

Městský úřad Hodonín
odbor rozvoje města
úřad územního plánování

prosinec 2020

NÁVRH

**ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEREZÍN**

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění
pozdějších předpisů a

§ 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a
způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

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

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

A.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.1.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající ze čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2017 ÚAP Jihomoravského kraje

Závady urbanistické

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Problémy a požadavky k řešení v územním plánu vyplývající ze čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2016 ÚAP ORP Hodonín a doplňujících průzkumů a rozborů

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Požadavky na rozvoj bydlení

Požadavky na vymezení ploch smíšených obytných

Požadavky na rozvoj občanského vybavení

Požadavky na rozvoj výroby a skladování

Požadavky na rozvoj ploch sídelní zeleně

A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

A.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.2.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Požadavky na veřejné občanské vybavení

Požadavky na veřejná prostranství

A.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,

A.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

A.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.3.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

Požadavky na ochranu přírody a krajiny, územní systém ekologické stability

Požadavky na protierozní opatření

Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin

- 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. případný 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**
 - F.1. Technické požadavky na zpracování územního plánu
 - F.2. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu
 - F.3. Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění územního plánu
 - F.4. Požadavky na počet vyhotovení územního plánu
- G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Usnesení zastupitelstva obce Terezín č. 16 ze dne 28.12.2017.

ZADAVATEL

Obec Terezín
IČO 00488461
Terezín 78
696 14 Čejč

Starosta obce: Ing. Hanák Antonín

Určený člen zastupitelstva pro ÚP: Ing. Hanák Antonín

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města – úřad územního plánování

Masarykovo nám. 1

695 35 Hodonín

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Dalibor Novák, vedoucí odboru rozvoje města

Zpracovatel zadání ÚP: Ing. Markéta Pešáková, referent odboru rozvoje města

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita (prvek soustavy Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
JMK, Jmk	Jihomoravský kraj
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast (prvek soustavy Natura 2000)
POH JMK	Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
PR	přírodní rezervace
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5
PZKO	Program zlepšování kvality ovzduší
Q ₁₀₀	záplavové území s dobou opakování povodně 100 let
STL	středotlaký
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAP JMK	Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - aktualizace 2017
ÚAP ORP	Územně analytické podklady spádového obvodu ORP Hodonín– aktualizace 2016
ÚP	územní plán
ÚP SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPO Terezín	Územní plán obce Terezín
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace č.1 a č.2

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Terezín na základě zmocnění uvedeného v ust. § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), stanoví v souladu s ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona, ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Terezín:

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

ÚP Terezín bude obsahovat prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu budou úměrně vymezeny v těch částech území a v takové míře, kde se projeví jako účelné nebo nezbytné nástroje k ochraně území před nežádoucími budoucími změnami, spojené s ochranou hodnot území obce, charakteru sídla a ochranou krajinného rázu.

Předpokládá se, že tímto územím s prvky regulačního plánu bude samotné sídlo obce.

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

- (1) Stanoví se účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území.
- (2) Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití, budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- (3) Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území obce, případně na další zastavitelné plochy.
- (4) Budou respektovány dominanty obce, významné prostory, hlavní osy, horizonty a průhledy.
- (5) Budou respektovány plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce.
- (6) Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce, nebudou zakládána nová sídla nebo samoty.
- (7) ÚP zajistí územně technické podmínky pro rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitní životní podmínky.
- (8) Hlavním cílem je stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, podpora růstu počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí.
- (9) ÚP vytvoří podmínky pro rozvoj bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit, které by přispěly ke stabilizaci obyvatel.
- (10) ÚP bude zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou občanské vybavenosti.
- (11) Plochy změn budou navrhovány tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor kvalitní zemědělské půdy. Při vymezování těchto návrhových ploch se bude vycházet z platného ÚP SÚ Terezín a zároveň bude provedena kompletní revize všech zastavitelných ploch, která ověří vhodnost budoucí výstavby (prověří se jejich reálná potřeba).
- (12) Při návrhu nových zastavitelných ploch v jednotlivých případech zvážit stanovení pořadí změn v území

(etapizaci) především s ohledem na jejich připojení na stavby dopravní a technické infrastruktury.

- (13) ÚP navrhne podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.
- (14) V ÚP bude vymezeno zastavěné území ke dni zpracování návrhu ÚP v souladu se současným stavem území. Bude postupováno v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona s přihlédnutím k metodice „Vymezení zastavěného území“ zveřejněné dne 3. 10. 2013 na adrese <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/04-Vymezeni-zastaveneho-uzemi.pdf>.

A.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630 a Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 vyplývá, že obec Terezín neleží v rozvojové oblasti ani ose, ani specifické oblasti.

Z platné PÚR ČR vyplývají pro obec Terezín následující požadavky:

- (15) čl. 10 - Územní plán bude vytvářet podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce Terezín, s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- (16) čl. 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 důsledek nedostatku lidských zásahů.
- (17) čl. 14a - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (18) čl. 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů v PÚR ČR.
- (19) čl. 16a - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (20) čl. 17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (21) čl. 19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného 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,

kteří koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- (22) čl. 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 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.
- (23) čl. 20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (24) čl. 23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (25) čl. 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 rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. 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).
- (26) čl. 24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (27) čl. 25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (28) čl. 29 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (29) *Bude-li v průběhu pořizování ÚP schválena další aktualizace PÚR ČR, budou případné nové skutečnosti vyplývající z této aktualizace pro území obce v ÚP rovněž zohledněny.*

A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2891/16/Z29 ze dne 05.10.2016 formou opatření obecné povahy, a které nabyly účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2835/20/Z33 ze dne 17.09.2020 formou opatření obecné povahy, která nabyly účinnosti dne 31.10.2020 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2836/20/Z33 ze dne 17.09.2020 formou opatření obecné povahy, která nabyly účinnosti dne 31.10.2020 stanovují pro území obce Terezín následující požadavky:

