

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU KUPAŘOVICE

Pořizovatel: Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje , úřad územního plánování
Vypracoval: Ing. Eva Skálová za pořizovatele, Milan Hamala pověřený zastupitel

únor 2012

Zastupitelstvo obce Kupařovice rozhodlo o pořízení územního plánu Kupařovice na svém zasedání dne 27.12.2011 a stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

Řešeným územím je katastrální území Kupařovice.

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou 20.července 2009 nevyplývají pro územní plán Kupařovice žádné požadavky.
- Zásady územního rozvoje JmK, (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje 22.9.2011 usnesením č. 1552/1/Z 25 a přímo z nich pro územní plán Kupařovice vyplývají následující požadavky:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 400kV se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 400kV včetně rozveden.
- Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení TE2 vedení VVN 400kV v ÚPD dotčených obcí.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje zásobování pitnou vodou prostřednictvím koridorů hlavních vodovodních řadů nadmístního významu se stanovují tyto požadavky na využití území, tato kritéria a podmínky pro následné rozhodování o možných variantách změn v území a pro jejich posuzování zejména s ohledem na budoucí využití oblasti, její význam, možná ohrožení, rozvoj a rizika a tyto úkoly územního plánování:

- Vytvořit územní podmínky pro zvyšování počtu obyvatel připojených na vodovody pro veřejnou potřebu a zajistit tak přístup ke kvalitní vodě pro všechny. Podporovat propojování skupinových vodovodů do vodárenských soustav s kapacitními a kvalitními vodními zdroji a zlepšovat tak i spolehlivost zajištění dodávek vody. Podporovat přednostně výstavbu a rekonstrukci zdrojů pitné vody, přivaděčů rozvodných sítí v obcích nad 2000 obyvatel.
- Zpřesnit a vymežit koridory hlavních vodovodních řadů TV10 v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území. Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v ÚPD dotčených obcí.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnu. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximální možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

- V ÚPD obce zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.

Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.:

- pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK- vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50% své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK
- pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK- vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK

Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.

Koordinovat vymezení skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojitelnost systému.

Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

- Obec Kupařovice má v současné době platný územní plán obce schválený usnesením Zastupitelstva obce dne 19.11.2002, vydaný obecně závaznou vyhláškou č. 2/2002, který je účinný od 5.12.2002 a je zpracovaný klasicky.
Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud vydán.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

Z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Ivančice Aktualizace 2010 a ÚAP JMK 2011 (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá následující.

- Respektovat limity využití území:
 - silnice č. II/395, III/395 24, III/400 14 a jejich ochranná pásma;
 - vodovod a jeho ochranné pásmo;
 - VTL, STL a NTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo;
 - ochranné pásmo venkovního vedení VN a VVN;
 - nadzemní a podzemní komunikační vedení včetně ochranného pásma;
 - ochranné pásmo radaru Brno;
 - ochranné pásmo dálkových kabelů;
 - záplavové území řeky Jihlavy Q20, Q100 a jeho aktivní zóna;
 - manipulační pásmo 6 m od břehové hrany vodního toku Jihlava;
 - pozemky do vzdálenosti 50 m od kraje lesa;

- zemědělská půda I. třídy ochrany;
- významný krajinný prvek registrovaný Jihlava;
- významné krajinné prvky ze zákona:
 - vodní tok Jihlava, a ostatní bezejmenné vodní toky, jejich nivy;
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- Přírodní park Niva Jihlavy;
- nemovitě kulturní památky:
 - kaple Neposkvrněného početí Panny Marie, r.č. ÚSKP 341777-776;
 - zámek, r.č. ÚSKP 24609/7-775;
 - boží muka, r.č. ÚSKP 23858/7-779;
- Zohlednit a posoudit záměry:
 - návrhových ploch bydlení, občanského vybavení, plochy výroby a skladovací;
 - záměr regionálního koridoru;
 - záměr nadzemního a podzemního vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma;
 - technické infrastruktury-energetika- elektrické vedení 400 kV TE 2 (z ÚAP JMK);
 - technické infrastruktury-vodní hospodářství - skupinový vodovod TV 10 (z ÚAP JMK);
 - územní systém ekologické stability- regionální biokoridor (z ÚAP JMK);
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - malá obec, která není průjezdná, silnice vede na okraji obce, takže v obci je klid;
 - krásná příroda umocněná řekou Jihlavou;
 - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů;
 - dobré přírodní podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku;
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - nedostatek pracovních příležitostí;
 - nedostatečná bytová výstavba;
 - nedostatečná dopravní obslužnost;
 - rizikový stav povrchových a podzemních vod;
 - není cyklostezka propojující obce;
 - není kanalizace s ČOV;
 - nízké přírodní předpoklady rekreace;
 - nízké kulturní a infrastrukturní předpoklady rekreace;
 - ohrožení území záplavami Q100;
 - ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností;
- Zohlednit a posoudit záměry převzaté z územně plánovací dokumentace:
 - návrhových ploch bydlení, výrobních aktivit, veřejné zeleně a prostranství, rozšíření hřbitova, krajinné zeleně, venkovního elektrického vedení VN, přívodního řadu vodovodu, řadu Vířského oblastního vodovodu (VOV), zásobovacího řadu napojeného na VOV, kanalizačního přívodu ze sousedních obcí, čistírny odpadních vod;

c) požadavky na rozvoj území obce,

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce;
- sportovně-rekreační aktivity, volejbalové hřiště a dětské hřiště na návsi;

