvislosti se zastavitelnými plochami, viz kap. B.1.4.

Respektovat stávající občanskou vybavenost, prověřit potřebu vymezení ploch dalších, buď samostatně, nebo v rámci návrhu přípustného využití jiných ploch s RZV. Prověřit umístění návrhu hřbitova do oblasti pozemků s parc. č. 555/5, 554/4, 557, případně navrhnout jinou lokalitu. Prověřit potřebu návrhu nových ploch pro sport a rekreaci v souladu s vývojem obce a požadavky obyvatel.

Respektovat všechna ochranná a bezpečnostní pásma v řešeném území. Tato pásma vyznačit v koordinačním výkrese. Zpracovat požadavky civilní ochrany ve smyslu § 20 vyhlášky 380/2002 Sb.

B.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.3.1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z PÚR vyplývají požadavky pro zajištění URÚ (kap. 2). Chránit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí, tj. předně chránit mokřady, vodní zdroje, zemědělský a lesní půdní fond. Vytvořit podmínky pro implementaci a respektování ÚSES, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Vytvořit územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, pro protierozní a protipovodňové opatření.

B.3.2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR vyplývá požadavek na vymezení ÚSES (kap. d). Zpracovat, tj. upřesnit podle konkrétních podmínek v území, regionální biokoridor RBK 4047 Jezbiny-Bába. Při zachování funkčnosti a kontinuity lze koridor doplňovat skladebnými částmi místního ÚSES, jestliže si zachovávají podmínky regionálního prvku. Musí být zajištěna návaznost koridoru na hranici obcí, zajištěna průchodnost a stupeň ekologické stability koridoru.

Ze ZÚR vyplývá požadavek na zachování územních podmínek charakteristik krajiny (kap. f) a požadavky pro zajištění URÚ (kap. a, e). Zachování charakteru lesopолní krajiny, zachování její stávající rozmanitosti a doplňování vhodných krajinných prvků. Vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu vyvážené a ekologicky stabilní krajiny. Při navrhování zastavitelných ploch vždy zohlednit zásady ochrany přírody a krajiny. Minimalizovat zábory ZPF a zásahy do PUPFL. Zastavitelné plochy vymezovat pokud možno v návaznosti na urbanizované území. Vytvořit podmínky pro ochranu území před záplavami a erozí. Dbát na posílení retenční schopnosti krajiny, podporovat obnovu břehových porostů, ochranu koryt toků, vodních zdrojů.

B.3.3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Požadavky na řešení problémů z ÚAP (kap. B.2 a B.3). Umožnit podmínkami realizaci ekostabilizačních prvků. Prověřit a případně navrhnout protierozní opatření, realizaci prvků ÚSES a posílení retenční schopnosti území. Stanovit podmínky pro zástavbu v souladu s podmínkami krajinného rázu.

Požadavek na řešení problémů vyplývajících z ÚAP (kap. B.3). Řešit nesoulad vymezených prvků ÚSES ve stávajícím ÚPO a průběh prvků ÚSES v ZÚR. Prvky v ÚP vymezit zpřesněním prvků ÚSES ze ZÚR a doplnit lokální prvky po prověření a zpřesnění z generelu ÚSES ORP Dačice.

B.3.4. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností, další požadavky na zpracování ÚP

V podmínkách využití ploch v nezastavěném území umožnit zalesňování za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz a že se nebude jednat o zemědělskou půdu v I. a II. třídě ochrany. V podmínkách využití ploch v nezastavěném území umožnit zřizování vodních ploch včetně hrází za podmínky, že se nebude jednat o zemědělskou půdu v I. a II. třídě ochrany a že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody.

V podmínkách využití ploch v nezastavěném území umožnit zřizování protipovodňových a protierozních opatření a staveb (např. obnovu pastvin a luk kolem sídel, hráze, poldry apod.).

Koncepce bude respektovat stávající hodnoty (významné solitérní stromy a stromořadí, rozmanitost krajiny, krajinné horizonty a prostorové uspořádání zástavby apod.), zvyšovat pestrost krajiny obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, chránit prostupnost krajiny apod. Ochrana krajiny a přírody, předně ochrana ZPF a PUPFL, viz také kap. B.1.4.

Zastavitelné plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa budou navrženy jako plochy s podmíněčně přípustným využitím a řádně zdůvodněno jejich umístění, do 30m od lesa zastavitelné plochy nenavrhovat.

V souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona v podmínkách využití ploch nezastavěného území (s výjimkou ploch lesních) vyloučit umístování nebo provozování farmového nebo zájmového chovu zvířete, větrných

elektráren na stožárech vyšších než 15 m a všech nadzemních staveb (s výjimkou staveb pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m², sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody).

V souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona v podmínkách využití ploch lesních vyloučit umístování nebo provozování farmového nebo zájmového chovu zvěře, větrných elektráren na stožárech vyšších než 15 m a všech nadzemních staveb (s výjimkou staveb pro potřeby lesnictví, včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m², sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody).

Navrhnout regionální prvky ÚSES v souladu se ZÚR, v platném znění, a lokální prvky ÚSES podle Plánu ÚSES pro ORP Dačice (zpracovaného Ing. Winterem v roce 2009). Zohlednit územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, řešit návaznost navržených prvků ÚSES.