- (30) čl. 1 - Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (31) čl. 2 - Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (32) čl. 4 - Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (33) čl. 5 - Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- (34) čl. 6 - V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- (35) čl. 12 - Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- (36) čl. 13 - Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- (37) *Bude-li v průběhu pořizování ÚP vydána další aktualizace ZÚR JmK, budou případné nové skutečnosti vyplývající z této aktualizace pro území obce v ÚP rovněž zohledněny.*

A.1.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající ze čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2017 ÚAP Jihomoravského kraje

Z rozboru udržitelného rozvoje území, který je součástí ÚAP JmK, vyplývají pro obec následující problémy k řešení v ÚP:

Závady urbanistické

- (38) Zatížení území imisemi (požadavky: podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími, podporovat realizaci opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažených v PZKO a v koncepčních dokumentech JmK).
- (39) Znečištění vodních toků (požadavky: nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravňování, zalesňování apod.).

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

- (40) technické infrastruktury:
 - opatření na vodním toku Trkmanka (dle ZÚR JMK ozn. POP11) vs. CHLÚ,
 - plynovod přepravní soustavy Moravia – VTL plynovod (dle ZÚR JMK ozn. TEP04) vs. CHLÚ, Q₁₀₀,
- (41) dopravní infrastruktury:
 - II/419 Terezín – Násedlovice, přeložka (dle ZÚR JMK ozn. RDS28) vs. CHLÚ a Q₁₀₀,
- (42) lokalit pro akumulaci povrchových vod (LAPV) s vybranými limity využití území:
 - VD Terezín (dle ZÚR JMK ozn. RLAPV07) vs. CHLÚ, VVN.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

- (43) II/419 Terezín – Násedlovice, přeložka (dle ZÚR JMK ozn. RDS28) vs. VD Terezín (dle ZÚR JMK ozn. RLAPV07),
- (44) II/419 Terezín – Násedlovice, přeložka (dle ZÚR JMK ozn. RDS28) vs. Opatření na vodním toku Trkmanka (dle ZÚR JMK ozn. POP11),
- (45) TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV (dle ZÚR JMK ozn. TEE21) vs. VD Terezín (dle ZÚR JMK ozn. RLAPV07).

Problémy a požadavky k řešení v územním plánu vyplývající ze čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2016 ÚAP ORP Hodonín a doplňujících průzkumů a rozborů:

- (46) Respektovat limity využití území, hodnoty území a záměry. Limity budou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP. Budou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. ÚP bude při návrhu rozvoje zástavby respektovat zejména:
 - ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo železnice;
 - ochranná pásma staveb technické infrastruktury;
 - lesy včetně ochranného pásma 50 m od lesa;
 - přírodní a krajinné limity:
 - prvky NATURA 2000,
 - ÚSES,

- významné krajinné prvky;
 - limity památkové ochrany:
 - území s archeologickými nálezy (I. až III. kategorie);
 - půdy I. a II. třídy ochrany;
 - CHLÚ ropy a zemního plynu Násedlovice (ID č. 24650000);
 - záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území.
- (47) ÚP vymezení urbanisticky cenný prostor obce.
- (48) ÚP vymezení a bude respektovat architektonický ráz oblasti vinných sklepů.
- (49) ÚP bude respektovat skutečnost, že celé řešené území lze považovat za území s archeologickými nálezy, které je chráněno jako veřejný zájem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- (50) ÚP bude respektovat plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče, a navrhne regulace k jejich zachování (kostel, kapličky pod kostelem, kříž na návsi, boží muka aj.).
- (51) Plochy bydlení a další plochy, pro které jsou stanoveny hygienické limity, nebudou navrhovány do blízkosti stávajících ploch (koridorů) s rizikem zdrojů hluku, vibrací a znečištění ovzduší (příp. tyto plochy vymezení jako podmíněně přípustné s prověřením umístění záměru v navazujících stupních řízení).
- (52) ÚP prověří vliv svahové nestabilita přírodního původu v centrální části obce a její případný vliv na stavební činnost.

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- (53) Dopravní závady
- a. silnice II. třídy křížuje úrovně železniční trať
 - b. chybějící chodníky pro pěší podél silnice II. třídy
- (54) Hygienické závady
- a. silnice II/380 (Hodonín-Brno) a silnice II/421 (Terezín – Mikulov) zatěžuje zastavěné území nadměrným hlukem a exhalacemi
 - b. absence ČOV a splaškové kanalizace
 - c. absence sběrného dvora
- (55) Environmentální závady
- a. silnice II/380 (Hodonín-Brno) a silnice II/421 (Terezín – Mikulov) zatěžuje zastavěné území
 - b. nízká hodnota koeficientu ekologické stability
 - c. vysoká míra znečištění vodního toků Trkmanka
 - d. vysoká prašnost v území daná nízkou lesnatostí a malým podílem krajinné zeleně – větrná eroze na většině území
 - e. nefunkční ÚSES (zejména chybějící biokoridory)
 - f. nízká retenční schopnost zemědělsky využívaných ploch a upravených vodních toků
 - g. poškozování zemědělských půd větrnou a vodní erozí

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

- (56) RDS28 (II/419 Terezín – Násedlovice)
- × CHLÚ
 - × záplavové území Q₁₀₀
 - × ÚSES
 - × půdy I. a II. třídy ochrany

- (57) POP11 Opatření na vodním toku Trkmanka
 - * CHLÚ
 - * záplavové území Q100
 - * ÚSES
 - * půdy I. a II. třídy ochrany
- (58) RLAPV07 lokalita Terezín
 - * CHLÚ
 - * záplavové území Q₁₀₀
 - * ÚSES
 - * půdy I. a II. třídy ochrany
- (59) TEE21 TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 Kv
 - * půdy I. a II. třídy ochrany
 - * ÚSES
 - * CHLÚ
- (60) TEP04 Moravia – VTL plynovod
 - * CHLÚ
 - * půdy I. a II. třídy ochrany
 - * záplavové území Q₁₀₀
 - * ÚSES
 - * viniční trať
 - * odvodňená plocha
 - * cyklotrasa
 - * silnice II/380 (Hodonín-Brno)
 - * železnice
 - * ochranné pásmo železnice

