

# NÁVRH ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠERADOV

**Vypracoval:**

Ing. Vladimír Zavřel, MěÚ Hlinsko, stavební úřad – úsek územního plánování a GIS  
a JUDr. Luboš Mikeška, určený zastupitel obce Všeradov, starosta obce

**Spolupráce:**

Ing. arch. Pavel Tománek, A-PROJEKT Pardubice

říjen 2014

Návrh zadání Územního plánu Všeradov byl zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Všeradov o pořízení územního plánu ze dne 13. 12. 2013 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a ustanovením § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

#### **Obsah:**

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Ty jsou dále upřesněny a členěny do požadavků na:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
4. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
5. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
6. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
7. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno 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) případný požadavek 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.

#### **Seznam použitých zkratk:**

PUR – politika územního rozvoje České republiky 2008

ZÚR – zásady územního rozvoje Pardubického kraje (vč. aktualizace ZÚR č.1)

ÚAP – územně analytické podklady ORP Hlinsko (2. aktualizace z 12/2012)

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

NRBK – nadregionální biokoridor

RBC / RBK – regionální biocentrum / regionální biokoridor

OP – ochranné pásmo

PRVK PK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Ty jsou dále upřesněny a členěny do požadavků na:**

**1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

- 1.1. Vymezit jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, posoudit aktuální potřebu návrhu nových ploch.
- 1.2. Zachovat ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- 1.3. Rozsah zastavitelných a přestavbových ploch vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny bude preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymezit tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.
- 1.4. Při vymezení zastavitelných ploch respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- 1.5. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití – pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.
- 1.6. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit v souladu s požadavky ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění
- 1.7. Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech
- 1.8. Řešit ÚP tak, aby respektoval zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- 1.9. Vymezit zastavěná území podle § 58 stavebního zákona v souladu s aktuálním stavem území.
- 1.10. Vymezit stabilizované (tj. stávající) plochy v zastavěném území beze změny způsobu jejich využití, případně opravit zjevné chyby ve stanovení funkčního využití ploch dle dosud platné ÚPD obce. Převzít vymezené zastavitelné plochy z původní ÚPD, u kterých trvají záměry vlastníků pozemků na jejich využití.
- 1.11. Nové zastavitelné plochy budou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území a budou vždy navazovat na toto území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území budou v ÚP vymezeny jako plochy přestavby
- 1.12. Respektovat obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí schváleného Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy.
- 1.13. Prověřit vymezení dalších zastavitelných ploch pro výstavbu RD
- 1.14. Podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených obytných ploch.
- 1.15. Prověřit rozvoj ploch pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- 1.16. Prověřit rozšíření ploch pro volnočasové aktivity

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

## 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

### 2.1. Dopravní infrastruktura

#### 2.1.1. Silniční doprava

- respektovat silnici III/3436 Hlinsko – Vítanov – Všeradov, včetně OP
- zachovat stávající síť místních a účelových komunikací
- minimalizovat počet komunikačních napojení na silnici III. třídy probíhající řešeným územím
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout doplnění sítě účelových komunikací
- podporovat a rozvíjet cyklistickou dopravu, podporovat rozvoj turistických tras pro pěší, naučných stezek, lyžařských tras a hipotras
- změny komunikační sítě budou v případě potřeby zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb.

#### 2.1.2. Železniční doprava

- respektovat regionální železniční trať č. 238 Pardubice – Havlíčkův Brod, včetně OP

#### 2.1.3. Letecká doprava

- respektovat OP radiolokačního prostředku letiště Pardubice

### 2.2. Technická infrastruktura

#### 2.2.1. Zásobování vodou:

- koncepce zásobování vodou bude vycházet z dokumentace PRVK Pardubického kraje
- respektovat OP technické infrastruktury
- při návrhu nových rozvojových ploch posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

#### 2.2.2. Odkanalizování:

- koncepce odkanalizování bude vycházet z dokumentace PRVK Pardubického kraje
- budou prověřeny i ostatní způsoby likvidace odpadních vod, např. na ČOV Hlinsko
- respektovat OP technické infrastruktury
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, které budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k zálivce.

