

Městský úřad Svitavy
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŠTUDLOV

Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách, T. G. Masaryka
35, 568 02 Svitavy

Spolupráce – určený zastupitel: Jaroslav Niederle, starosta obce Študlov

červenec 2016

Použité zkratky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

CHLÚ – chráněné ložiskové území

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

OP – ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

PHO – pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

TI – technická infrastruktura

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP - územní plán (projednávání dle zákona č. 183/2006 Sb.)

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPO – územní plán obce (vydaný dle zákona č. 50/1976 Sb.)

ÚPP – územně plánovací podklady

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPS, VPO – veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Obsah zadání

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. požadavky na urbanistickou koncepci
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, požadavky na veřejné občanské vybavení, požadavky na veřejná prostranství)
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

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

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

f) POŽADAVKY 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

Zastupitelstvo obce Študlov na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán bude respektovat obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. **15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276 byla schválena vládou České republiky Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.** Územím obce neprochází žádný koridor technické a dopravní infrastruktury republikového významu. Řešené území nespadá do rozvojových oblastí ani os republikového úrovně.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Študlov zohlední požadavky a rozvojové záměry stanovené Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, které byly schváleny v dubnu 2010 a jejich aktualizaci č 1 schválenou 17. 9. 2014. Obec neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose krajského významu. Řešené území je součástí specifické oblasti krajského významu SOBk2 – Jižní Poličsko.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;
- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;
- e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;
- f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

- g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:
- g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;
 - g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;
 - g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.
- h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Územní plán Študlov bude respektovat obecné zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území, vyplývající ze ZÚR Pk.

1.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Pro návrh územního plánu byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Svitavy.

Územní plán vytvoří podmínky pro řešení problémů a střetů v území:

problém	popis
Hygienický	problém likvidace odpadních vod
Hygienický	stará ekologická zátěž
Dopravní	kapacitně nevyhovující příjezdová komunikace III. třídy (malá šířka)
střet	popis
záměr s limitem	pásmo 50m od lesa zasahuje rozvojové plochy

Návrh ÚP bude v rámci širších vztahů koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí. Současně bude také respektovat schválený Program rozvoje Pardubického kraje.

Pro řešené území vyplývají z ÚAP obecné požadavky:

- Při stanovení urbanistické koncepce území budou koordinovány všechny složky v území tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech jeho pilířích, budou respektovány základní principy ochrany veřejného zdraví, protipožární ochrany, civilní ochrany a havarijního plánování.
- Územní plán naváže na platný územní plán obce.
- V řešeném území projektant prověří zastavitelné lokality z platného územního plánu a případně vymezení návrhové lokality pro další rozvoj obce. Veškerým plochám řešeného území bude v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční a prostorové regulativy.
- V souladu se zpracovanými územně analytickými podklady (ÚAP) a doplňujícími průzkumy a rozborů bude další rozvoj obce chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území.

Kromě rozvoje bydlení bude funkčními regulativy umožněno využití nemovitostí pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou, v rámci bydlení budou umožněny drobné výrobní a chovatelské aktivity a služby, slučitelné s hlavní funkcí využití.

- Pro nově vymezené zastavitelné plochy budou vyznačeny koridory pro napojení dopravní, nebo technické infrastruktury. Zastavitelné plochy nebudou podrobně řešeny, bude stanoven požadavek na zastavěnost stavebního pozemku pro stavbu 1 rodinného domu tak, aby nehrozila zástavba typu satelit, výjimka je možná pouze v případě proluky, zbytkové parcely apod.
- Návrh ÚP Študlov bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby. V maximálně možné míře bude pro rozvoj využíváno proluk v zastavěném území – rozsáhlejší rozvojová lokalita pro bydlení bude situována zejména v jižní části obce v návaznosti na stávající zástavbu.
- Rozsah ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji v obci a zajišťovat dostatečnou potřebu a výběr rozvojových ploch, především pro bydlení, případně individuální rekreaci.
- V rámci ÚP budou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude jim stanoven odpovídající funkční regulativ. Stávající veřejná prostranství budou územním plánem respektována.
- Zastavěné území bude stanoveno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění na základě mapových podkladů (mapy evidence nemovitostí) a terénních průzkumů v době zpracování návrhu územního plánu.
- Pro funkci bydlení budou stanoveny takové rozvojové plochy, které nebudou dotčeny negativními účinky zejména z ploch výroby a zemědělství, nebudou situovány do volné krajiny bez vazby na stávající zástavbu.
- Nebudou vymezeny nové plochy pro funkci výroby mimo těch, které jsou již vymezené v platném územním plánu – zastavitelná plocha pro výrobu západně od komunikace, vymezená v platném ÚPO, bude vypuštěna.
- ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění budou vymezena veřejná prostranství v nově navržených zastavitelných plochách.

