

**NÁVRH**

**ZADÁNÍ**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**ŠTÍTARY**

**leden 2011**

Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost městyse Štítary pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro městys Štítary zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Štítary. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. §47 odst.2 stavebního zákona

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo městyse Štítary

Pořizovatel:

Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánu

OBSAH:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydávané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Pro řešené území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Rozpracované druhé znění návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezuje v katastrálním území Štítary žádné požadavky, které by bylo nutné prověřit v územním plánu Štítary.

b) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Podkladem pro vypracování tohoto zadání byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je katastrální území Štítary. Pro uvažované záměry na změny v území vyplývá potřeba respektování stávajících přírodních a technických limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Obec byla při zpracování ÚAP 2008 zařazena do podregionu Vranovsko, který byl hodnocen **nejsilněji v environmentálním pilíři, nejhůře v ekonomickém pilíři a v pilíři sociodemografickém jako poměrně vyrovnaný.**

Obec má v současné době 660 obyvatel. Z hlediska občanské vybavenosti je tu mateřská a základní škola pro 1 – 4 ročník (vyšší ročníky jsou v Šumné), fotbalové hřiště, knihovna, kulturní dům a tři klubovny spolků. Vzhledem k tomu, že obec je součástí rekreační oblasti Vranovské přehrady nachází se zde taky větší množství chat (380), penzionů (19) a větší rekreační areály (cca 1000 lůžek).

V aktualizaci ÚAP 2010 byly obce hodnoceny i jednotlivě a v hodnocení vyváženosti všech tří pilířů je obec Štítary hodnocena **negativně v environmentálním pilíři** a to zejména z hlediska plochy sklonité orné půdy, **v pilířích ekonomickém a sociodemografickém kladně.** Celkové hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje pak řadí obec mezi kladně hodnocené obce.

V **ekonomické oblasti** lze konstatovat, že obec je dobře vybavena technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace s vlastní ČOV, plynofikace). Míra nezaměstnanosti byla v roce 2007 více než 15%. Za období leden až srpen 2010 byla průměrná roční nezaměstnanost v obci 25,35% a v průměru od roku 2007 do srpna 2010 pak 20%. Dopravní obslužnost veřejnou dopravou je v obci dobrá. Obcí prochází silnice II.třídy 408 a dále III.třídy na Ctidružice a VI.třídy na Vranovskou Ves, kde se tato silnice napojuje na silnici I/38 Znojmo – Jihlava. Lze tedy konstatovat, že dopravní obslužnost obce je dobrá. Problém v dopravě ale způsobuje těžká nákladní doprava, která zatěžuje obec zejména hlukem a znečišťováním ovzduší. Dle sčítání dopravy na silniční síti v roce 2005 je silnice II/408 vyhodnocena s intenzitou do 3000 vozidel/24 hod. . Katastrálním územím prochází rovněž neelektrifikovaná železniční trať celostátního významu. Nejbližší železniční stanice je v obci Šumná, obyvateli obce je dráha využívána minimálně.

V **sociodemografické oblasti** je tato obec hodnocena příznivě, pozitivně je hodnocen také index stáří, postupný nárůst počtu obyvatel (1991 – 605, 2009 – 665) a přírodní předpoklady rekreace. Podobně, jako v dalších regionech Znojemska, je i v regionu Znojmo nízký podíl osob s dokončeným vysokoškolským vzděláním.

V **environmentálním pilíři** region Vranovsko výrazně dominuje. I když v obci je dobře hodnocena lesnatost území je tu spíše hůře hodnocen koeficient ekologické stability a také zde v posledních letech došlo k úbytku zemědělské půdy.

V katastru obce jsou mimo lesní pozemky zastoupeny všechny třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Okolí zastavěného území je tvořeno převážně půdami zařazenými do I.a II.třídy ochrany ZPF. Značná část pozemků je rovněž odvodněna.

Lesnatost tohoto území je 885 ha, což činí 35% rozlohy obce. Rozloha zemědělské půdy je 1533 ha ze které je 75% zařazeno do I.a II.třídy ochrany ZPF.