- veřejná prostranství – budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství a případně navržena další;
- drobnou výrobu a skladování na základě posouzení potřeb ploch ve vazbě na silniční síť mimo obytné území obce, přednostně ve stávajících návrhových plochách;
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy; komunikace uvnitř obytných celků řešit jako obytné ulice;
- dopravu v klidu- prověřit potřebu jejího vymezení;
- cyklistickou dopravu, propojení do Němčiček přes řeku Jihlavu cyklostezkou;
- rozšíření hřbitova- prověřit potřeby;
- územní systém ekologické stability;
- řešení případně opatření v oblasti péče o životní prostředí- protipovodňová opatření;

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Projektant prověří i další možnosti rozvoje obce.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou navrženy výsadby zeleně v okolí hřiště a na volném prostranství kolem rodinných domů a bytových domů.
- Budou respektovány stávající plochy veřejné a ochranné zeleně a bude prověřena možnost jejich rozšíření na vhodné plochy, případně navržen vhodný způsob jejich úpravy.
- S ohledem na krajinný ráz území bude prověřena možnost vybudování ploch pro drobnou výrobu a skladování a případného sezónního ubytování v místech bývalého areálu zemědělského družstva.

- S ohledem na krajinný ráz budou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, které neumožní v celém katastrálním území umísťovat stavby, které by narušily pohledové osy na dominanty obce.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Nebudou navrhovány plochy pro individuální rekreaci.
- Bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR JMK při dodržení principů, které stanovují ZÚR JMK. Dále bude prověřeno řešení lokálního ÚSES uvedeného v současně platné územně plánovací dokumentaci a případně upřesněna a zapracována jejich nová lokalizace.
- Bude prověřena možnost výsadby lesa za ochrannou hrází od VVN 400 kV k obci a mezi zámeckou zdí a řekou okolo ČOV.
- Bude obnovena liniová zeleň kolem cesty ke hřbitovu.
- Provéřit potřebu vytvoření koryta vodního toku tekoucího z k.ú. Trboušany.
- Vytvořit územní předpoklady pro realizaci protipovodňových opatření.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Dopravní infrastruktura

- územní plán nemění stávající koncepci silniční dopravy;
- navrhnout doplnění obslužných komunikací s ohledem na existující komunikace a řešit obsluhu návrhových lokalit;
- navrhnout napojení obce na síť cyklotras a cyklostezek s vazbou na rekreační a sportovní zařízení či kulturní aktivity v blízkém a širším okolí, respektovat návrh cyklistických stezek mikroregionu;

Technická infrastruktura

- **Zásobování vodou** – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího vodovodu.
- **Odvádění a čištění odpadních vod** – není kanalizace s ČOV. Při návrhu kanalizace respektovat vydanou dokumentaci ověřenou ve stavebním řízení (vydáno stavební povolení).
- **Zásobování elektrickou energií** – bude respektována koncepce zásobování el. energií a v případě potřeby navrženy trasy pro nová vedení.
- **Zásobování plynem** – celé obec je plynofikována.
- **Zásobování teplem** – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- **Veřejná telekomunikační síť** – základní telekomunikační síť bude zachována.
- **Nakládání s odpady** – nebudou navrhovány plochy pro skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zahrnutých v kap. c) předloženého zadání územního plánu. Do veřejných prostranství umožnit umístění dopravní a technické infrastruktury případně volejbalového a dětského hřiště.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

- Přírodní park.
- Vodní tok řeky Jihlavy.
- Investice do půdy- meliorované plochy.
- ZPF I. třídy ochrany.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: areál zámku s parkem
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: zámek, kaple Neposkvrněného početí Panny Marie, kříže a kapličky v krajině.

Kulturně historické hodnoty

- Lokality zástavby se zachovalým místním rázem: areál zámku s parkem
- Stavební dominanty: kaple Neposkvrněného početí Panny Marie.

Bude zachován charakter a výšková hladina zástavby a historické a harmonické měřítko kulturní krajiny. V územním plánu budou stanoveny podmínky pro zachování výše uvedených hodnot obce.

ÚP vymezí, pokud to bude účelné, architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,

- Provéřit aktuálnost veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby v platné územně plánovací dokumentaci, převzít případně doplnit další veřejně prospěšné stavby včetně asanací, které vyplynou z řešení územního plánu.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v řešeném území nebudou navrhovány.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní ochrany.

Pásmo hygienické ochrany zemědělské výroby nebylo vyhlášeno.

