

NÁVRH ZADÁNÍ

PRO ZPRACOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROŽNÁ

Zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Rožná
Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Rožná o pořízení nového ÚP (usnesením č. 18 ze dne 14.2.2013)

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu (vedoucí odboru: Ing. Tomáš Straka)
Na základě žádosti o pořízení nového ÚP – na MěÚ Bystřice nad Pernštejnem ze dne 19.3.2013

Technická pomoc: Ing. arch. Alena Košťálová
Zavřená 32, 634 00 Brno

Datum zpracování: květen 2013

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
III. ZADÁNÍ	3
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	3
B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
C) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	10
E) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	10
F) 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	10
G) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	10
H) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	10
I) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	12

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím sídel Rožná, Zlatkov a Josefov u Rožné. Celková výměra řešeného území je 1 288 ha.

Hranice zastavěného území obce nebyla vymezena ve smyslu §58-60 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Rožná na zasedání konaném dne 14.2.2013 (usnesením č.18).

Obec má platný územní plán obce (ÚPO), který byl schválen dne 7.6.2005 (zpracovatel Ing. arch. Alena Košťálová). Současný územní plán je v tištěné podobě k dispozici k nahlédnutí na Obecním úřadě v Rožné a na MěÚ Bystřice nad Pernštejnem. Tento územní plán postupně přestává vyhovovat současným potřebám a záměrům obce Rožná, je již obsahově zastaralý a nevyhovuje ani svojí formou (není v předepsané formě v digitální podobě).

Zadání ÚP bude po projednání s dotčenými orgány předloženo zastupitelstvu obce ke schválení.

III. ZADÁNÍ

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:

Nový územní plán Rožná bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR). PÚR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dále konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Rožná bude zohledňovat veškeré dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to především:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- (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 a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.
- řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

ÚPD VYDANÁ KRAJEM:

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly Zastupitelstvem Kraje Vysočina vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008, aktualizovány byly v roce 2012 s účinností od 2012. ZÚR KV upřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Zpracování územního plánu bude tyto ZÚR KV respektovat.

ZÚR nestanovují na území ORP Bystřice nad Pernštejnem žádnou rozvojovou oblast krajského významu.

Řešené území není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti republikového významu nebo krajského významu

Aktualizované zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) v řešeném území vymezují v rámci silniční sítě mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu mj. tah silnice III/3853. ZÚR vymezují koridor silnice III/3853 – Blažkov – Dolní Rožínka – Rožná – Strážek v šířce 80 m jako koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu.

Zároveň vymezují tento koridor, ležící též na k.ú. Rožná, jako veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK35.

Území obce Rožná přiřazují ZÚR Kraje Vysočina do krajinného typu: krajina lesozemědělská harmonická.

ZÚR Kraje Vysočina nestanovuje pro území obce Rožná žádné zásady pro rozhodování o změnách v území.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro ORP Bystřice nad Pernštejnem byly v roce 2008 pořízeny územně analytické podklady (dále jen ÚAP), aktualizované byly v r. 2012

ÚAP charakterizují obec Rožná takto:

21. Rožná - obec zařazena do kategorie 2a s vyhovujícím enviromentálním pilířem a hospodářským pilířem a s nevyhovujícím pilířem sociální soudržnosti.

Obec s podprůměrným koeficientem ekologické stability v rámci ORP Bystřice n.P. Charakter okolní krajiny je příznivý, krajina je pestrá na enklávy krajinné zeleně. Míra registrované nezaměstnanosti je vyrovnaná s předchozím obdobím, roste podnikatelská aktivita. Příznivá věková skladba se projevuje na stabilizovaném počtu obyvatel. Obec má dobrou dopravní dostupnost Bystřice n.P. Obec má schválený územní plán.

Pro řešené území vyplývají z těchto ÚAP následující požadavky:

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,...)
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- rozvojové plochy pro výrobu umisťovat přednostně ke stávajícím zařízením s návazností na kapacitní komunikace
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- rozšiřovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy
- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků (dopravní uzly, turistické atraktivity...) řešit plochy pro odstavení vozidel
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- v dopravě zapracovat homogenizaci silnice II/388 (DK24 ZÚR Kraje Vysočina)
- v dopravě zapracovat homogenizaci silnice III/3853 (DK35 ZÚR Kraje Vysočina)
- řešit odkanalizování a čištění odpadních vod v místních částech

Z analýz zpracovaných v ÚAP pro zpracování ÚP dále plyne:

Využití příležitosti:

- hospodaření s dešťovými vodami, zvýšení retence vody v krajině a snížení vodní eroze sníží riziko záplav alepší hospodaření s vodou v řešeném území
- realizace protipovodňových opatření
- snížení negativních účinků dopravy na hygienu prostředí podporou nemotorové dopravy a integrovanému způsobu dopravy
- podpora travnatých ekosystémů
- vysoký rekreační potenciál
- dlouhodobá zemědělská tradice
- podpora ekologicky šetrného zemědělství