Podíl ploch zvláště chráněných území činí 11%, což je hodnoceno spíše podprůměrně.

Do katastru obce zasahuje rovněž 290 ha zvláště chráněného území – evropsky významná lokalita Údolí Dyje. V tomto území nebyly vyhodnoceny žádné registrované významné krajinné prvky. Jsou tu však významné krajinné prvky ze zákona (les, rybníky, vodní toky). Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl v minulosti vymezen plán místního územního systému ekologické stability). V novém územním plánu je třeba zajistit prověření jeho aktuálnosti a návaznost na sousední katastry.

Z hlediska **hodnot území** je nutno zmínit zejména velké množství nemovitých kulturních památek nacházejících se především v zastavěné části obce. Kromě jmenovaných památek pak byla vyhodnocena jako architektonicky významná dominanta náves.

Dalším podkladem pro vypracování tohoto zadání byly průzkumy a rozborů zpracované pro zhotovení územního plánu obce Štítary a samotný územní plán obce, který byl schválen zastupitelstvem obce 18.11.2004.

Z hlediska **vodního hospodářství** se v katastru obce nachází vodní nádrž – Vodní dílo Vranov. V Jelení zátoce tohoto vodního díla se pak nachází vodní zdroj povrchových vod s vyhlášeným pásmem hygienické ochrany I.a II.stupně. Záplavové území je v katastru obce stanoveno pouze v rozsahu plochy vodní nádrže. Aktivní zóny zda stanoveny nejsou. V obci se pak dále nachází několik místních vodotečí – Štítarský potok, Doubravka a několik dalších bezejmenných občasných toků. Při jihovýchodním okraji zastavěného území obce se nachází dva rybníky – Horní a Dolní. Dále se zde nachází ještě jeden bezejmenný rybník.

Z hlediska **geologie** se v řešeném katastru nachází v lokalitě Dolního rybníka poddolované území. Jde o ojedinělé důlní dílo s rokem poslední revize či aktualizace údajů 2006. Vzhledem ke skutečnosti, že se toto poddolované území nachází mimo zastavěné území, nejsou s tímto územím žádné problémy. Ve východním výběžku katastrálního území, na hranici s katastrálním územím Vranovská Ves, se nachází chráněné ložiskové území stavebního kamene – Štítary na Moravě o rozloze přibližně 36 ha. V rámci tohoto chráněného ložiskového území je vymezeno ložisko nerostných surovin – Štítary – Pavlice – Kraví hora, typ ložiska – bilancované ložisko výhradní, dosud netěžené, surovina – stavební kámen, charakter suroviny – migmatit, rula.

### c) Požadavky na rozvoj území obce

Hlavním cílem zpracování nové územně plánovací dokumentace je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj.

V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

Obec má platným územním plánem vymezen nedostatečný počet ploch vhodných pro bydlení. Při provádění průzkumů v rámci aktualizace územně analytických podkladů bylo zjištěno, že plochy navržené platným územním plánem pro bydlení jsou sice navrženy v dostatečném rozsahu, avšak čas prokázal ve většině případů nemožnost jejich zastavění a to zejména s přihlédnutím k majetkovým vztahům. Nový územní plán bude tedy řešit přehodnocení navrhovaných rozvojových ploch s přihlédnutím zejména k pozemkům ve vlastnictví obce. Dokumentace bude rovněž navrhovat vhodné funkční regulativy těchto ploch, které budou především akceptovat stávající charakter zástavby v obci.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou nově vymezeny především plochy přírodní zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků územního systému ekologické stability na všech úrovních a plochy pro ostatní krajinnou zeleň apod. Zpracování plánu ÚSES (přehodnocení stávajícího) bude provedeno odborně způsobilou osobou.

Bude respektována historická urbanistická struktura obce. V prostorovém uspořádání je nutno upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...). Dále bude prověřena dostatečnost ploch občanského vybavení, veřejných prostranství v obci a ploch sportu a rekreace v návaznosti na předpokládaný rozvoj.