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

- (61) RDS28 (II/419 Terezín – Násedlovice)
 - * POP11 Opatření na vodním toku Trkmanka
 - * RLAPV07 lokalita Terezín
 - * TEE21 TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 Kv
- (62) *V současné době se pořizuje návrh páté úplné aktualizace ÚAP ORP Hodonín. Pokud pro území řešené ÚP vyplynou z pořizované páté úplné aktualizace ÚAP ORP Hodonín problémy k řešení, budou do ÚP zapracovány.*

Požadavky na rozvoj bydlení

- (63) Stávající plochy bydlení vymezit v území jako stabilizované plochy.
- (64) Zastavitelné plochy nebudou vymezovány v záplavovém území (příp. za podmínky realizace příslušných protipovodňových opatření).
- (65) ÚP prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vyplývajících z platného ÚP SÚ Terezín a nových zastavitelných ploch, zejména pak v těchto lokalitách:
 - prodloužení ulice směrem na obec Krumvíř po levé straně,
 - území za zahradami stávajících rodinných domů v severozápadní části obce, mimo záplavové území vodního toku Trkmanka,
 - území navazující na severovýchodní okraj obce, západně od stávající účelové komunikace na pozemku par. č. 1271,

- území navazující na stávající zastavitelnou plochu při východním okraji obce (tj. její rozšíření za účelem přímé návaznosti na stávající účelovou komunikaci.
- (66) Zastavitelné plochy budou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a skutečné potřeby obce (přizpůsobit reálným demografickým podmínkám) s návrhem připojení na příslušné sítě technické infrastruktury. Přitom bude upřednostňována zástavba proluk a nevyužitých ploch v zastavěném území nebo v bezprostřední vazbě na něj. ÚP bude eliminovat rizika vzniku prostorově a sociálně vyloučených lokalit. ÚP nebude navrhovat nové plochy bydlení izolovaně bez vazby na stávající plochy určené k bydlení.
- (67) ÚP eliminuje výstavbu v zahradách rodinných domů ve stabilizovaných plochách.
- (68) Nové plochy bydlení budou přednostně navrhovány pro individuální bydlení v rodinných domech, příp. jako bydlení kombinované. ÚP přesto prověří možnost vymezení ploch pro hromadné bydlení v bytových domech, například v lokalitě za budovou bývalé hasičské zbrojnice, později provozovny práškové lakovny, příp. v dalších lokalitách.
- (69) V území (v rozsahu stávající územní rezervy – výhledu) jihovýchodně od okraje obce vyloučit rozvoj bydlení z důvodu budoucího střetu s vodovodním přívaděčem a uvažovaným protipovodňovým opatřením (suchou vodní nádrží – poldrem).

Požadavky na vymezení ploch smíšených obytných

- (70) ÚP prověří možnost vymezení ploch smíšených obytných s polyfunkčním využitím slučitelným s obytnou funkcí. Například ve stávající zastavitelné ploše č. 14 (sběrna surovin), která je navržena pro centrální území a občanskou vybavenost, příp. v dalších lokalitách.

Požadavky na rozvoj občanského vybavení

- (71) ÚP vymezí plochu veřejného prostranství pro setkávání obyvatel (venkovní kulturní amfiteátr, tábořiště, dětské hřiště) bezprostředně navazující na areál vinných sklepů. ÚP prověří možnost realizovat zde související stavby drobného měřítka (např. zpevněné plochy sloužící jako taneční parket, pódium, tribunu (hlediště), pergolu, přístřešek, základní sociální zařízení, mobiliář apod.).
- (72) ÚP vytvoří podmínky pro stabilizaci a prověří příp. rozvoj občanského vybavení nadmístního i lokálního významu na území obce.
- (73) ÚP vytvoří podmínky pro integraci staveb a zařízení občanského vybavení ubytovacích forem přednostně v rámci pozemků a staveb rodinných domů. ÚP v tomto smyslu stanoví podmínky přípustného využití ploch.
- (74) Zařízení pro prodej, ubytování, stravování a služby vymezit jako plochy občanského vybavení, případně umožnit jejich přípustnost v plochách smíšených obytných i plochách bydlení. ÚP v tomto smyslu stanoví podmínky přípustného využití ploch.
- (75) ÚP prověří možnost vymezení plochy občanského vybavení ve stávající zastavitelné ploše č. 14 (sběrna surovin) v případě, že ji nebude možné vymezit jako plochu smíšenou obytnou.
- (76) Veřejné občanské vybavení - viz. kapitola A.2.3 (Požadavky na veřejné občanské vybavení)

Požadavky na rozvoj výroby a skladování

- (77) ÚP prověří reálnou potřebu vymezení nových návrhových ploch (zastavitelných ploch, příp. ploch přestavby) s návrhem připojení na příslušné sítě technické infrastruktury. ÚP prověří zejména možnost rozšíření plochy zemědělské výroby (tzn. stavby pro zemědělskou výrobu a skladování) v návaznosti na plochu 1.2 vymezenou Změnou č. 1, v rozsahu od větrolamu cca na úroveň stávajícího zemědělského areálu umístěného naproti přes silnici II/380 (cca 2 ha).
- (78) Případný rozvoj výroby bude navržen s ohledem na eliminaci negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo.
- (79) Neuvažovat o vymezení ploch umožňujících výstavbu fotovoltaické elektrárny.

- (80) Provéřit stávající zemědělský areál severně od obce, v případě potřeby najít jiné vhodné účelné funkční využití.

Požadavky na rozvoj ploch sídelní zeleně

- (81) ÚP vytvoří podmínky pro integraci pořízené *Územní studie systému sídelní zeleně obce Terezín*, územně plánovacího podkladu ve smyslu ustanovení § 25 a § 30 odst. 1 stavebního zákona sloužícího pro rozhodování v území, u kterého pořizovatel schválil možnost jeho využití a vložil data o něm do evidence územně plánovací činnosti.
- (82) ÚP prověří vymezení plochy zeleně s možností osazení doplňkového mobiliáře v místě současně vymezené zastavitelné plochy č. 12 určené pro dopravní infrastrukturu naproti fotbalového hřiště.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z platné PÚR ČR vyplývají pro obec Terezín následující požadavky:

- (83) čl. 22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (84) čl. 23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (85) čl. 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 rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).
- (86) čl. 25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (87) čl. 27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních

obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- (88) čl. 29 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (89) Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

čl. 159 – **Plynárenství – P9**

Vymezení:

Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Důvody vymezení:

Zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů.

čl. 167 – **Vodní hospodářství – LAPV**

Vymezení:

Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Důvody vymezení:

Územní ochrana lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod pro případné řešení dopadů klimatické změny, především pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha, v dlouhodobém horizontu (v příštích padesáti až sto letech).

Kritéria pro rozhodování o změnách v území:

Zajištění dlouhodobé územní ochrany lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod před jinými aktivitami, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit jejich budoucí využití pro tento účel na základě zpracovaného Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území.

Úkoly pro územní plánování:

Kraje vymezí v ZÚR jako územní rezervy (pokud Politika územního rozvoje ČR nestanoví jinak) plochy pro vodní nádrže uvedené v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území a stanoví základní zásady využití těchto území.

- (90) *Bude-li v průběhu pořizování ÚP schválena další aktualizace PÚR ČR, budou případné nové skutečnosti vyplývající z této aktualizace pro území obce v ÚP rovněž zohledněny.*

A.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR JMK stanovují pro území obce Terezín následující požadavky:

- (91) čl. 8 - Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.
- (92) čl. 9 - Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (93) čl. 10 - Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- (94) čl. 11 - Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (95) čl. 178 – Územní plán vymezí a zpřesní vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto: **Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín**

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymezit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí
- (96) čl. 207 a čl. 212 – Územní plán vymezí a zpřesní koridor **TEE21 TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV**

Šířka koridoru:

- 300 m.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.

Úkoly pro územní plánování

- a) Zpřesnit a vymezit koridor a plochy v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limitem využití území – PO Hovoransko-Čejkovicko
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.

- (97) čl. 216 - Územní plán vymezí a zpřesní koridor technické infrastruktury **P9** pro zdvojení VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod**

Šířka koridoru:

- 320 m.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů.

Úkoly pro územní plánování

- a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území – PO Hovoransko-Čejkovicko a EVL Chřiby, EVL Hovoranské louky, PP Hovoranské louky, zásoby nerostného bohatství;
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

- (98) čl. 248 - Územní plán vymezí plochu **POP11 Opatření na vodním toku Trkmanka** pro protipovodňové opatření (přírodě blízké protipovodňové opatření – veřejně prospěšné opatření).

Plocha:

- schématickým zobrazením v grafické části.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
- b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.

Úkoly pro územní plánování

- a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí

- (99) čl. 300 – Územní plán vymezí a zpřesní územní rezervu pro záměr **RDS28 (II/419 Terezín – Násedlovice)** pro silniční dopravu nadmístního významu (přestavby silnic II. a III. třídy) a stanoví podmínky pro její využití. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohlednit podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.

Šířka koridoru:

- 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné,
- minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť.

Úkoly pro územní plánování

- a) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.
- b) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“, ve vztahu k prodloužení silnice II/152 Tuřany – Kobylnice (RDS32), ve vztahu k obchvatu Šlapanic po silnici III/4171 (RDS35) a ve vztahu k severnímu obchvatu Kuřimi (RDS36) s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie.
- c) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.
- (100) čl. 335– Územní plán vymezí a zpřesní plochu územní rezervy **RLAPV07 lokalita Terezín**, morfologicky, geologicky a hydrogeologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV), vymezené v politice územního rozvoje (článek 167), vymezením územní rezervy pro prověření budoucího využití a umístění ploch ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Plocha:

- schématickým zobrazením v grafické části.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků pro umístění lokality akumulace povrchových vod – LAPV.
- b) V souladu s § 36 stavebního zákona jsou v plochách územní rezervy zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Úkoly pro územní plánování

- a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro umístění lokality akumulace povrchových vod –LAPV a stanovit podmínky pro její využití.
- b) Prověřit a vymezit v ÚPD obcí územní rezervu pro vyvolané přeložky veřejné infrastruktury.

- (101) *Bude-li v průběhu pořizování ÚP vydána další aktualizace ZÚR JmK, budou případné nové skutečnosti vyplývající z této aktualizace pro území obce v ÚP rovněž zohledněny.*

A.2.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

Ze čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2017 ÚAP Jihomoravského kraje a čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2016 ÚAP ORP Hodonín a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají pro řešení ÚP Terezín požadavky a problémy k řešení uvedené v kapitole A.1.3 a následující:

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Obecné požadavky na dopravní koncepci

- (102) ÚP komplexně prověří dopravní koncepci řešeného území v doposud platné územně plánovací dokumentaci a její aktuálnost. Navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně ploch pro dopravu v klidu. V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- (103) Koncepce dopravní infrastruktury bude v rámci ÚP koordinována s koncepcí dopravní infrastruktury v ÚP sousedních obcí.
- (104) ÚP navrhne funkčně a dopravně významově hierarchický systém s rozlišením na komunikace nadmístního významu (silnice), místního významu (obslužné místní komunikace) a veřejně přístupné účelové komunikace.
- (105) ÚP vymezí (včetně označení a popisu) a bude respektovat stávající silnice včetně ochranných pásem podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a zároveň prověří návrh řešení dopravních závad.
- (106) ÚP vytvoří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- (107) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu a budou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na statickou dopravu / dopravu v klidu