#### 2.2.3. Energetika, spoje:

- respektovat stávající i navrhovaná zařízení pro rozvod el. energie včetně ochranných pásem
- vyhodnotit celkový stav rozvodné soustavy na území obce, navrhnout doplnění rozvodů, případně dalších trafostanic
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, stanovit orientačně příkon
- v případě návrhu venkovního vedení VN toto umisťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce
- respektovat veškerá komunikační vedení (radioreléový paprsek, telekomunikační vedení a spoje)

#### 2.2.4. Zásobování plynem:

- respektovat OP technické infrastruktury
- posoudit možnost rozšíření stávající plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit

#### 2.2.5. Odpadové hospodářství:

- organizace sběru odpadu je stabilizována
- v řešeném území není regulovaná skládka tuhých domovních odpadů
- všechny případné nelegální skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

### 2.3. Občanské vybavení

- stávající areály ploch občanské vybavenosti budou stabilizovány
- 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
- prověřit rozšíření ploch pro rekreaci a sport

#### 2.4. Veřejná prostranství

- vymezit plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce
- v rozsáhlejších návrhových lokalitách je třeba v rámci návrhu bytové zástavby počítat s plochami veřejných prostranství v minimálním rozsahu dle platné legislativy.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

### **3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

3.1. Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území. Chránit prvky krajinného rázu a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází.

3.2. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

3.3. Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. Vyznačit a respektovat prvky ÚSES na všech úrovních. Koordinovat ÚSES s uspořádáním krajiny a rozvojovými požadavky v území.

3.4. Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

3.5. Podpořit rekreační využití krajiny (turistické trasy, stezky, prostupnost krajiny apod.).

3.6. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové.

3.7. V případě potřeby vymezit plochy nezastavěného území, ve kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

3.8. Respektovat významné krajinné prvky ze zákona (údolní nivy, lesy, vodní toky apod). Registrované VKP se na území obce nenacházejí.

3.9. Celé řešené území je součástí CHKO Žďárské vrchy. Pro podrobnější objemové a proporční řešení jednotlivých stavebních objektů situovaných v CHKO platí obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí schváleného Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

### **4. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

4.1. Z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), která byla schválena Vládou České republiky usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, nevyplynají pro řešené území žádné konkrétní úkoly. Řešené území leží mimo území republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

4.2. Územní plán Všeradov bude řešen v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu
- vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury

- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

## **5. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

5.1. Územní plán Všeradov bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR PK“) vč. jejich aktualizace č.1.

ZÚR PK byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, nabyly účinnosti dne 15. 06. 2010. Aktualizace č.1 ZÚR PK byly vydány usnesením č. Z/229/14 dne 17. 9. 2014 a nabyly účinnosti dne 7.10.2014.

5.2. Pro územní plánování řešeného území vyplývají ze ZÚR PK zejména následující úkoly:

5.2.1. Respektovat priority územní plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kap. 1 ZÚR PK (čl. 01 – 10), zejména:

v čl. 06 – vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko – stabilizační funkce krajiny
- b) ochrana pozitivních znaků krajinného rázu
- c) omezení fragmentace krajiny
- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem,...

v čl. 07 – Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

v čl. 09 – Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Královéhradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

5.2.2. Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny spadá řešené území do oblasti se shodným krajinným typem – do krajiny lesozemědělské. Celé řešené území leží mimo krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ZÚR PK stanovují jako úkol pro územní plánování v řešeném území upřesnit a respektovat tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinný typ – krajinu lesozemědělskou (čl. 131):

- 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.

#### 5.2.3. ZÚR Pk v řešeném území vymezují:

- na nadregionální úrovni: osu NRBK (nadregionálního biokoridoru) K 76 (Polom – Žákova hora)
- na regionální úrovni: RBC (regionální biocentrum) 901 Niva Chrudimky u Trhové Kamenice  
RBK (regionální biokoridor) 1362 Niva Chrudimky – Blatno

#### 5.2.4. Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které ZÚR Pk stanovují v čl. 112, v případě řešeného území zejména v bodech:

- 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

#### 5.3.5. Respektovat úkoly pro územní plánování, které ZÚR Pk stanovují v čl. 113:

- 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.

#### 5.2.6. Respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami (CHKO Žďárské vrchy) a možného rozvoje těchto území, uvedené v čl. 116, v případě řešeného území zejména v bodech:

- a) respektovat ochranu CHKO Žďárské vrchy jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;
- b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejich hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;
- c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu.
- k) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000.

l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.

q) chránit říční nivy (zejména na Labi, Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

5.2.7. Dle vydaných ZÚR Pk je na území obce Všeradov vymezeno veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability U6 – nadregionální biokoridor K 76 Polom – Žákova hora.