Dalším podstatným úkolem nového územního plánu bude řešení stávajících ploch rekreace při Vranovské přehradě. Toto území nebylo platnou územně plánovací dokumentací řešeno dostatečně. Územní plán obce řešil pouze větší rekreační objekty a neřešil plochy stávajících chat

určených pro individuální rekreaci. Vymezená část této rekreační oblasti je řešena stávajícím Regulačním plánem Vranov pláž a hráz. Tato dokumentace však svým obsahem odpovídá době svého zpracování a v dnešní době je spíše neaktuální. Platnost tohoto regulačního plánu bude v souladu se stavebním zákonem ukončena v roce 2015 a její aktualizace či pořízení nového regulačního plánu pro toto území je v současné době nereálná. Je tedy nezbytné toto území, do kterého zasahují tři katastrální území řešit v jednotlivých územních plánech.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání**

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz. § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platných předpisů. 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.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba respektovat vazbu na města Znojmo a Vranov nad Dyjí jako centra vyšší občanské vybavenosti a vazbu na sousední obce Ctidružice, Chvalatice, Lančov, Onšov, Pavlice, Šumná, Vranov nad Dyjí, Vranovská Ves a Zálesí.

Z hlediska dopravních vazeb budou respektovány sítě stávající státní i místní dopravy a to včetně železniční.

Z hlediska technické infrastruktury je nutno respektovat veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno respektovat vymezené prvky ÚSES na místní, regionální i nadregionální úrovni a zajistit návaznost na sousední katastry. Současně je třeba zajistit průchodnost krajiny a návaznost na zeleň v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Z hlediska urbanistické koncepce bude respektován charakter a měřítko v jednotlivých částech obce s důrazem na ochranu hodnot území.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **Doprava**

Stávající síť silnic a místních a účelových komunikací zůstane zachována. K nově navrhovaným rozvojovým lokalitám je třeba navrhnout i vhodné dopravní napojení na stávající síť místních komunikací popřípadě silnic. V územním plánu je třeba řešit harmonizaci funkčních a technických parametrů místních komunikací, neboť tyto neodpovídají vždy jejich funkčnímu zatřídění. Tento návrh bude proveden v měřítku odpovídajícím podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace.

Obcí prochází silnice II.třídy 408, III.třídy 408 16 a VI.třídy 3988. Dále prochází katastrem obce neelektrifikovaná dráha celostátního významu Znojmo – Okříšky bez železniční stanice, nejbližší zastávka je v obci Šumná.

Turistické trasy jsou v katastru obce zastoupeny značenou hipostezkou, značenými turistickými trasami a jižním okrajem katastru prochází mezinárodní cyklotrasa Greenways Praha – Vídeň a cyklotrasa místního významu Mlynářská stezka.

K cyklistice je nevhodně hojně využívána rovněž silnice II.třídy a to hlavně v letní turistické sezoně.

#### Voda

V katastru obce se nachází úpravná vody a vodní zdroj povrchové vody v Jelení zátoce. Správcem těchto zařízení je Vodárenská akciová společnost, a.s. Brno. Z tohoto vodního zdroje je veden vodovodní řád do úpravny vody. Z úpravny je vedena zásobovací větev ve směru na Dukovany, další větev západním směrem na Jemnici, východním směrem na obce Znojemska a jižně do oblasti Vranovské přehrady.

Základní koncepce zásobování obce pitnou vodou bude akceptována. Správcem vodovodní sítě je Vodárenská akciová společnost, a.s., Znojmo. Pro nově navrhované rozvojové lokality bude navrženo jejich zásobování pitnou vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů.

#### Kanalizace

V je vybudována oddílná dešťová a splašková kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v obci. V oblasti Vranovské pláže je vybudována gravitační splašková kanalizace a splašky jsou čerpány tlakovou kanalizací ba ČOV v obci. V obci je na kanalizaci napojeno 85% obyvatel. Záměrem obce v nejbližší době je dobudování dešťové kanalizace a napojení nově navrhovaných rozvojových ploch na splaškovou a dešťovou kanalizaci.

