

NÁVRH

ZADÁNÍ

Územního plánu Štěchov

V Boskovicích dne 30. 6. 2015

Zpracoval: Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Boskovice, Ing. Vlastimil Kolář ve spolupráci s určeným zastupitelem, ve smyslu §6 odst.1) písm. c) a §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu Přílohy č. 6 této vyhlášky.

Obsah

1. Vymezení řešeného území	3
2. Podklady pro zpracování zadání	3
a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	3
b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM	4
c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:.....	4
d) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	6
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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.....	8
e) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	8
f) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	9
g) 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. SZ.....	11
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	11
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných optření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	12
6. 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.....	12
7. Požadavky na zpracování variant řešení.....	13
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	15

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Štěchov a katastrální území Lačnov u Lysic. Skládá se ze dvou místních částí – Štěchova a Lačnova. Výměra katastrálního území je 168 ha, počet obyvatel 131.

Hranice zastavěného území obce ve smyslu § 58-60 stavebního zákona nebyla vymezena, bude vymezena v územním plánu.

2. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ

a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, územím ORP Boskovice, jejíž součástí je i obec Štěchov, prochází rozvojová osa OS9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitního železničního koridoru trati č. 260 Brno-Česká Třebová. Obec Štěchov však není územím, které by bylo přímo ovlivněné touto významnou dopravní trasou.

Požadavky na řešení ÚP vyplývající z aktuální PÚR ČR:

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. Území obce má značnou hodnotu jako turistická atraktivita. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Při plánování rozvoje území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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.

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

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

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).

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.

Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud vydány Zásady územního rozvoje. Pokud budou v době zpracování návrhu ÚP Štěchov ZÚR vydány, budou požadavky z nadřazené dokumentace na území obce Štěchov do ÚP zpracovány.

ÚPN VÚC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl k 1. 1. 2010 platnosti.

c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:

1. Generel dopravy JMK

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky nevyplývají.

2. Generel krajských silnic JMK

Správním územím obce Štěchov prochází silnice III/3769.

Silniční tah Lysice - Bedřichov III/3769 je navržen jako silniční tah lokálního významu, který řeší vztahy na místní úrovni.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky nevyplývají.

3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Zásobování vodou

Obec má vodovod pro veřejnou potřebu, který je ovšem nedostačující v případě rozvoje obce. Je plánováno propojení vodovodu s vodovody v Kunčině Vsi a Lysicích. Součástí nově plánovaného vodovodu je čerpací stanice.

Odkanalizování:

Je navrženo vybudování oddílné kanalizace s čerpací stanicí v Lačnově, s napojením na Lysice.

Požadavky na řešení ÚP:

Bude navržen vhodný způsob čištění odpadních vod. Bude rovněž řešen problém zásobování vodou.

4. Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- rozvoj a podpora podnikatelských zón
- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu
- racionální prostorové uspořádávání venkovské krajiny podle potřeb efektivního a environmentálně zodpovědného hospodaření na zemědělské a lesní půdě

Prioritní osa II - životní prostředí

- revitalizace vodních ekosystémů a polyfunkční využívání vodních toků
- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

Prioritní osa III - lidské zdroje

- zlepšení možností využívání pracovní síly
- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů
- zvyšování mobility pracovní síly
- podpora vytváření podmínek pro poskytování sociální péče v domácím prostředí klienta
- koncepční přístup k péči o zdraví obyvatel
- zachování dostatečné sítě škol, především v malých a obtížně dostupných obcích
- optimalizace struktury sítě zdravotnických zařízení a výjezdových stanovišť zdravotnické záchranné služby
- výstavba a údržba zařízení pro zájmovou činnost (kulturní, sportovní)
- podpora organizací a spolků zabývajících se zájmovou činností obyvatel

Prioritní osa IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace
- podporování projektů stabilizace a rozvoje bydlení, různých forem podnikání a služeb v marginálních oblastech s cílem zajištění udržitelného rozvoje (zastavení vylidňování, zajištění péče o krajinu)
- zpracování pasportu území typu brownfields (nevyužívané průmyslové, zemědělské a vojenské areály)
- podpora aktivit oživujících rázovitost venkova a jeho stavebního fondu
- obnova veřejných budov, veřejných prostranství, památek a místních pozoruhodností s cílem zachování specifického rázu sídel a venkovské krajiny
- zajištění nezbytné technické infrastruktury venkovských sídel na úrovni minimálních standardů EU
- podpora venkovské turistiky a agroturistiky a navazujících služeb v rekreačně a krajinářsky vhodných lokalitách

Prioritní osa V - dopravní a technická infrastruktura

- podpora rekonstrukce zastaralých a nevyhovujících vodovodních sítí
- podpora a iniciace budování kanalizace a čistíren odpadních vod v obcích
- dobudování a zkvalitnění silniční sítě
- rozvoj cyklistické dopravy

