

Návrh Zadání územního plánu Vidim

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

Základní koncepce rozvoje území obce bude založena na vytváření předpokladů pro posilování harmonického vztahu mezi sídlem a krajinou, pro posilování role a významu přírodních prvků uvnitř sídla. Pro udržitelný rozvoj je důležité stabilizovat velikost obce vymezením optimálního rozsahu kvalitních ploch pro rodinné bydlení, zajištění odpovídající veřejné infrastruktury a přiměřených ploch pro ekonomické aktivity, to vše v kontextu polohy v mimořádně hodnotném přírodním prostředí CHKO Kokořínsko. Charakter sídla nebude měněn, územní plán bude jasně formulovat požadavky na jeho zachování. Plošný rozvoj sídla do krajiny bude navržen uvážlivě tak, aby sídlo jako součást obrazu krajiny bylo i nadále vnímáno jako harmonický prvek Kokořínska.

Územní plán vymeze zastavěné území obce a jeho funkční využití. Budou prověřeny stávající zastavitelné plochy v obci s ohledem na jejich zastavěnost a reálné podmínky jejich dalšího využití. S ohledem k uplatněným návrhům vlastníků (podnětům) a předpokládanému budoucímu rozvoji navrhne v úměrném rozsahu další vhodné lokality k vymezení nových zastavitelných ploch a vhodné funkční využití. Bude prověřena zejména možnost vymezení přiměřeného rozsahu nových ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch rekreace, ploch pro výrobu a skladování, ploch občanské vybavenosti a ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Zvláštní pozornost bude věnována možnostem transformace rekreačních objektů na trvalé bydlení. Kritériem přitom budou mj. i možnosti odpovídající dopravní obsluhy a napojení technické infrastruktury. Stabilizovány budou plochy veřejných prostranství. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. V návrhu bude doloženo výpočtem potřeba nových zastavitelných ploch.

Územní plán prověří vymezení nových ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření s ohledem na napojení obyvatel na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a dostupnost občanského vybavení a veřejných prostranství a navrhne koncepci řešení veřejné infrastruktury.

Územní plán prověří možnost využití ploch brownfields a navrhne jejich vhodné funkční využití.

Případné návrhy nových zastavitelných ploch dle podnětů obce, občanů a dalších subjektů budou posouzeny a také prověřeny z hlediska potenciálního střetu záměrů s limity využití území. ÚP navrhne vhodné řešení těchto střetů a s ohledem na další rozvoj obce a ochranu hodnot v území budou jednotlivé plochy dle možností zapracovány do územního plánu.

Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚP bude chránit hodnotnou zástavbu ve správním území obce. Nové objekty musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině a v zastavěném území. Toto musí splňovat i objekty, které budou dostavovány v prolukách – v zastavěném území obce. ÚP pro všechny tyto plochy navrhne podmínky pro využití území a rámcové regulativy.

Mimo hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy nebo na jejich základě (Chráněná krajinná oblast Kokořínsko, maloplošná chráněná území přírody, nemovité kulturní památky), se za hodnoty území považují také další přírodní a kulturní hodnoty.

Z přírodních to jsou především významné solitérní stromy a aleje a významné vyhlídkové body umožňující pohledy na sídlo a na hodnotné krajinné scenérie. Budou stanoveny takové regulativy zástavby, které zamezí znehodnocení průhledových os, panoramatických pohledů a míst dalekých rozhledů. Územní plán bude respektovat přírodní hodnoty a zajistí jejich ochranu, včetně respektování zájmů ochrany přírody.

Mezi ostatní kulturní hodnoty území patří sakrální stavby – kapličky a historicky nebo architektonicky významné stavby, původní historické stavby (řada roubených chalup nezapsaná v seznamu kulturních památek). Řešením územního plánu budou respektovány kulturní památky a další hodnotné stavby a soubory. Bude definován charakter zástavby a stanoveny podmínky pro zachování a rozvoj těchto hodnot v území. Územní plán zajistí jejich ochranu, v odůvodněných případech pro ně stanoví pomocí regulativů odpovídající speciální podmínky využití.