- (108) Plochy pro dopravu v klidu (parkování) řešit v kontextu s vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Neuvažovat s vymezením ploch pro výstavbu řadových garáží.
- (109) ÚP prověří kapacity stávajících odstavných a parkovacích ploch zejména v návaznosti na zařízení občanské vybavenosti (sportovní zařízení, venkovní kulturní amfiteátr, obecní úřad, kostel, hřbitov, obchodní zařízení apod.) a případně navrhne v přiměřené kapacitě nové zastavitelné plochy nebo stanoví, za jakých podmínek lze v dotčených funkčních plochách parkovací stání umístit.
- (110) ÚP prověří kapacity stávajících odstavných a parkovacích ploch rovněž v návaznosti na plochy bydlení a popřípadě navrhne v přiměřené kapacitě nové zastavitelné plochy nebo stanoví za jakých podmínek lze v dotčených funkčních plochách parkovací stání, příp. drobné přístřešky pro vozidla (krytá stání) umístit. ÚP prověří v souvislosti s uvedeným zejména plochu mezi Čejčským potokem a místní komunikací při jihozápadním okraji obce.

Požadavky na pěší a cyklistickou dopravu

- (111) ÚP vymezí a bude respektovat stávající značené mezinárodní cyklistické koridory, které vedou přes území obce Terezín:
- cyklotrasa 5064 Moravská vinná (Telnice – Čejkovice).
- (112) ÚP zajistí podmínky pro prostupnost zastavěného a zastavitelného území obce do navazující okolní volné krajiny.

- (113) ÚP prověří současné podmínky prostupnosti volné krajiny a v případě potřeby navrhne její zlepšení.
- (114) ÚP prověří v koordinaci s ÚP sousedních obcí možnosti zlepšení propojení obce s územím okolních obcí pro cyklisty. Současně bude respektovat návrhy cyklistických stezek mikroregionu a prověří možnost jejich doplnění.
- (115) Koridory cyklostezek budou vymezeny tak, aby tvořily souvislou cyklistickou síť.
- (116) Příznivé podmínky pro pohyb pěších v rámci celého území obce budou v ÚP zajištěny návrhem prostorově spojitého systému veřejných prostranství.

Požadavky na železniční dopravu

- (117) ÚP prověří možnost využití neprovozované železniční tratě a prověří možnost využití ploch v ochranném pásmu železnice.

Požadavky na veřejnou [technickou infrastrukturu](#)

Obecné požadavky na koncepci technické infrastruktury

- (118) ÚP navrhne koncepci technické infrastruktury, která bude respektovat stávající koncepci technické infrastruktury a současně navrhne síť technické infrastruktury pro nové zastavitelné plochy.
- (119) Rozvoj zástavby bude navržen v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury tak, aby nevyvolával náročná technická řešení napojení na sítě technické infrastruktury.
- (120) Koncepce technické infrastruktury bude v rámci ÚP koordinována s koncepcí technické infrastruktury v ÚP sousedních obcí.
- (121) Je žádoucí minimalizace plošných a prostorových nároků na systémy technické infrastruktury v území.
- (122) Dostupnost a dobrá dosažitelnost stávajících systémů technické infrastruktury v území bude předpokladem pro vymezení zastavitelných území a pro určení etapizace výstavby. Pro rozvoj území budou přednostně vymezovány plochy jednoduše napojitelné na stávající stavby technické infrastruktury.
- (123) ÚP vymezí plochy a koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.
- (124) Podkladem pro návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude vždy základní bilanční výpočet potřeb a nároků na jednotlivé systémy se zohledněním navrhovaného rozvoje území.
- (125) Stavby, zařízení a opatření v rámci koncepce technické infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu budou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření.
- (126) Návrh koncepce sítí technické infrastruktury se doporučuje konzultovat v přípravné fázi s vlastníky a správci soustavy technické infrastruktury.
- (127) ÚP bude v obecných požadavcích respektovat „Územně energetickou koncepci Jihomoravského kraje“ včetně akčního plánu.
- (128) V nezastavěném území soustřeďovat sítě do společných koridorů a tím minimalizovat omezení ve využití území.

Požadavky na zásobování vodou

- (129) ÚP bude respektovat koncepci zásobování obce vodou ze stávajícího vodovodu.
- (130) ÚP bude respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- (131) Řešení technické infrastruktury v ÚP bude splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování vodou. ÚP vyhodnotí spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.

- (132) Při návrhu rozvoje území obce řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody a upřednostňovat zaokružování vodovodních řadů.
- (133) Při návrhu koncepce zásobování vodou bude ÚP vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (dále také PRVK Jmk).

Požadavky na likvidaci vod a nakládání s vodami v území (odkanalizování území)

- (134) Vytvořit koncepci odkanalizování obce. Při návrhu koncepce odkanalizování obce bude ÚP vycházet z PRVK Jmk.
- (135) ÚP vymezení plochu pro ČOV, případně plochy pro přečerpávací stanice odpadních vod a jejich napojení na kanalizační síť.
- (136) S přihlédnutím k místním podmínkám bude odkanalizování nově navrhovaných zastavitelných území přednostně řešeno oddílným způsobem odkanalizování.
- (137) Koncepce odkanalizování bude v ÚP řešena ve vazbě na koncepci zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany.
- (138) V maximální míře ÚP navrhne zadržování dešťové vody v území a její maximální možné zasakování z důvodu zachování odtokových poměrů v území.

Požadavky na zásobování elektrickou energií

- (139) ÚP bude respektovat a chránit stávající vedení elektrické energie včetně ochranných pásem elektrického zařízení.
- (140) Pro všechny plochy změn vymezené v ÚP bude posouzena bilance nároků na zásobování elektrickou energií a podle potřeby budou vymezeny nové trafostanice.