- budování nových kanalizací převážně splaškové kanalizace
- integrace občanského vybavení (zejména sociálních zařízení) do ploch bydlení, ploch smíšených obytných, případně využití stávajících objektů občanského vybavení
- stabilizace počtu obyvatel nabídkou pracovních příležitostí, kvalitního bydlení
- zlepšení vzdělanostní struktury v návaznosti na pracovní příležitosti
- využití prostředků z rozvojových programů pro podporu rekreace a cestovního ruchu
- možnost vytváření nových pracovních míst při zpracování zemědělských surovin

Potlačit hrozby:

- záplavové území vodního toku Nedvědička
- lokální zdroje vytápění, které využívají tuhá fosilní paliva (místní části a menší obce) a částečný přechod na vytápění domácností fosilními palivy a odpadky v důsledku zdražování plynu a elektřiny
- zrychlená eroze půdy, zanášení vodních toků a nádrží
- odvádění odpadních vod přímo do místních recipientů
- stárnutí obyvatelstva, které povede ke zvyšování nároku na kvalitu i kvantitu sociálních služeb
- emigrace mladých a kvalifikovaných obyvatel
- periferní poloha a horší dopravní dostupnost bude i nadále bránit rozvoji větších podnikatelských aktivit
- postupný úbytek soukromně hospodařících zemědělců vlivem špatné ekonomické situace a zhoršené věkové struktury
- narušení krajinného rázu výstavbou nevhodných staveb
- další zhoršování životních podmínek činností závodu GEAM

Rozvíjet silné stránky území:

- velká část území má statut velkoplošného chráněného území (přírodní park)
- přírodě blízké krajinné ekosystémy
- vysoký podíl stabilních krajinných formací
- pestrost a členitost ploch s přírodním potenciálem (vody, lesy, remízky, liniové polní prvky)
- vysoký podíl existujících skladebných částí ÚSES
- značené cyklotrasy, značené turistické trasy
- významné a dostatečné zdroje pitné vody
- dostatečná akumulace vody
- stabilizovaná vodovodní síť (pouze dílčí úpravy)

Odstranit slabé stránky území:

- problémy s extravilánovými vodami
- vysoký podíl monokulturních porostů
- nevyhovující dopravní napojení na krajské město
- vypouštění odpadních vod do recipientů
- nadzemní vedení v zastavěném území
- nevyhovující dostupnost nadmístní veřejné vybavenosti v krajském městě
- pokles ekonomické aktivity obyvatelstva
- tranzitní silniční doprava vedená přes obec – riziko dopravních nehod a hlukové zátěže
- narušení krajinného rázu činností podniku GEAM

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu. Vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vymezením ploch pro bydlení bude podporováno potřebné zvýšení počtu obyvatel vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny a zlepšení věkové struktury obyvatelstva ale současně i vytvoření podmínek pro život seniorů; vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci

v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně

C) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:

- bydlení – prověřit pozemky dle ÚPO v platném znění, prověřit pozemky ve všech místních částech obce, prověřit nové záměry obce,
- drobnou výrobu a skladování - prověřit pozemky dle ÚPO v platném znění,
- rekreaci a sport – řešit problematiku rekreace a sportu na jihozápadním okraji Rožné, jižních okrajích Zlatkova a Josefova.

Dále je v územním plánu třeba řešit:

- přírodní plochy a krajinnou zeleň zejména v souvislosti s přírodním parkem Svratecká hornatina, ve které řešené území leží.
- prověřit navržený ÚSES dle ÚPO v platném znění.

Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, budou zachovány a posíleny centrální části sídel, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídel a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umísťovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce
- budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu
- stanovit lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny.

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

V obci jsou zapsány 2 nemovité kulturní památky (kostel sv. Havla a fara).

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

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

- plochy výroby závodu GEAM v západní části katastrálního území obce Rožná
- navrhnout a vymezit prvky ÚSES, neexistující prvky řešit návrhem ploch přírodních respektive ploch krajinné zeleně.
- ohrožení současné zástavby přívalovými dešti a případných důsledků vodní eroze z navazujících zemědělských ploch
- prověřit aktuálnost navrhovaných ploch v platném územním plánu

Řešit případné vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území.

Řešit území ohrožené povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

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

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území.

V ÚP bude navržena hranice zastavěného území obce.