Cestní síť v krajině je vzhledem k charakteru území vesměs stabilizována. Přesto bude prověřena potřeba doplnit cestní síť v krajině (např. obnova zaniklých cest), pro zajištění potřebné prostupnosti územím (propojení sousedních sídel, napojení rekreačních lokalit apod.) zejména trasami pro pěší, cyklisty, s vhodnou návazností na drobnou sakrální architekturu, krajinné hodnoty a významné solitéry.

V rámci územního plánu bude prověřeno vymezení ÚSES, zejména jeho soulad s nadřazenou ÚPD a ÚPP (ÚTP, ZÚR), ÚPD sousedních obcí. Na základě aktuálních podmínek, budou prověřeny a upřesněny parametry a možnosti stabilizace jednotlivých prvků v řešeném území. Bude přitom dbáno na dodržení požadovaných parametrů a zajištění návazností na

- **Upřesnění požadavků vyplývajících politiky územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR) byla schválena Vládou České republiky dne 20.7.2009, usn. č. 929. Aktualizace č.1 byla schválena 15.4.2015 usnesením č.276.

Řešené území obce Vidím leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy i mimo specifické oblasti. Ze schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývají pro obec následující republikové priority územního plánování (vybrány pouze relevantní body se zachováním jejich číslování v PÚR) :

- 14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“ ÚP bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech hodnot v území a určí podmínky pro využití území ochraňující hodnoty území.
- 16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.“ ÚP bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán prověří a upřesní lokalizaci územních systémů ekologické stability. Důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území. ÚP prověří zásobení zastavěného území i rozvojových ploch technickou infrastrukturou s cílem minimalizovat dopad rozvoje těchto lokalit na životní prostředí.
- 22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“ ÚP prověří doplnění a zahuštění sítě tras pro všechny druhy aktivní turistiky; podporován bude takový rozvoj území a jeho využití pro cestovní ruch, který nezatíží dále řešené území svými negativními dopady.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**, byly vydány dne 7. 2. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabývaly dne 22. 2. 2012. Aktualizace č.1 byla schválena 27.7.2015 usnesením č.007-18/15/ZK.

Ve vztahu k řešenému území vyplývá ze ZÚR následující:

ad 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na:
 - a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, 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, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

- e) na 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) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

ad 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v ÚÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu:

ZÚR stanovují další úkol pro územní plánování (195a): zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací (ÚTP R a NR ÚSES ČR – MMR ČR a MŽP ČR, 1996, vč. pozdějších změn a aktualizací) tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

ad 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:

- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
 - a) respektovat ochranu přírodních hodnot (CHKO a EVL Kokořínsko, PR Mokřady dolní Liběchovky, PP Stráně Hlubokého dolu, památné stromy 5.1 (197));
 - b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
 - c) v CHKO 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;
 - d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
 - e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
 - f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
 - g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
 - j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
 - k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
 - l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- (201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:
 - a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
 - b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mělník byly pořízeny v r. 2008, úplné aktualizace ÚAP byly provedeny v prosinci 2010, resp. 2012, 2014 a 2016. Při návrhu územního plánu Vidim se požaduje zohlednit limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v řešeném území. Z ÚAP ORP Mělník vyplývá potřeba zejména:

- obec s nejnižší úrovní hodnocení soudržnosti obyvatel v rámci ORP,
- řešit koncepci odkanalizování (v obci dosud nebyla realizována kanalizační síť)
- snažit se zlepšit podmínky pro hospodářský rozvoj (zejména služby pro cestovní ruch, dále vhodné plochy pro drobné podnikání, pro veřejnou vybavenost apod.)
- využít velký rekreační potenciál území (služby, dovybavení technickou infrastrukturou, kultivace veřejných prostranství)
- pro zvýšení ekologické stability je vhodné zakládat zelené pásy, remízky a stromořadí podél cest.