Požadavky na zásobování plynem

- (141) ÚP bude respektovat a chránit stávající nadřazenou plynárenskou soustavu VTL i místní STL plynovodní síť jako významnou strategickou hodnotu a navrhne rozšíření sítě do nově vymezovaných rozvojových území prostřednictvím hlavních napojovacích míst.
- (142) ÚP bude respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.

Požadavky na veřejnou komunikační síť

- (143) ÚP bude respektovat stávající trasy a zařízení elektronické komunikační sítě včetně jejich ochranných pásem a posoudí příp. nároky na jejich další rozvoj.

Požadavky na systém odpadového hospodářství

- (144) Při návrhu koncepce odpadového hospodářství bude ÚP postupovat v souladu s POH JMK 2016–2025.
- (145) ÚP prověří vymezení plochy pro nakládání s odpady (sběrný dvůr) při západním okraji obce v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu pro ČOV (dle platného územního plánu plocha Ti), příp. na pozemku parc. č. 428.

Požadavky na snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami

- (146) ÚP bude návrhem plošného a prostorového uspořádání vytvářet podmínky pro snižování povrchového odtoku, a tedy ke zvýšení retenční schopnosti území, především volné krajiny.
- (147) ÚP prověří a příp. navrhne možnosti vymezení ploch pro akumulaci povrchových vod k eliminaci ohrožení před extrémním suchem.
- (148) ÚP prověří a příp. navrhne revitalizační opatření na vodních tocích v řešeném území.

- (149) ÚP prověří možnost opatření ochrany obyvatelstva obce Terezín uvedených v § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Požadavky na veřejné občanské vybavení

- (150) ÚP vytvoří podmínky pro integraci staveb a zařízení občanského vybavení přednostně v centrální urbanizované části obce v současnosti využívané především pro bydlení. ÚP v tomto smyslu stanoví podmínky přípustného využití ploch.
- (151) V návaznosti na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ÚP posoudí kapacity stávajícího veřejného občanského vybavení a prověří potřebu vymezení dalších ploch občanského vybavení především v souvislosti s demografickým vývojem obyvatelstva obce (např. základní škola, mateřská škola, zařízení pro seniory).

Požadavky na veřejná prostranství

- (152) Veřejná prostranství, zejména v centrální části sídla, budou stabilizována a chráněna jako urbanistická hodnota území.
- (153) ÚP bude systém veřejných prostranství koncipovat jako základní systém území obce, jako kostru jeho struktury a jako nositele stability celé urbanistické struktury.
- (154) ÚP vytvoří podmínky pro ochranu a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství s návrhem veřejných prostranství nových, zajišťujících provázanost zastavitelných území s územím stabilizovaným.
- (155) Plochy veřejných prostranství tvořené veřejnou zelení a mobiliářem budou vnímány jako hodnota území a místo pro setkávání obyvatel. ÚP bude jeho pobytovou a společenskou funkci respektovat a vhodně rozvíjet.
- (156) *V současné době se pořizuje návrh páté úplné aktualizace ÚAP ORP Hodonín. Pokud pro území řešené ÚP vyplynou z pořizované páté úplné aktualizace ÚAP ORP Hodonín problémy k řešení, budou do ÚP zapracovány.*

A.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

A.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z platné PÚR ČR vyplývají pro obec Terezín následující požadavky:

- (157) čl. 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 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.
- (158) čl. 20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně

plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- (159) čl. 25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

A.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Prvky ÚSES na nadregionální ani regionální úrovni dle ZÚR JMK se na území obce nevyskytují.

ZÚR JMK stanovují pro území obce Terezín následující požadavky:

- (160) čl. 14 - Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (161) čl. 15 - Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (162) čl. 16 - Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- (163) čl. 18 - Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- (164) čl. 19 - Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (165) čl. 20 - Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

(166) čl. 21 - Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

(167) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ **9 Čejkovicko-velkopavlovický**

Cílová charakteristika

- a. Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.
- b. Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.
- c. Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.
- d. Krajina s pestrou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.
- e. Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Čejkovicko-velkopavlovický** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a. Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b. Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
- c. Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d. Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- e. Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f. Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a. Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b. Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c. Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.

(168) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ **10 Ždánicko-kloboucký**

Cílová charakteristika

- a. Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů.
- b. Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
- c. Krajina s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území.
- d. Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Čejkovicko-velkopavlovický** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a. Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

- b. Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- c. Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
- d. Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e. Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- f. Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování

- a. Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b. Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c. Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d. Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

A.3.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

- (169) ÚP prověří vhodnost obnovy zaniklých cest ve volné krajině doložených v historických mapách a případně pro obnovu cest vymezí příslušné plochy, resp. koridory.
- (170) ÚP stabilizuje vodní toky a jejich údolní nivy jako hlavní přírodní a krajinné osy v území a vytvoří podmínky pro ochranu, revitalizaci a zvyšování ekologické stability těchto krajinných prvků. V textové i grafické části ÚP uvádět názvy vodních toků a jejich správce včetně vyhlášených záplavových území či území potenciálně ohrožených záplavami.
- (171) Cílem navrhované koncepce uspořádání krajiny bude ochrana a rozvoj krajinných prvků přírodního charakteru, které dotvářejí zemědělsky intenzivně využívanou krajinu, zvyšují její ekologickou stabilitu a retenční schopnosti, snižují erozní ohrožení a významně se podílí na estetickém působení a rázu krajiny.
- (172) S ohledem na velmi nízký podíl PUPFL z celkové výměry území obce jsou jakékoliv navrhované zábory lesa (s výjimkou např. nových účelových komunikací či cyklotras) nežádoucí. ÚP prověří a příp. navrhne vhodné plochy k zalesnění.
- (173) Lokality s výskytem chráněných druhů organismů a významné krajinné prvky vymezit jako přírodní hodnoty se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy. Uvedená území zapojit do struktury ÚSES.
- (174) ÚP prověří možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj ekologicky významných segmentů krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
- (175) ÚP navrhne opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- (176) Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek plošného a prostorového uspořádání bude ÚP dbát na ochranu ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a zajištění ochrany přírodních hodnot území, ochrany biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekostabilizační a retenční funkce krajiny.
- (177) S ohledem na vysokou intenzitu produkčního využívání volné krajiny území obce ÚP prověří rozsah ploch v krajině určených pro hospodářské a produkční účely a navrhne opatření ke zlepšení ekologické stability krajiny (např. podpora vzniku mokřadů včetně doprovodné zeleně) a tím také zlepšení rekreačních hodnot území.
- (178) ÚP prověří a příp. stanoví pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby, zařízení a jiná opatření budou s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona v těchto plochách

vyloučeny (např. stavby pro lesnictví, zemědělství, oplocení atd.).