Nejcennější části krajiny bude vymezena jako nezastavitelné území

Žádné specifické požadavky ve vztahu k rozvojovým oblastem či osám na sídelní strukturu obce nevyplývají.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- zohledněn bude koridor nadmístního významu silnice III/3853, který je ZÚR vymezen jako veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK35 (Silnice nadmístního významu Blažkov – Dolní Rožínka – Rožná – Strážek v šířce 80 m jako koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu)
- stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována
- navrženy budou místní komunikace k novým lokalitám
- navržena budou opatření pro zajištění dopravní prostupnosti území
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými předpisy
- bude řešena doprava v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy).
- u zastávek VHD budou prověřeny možnosti řešení dle norem.
- chráněné návrhové plochy budou navrženy mimo hluková pásma silnic nebo jako podmíněně využitelné.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

- do řešení bude zařazen aktuální stav zásobování obce vodou
- řešit problematiku extravilánových vod
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině

- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů

Odkanalizování

- do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou dešťovou a splaškovou kanalizační síť
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

Energetika, spoje:

- respektovat stávající nadřazené sítě
- do řešení ÚP zařadit aktuální stav plynovodu, vedení elektrické energie a spojů
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- stanovit regulativy pro případná nová zařízení telekomunikačních zařízení, mobilních operátorů

Občanské vybavení

respektovat stávající plochy OV

Veřejná prostranství

veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- respektovat umístění obce v Přírodním parku Svratecká hornatina
- respektovat přírodní hodnoty území, ochranu krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významné horizonty a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- vymezit a upřesnit plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES) v souladu s vydanými ZÚR kraje Vysočina
- respektovat regionální ÚSES
- na lokální úrovni vymezit skladebné části ÚSES, vycházet ze zpracované oborové dokumentace
- respektovat registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP a oborovou dokumentací
- v zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- řešit problematiku ohrožení území vodní erozí
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy, chránit kvalitní zemědělskou půdu.
- řešit zlepšení prostupnosti krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu.
- zachovat celistvost lesů a cestní síť
- při umísťování ploch pro zalesňování preferovat zemědělské půdy nižších tříd ochrany (III. až V.)
- nezalesňovat lokality s vyšším zastoupením druhové pestrosti.
- vymezit pozemky méně vhodné pro zemědělskou produkci za účelem zalesnění

- prověřit ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

Územní plánem budou vymezeny územní rezervy pro plochy bydlení, případně i pro plochy výroby. Dále budou vymezeny územní rezervy pro koridory dopravní infrastruktury, případně technického vybavení. Stanoveny budou podmínky jejich využití.

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

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

F) 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

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

Územní studie budou v ÚP navrženy v rozvojovém území, kde bude třeba s ohledem na problematiku napojení na dopravní a technickou infrastrukturu prověřit řešení, které nelze navrhnout v podrobnosti ÚP.

Dohody o parcelaci budou v ÚP navrženy v rozvojovém území, kde bude třeba s ohledem na různé vlastnické vztahy prověřit řešení, které nelze navrhnout v podrobnosti ÚP.

G) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

V řešeném území se nepředpokládá návrh variantního řešení.

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

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz §3 a §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Budou stanoveny 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.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejména metodického pokynu z června 2011). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její přílohy č. 7 a vyhlášky 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Navíc bude zpracován detail koordinačního výkresu v měřítku 1:2000 pro jádrové plochy jednotlivých sídel, předán bude pro veřejné projednání.

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části: Návrh a Odůvodnění.

Dokumentace bude vytištěna v barevném provedení na odpovídajícím tiskovém zařízení. Dále bude územní plán pořizovateli předán též v digitální formě ve formátu *.pdf (textová i grafická část). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle dohodnuté struktury požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část bude členěna dle odst. 1) Přílohy č. 7 vyhlášky č. 458/2012 Sb.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 458/2012 Sb. v tomto členění:

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

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Obsah 2. části - Odůvodnění:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textovou část bude členěna dle odst. 1) Přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

2. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|---|----------------------|
| 01. Koordinální výkres | 1 : 5 000 |
| 02. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 (100 000) |
| 03. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 04. Koordinální výkres - výřez zastavěného a navazujícího území
(předán bude pro veřejné projednání) | 1 : 2 000 |

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Počet vyhotovení dokumentace:

Návrh ÚP pro společné jednání bude odevzdán ve dvou grafických vyhotoveních bez výkresu 04 Koordinální výkres – výřez zastavěného a navazujícího území, který bude doplněn až pro veřejné projednání.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po veřejném jednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud jej nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku 1:5000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK dle metodiky MINIS pro kraj Vysočina. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu *.pdf.

I) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce i na předpokládané možnosti rozvoje vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území obce. Vzájemným porovnáním tří pilířů udržitelného rozvoje – stabilizací počtu i kvality lidských zdrojů, zajištěním zlepšení podnikatelského prostředí dopravním připojením na celostátní nadřazený dopravní skelet a regulovaným rozvojem zastavitelných ploch bude zajištěna vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Nutnost zpracování posouzení vlivu řešení územního plánu na tuto oblast je třeba posoudit s ohledem na to, že nově navrhovaná zástavba budou pouze rodinné domy převážně na severozápadním okraji obce a navrhovaná plocha drobné výroby vyplňuje pouze malé proluky v současně zastavěném území obce.

Je nutno respektovat prvky ÚSES. Posuzovaným záměrem nejsou dotčeny žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny.