

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMÍHO PLÁNU ZAJEČÍ

**Pořizovatel a předkladatel:** Obecní úřad Zaječí, listopad 2020

**Orgán příslušný ke schválení zadání změny:** Zastupitelstvo obce Zaječí

Tento návrh zadání bude projednán v souladu s ustanovením § 47 odst.2 stavebního zákona.

## **Obsah zadání změny č. 1 územního plánu Zaječí:**

Zadání obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Zaječí (dále jen Změna č. 1 ÚP Zaječí), zejména s ohledem

- a)** 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
  1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  3. 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)** na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c)** na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d)** 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)** na zpracování variant řešení,
- f)** na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g)** požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují:

- 1.** upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1,2, 3 a 5
- 2.** upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 vydaných dne 17. 9. 2020.
- 3.** upřesnění požadavků vyplývajících z 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Břeclav (dále jen ÚAP Břeclav) z roku 2016 a aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2017, (dále jen ÚAP JMK) zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci; a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 4.** další požadavky

**ZÁVĚR**

## **ÚVOD**

Obec Zaječí se nachází v Jihomoravském kraji v okrese Brno – venkov. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Břeclav. Stavební úřad je pro obec Zaječí v Podivíně.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Zaječí a sousedí s následujícími k.ú. obcí Přítluky (včetně k.ú. Nové Mlýny), Bulhary, Rakvice, Velké Pavlovice, Starovičky a Šakvice.

### **Základní údaje o územním plánu**

Obec Zaječí má platný **územní plán** (dále jen ÚP), který byl schválen zastupitelstvem obce Zaječí dne 9.7.2020, nabytí účinnosti 31.7.2020.

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, Ing. Arch. Milan Hučík.

## **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **a1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR)**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1,2, 3 a 5, zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že obec Zaječí patří do rozvojové osy: OS10 Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (– Bratislava).

Územím ORP Břeclav vede koridor územní rezervy **VR1** (koridor vysokorychlostní dopravy). Zásady územního rozvoje JMK tento koridor polohově zpřesňují jako RDZ05. Koridor je do ÚP Zaječí zpracován jako koridor územní rezervy, za účelem územní ochrany tohoto koridoru před změnami, které by mohly znemožnit nebo ztížit jeho případné budoucí umístění.

Územím ORP Břeclav vede koridor **E13** pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko vedený mimo Lednicko-valtický areál (památko UNESCO) a CHKO Pálava a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnic. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověřením změn jejího využití územní studií pro vedení koridoru 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Vzhledem k rozsahu území řešeného touto územní studií lze koridor **E13** do ÚPD obcí zpracovat až po zpracování územní studie. Opatření v ÚP Zaječí: žádné.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Zaječí respektovány, zejména s akcentem na body 14 až 30.

Požadavky z PÚR ČR a aktualizací vyplývající pro změnu územního plánu Zaječí, jsou již respektovány a zpracovány v ÚP Zaječí, změna č. 1 ÚP Zaječí nebude řešit žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Z PUR nevyplývají nové požadavky na základní koncepci.

### **a2) Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

#### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)**

Jihomoravský kraj pořídil nové ZUR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Platný územní plán byl schválen 18.11.2013, nabytí účinnosti 12.12.2013. Dále proběhla Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která byla schválena dne 17.9.2020.

V kap. A návrhové části ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území. *Ve změně č. 1 je třeba zohlednit priority územního plánování JMK a promítnout je do změny územního plánu Zaječí.*

V kap. B návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. ZÚR JMK stanovují, že území obce Pouzdřany je zařazeno do **OS10** rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava).

*Požadavky z PÚR ČR a ZÚR JMK vyplývající pro změnu územního plánu Zaječí, jsou již respektovány a zapracovány v ÚP Zaječí, změna č. 1 ÚP Zaječí 1 není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose a v trase koridorů.*

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK specifické oblasti. Obce Zaječí se netýkají žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Obce Zaječí se týká následující:

DI06 Zaječí, terminál IDS, v ÚP Zaječí označené: DS(Z01)

DS11, D2 MÚK Velké Pavlovice, v ÚP Zaječí označené: DS (Z04)