Požadavky na ochranu přírody a krajiny, ÚSES

ÚP bude respektovat přírodní hodnoty chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

- (179) ÚP vymezí prvky soustavy Natura 2000 (ptačí oblast Hovoransko – Čejkovicko) na hranici řešeného území a bude respektovat vyplývající omezení.
- (180) Veškeré prvky ÚSES budou v ÚP, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES a posouzení aktuálního stavu ekosystémů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES, vzájemná provázanost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky, a aby byla zajištěna rozmanitost potenciálních ekosystémů. Vymezení prvků ÚSES bude v rámci ÚP koordinováno s vymezením prvků ÚSES v ÚP sousedních obcí.
- (181) Prvky ÚSES budou vymezeny jako nezastavitelné, resp. jen jako zcela výjimečně zastavitelné pro účely zvýšení rekreačního potenciálu území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podkladem bude koncepční vymezení ÚSES (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody, ÚAP ORP Hodonín, ZÚR JMK a platný ÚP SÚ Terezín).
- (182) ÚP vytvoří podmínky pro založení nefunkčních prvků ÚSES.

Požadavky na protierozní opatření

- (183) ÚP provede stávající protierozní opatření a případně navrhne nová opatření v krajině proti ohrožení vodní erozí.
- (184) ÚP zváží stanovení požadavků na zajištění přiměřené retence v plochách určených k realizaci převážně zpevněných ploch nebo zástavby.

Požadavky na ochranu ZPF

- (185) ÚP bude podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
- (186) ÚP vytvoří podmínky pro efektivní využívání ZPF a pro hospodaření na zemědělské půdě a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny pro příp. rekreační využití tak, aby nevznikaly rozsáhlé nedostupné plochy tvořící plošnou bariéru prostupnosti území.
- (187) ÚP navrhne a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Přitom vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. V rámci návrhu jednotlivých zastavitelných ploch bude uvedena výměra záboru podle tříd ochrany ZPF a zároveň rozlišen návrh zastavitelných ploch převzatých z dosavadního územního plánu od návrhu nových ploch. U ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bude v bilanci záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.
- (188) Při vymezení nových ploch využívat především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území. Nevymezovat nové zastavitelné plochy a koridory na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany s výjimkou případů, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin

- (189) ÚP vyhodnotí potenciál hospodářského využití ložisek nerostných surovin na území obce a tento potenciál zohlední v návrhu urbanistické koncepce.
- (190) V ÚP budou navrženy podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území (s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona) tak, aby bylo za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu umožněno umísťovat v extravilánu obce průzkumná a těžební zařízení.
- (191) Část území obce překrývá CHLÚ ID č. 24650000 Násedlovice (surovina: ropa, zemní plyn). Celé území

obce se nachází v průzkumného území ropy a zemního plynu ID č. 040008 Svahy Českého masívu (surovina: ropa, hořlavý zemní plyn) stanoveném pro spol. MND a.s., Hodonín. ÚP vymezí CHLÚ a průzkumné území ropy a zemního plynu a prověří možnost jejich využití včetně stanovení podmínek pro jeho plošné využití.

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

ÚP vymezí a zpřesní územní rezervu pro záměr *RDS28* (II/419 Terezín – Násedlovice) pro silniční dopravu nadmístního významu (přestavby silnic II. a III. třídy) a stanoví podmínky pro její využití. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohlední podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví. Zároveň stanoví podmínky pro její využití. V této souvislosti rovněž prověří a vymezí územní rezervu pro vyvolané přeložky veřejné infrastruktury.

ÚP vymezí a zpřesní územní rezervu pro záměr *RLAPV07 lokalita Terezín*, plochu morfologicky, geologicky a hydrogeologicky vhodnou pro akumulaci povrchových vod, vymezené v politice územního rozvoje, vymezením územní rezervy pro prověření budoucího využití a umístění ploch ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů. Zároveň stanoví podmínky pro její využití. V této souvislosti rovněž prověří a vymezí územní rezervu pro vyvolané přeložky veřejné infrastruktury.

Další plochy a koridory územních rezerv budou v návrhu ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími budoucími změnami nebo s ohledem na nutnou ochranu hodnot území obce.

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

Územní plán prověří a vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu apod.

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

Konkrétní 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 budou prověřeny během pořizování územního plánu.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu ÚP Terezín.