5.2.8. Řešené území leží západně od rozvojové osy krajské úrovně OSk-1 (Chrudim – Chrast – Skuteč – Hlinsko). Do žádné rozvojové oblasti ani osy řešené území přímo nezasahuje.

5.2.9. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

- zajistit koordinaci územního plánu Všeradov s navazujícím územím a zajistit jeho návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí Vítanov a Vysočina. V rámci širších územních vztahů je nutno zajistit koordinaci ÚP Všeradov s ÚPD obcí a kraje Vysočina.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

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

6.1. Respektovat stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP Hlinsko, zejména:

- silnice III tř. č. 3436, místní komunikace
- železniční dráha č. 236
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku
- radiové směrové spoje
- nadzemní vedení elektro VN 35 kV, ZVN 400 kV
- vodní zdroje, trasa vodovodu
- ÚSES – regionální, nadregionální prvky
- nemovité kulturní památky
- migračně významné území
- záplavové území vč. aktivní zóny
- území ohrožené zvláštní povodní (VD Hamry)
- plochy lesa včetně ochranného pásma
- plochy odvodnění
- zemědělské pozemky tř. ochrany I., II.
- ochranné pásmo souboru historických lidových staveb Vysočina

6.2. Z RURÚ ÚAP Hlinsko (2. aktualizace, prosinec 2012) vyplývají pro řešené území tyto problémy k řešení:

- Urbanistické závady – UU
  - UU2 – nedostatek kvalitního občanského vybavení pro cestovní ruch – v obci Všeradov
- Hygienické závady – UH
  - UH1 – nedostatečný systém zneškodňování odpadních vod – v obci Všeradov
    - pro zlepšení vybavenosti obce Všeradov je potřeba zajistit zneškodňování odpadních vod.
  - UH2 – nedostatečný systém zásobování pitnou vodou – v obci Všeradov
    - pro zlepšení vybavenosti obce Všeradov je potřeba zajistit zásobování pitnou vodou.

6.3. Dle vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje dosahuje obec Všeradov nejlepší ukazatele v pilíři soudržnost společenství obyvatel území (průměrná hodnota 2,6), následuje pilíř životní prostředí (2,56) a hospodářský rozvoj (2,0); bodová stupnice 1 – 5 (nejlepší).

6.4. Zajistit ochranu kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:

- respektovat kulturní hodnoty s legislativní ochranou:
  - v řešeném území se nenachází památkově chráněné území
  - v řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR:
    - venkovská usedlost č.p.10 – areál / st.p.12 Všeradov – r. č. 11083 / 6-5899
    - vodní mlýn – Králova pila a mlýn / st. p. 43 Všeradov – Milesimov - r.č. 24253 / 6-4358



- celé řešené území považovat za území s archeologickými nálezy (ÚAN), v případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v území je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů

- respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče:
  - zastavěné území obce se zachovalou původní urbanistickou strukturou
  - stavební dominanty – architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla, případně se uplatňují při dálkových pohledech
  - objekty přispívající k identitě území – jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu (původní zemědělské usedlosti), dále o objekty drobné architektury, např. drobné sakrální stavby v sídlech i krajině, pomníky a památníky
  - zachovalý urbanistický prostor – náves v západní části obce
  - kříž na návsi

6.5. Zajistit ochranu přírodních hodnot:

- respektovat zásady Plánu péče CHKO Žďárské vrchy
- respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty:
  - významné krajinné prvky ze zákona – lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.
  - krajinný ráz
  - nadmístní ÚSES: NRBK K76, RBK 1362, RBC 901
- v max. možné míře respektovat výskyt půd I. a II. třídy ochrany ZPF
- do návrhu zapracovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Návrh zastavitelných ploch bude řádně zdůvodněn, popsán a vyhodnocen v odůvodnění návrhu

## **7. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností a požadavky ze zvláštních právních předpisů**

Zpráva o uplatňování ÚP nebyla zatím pro obec zpracována.