K 158T, v ÚP Zaječí označené: NRBK K158T

K 161N, v ÚP Zaječí označené: NRBK K161T

POP 4 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka pro protipovodňová opatření, v ÚP Zaječí označené: K-PPO1, K-PPO2, K-PPO3, K-PPO4

POT06 Poldr Přítluky, v ÚP Zaječí označené: K-PPO1, K-PPO2, K-PPO3, K-PPO4

RBC 7 Křivé jezero – Pastvisko

RDZ05 - VRT Šakvice – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien), v ÚP Zaječí označené: K-RDZ05

*Požadavky ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1 a 2 vyplývající pro změnu č. 1 územního plánu Zaječí, jsou již respektovány a zapracovány v ÚP Zaječí, změna č. 1 ÚP Zaječí 1 není v rozporu s vymezenými plochami a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu.*

V kap. E návrhové části ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*

b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*

b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.*

*Požadavky ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1 a 2 vyplývající pro změnu č. 1 územního plánu Zaječí, jsou již respektovány a zapracovány v ÚP Zaječí, změna č. 1 ÚP Zaječí 1 není v rozporu s koncepcí ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajín a jejich cílové charakteristiky.

Převážná část k.ú. Zaječí je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu *Velkobílovického*.

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

a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.

b) Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí.

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

d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

e) Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.). Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.

b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Jižní okraj k.ú. Zaječí je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu *Dyjsko-Moravského*.

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

a) Podporovat zachování ekosystému lužního lesa.

b) Podporovat opatření k ochraně přirozeného vodního režimu území.

c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

d) Podporovat zachování zemědělské výroby a lesního hospodářství.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu zemědělských půd v údolních nivách před zorněním.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany sídel při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinařského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy vkomponované krajinně. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

*V územním plánu Zaječí je respektováno, změna č.1 územního plánu Zaječí respektuje požadavky na uspořádání a využití území dle vymezených typů krajiny a jejich cílových charakteristik.*

#### Kapitola – G návrhové části ZÚR JMK:

##### Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Na správním území obce Zaječí vymezují ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby: DS11 – D2 – MÚK Velké Pavlovice a DI06 – terminál IDS.

Na správním území obce Zaječí vymezují ZÚR JMK veřejně prospěšná opatření (dále VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č. 183/2006 Sb., odejmout nebo omezit: POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka a POT06 – poldr Přítluky.

ZÚR JMK nevymezují na území obce plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

#### Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK:

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Zaječí:

#### **plochy a koridory**

dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
DS11 DI06 RDZ05		POP06 POT06	K158T K161N RBC7

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Zaječí je dle ZÚR JMK vymezena územní rezerva: **RDZ05** - VRT Šakvice – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien).

Při upřesňování a vymezení ploch a koridorů ze ZÚR JMK bude dbáno na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi (ve smyslu kap. H ZÚR JMK), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce).

*V územním plánu Zaječí jsou respektovány požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ZÚR JMK, změna č.1 územního plánu Zaječí respektuje vymezené plochy a koridory.*

### **a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, a také z problémů určených k řešení v ÚPD Zaječí**

Zdůvodnění vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je převzat z ÚAP ORP Břeclav z roku 2016.

Změna č. 1 ÚP Zaječí nezasahuje do koncepce stanové v ÚP Zaječí.

### **a4) Požadavky obce:**

Zastupitelstvo obce Zaječí na svém zasedání dne 8.10.2020 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Zaječí.

Jedná se o tyto změny:

#### **Lokalita č. 1:**

Ve vymezené návrhové ploše Z47 navrhne změna úpravu struktury zástavby, jedná se o regulaci SVv.

Platný ÚP Zaječí na pozemcích p.č. 2883/33 a p.č. 2883/159 v k.ú. Zaječí vymezil návrhovou plochu označenou **Z47** určenou pro plochy smíšené výrobní – vinařství – **SVv**. Změna č. 1 ÚP Zaječí prověří změnu struktury zástavby v této ploše.