Požadavky na řešení ÚP:

Strategie rozvoje Jihomoravského kraje bude podkladem pro zpracování ÚP.

d) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Dle aktualizovaných ÚAP pro řešené území vyplývají tyto požadavky:

Využít příležitosti:

- investice do ochrany přírody
- ochrana krajinného rázu
- ochrana krajiny formou přírodních parků
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- realizace opatření ke snížení míry znečištění vodních toků
- ochrana přirozené skladby lesa
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- polyfunkční využití ZPF
- zlepšování dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- realizace protierozních opatření i formou zalesnění méně kvalitní zemědělské půdy
- rozvoj služeb pro turistický ruch
- rozvoj podnikatelských aktivit
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Potlačit hrozby :

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území erozí, snížená retenční schopnost
- chybějící systém čištění odpadních vod
- obnovení živočišné výroby v plochách výroby – zápach
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy a pokračování eroze
- nedostatek finančních prostředků na investice
- nedostatečná koordinace při zajištění žádoucích krajinnotvorných opatření
- zhoršení životního prostředí v důsledku pokračujícího nevyhovujícího nakládání s odpadními vodami a vytápěním tuhými palivy
- poddolovaná území v zastavěném území

Rozvíjet silné stránky území:

- přítomnost přírodně významných území
- zalesněná část katastrálního území
- neexistence zdroje průmyslového znečištění
- vyrovnaná skladba krajiny
- vysoký podíl trvalé vegetace příznivě ovlivňující kvalitu životního prostředí

- dobrá dostupnost městyse Lysice
- dobré geografické polohy obce nabídkou kvalitního bydlení, zohledňující ochranu krajinného rázu
- vodovod
- elektrifikace
- plynofikace
- dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu

Odstranit slabé stránky území:

- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- technické limity rozvoje obce
- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy
- větší vzdálenost od okresních měst

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo ÚAP vztaženo pro celou oblast ORP Boskovice:

Příznivé životní prostředí

Pro udržitelný rozvoj území SO ORP je z hlediska životního prostředí vyvažovat tyto oblasti: rekreační využití, zájem o bydlení, kvalita přírodního rámce. Pro obec Štěchov z tohoto vyhodnocení vyplývá:

- Území má rekreační potenciál pro místní obyvatele i pro návštěvníky.
- Po dobudování R43 by se i Štěchov mohl stát součástí širšího rekreačního zázemí pro obyvatele města Brna.
- Kapacita ploch pro bydlení by měla odpovídat reálnému zájmu o výstavbu.
- Rekreační využití krajiny a její ochrana by měly být ve vyváženém vztahu.

Hospodářský rozvoj

Pro udržitelný rozvoj území SO ORP je z hlediska hospodářského rozvoje vyvažovat tyto oblasti: pracovní příležitosti, dojížděka za prací. Pro obec Štěchov z tohoto vyhodnocení vyplývá:

- Území spadá do oblasti spádující k městu Brnu.
- Je nutné vyvažovat poměr nabídek ploch „na zelené louce“ a revitalizace nevyužívaných areálů.

Soudržnost společenství

Pro udržitelný rozvoj území SO ORP je z hlediska soudržnosti společnosti obyvatel území vyvažovat tyto oblasti: kvalita veřejné infrastruktury, sociodemografické trendy. Pro obec Štěchov z tohoto vyhodnocení vyplývá:

- Je dobré zvyšovat kvalitu a pestrost veřejné infrastruktury.
- Bude navržen systém čištění odpadních vod

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- Vymezením ploch pro bydlení bude podporován zájem o bydlení v kvalitním prostředí.
- Budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu.

- Vymezením nových ploch nebo přestavbou stávajících (např. revitalizací areálu ZD) vytvářít možnost vzniku pracovních míst.
- Rozšířit nabídky pro sportovní a rekreační využití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci.
- V uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšířit veřejná prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy a plochami sídelní (parkové) zeleně.

3. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ, VYJÁDRĚNÉ 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

e) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezí jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Projektant posoudí aktuální potřebu návrhu nových ploch. Navržené zastavitelné plochy v místních rozvojových osách, ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce, případně v rámci přestavbových území, budou pokrývat kromě potřeby regenerace a obnovy bytového fondu také plochy pro další rozvoj bydlení. Budou navrženy přiměřené plochy pro podnikatelské účely. V zájmu obnovy sídelní struktury bude v příštím období preferována údržba a zkvalitnění stávajícího bytového fondu před extenzivním rozšiřováním a zástavbou mimo zastavěné území, zejména na zemědělské půdě, bude upřednostňováno využití volných ploch uvnitř obcí. Vhodné plochy budou navrženy k budoucí přestavbě. Řešené území leží mimo definované rozvojové oblasti a osy, z tohoto hlediska nejsou na vymezení zastavitelných ploch žádné požadavky.