### Ochrana obyvatelstva:

- doložku CO vypracovat v textové části ÚP v tomto členění:
  - a) zóny havarijního plánování v řešeném území
  - b) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní
  - c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
  - d) prostředky individuální ochrany
  - e) evakuace obyvatel, jeho ubytování a shromáždění
  - f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné území obce
  - g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
  - h) koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody
  - i) nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií
- v grafické části ÚP vymežit zóny havarijního plánování (dle požadavků příslušných dotčených orgánů a dalších subjektů)

### Obrana státu:

V řešeném území se nachází infrastruktura a zařízení Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, odboru územní správy majetku Pardubice, které je třeba respektovat:

- OP letištního radiolokačního prostředku (jev 103 ÚAP)

Dále je třeba v návrhu ÚP respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

### Ochrana ložisek nerostných surovin:

V řešeném území není stanoven dobývací prostor ani CHLÚ.

Poddolovaná a sesuvná území:

V k.ú. Všeradov nejsou evidována poddolovaná ani sesuvná území.

Protipovodňová ochrana

- vyznačit záplavová území
- do ploch ohrožených záplavami nenavrhopvat nové rozvojové plochy

Ochrana PUPFL

V případě, že v návrhu nebudou dotčeny PUPFL, bude tato skutečnost výslovně v textové části uvedena.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

**b) 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.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

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

V případě potřeby budou v územním plánu Všeradov vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v členění:

a) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 stavebního zákona)

b) další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

Asanační zásahy nejsou požadovány.

Dle vydaných ZÚR Pk se řešeného území dotýká veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability U6 – nadregionální biokoridor K 76 (Polom – Žákova hora). Toto veřejně prospěšné opatření je nutno v územním plánu respektovat.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

**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,**

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.

- v případě požadavku na prověření změny územní studií bude ÚP obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

- požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se nepředpokládají.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

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

Variantní řešení návrhu ÚP není požadováno. Bude zpracováno pouze za předpokladu, že v rámci projednání bude vznesen požadavek vypracovat variantní řešení.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Návrh územního plánu (ÚP) bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Metodicky je obsah ÚP stanoven v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**ÚP bude obsahovat:**

## A) Textová část

## B) Grafická část

- |   |              |
|---|--------------|
| - výkres základního členění území .....                       | m. 1 : 5 000 |
| - hlavní výkres .....   | m. 1 : 5 000 |
| - výkres koncepce technické infrastruktury .....              | m. 1 : 5 000 |
| - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ..... | m. 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu:

## A) Textová část

## B) Grafická část

- |   |               |
|---|---------------|
| - koordinační výkres.....                           | m. 1 : 5 000  |
| - výkres širších vztahů .....                       | m. 1 : 25 000 |
| - výkres předpokládaných záborů půdního fondu ..... | m. 1 : 5 000  |

Zpracování dokumentace bude digitální formou dle metodiky Krajského úřadu Pardubice (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů měst a obcí v GIS tzv. MINIS), s výstupy z barevného plotru včetně předání dat na CD-ROM s projekty ve formátu ArcGIS, hlavní výkres bude zpracován rovněž ve formátu TIFF, umístěný v souřadnicovém systému S-JTSK, kompletní textová část v digitální podobě.

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

- návrh pro společné jednání:
  - 2x dokumentace v tištěné podobě
  - 1x v digitální podobě ve formátu pdf pro prezentaci na internetu
- upravený návrh pro veřejné projednání:
  - 2x dokumentace v tištěné podobě
  - 1x v digitální podobě ve formátu pdf pro prezentaci na internetu
- čistopis ÚP
  - 4x v tištěné podobě
  - 4x v digitální podobě na CD nosiči zpracovaný dle MINIS

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

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Všeradov uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu Všeradov na udržitelný rozvoj území.

Významný vliv Územního plánu Všeradov na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá. Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti do řešeného území nezasahují. Vzhledem k velikosti a poloze obce se počítá pouze s takovým rozvojem obce, který nepředstavuje environmentální rizika.

*Kapitola bude případně doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu zadání.*

Hlinsko, říjen 2014

Zpracoval:  
Ing. Vladimír Zavřel, MěÚ Hlinsko, SÚ  
a JUDr. Luboš Mikeška, obec Všeradov  
za spolupráce  
Ing. arch. Pavla Tománka, A-PROJEKT Pardubice

Zadání bylo schváleno obcí dne:

.....  
razítko, podpis