#### **Lokalita č. 2:**

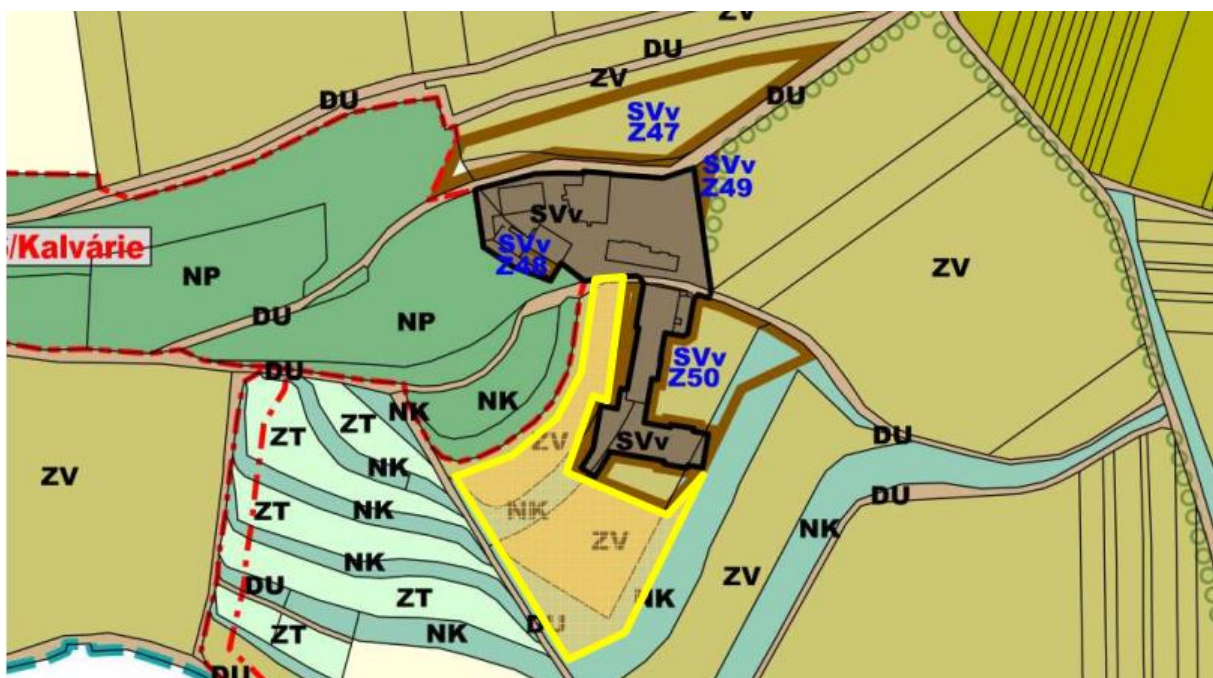
Dle platného ÚP Zaječí jsou pozemky p.č. 2883/46 a část pozemku p.č. 2883/48 v k.ú. Zaječí v ploše stávající **ZV** – plochy zemědělské – vinice. Dle KN jsou pozemky vedeny jako vinice. Na části pozemku p.č. 2883/48 je dle platného ÚP Zaječí vymezena plocha návrhová označená **Z50** určenou pro plochy smíšené výrobní – vinařství – **SVv**.

Dle platného ÚP Zaječí jsou pozemky p.č. 2883/47 a části pozemku p.č. 2883/49 v k.ú. Zaječí v ploše stávající **NK** – plochy zeleně krajinné. Dle KN jsou pozemky vedeny jako jiná plocha, ostatní plocha

Na části pozemku p.č. 2883/49 je dle platného ÚP Zaječí vymezena plocha návrhová označená **Z50** určenou pro plochy smíšené výrobní – vinařství – **SVv**.

Dle grafické přílohy byla část pozemků v předchozím územním plánu v ploše návrhové – **SVv**.

Změna prověří možnost rozšíření ubytování, umístění bytu správce, rozšíření parkování a umístění multifunkčního hřiště na pozemcích p.č. 2883/46, p.č. 2883/47, části p.č. 2883/48 a části p.č. 2883/49 v k.ú. Zaječí. Změna umožní dostavbu areálu jako funkčního celku včetně obslužných komunikací a potřebných parkovacích stání, včetně umístění multifunkčního hřiště o velikosti tenisového kurtu v jihozápadní části areálu Vinařství U kapličky.



### Lokalita č. 3:

Prověřit a upravit rozsah vymezení a specifické koncepční podmínky pro využití ploch RV Z51 a Z52 – plochy rekreace – rekreace u vody v rámci již dnes fungujícího oploceného areálu pro rybolov v lokalitě „Štěrkač Zaječí“, jak pro umístění objektů pro rekreaci, tak pro objekty nutné k obsluze tohoto areálu.