V textové části pro ÚSES uvést základní charakteristiky území, seznam biogeografických jednotek, popis kostry ekologické stability, popis a zdůvodnění navrženého vymezení ÚSES, jeho koordinace s ostatními zájmy v území, návaznost na vyšší hierarchickou úroveň a na sousedící území, tabulku vyjadřující základní charakteristiky - číslo, název, katastrální příslušnost, biogeografický význam, geobiologickou charakteristiku, současný stav, cílový stav, výměru, typ cílového společenstva, základní využívající podmínky a doporučení následných opatření.

C. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z nadřazené územně plánovací dokumentace požadavek nevyplývá, nejsou vymezeny. V případě, že při zpracování ÚP vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny a budou stanoveny podmínky, které zajistí, že nebude podstatně ztíženo či znemožněno předpokládané budoucí využití.

D. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z nadřazené územně plánovací dokumentace požadavek nevyplývá, nejsou vymezeny.

Na základě posouzení potřeb obce jako veřejně prospěšné stavby vymežit navržené koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a opatření pro snižování ohrožení povodněmi nebo pro zvýšení retenčních schopností území stavební povahy. Do veřejně prospěšných opatření, pro která bude možné uplatnit vyvlastnění, zařadit opatření pro snižování ohrožení povodněmi nebo pro zvýšení retenčních schopností území nestavební povahy a navržené prvky ÚSES.

Vymezení ploch pro předkupní práva není požadováno. Pokud se v průběhu zpracování ÚP prokáže nezbytnost vymezení ploch pro asanaci, budou navrženy.

E. 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

Z nadřazené územně plánovací dokumentace požadavek nevyplývá, nejsou vymezeny.

V případě návrhu zastavitelných ploch obytných nebo smíšených obytných o rozloze např. větší než 4000 m² nebo kde je účelné navrhnout uspořádání výstavby, podmínit využití ploch zpracováním územní studie a určit konkrétní lhůtu pro její zpracování. Pokud se v průběhu zpracování ÚP prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, bude rozhodování o změnách jejich využití podmíněno jejím uzavřením. Podmínění ploch zpracováním regulačního plánu není požadováno.

F. požadavek na zpracování variant řešení

Z nadřazené územně plánovací dokumentace požadavek nevyplývá. Variantní zpracování ÚP není požadováno.

G. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP bude zpracován formou opatření obecné povahy v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výroková část a odůvodnění textové části budou tvořit jeden dokument. Výrok ÚP bude jednoznačný a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území. Přípustné a podmíněčně přípustné využití ploch musí být vzájemně slučitelné bez potenciálních střetů funkcí. Podmínka musí být stanovena. Nepřípustné využití musí být konkrétní a jednoznačné. V části odůvodnění bude uvedeno zdůvodnění přijatého řešení ve výrokové části. Pojmy nedefinované právními předpisy objasnit a stanovit jejich náplň v textu odůvodnění. Při zpracování ÚP budou průběžně zpracovány aktualizované podklady (např. katastrální mapy) a data z nově aktualizovaných ÚAP, ZÚR a PÚR.

Bude dodrženo členění a předepsaný obsah ÚP podle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude ale obsahovat tyto kapitoly:

- A. postup pořízení a zpracování územního plánu
- B. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- C. soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- E. soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- F. soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- G. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- H. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- I. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- J. vyhodnocení splnění požadavků zadání
- K. komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- L. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 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. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- P. vyhodnocení uplatněných připomínek

Kapitoly uvedené pod písmeny A, H, I, O, P a část kap. F týkající se stanovisek dotčených orgánů zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání. Textová část bude zpracována digitálně v editoru Word.

Výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou digitálně v systému CAD nebo GIS a vyhotoveny v měřítku 1:5000 a výkres širších vztahů bude zpracován nad základní mapou v měřítku 1:25000.

Dokumentace bude pro společné jednání, pro veřejné projednání a případné opakované veřejné projednání předána ve 2 vyhotoveních v tištěné a v elektronické podobě na datovém nosiči (grafická část i textová část ve formátu pdf, textová část rovněž ve formátu doc).

Výsledný ÚP bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 3 vyhotoveních v elektronické podobě na datovém nosiči: grafická část i textová část ve formátu pdf, textová část dále ve formátu doc, grafická část bude dále předána ve formátu dwg, dgn nebo shp v souřadnicovém systému JTSK, včetně všech použitých externích referencí. Data musí být topologicky čistá, projektant musí dbát na řádné odlišení témat ve vrstvách, jednotlivé vrstvy musí být náležitě popsány.

Dokumentace bude v tištěné podobě dodána vždy až po kontrole digitální verze pořizovatelem. Titulní list textové části a všechny výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti podle §14 odst.1 vyhlášky 500/2006 Sb.

H. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ve správním území obce ani v sousedních katastrálních územích se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Dále se ve správním území nenachází zvláště chráněné území ani přírodní park. Nebude navrhován významný rozvoj průmyslové ani zemědělské výroby.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území budou formulovány, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.