Budou respektovány podmínky pietního ochranného pásma kolem veřejných pohřebišť, které není uvedeno v ÚAP ani v platném územním plánu, ale je stanoveno dle zákona č.256/2001 Sb.,o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nenacházejí vojenské objekty a zařízení, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Sesuvné území se vyskytuje okolo břehů řeky Jihlavy.

V platném územním plánu jsou uvedeny následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) lokální (místní) biocentra: C1 Kupařovický luh, C2 U hráze, biokoridory: K1 Jihlava, K2 Jihlava, K3 a 16 interakčních prvků IP. Dále je v něm uveden návrh regionálního biocentra RBC 219 Medlovský mlýn. Provéřit návaznost místních ÚSES na regionální a nadregionální. Provéřit a upřesnit jejich umístění v rámci zpracování ÚP.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad.

- Řešit závady a ohrožení v území vyplývající z problémového výkresu ÚAP ORP:
 - ohrožení zástavby v záplavovém území;
 - ohrožení - záplavové území s periodicitou 100let;

- Řešit závady v území vyplývající z výkresu územní závady a ohrožení ÚAP JMK:
 - zvážit dopad hygienické závady znečištění vodních toků třída III do územního plánování;
 - ohrožení území záplavami Q100;

- Řešit problémy a střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:
 - omezení rozvoje sídla ve vztahu k ZPF ve vzdálenosti 300 m od hranice zastavěného území – střet zástavby s půdami nejvyšší bonity;
 - střet zastavitelných ploch a záplavového území řeky Jihlavy;
 - střet skupinového vodovodu s ochranným pásmem (TV 10) se záplavovým územím;
 - střet elektrického vedení 400 kV s ochranným pásmem (TE2) se záplavovým územím;
 - střet elektrického vedení 400 kV s ochranným pásmem (TE2) s přírodním parkem;
 - střet vedení kanalizačního přívodu ze sousedních obcí k ČOV se záplavovým územím;
 - střet cyklostezky do Němčiček přes řeku Jihlavu se záplavovým územím;

- Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území:
 - Zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí.

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,

Vyznačit hranice zastavěného území v souladu s §§ 58, 189 stavebního zákona k datu s ohledem na již existující hranice zastavěného území obce Kupařovice vyznačené v platném územním plánu. V souvislosti se změnami využití ploch vymežit zastavitelné plochy.

Obec neleží v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, specifické oblasti, koridoru a ploše dopravní infrastruktury, koridoru a ploše technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů stanovených ve schváleném koncepčním dokumentu Politika územního rozvoje České republiky 2008.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch:

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury
- výroby a skladování
- smíšené výrobní

V případě potřeby budou vymezeny plochy přestavby.

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

Územní plán Kupařovice v případě potřeby vymezí plochy a koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií.

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

Územní plán Kupařovice nebude vymežovat plochy ani koridory, pro které by bylo nutné stanovit podrobné podmínky využití 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,

Bude doplněno na základě výsledku projednávání s dotčenými orgány.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,

Bude doplněno na základě výsledku projednávání s dotčenými orgány a případného posouzení na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládají se varianty řešení a tak se navrhuje vypracování návrhu bez fáze konceptu.

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

Dokumentace ponese název Územní plán Kupařovice.

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), pokud **není dále uvedeno jinak**.

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v papírové podobě v 1 vyhotovení v elektronické podobě (nejlépe na CD) ve formátu *pdf nebo *png a *doc.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních v papírové podobě a ve dvou vyhotoveních v elektronické podobě (nejlépe na CD) ve formátu *pdf nebo *png.

Čistopis dokumentace bude vyhotoven v papírové podobě ve čtyřech paré a dále bude odevzdán spolu s datovým nosičem 2x v některém z formátů *dgn, *shp, *pdf pro potřeby územního plánování. ÚP Kupařovice bude digitálně zpracován dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů KÚ JMK.

Územní plán bude obsahovat

A) Textovou část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) 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 nerostů a podobně,
- 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

- B) Grafickou část:**
- | | |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, které jsou obsahem hlavního výkresu, zpracovat na samostatných výkresech. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat

A) Textovou část

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

B) <u>Grafickou část:</u>	1. Koordinační výkres	1: 5 000
	2. Výřez koordinačního výkresu	1: 2 000
	3. Výkres širších vztahů	1: 50 000
	4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné a budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

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

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst.1 vyhlášky.

V územním plánu budou v grafické části dokumentace vyznačeny tři základní hranice:

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území (§2 odst. 1d) a § 58 stavebního zákona) platné k datu
- hranice zastavitelných ploch (§2 odst.1 j) stavebního zákona)

Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkresech se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.

Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.

Ve výkresech zobrazené plochy a prvky budou od sebe důsledně odlišovat stávající a požadovaný způsob využití.

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. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu

povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Případné Posouzení vlivu na životní prostředí (dle §45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) zpracovává autorizovaná osoba.

Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Součástí zadání je Výřez koordinačního výkresu ZÚR JMK.