#### Plyn

Bude respektována stávající koncepce plynofikace obce včetně všech plynárenských zařízení a jejich ochranných pásem. Pro nově navrhované rozvojové lokality bude navrženo jejich zásobování plynem prodloužením stávajících řadů. Řešeným územím prochází vedení vysokotlakého plynovodu podél silnice od Ctidružic a končí v regulační stanici RSVTL na okraji obce. Středotlaký plynovod je veden i na Vranovskou pláž a odkud je mostní konstrukcí přes Švýcarskou zátoku veden až na hráz Vranovské přehrady a dále až do Vranova nad Dyjí.

#### Elektro

V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin, včetně jejich ochranných pásem. Pro stávající a navrženou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého funkčního využití se stávajícím zařízením nebo vedením a nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, tam bude zvažováno navržení přeložky el. vedení nebo jeho zařízení. Napojení nových lokalit je možné, doplněny budou další trafostanice.

#### Spoje, telekomunikace

Stávající zařízení spojů a telekomunikací (zařízení mobilních operátorů, apod.) budou akceptována a současně budou stanoveny regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení. Ve směru Šumná – Štítary – Zálesí a ve směru Štítary – Ctidružice je vedeno komunikační vedení. Velkou část lokality Vranovská pláž pokrývá ochranné pásmo komunikačního vedení se středem v objektu vojenské zotavovny.

#### Občanské vybavení

Stávající zařízení občanské vybavenosti (obecní úřad, klubovna apod.) jsou situovány především v centrální části obce. Tyto plochy budou akceptovány. Nové plochy pro tento účel pak budou přednostně umísťovány v centrální části obce.

Při výjezdu z obce směr Zálesí se nachází hřbitov. Obec uvažuje s jeho úpravou, popřípadě s rozšířením.

Zachována zůstane plocha stávajícího sportoviště na severním okraji obce.

#### Veřejné prostranství

Stávající veřejná prostranství v obci budou stabilizována. Současně bude prověřena možnost



vymezení nových veřejných prostranství a to zejména v nově navrhovaných plochách bydlení.

#### Zvláštní zájmy

V obci se nachází objekt požární ochrany – požární zbrojnice na návsi.

Objekt důležitý pro obranu státu – RTH Moravské Budějovice (Krnčice) – vedle rekreačního areálu Rovnost, nad areálem Husita.

Na severozápadním okraje zastavěné části obce je vyhodnocena lokalita staré ekologické zátěže a kontaminovaná plocha – skládka Žlíbky.

#### f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Obec má typický venkovský charakter, hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, dostavba infrastruktury a respektování stávající urbanistické formy sídla.

Z hlediska ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot je třeba respektovat především stávající nemovité kulturní památky, kterými jsou:

25 stavení v obci a dále socha Sv. Floriána na návsi v nice domu č. 207, socha Sv. Jana Nepomuckého na návsi, farní kostel Sv. Jiří, náhrobek u kostela (1803), zděná poklona u domu č. 111, výklenková kaplička – poklona, farní budova na návsi, poklona u silnice naproti domu č. 227, zděná poklona u domu č. 196 a hřbitov se zděnými hrobkami.

V katastru obce jsou dále vymezeny tři lokality území s archeologickými nálezy. Lokalita severovýchodně přiléhající k obci – U lípy a U lomu, další lokalita v prostoru návsi – Středověké a novověké jádro obce Štítary a lokalita západně od obce - U Helenina dvora. Tyto lokality je třeba rovněž respektovat při zpracování návrhu dokumentace jako území, kde v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů.

Část katastru obce je součástí krajinné památkové zóny Vranovsko – Bítovsko.

Současně je nezbytné respektovat i kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a prostory urbanisticky a historicky cenné jako návěs či významné vyhlídkové body U vodárny, Kostelní věž a Hobrův kopec, které byly vyhodnoceny v rámci průzkumů aktualizace územně analytických podkladů.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot je třeba respektovat především evropsky významnou lokalitu Údolí Dyje a lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem vymezenou na hranici s katastrálním územím Onšov nad Švýcarskou zátokou. Kromě těchto vymezených lokalit poživajících zákonnou ochranu je nezbytné respektovat i zvláště chráněné území v lokalitě stávající skládky vodárenských kalů a nejbližším okolí a dále navrhované přírodní památky Orlí hnízdo a Eduardova skála.

V tomto katastrálním území se nenachází žádné registrované významné krajinné prvky ani památné stromy. Je třeba akceptovat veškeré zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou rybníky, lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Nezbytné je pak respektování všech stávajících lesních pozemků.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot bude řešení územního plánu akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu bude řešeno zejména umístění interakčních prvků ve volné krajině, zejména pak v návaznosti na stávající i vymezované prvky ÚSES.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch, zejména pro výrobu, stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

## **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Jako veřejně prospěšné stavby budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, což je zejména nově navrhovaná dopravní infrastruktura, technická infrastruktura včetně ploch občanského vybavení a plochy pro veřejná prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření budou územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snížení ohrožení území erozemi, založení prvků územního systému ekologické stability.

Případné uplatnění předkupního práva pro navrhovaná veřejně prospěšná opatření, budou konzultována ve fázi přípravy návrhu se zástupci obce a pořizovatele.

Asanační zásahy se mohou vyskytnout především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad. V případě potřeby budou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a na základě řádného zdůvodnění.

## **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy budou doplněny na základě požadavků vznesených při veřejném projednání tohoto návrhu zadání.

## **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V území je třeba vytvořit podmínky pro řešení urbanistických, hygienických a dopravních závad. Jedním z hlavních problémů v území je poměrně velké zatížení silnice II.třídy 408 která prochází celým zastavěným územím obce a problémy zde činí především tranzitní nákladní doprava.

Dalším ze střetů bude zcela jistě i návrh nových rozvojových ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu. Zastavěné území obce je obklopeno převážně zemědělskou půdou s nejvyšší ochranou, tedy zařazených do I. a II. třídy. Veškeré navrhované rozvojové plochy tedy budou ve střetu se zemědělským půdním fondem. Obec předpokládá návrh rozvojových ploch převážně pro bydlení. Současně bude přehodnocen návrh ploch pro bydlení navržených současně platnou územně plánovací dokumentací obce a je pravděpodobné, že některé navrhované plochy budou z návrhu i vypuštěny.

Dalším problémem k řešení bude především vymezení zastavěného území v okolí Vranovské přehrady ve vztahu zejména k lesním pozemkům a ochraně přírody a krajiny. Toto území nebylo platnou územně plánovací dokumentací řešeno dostatečně. Územní plán obce řešil pouze větší rekreační objekty a neřešil plochy stávajících chat určených pro individuální rekreaci. Vymezená část této rekreační oblasti je řešena stávajícím Regulačním plánem Vranov pláž a hráz. Tato dokumentace však svým obsahem odpovídá době svého zpracování a v dnešní době je spíše neaktuální. Platnost tohoto regulačního plánu bude v souladu se stavebním zákonem ukončena v roce 2015 a její aktualizace či pořízení nového regulačního plánu pro toto území je v současné době nereálná. Je tedy nezbytné toto území, do kterého zasahují tři katastrální území řešit v jednotlivých územních plánech.

Z politiky územního rozvoje vyplývá pro dané území vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro



hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, přičemž jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 se řešené území nenachází v žádné vymezené rozvojové oblasti nebo ose.

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci. Dále bude vymezeno zastavitelné území v okolí Vranovské přehrady v lokalitě stávajících rekreačního objektů jak hromadné, tak i individuální rekreace. Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Při vymezení nových zastavitelných ploch budou respektovány veškeré limity využití území, ochranná pásma toků a ochranná pásma lesa. V případě střetu návrhových ploch se stávajícími technickými limity bude navrženo jejich nejvhodnější přeložení.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Při vymezení jednotlivých zastavitelných ploch bude dle místních podmínek posouzena projektantem vhodnost zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Návrh zadání ÚP Štítary nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Pokud bude, dle místních podmínek posouzena projektantem vhodnost zpracování regulačního plánu, bude tato skutečnost projednána v průběhu zpracování návrhu dokumentace se zástupci obce a pořizovatele.

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

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání územního plánu.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zpracování variantního řešení rozvojových lokalit se nepředpokládá.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.
- Struktura dokumentace územního plánu bude odpovídat požadavkům daných vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, zejména pak s přílohou č.7 vyhlášky.