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhne vymezení ploch podle způsobu využití a podle jejich významu v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby včetně veřejných prostranství. Stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání se docílí ochrany stávající urbanistické a architektonické hodnoty sídla a minimalizace negativního vlivu nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce. Důsledně bude chráněn standard veřejných prostranství.

Nová zástavba bude navrhována s respektem k hodnotám území a možnostem jeho rozvoje, včetně ohledu k významným fenoménům v krajině (významné dominanty a pohledové horizonty, rozhledové body).

Pro zástavbu budou využity přednostně volné plochy a parcely uvnitř zastavěného území. Celkový rozsah zastavitelných ploch bude úměrný zájmu o novou výstavbu v obci.

K definování urbanistické koncepce bude ÚP využívat především těchto nástrojů:

- vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavěného území, vč. stanovení jejich režimů
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. - specifikování přípustných, nepřípustných a podmíněčně přípustných způsobů jejich využití
- uplatnění regulace způsobu využití území na zastavitelných plochách a zastavěném území
- uplatnění regulace minimálního podílu zeleně a veřejných prostranství.
- uplatnění regulativů prostorového uspořádání – intenzita zástavby, výšková hladina zástavby
- nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury, zejména s ohledem na zajištění vyhovující dopravní obsluhy a technickou infrastrukturu.

Pro zařazení nových zastavitelných ploch a dalších podnětů bude projektant vycházet z řady odborných hledisek. Předběžně lze uvažovat s rozvojem obce zejména v lokalitách vyznačených v grafické příloze návrhu zadání - ve schématu řešeného území s orientačními zákresy hlavních navržených požadavků k řešení („Výkres lokalit k prověření v návrhu ÚP“). **Plochy pro ekonomické aktivity** budou prověřeny k vymezení s ohledem k charakteru sídla a jeho poloze (zejména CHKO), s důrazem na vytvoření podmínek pro žádoucí posílení ekonomické základny v terciéru (služby související s cestovním ruchem).

Plochy pro ostatní funkce budou prověřeny a navrženy podle potřeb a podmínek obce. Předběžně to jsou záměry vyplývající ze studie proveditelnosti regenerace systému veřejné zeleně.

Projektant prověří i další možnosti vymezení zastavitelných ploch (jiné vhodné záměry odpovídající navržené urbanistické koncepci).

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura:

Bude prověřena možnost napojení rozvojových ploch na dopravní infrastrukturu. Dle možností územní plán navrhne řešení v případech konkrétních bodových a liniových dopravních závad. Vzhledem k nestandardním šířkám většiny obslužných komunikací bude náprava obtížná. ÚP prověří možné doplnění a zahuštění sítě tras pro všechny druhy aktivní turistiky.

Technická infrastruktura:

Územní plán navrhne koncepci odvádění a čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou. Pro odvádění dešťových vod ze zastavitelných ploch bude uvažováno využití zásad tzv. povrchové retence. V oblasti energetiky bude prověřeno a doplněno navržené zásobování elektrickou energií, v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí rozvoje.

Občanské vybavení:

Územní plán posoudí a vyhodnotí kapacity a charakter občanského vybavení s ohledem na návrhovou koncepci rozvoje obce, včetně možných územních rezerv.

Veřejná prostranství:

Územní plán prověří vymezení veřejných prostranství ve stávající zástavbě, vytipuje lokality vhodné pro revitalizaci veřejného prostoru.

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Návrh koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z charakteru řešeného území a bude vytvářet podmínky pro ochranu jeho krajinného rázu.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu platných zákonů. Do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude zasahováno pouze výjimečně.

Bude prověřeno vymezení lokalit, kde není vhodné umísťovat drobné stavby pro zemědělství.

a4) Požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

Územní plán bude respektovat zásady ochrany veřejného zdraví. Obecně platí, že řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Pro řešení nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

Civilní ochrana

V souladu s platnými právními předpisy bude textové a grafické části územního plánu zpracován případný návrh ploch pro požadovanou potřebu z hlediska civilní ochrany.