1.4. Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Do návrhu budou prověřeny a dle závěrů zařazeny zejména lokality, vymezené v platném ÚPO.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, požadavky na veřejné občanské vybavení, požadavky na veřejná prostranství)

2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

2.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Pk nevyplývají žádné požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Stávající stabilizované plochy občanského vybavení zůstanou zachovány.
- V řešeném území projektant vyhodnotí vybavení obce technickou infrastrukturou.
- Projektant navrhne pro další rozvoj obce řešení nebo doplnění prvků technické infrastruktury nezbytné pro zajištění rozvojových lokalit.
- Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Do obce vede silnice III. třídy.
- Základní koncepce dopravy v řešeném území je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní trasy včetně ochranných pásem. V případě napojení navrhovaných lokalit pro bytovou zástavbu na stávající komunikace III. třídy nebo místní bude počet výjezdů minimalizován.
- V ÚP bude posouzeno řešení stávajícího technického vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a zároveň bude navrženo řešení rozšíření nebo doplnění nezbytné pro zajištění celého území, a to dle technických možností formou prodloužení či odboček ze stávajících řadů.
- Případné požadavky na rozšiřování elektrické sítě budou konzultovány s ČEZ a.s. distribuce.
- Telefonní účastníci v obci jsou připojeni na digitální ústřednu a rozvody mají rezervu pro objekty v navrhovaných lokalitách.
- Budou respektována veškerá ochranná pásma inženýrských sítí.
- V řešeném území není regulovaná skládka tuhých domovních odpadů, bude posouzena stávající likvidace odpadů, eventuálně navrženo její doplnění.
- Nakládání s komunálními odpady produkovanými občany bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, stanovený obecně závaznou vyhláškou obce. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.
- Bude navrženo propojení obce s okolními obcemi úpravou stávajících účelových komunikací.
- V jižní části bude navržena obnova účelové komunikace, sloužící zároveň jako bariéra pro regulaci odvodu přívalových vod.

2.4. další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Územní plán navrhne podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby (max. výšková hladina zástavby nad terénem, nemožnost dominant ...)
- charakter zástavby – domy venkovského charakteru se sedlovou střechou (přípustná výjimka)
- stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
- intenzita jejich využití (vhodné koeficienty zastavění pozemku)
- *u všech prostorových regulativů bude stanovena přesná definice pojmů, případně způsob určení či výpočtu regulativu, kterým se prověří jeho dodržení*
- *u regulativů, kde nelze použít číselné prověření, je možné definovat pojmy nebo referenční znaky pro porovnání záměru s požadovaným charakterem či strukturou zástavby, popř. lze využít i grafického vyjádření pojmů v odůvodnění (např. pro strukturu zástavby)*

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

3.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

3.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán bude Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.
Budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu lesozemědělskou:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

3.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Při návrhu uspořádání krajiny bude vždy zajištěna její prostupnost
- Cílem návrhu uspořádání krajiny bude zvýšení její ekologické stability a zajištění ochrany krajinného rázu území.
- Do dokumentace bude zahrnut zpracovaný územní systém ekologické stability (ÚSES). Budou respektována a ve výkresové části vyznačena veškerá ochranná pásma (zejména ochranná pásma vodních zdrojů, inženýrských sítí atd.), případná vyhlášená PHO apod.
- Zpracovány budou stávající vodní plochy a toky, evidované v katastru nemovitostí. V textové části bude uvedena vzdálenost manipulačního prostoru určená vodním zákonem pro správu toku.
- Budou respektována provedená meliorační odvodnění.
- ÚP bude obsahovat všeobecné údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Záměry uvedené v zadání nepředpokládají dotčení PUPFL, tato skutečnost bude výslovně uvedena v textové části (např. v části vyhodnocení návrhů).

4. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

4.1. Požadavky na obranu státu

Do jižního cípu území zasahuje letecký koridor TSA.

4.2. Požadavky ochrany obyvatelstva

- Z hlediska požární ochrany:

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Doplnit v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

- Z hlediska civilní ochrany:

řešit plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií.

- Protipovodňová ochrana

Bude navrženo opatření pro ochranu zastavěného území před přívalovými vodami ze západních zemědělsky obhospodařovaných ploch.