### **Zákonné požadavky:**

- Ve změně č.1 ÚP Zaječí bude aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona a právní stav po změně.

### ***Další požadavky vyplývající z projednání změny s dotčenými orgány***

Budou doplněny po projednání

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

**Z PÚR:** nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**Požadavky ze ZÚR:** požadavky nejsou.

**Z ÚAP:** požadavky nejsou

**Další požadavky:** Nejsou.

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

**Z PÚR:** nevyplývají požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

**Požadavky ze ZÚR:** nejsou.

**Z ÚAP:** nevyplývají požadavky na prověření.

**Další požadavky:** Projektant prověří a příp. navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření.

**c) 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 PÚR:** nevyplývají žádné požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**Požadavky ze ZÚR:** nejsou.

**Z ÚAP:** nevyplývají žádné požadavky na prověření.

**Další požadavky:** Případné náměty na vypracování RP prověří a navrhne projektant a dle potřeby navrhne plochy, pro které je vhodné prověřit jejich využití územní studií.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

**Z PÚR:** nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

**Požadavky ze ZÚR:** nejsou.

**Z ÚAP:** nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

**Další požadavky:** nejsou.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Vzhledem k platné legislativě a také k judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti návrhu je požadováno:

Obsah změny ÚP:

- Bude aktualizováno zastavěné území
- S textovou částí výroku zpracovanou v návaznosti na stávající ÚP
- Z grafické části musí být jednoznačně patrné, co se změnou mění

Změna č. 1 ÚP bude zpracována digitálně nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

**Změna územního plánu bude obsahovat**

- A. Výroková část



- I.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy
  - I.B Grafická část
    - I.a Výkres základního členění území  
1:5 000
    - I.b Hlavní výkres 1:5 000
    - I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
- Pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává.
- S.1 Schéma urbanistické kompozice

## II. Odůvodnění

- II.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy
  - II.B Grafická část
    - II.a Koordinační výkres 1:5 000
    - II.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
    - II.c Výkres širších vztahů 1:100 000 (1:50 000)
- Pokud nebudou řešeny záměry přesahující hranice správního území není nutno výkres II.c zpracovávat.

## III. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

### Požadavky na formu

#### Návrh Změny č. 1 ÚP Zaječí

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro veřejné projednání změny územního plánu bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy ve formátu \*.doc(x) a \*.pdf, ve strojově čitelném formátu (event. také vyhodnocení vlivů na URÚ, pokud se zpracovává).

Návrh bude pro účely veřejné projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.

#### Změna č. 1 ÚP Zaječí

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část (včetně srovnávacího textu) ve formátu \*.doc(x) a \*.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu \*.pdf, \*.shp, v GIS.

Změna ÚP bude vyhotovena a odevzdána ve dvou kompletních vyhotoveních (včetně srovnávacího textu) v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

### **Úplné znění**

ÚP Zaječí po Změně č. 1 v úplném znění bude zhotoven dle požadavků § 55 odst. 5 stavebního zákona, dle § 14 a Přílohy č. 7 vyhlášky.

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část (pouze výrok) ve formátu \*.doc(x) a \*.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu \*.pdf, \*.shp, v GIS.

Úplné znění bude vyhotoveno a odevzdáno ve čtyřech kompletních vyhotoveních v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

### **Další požadavky a pokyny pro zpracovatele**

- velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu zpracování. Výkresy budou odevzdány složené do desek o rozměrech 385 x 470 mm
- objekty a jevy plošného charakteru budou zpracovány jako uzavřené plochy, a to i v případě, že se v grafické prezentaci použijí pouze jako obrysové čáry

- liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu nebo jinak významných
- grafická data musí být topologicky čistá
- negrafická atributová data (popisná) budou odevzdána ve formátu \*dbf nebo \*mdb
- součástí předávací dokumentace bude popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávacích dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci
- výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu \*tiff v georeferencované podobě
- pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant návrh změny územního plánu v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zástupcem

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

**Z PÚR:** nevyplývají žádné požadavky

**Požadavky ze ZÚR:** nejsou

**Z ÚAP:** nevyplývají žádné požadavky

**Další požadavky:**

**Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.

**ZÁVĚR K ZADÁNÍ**