Obrana a bezpečnost státu

Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologická stavba území

Ložiska nerostných surovin, prognózní zdroje ani poddolovaná území a důlní díla nejsou na území obce evidovány, nejsou tak předpokládány zvláštní požadavky k řešení.

Požární ochrana

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

Archeologická ochrana

V řešeném území se nachází lokalita „Starý zámek“. V případě archeologických nálezů bude postupováno dle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Památková ochrana

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky. Územní plán bude tyto památky respektovat, právě tak jako další hodnotné stavby v území. Pro novou zástavbu budou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy k dosažení souladu s charakterem původní zástavby.

- Vyznačit v grafické části nemovité kulturní památky a informace o nich uvést v textové části.
- Územním plánem budou chráněny kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a jejich prostředí, jako i další památkově hodnotné objekty a architektonicky cenné soubory staveb.
- Bude respektována drobná solitérní architektura místního významu, jako jsou např. boží muka, kříž, kaplička, zvonička, socha, pomník, milník, uvnitř sídel i ve volné krajině s vazbou na krajinotvorné prvky (např. lípy či kaštiny u kapličky).
- Územním plánem budou respektovány válečné hroby a pietní místa.
- Bude zachována původní urbanistická a architektonická struktura sídla. Územní plán bude respektovat historicky vytvářená jádra urbanistické struktury, především historické jádro i původní centra obcí.
- Případná nová zástavba bude respektovat venkovský charakter sídla, výškovou hladinu zástavby, a nebude vytvářet nové dominanty.
- Na nově vymezených plochách pro zástavbu bude zachováno tradiční bydlení venkovského typu s dostatečnými plochami zahrad, které zajistí přirozené vazby jak na okolní historickou zástavbu, tak i na volnou krajinu.

- V řešeném území je třeba respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů, jak vyplývá z ustanovení § 21 - § 24 památkového zákona. Území je třeba považovat za území archeologických nálezů.
- Územní plán zajistí účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky.

Ochrana přírody a krajiny

Nové zastavitelné plochy neumisťovat 50m od kraje lesa.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Předběžně se nepředpokládá potřeba vymezení koridorů dopravy a technické infrastruktury pro záměry uvažované v dlouhodobějším horizontu. Pokud jejich vymezení vyplyne z řešení celkové urbanistické koncepce, včetně vymezení možných ploch územních rezerv (další směry budoucího rozvoje pro ekonomické aktivity, bydlení, vybavenost a ostatní funkce), budou územním plánem řešeny.

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

Územní plán prověří stávající veřejně prospěšné stavby technické a dopravní infrastruktury a jejich napojení k rozvojovým plochám. Prověří možnost vybudování nových objektů veřejné technické a dopravní infrastruktury (případně i občanské vybavenosti) jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, nebo pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit.

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

Vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu, se v řešeném území nepředpokládá.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování návrhu ve variantách se nepředpokládá.

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 s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb., a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění po novele stavebního zákona.

Textová část ÚP – výroková bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění bude zpracována v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s přílohou č. 7, část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

Grafická část ÚP výroková bude obsahovat:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Obsah Hlavního výkresu může být dále rozdělen v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Ve výrokové části mohou být schémata.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- Koordinační výkres,
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V případě potřeby budou zpracovány další výkresy odůvodňující např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy.

Výkresová část územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou a odevzdána v měřítku 1 : 5 000.

Přílohou územního plánu bude výčet pozemků, na které lze uplatnit předkupní právo.

Počet vyhotovení:

- návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 SZ) – 2x + 1x pdf
- návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání - 2x + 1x pdf
- výsledný ÚP po vydání („čistopis“) – 4x + 1x pdf + 1x grafika v digitální vektorové podobě (dgn, dwg, dxf, shp)

Lokality budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. V grafické části (koordinační výkres) očíslovat silnice a vyznačit jejich ochranná pásma.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po vyjádření orgánů životního prostředí.