4.3. Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Územní plán bude respektovat prognózní zdroj ložiska nerostných surovin (jíly) – 9060400 Prostřední Poříčí, který se okrajově dotýká území obce. Na území obce je registrována stará ekologická zátěž.

4.4. Ochrana veřejného zdraví:

Bude prověřena vhodnost lokalit pro bydlení převzatých ze současně platného ÚP z hlediska vlivu zemědělského areálu a živočišné výroby. Pro živočišnou výrobu bude stanoveno pásmo hygienické ochrany.

5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Obec leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída. Bude navržena ochrana prameniště – zdroje pitné vody pro obec.

Územní plán bude dbát zachování jedinečnosti krajiny a specifické identity obce.

Návrh ÚP bude respektovat limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a norem. Mimo limity vyplývající z platných zákonných norem a předpisů podpoří ochranu významných stromů. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich se za hodnoty území považují

- místa se zachovalým krajinným rázem – funkční lokální biokoridory a biocentra, propojené na hranici území s regionálními prvky ÚSES
- vzrostlá zeleň s množstvím významných stromů, které utvářejí charakter zastavěné části obce.

Na území obce se nachází drobné církevní stavby a křížky.

Bude respektováno a posíleno centrum obce a stávající charakter obce. Návrh bude respektovat současnou hladinu zástavby. Pro nové stavby budou stanoveny takové podmínky, aby nenarušily venkovský ráz bydlení.

6. 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

Obec Študlov leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk2 – Jižní Poličsko. Územím obce neprochází žádný koridor technické ani dopravní infrastruktury republikového nebo krajského významu.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES v SOBk 2 za podmínek stanovených odst. (112)

Na hranici řešeného území propojit lokální biokoridor s regionálním biokoridorem 1383 Meandry Svítavy - Rohles

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Na území obce nejsou požadavky na prověření ploch a koridorů územních rezerv.

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

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření na území obce.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR Pk nevyplývají žádné požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření na území obce.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.
- Nejsou známy žádné požadavky na asanace v území, případné požadavky vyplynou z navrhovaného řešení územního plánu.
- Jako veřejně prospěšné opatření budou navrženy opatření proti přívalové vodě.
- Jako veřejně prospěšná stavba bude navržena úprava komunikace propojující obec se sousední obcí Vítějeves.
- Eventuelní vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření vyplyne na základě návrhu řešení ÚP.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.
- Eventuelní vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci vyplyne na základě návrhu řešení ÚP.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:

- ÚP bude zpracován nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh ÚP bude pro účel společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Výsledný návrh ÚP bude odevzdán ve **čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK.**

Územní plán bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje

Územní plán bude obsahovat:

- 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 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 (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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, *(V kapitole se uvede seznam těchto staveb. Každá stavba se označí pořadovým číslem, popř. i kódem. Čísla pozemků se neuvádějí)*
 - g.1. veřejně prospěšné stavby, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
 - veřejná dopravní infrastruktura
 - veřejná technická infrastruktura, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
 - g.2. veřejně prospěšná opatření, a to:
 - pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
 - zvyšování retenčních schopností území
 - založení prvků ÚSES
 - ochrana archeologického dědictví
 - g.3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu asanaci (ozdravení) území
- 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 *(V kapitole se uvede seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). Každá stavba/veřejné prostranství se označí pořadovým číslem, popř. i kódem.)*

Veřejně prospěšné stavby:

 - dopravní infrastruktury (pro rozvojové lokality, případně v závěrečné fázi investiční přípravy)
 - technická infrastruktury, pokud pro ni nepostačí zřízení věcného břemene, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami

- veřejného občanského vybavení (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu veřejnou správu a CO
 - veřejná prostranství
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Grafická část územního plánu bude obsahovat

- Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu (měřítko 1:5000)
- Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; (měřítko 1:5000)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)

Grafická část může být doplněna schématy.

Obsah odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění:

- a) Postup pořízení územního plánu.
b) Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚ a koordinace se sousedními obcemi a z hlediska širších vztahů.
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
e) Soulad s požadavky
1) zvláštních právních předpisů
2) stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (SEA)
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
l) 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 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
o) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.

p) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Textovou část odůvodnění – odstavce a), e2), g) h), o), p) zpracuje pořizovatel (ve spolupráci s projektantem), textovou část odůvodnění - odstavce b), c), d), e1), f), i), j), k), l), m), n) zpracuje projektant.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- koordinační výkres (měřítko 1:5000)
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů (v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR 1 : 100 000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000)

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů Návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Realizace navrhovaných změn využití území nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku krajského orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.