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

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Přitom bude přihlédnuto k metodice „Příklad metodického pokynu k obsahu územního plánu“ zveřejněné dne 7.5.2014 na webu Portálu územního plánování, na adrese

- http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07a-Priklad-k-metodicckemu-pokynu-k-obsahu-UP-text_oprava.pdf
- <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07b-Priklad-k-metodicckemu-pokynu-k-obsahu-UP-grafika.pdf>

F.1. Technické požadavky na zpracování územního plánu

- (192) Textová část návrhu územního plánu bude zpracována digitálně ve formátu *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx a rovněž také ve formátu *.pdf, v němž bude textová část zveřejněna k dálkovému přístupu (v rámci procesu projednávání) a zároveň bude sloužit k zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.
- (193) Textová část návrhu ÚP (výrok) bude zpracována co nejstručněji bez jakýchkoliv popisných pasáží formou jasných pokynů a požadavků. V textové části odůvodnění návrhu ÚP bude podrobně odůvodněno a okomentováno veškeré navržené řešení (odpověď na otázku “proč?”). Přitom konkrétní odůvodnění navrženého řešení musí jednoznačně převažovat nad popisnou formou.
- (194) Zpracování návrhu ÚP bude zpracováno dle metodik „Standard vybraných částí územního plánu“ a „Standard vybraných částí územního plánu – dokumentace datového modelu“ zveřejněných dne 24.10.2019 na webu Portálu územního plánování, na adrese
- http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/28-standard-up-2019-10-24/StandardUP_metodika.pdf
 - http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/28-standard-up-2019-10-24/StandardUP_dokumentace.pdf

Bude-li k dispozici, bude návrh ÚP zpracován v souladu s vyhláškou k provedení § 20a odst. 4 stavebního zákona.

- (195) V textové části územního plánu přednostně užívat pojmů definovaných platnou právní úpravou. V ostatních případech je nutno pojmy použité v ÚP definovat v samostatné kapitole (součást textové části – výroku).
- (196) Grafická část ÚP bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000.
- (197) Data grafické části návrhu ÚP budou zpracována ve formátu *.shp s databází *.dbf v souřadnicovém systému S-JTSK.
- (198) Výkresová část územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf, v němž bude zveřejněna

k dálkovému přístupu (v rámci procesu projednávání). Dále budou data odevzdána ve formátu *.shp s databází *.dbf a data exportována do formátu *.dgn, příp. formátu *.dwg.

- (199) Grafická data budou topologicky čistá (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. síť dopravní a technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).
- (200) Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v uvedeném formátu.
- (201) V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé hladiny budou řádně popsány a blíže specifikovány (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).
- (202) Nutno dbát na absolutní soulad textové části a grafické části (jednotlivých výkresů včetně legend k výkresům) – např. při stanovení názvů a označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, členění na stabilizované plochy, plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby), plochy územních rezerv apod.
- (203) Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) budou vedle konkrétního označení (kódem) graficky zvýrazněny průsvitnou texturou nebo šrafováním (nedoporučuje se znázornění obrysem).
- (204) Plochy a koridory územních rezerv budou graficky zvýrazněny obrysem se zřejmým stávajícím využitím plochy.

F.2. Požadavky na obsah a strukturu územního plánu

(205) Návrh ÚP (tzv. výrok) bude zpracován s použitím přílohy č. 7 části I. vyhlášky v následující struktuře:

1) textová část

2) grafická část

- Výkres základního členění území měřítko 1:5.000
- Hlavní výkres měřítko 1:5.000
- Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu měřítko 1:2.880 (příp. 1:1.000)
- Výkres koncepce dopravní infrastruktury měřítko 1:5.000
- Výkres koncepce technické infrastruktury měřítko 1:5.000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měřítko 1:5.000
- Výkres ochrany přírody a krajiny a ÚSES měřítko 1:5.000
- Schéma – ochrana přírody a krajiny, ÚSES měřítko 1:10.000

(206) Výkresy návrhu ÚP mohou být v případě potřeby doplněny o další schémata.

(207) Výkresy návrhu ÚP mohou být v případě potřeby doplněny o výkres pořadí změn v území (etapizace).

F.3. Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění územního plánu

(208) Odůvodnění územního plánu bude vypracováno v souladu s přílohou č. 7 části II vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů v následující struktuře:

3) textová část

4) grafická část

- Koordinační výkres měřítko 1:5.000

- Výkres širších vztahů měřítko 1:50.000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1:5.000

(209) Výkresy odůvodnění návrhu ÚP mohou být v případě potřeby doplněny o schémata.

(210) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje vedle náležitostí zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, splnění požadavků § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky.

Při zpracování textové části odůvodnění návrhu ÚP se doporučuje postupovat dle následující osnovy:

Postup při pořízení územního plánu – zpracuje *projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*

Výsledek přezkoumání územního plánu – zpracuje *projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*

- Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) až f) stavebního zákona – zpracuje *projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*

- Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.
- Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. 1 písm. a) až d)

- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
- Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Výčet úprav návrhu ÚP provedených na základě výsledků společného jednání podle § 50 stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění – zpracuje *pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*

Vyhodnocení připomínek – zpracuje *pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP.*

F.4. Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

Návrh ÚP bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a rovněž v digitální podobě na datovém nosiči, a to v tomto počtu pare pro jednotlivé etapy zpracování:

1. návrh ÚP pro potřeby společného jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona
 - 3 pare v tištěné podobě a 1x digitálně na datovém nosiči,
2. návrh ÚP upravený dle výsledků společného jednání a posouzení krajským úřadem pro potřeby veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona
 - 2 pare v tištěné podobě a 1x digitálně na datovém nosiči,
3. ÚP pro vydání zastupitelstvem obce ve smyslu § 54 stavebního zákona opatřený záznamem o účinnosti
 - 4 pare v tištěné podobě a 2x digitálně na datovém nosiči.

Pozn. V případě opakovaného projednávání bude návrh územního plánu upraven podle výsledků projednávání a vždy odevzdány další 2 tištěné pare včetně digitální formy.

Předaná digitální data musejí plně odpovídat odevzdané vytištěné grafické části.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Příslušný orgán ochrany přírody jako dotčený orgán, uplatní stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ve kterém vyhodnotí možnost vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Pokud krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude do návrhu zadání územního plánu doplněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem ke stanoveným cílům a požadavkům na zpracování návrhu ÚP a skutečnosti, že přímo do katastrálního území Terezín u Čejče nezasahuje žádné zvláště chráněné území ani žádný z prvků soustavy Natura 2000, pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.