V dokumentaci ÚP budou pro řešené území stanoveny plošné a prostorové regulativy a technické vazby na stávající obytné území s cílem, aby celé zastavěné území tvořilo harmonický a funkční celek. Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bude navrženo řešení střetů realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

V ÚP budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení budou v ÚP vymezovány pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit v souladu s požadavky § 3 a § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

- Budou respektovány zastavěné plochy.
- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- V ÚP bude vymezeno zastavěné území dle § 58 stavebního zákona.

- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- Bude respektována historická urbanistická struktura obce (památky).
- V ÚP budou vytypovány plochy pro novostavby RD.
- V ÚP bude podporován rozvoj občanského vybavení.
- V ÚP bude řešen průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity – cykloturistika...).
- Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu.
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...).
- K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).
- S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.
- realizace protierozních opatření i formou zalesnění méně kvalitní zemědělské půdy.

KAPITOLA BUDE DOPLNĚNA O POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNOU Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ.

f) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Správním územím obce Štěchov prochází silnice III/3769.

- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Prověřit možnost dopravní infrastruktury ve vazbě na posouzení rozvojových ploch obce.
- Budou navrženy místní komunikace k novým rozvojovým plochám.
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.
- Budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové.
- Prověřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel.
- Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad.

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Koncepce vodního hospodářství bude vycházet z dokumentace PRVK JMK (výše), projektant ÚP prověří aktuálnost požadavků a zohlední současné potřeby obce.

- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť.

- Navrhnout způsob zlepšené zásobování pitnou vodou
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

Odkanalizování:

Koncepce odkanalizování bude vycházet z dokumentace PRVK JMK (výše), projektant ÚP prověří aktuálnost požadavků a zohlední současné potřeby obce.

- Navrhnout kanalizační síť včetně připojení zastavitelných ploch.
- Navrhnout plochu pro čistiřnu odpadních vod.
- Navrhnout způsob hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení.

Energetika, spoje:

- Respektovat stávající zařízení el. energie včetně ochranných pásem.
- Respektovat stávající VTL a STL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma.
- Respektovat komunikační vedení (kabel – Telefónica O2; optický kabel E.ON, RR – Radiokomunikace).
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, venkovní vedení VN umisťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce.
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů.
- Provéřít možnosti alternativních zdrojů tepla.
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na stávající plynovod.

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Stávající areály ploch občanské vybavenosti budou stabilizovány.
- Základní školství zůstane stabilizováno.
- Budou prověřeny plochy pro speciální služby (např. domovy pro seniory).
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.).
- Bude prověřena možnost rozšíření oblasti pro rekreaci a sport.
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení.
- Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva.
- Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení.
- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování.
- Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace.
- V ÚP podpořit existenci a rozvoj zařízení stravování, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení.

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Provéřít možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území.
- Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách.

KAPITOLA BUDE DOPLNĚNA O POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNOU Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ.

g) 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. SZ

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj (část obce leží v přírodním parku Lysicko).
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody.
- Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES).
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP a EVL, v souladu s ÚAP.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES).
- Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Budou vymezeny plochy nezastavěného území, ve kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ .

KAPITOLA BUDE DOPLNĚNA O POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNOU Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ.

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

- Nepředpokládá se vymezení ploch územních rezerv, v případě že se objeví nutnost vymezení plochy územní rezervy, bude u této plochy přesně vyspecifikováno její případné budoucí využití, které bude nutno následně prověřit.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Prvky ÚSES a protierozní opatření

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci s obcí Štěchov vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

KAPITOLA BUDE DOPLNĚNA O POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNOU Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ.

6. 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

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování. ÚP bude v případě prověření změny územní studií obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

KAPITOLA BUDE DOPLNĚNA O POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNOU Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, neboť se ve správním území obce nenacházejí. Územní plán bude koncipován tak, aby nedošlo k zásahu do přírodních poměrů dané obce. Z výše uvedených důvodů se nepředpokládá variantní řešení.

Varianty řešení nebudou zpracovány za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.

KAPITOLA BUDE DOPLNĚNA O POŽADAVKY, KTERÉ VYPLYNOU Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ.

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- p) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

2. Grafickou část:

- 1. Výkres základního členění M 1: 5000
- 2. Hlavní výkres M 1:5000
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... M 1:5000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nezemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- n) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- o) vyhodnocení připomínek.

B) Grafickou část:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Koordinační výkres | M 1:5000 |
| 2. Výkres širších vztahů | M 1:50 000 |
| 3. Výkres předpokládaného záboru ZPF | M 1:5000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních. Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po společném jednání, příp. veřejném projednání upravit, bude odevzdán podle konkrétní dohody ve dvou a následně ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítko 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák East-North. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu .pdf. V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

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

Nepředpokládá se, že ÚP bude mít vliv na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť nedojde k vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch.