

ÚZEMNÍ PLÁN VĚCHNOV

- návrh zadání -

Objednatel:

Obec Věchnov

Pořizovatel:

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem
odbor územního plánování a stavebního řádu
červenec 2013

Datum:

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	3
1. Urbanistická koncepce	5
2. Koncepce veřejné infrastruktury	5
3. Koncepce uspořádání krajiny	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo....	9
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.....	10
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11
h) Limity využití území.....	11

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

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce
 - umožnit harmonický rozvoj obce založený na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky prostředí
 - komplexním řešením účelného využití a prostorovým uspořádáním území umožnit dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Řešit otázku společenského a hospodářského rozvoje obce
 - krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Vhodným prostorovým uspořádáním rozvojových ploch minimalizovat fragmentaci krajiny
 - ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla či samoty
 - využít místní specifika a přednosti včetně nevyužitého potenciálu území a poznatky promítnout do koncepce územního plánu
 - pro koncepci rozvoje území (urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury koncepce uspořádání krajiny) akceptovat geografickou polohu obce
- Ochrana hodnot území
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
 - ochrana hodnot mající právní ochranu je dostatečně ošetřena platnou legislativou, platnými právními předpisy
 - ochrana hodnot prostřednictvím územního plánu

Přírodní hodnoty

- akceptovat zachované typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru. Georeliéf zůstane základní hodnotou území
- zajistit organizaci území tak, aby nedošlo k narušení významných vymezujících horizontů a krajinných předělů
- zamezit umístování vertikálních výškových staveb technicistní povahy tak, aby nedošlo k vizuálnímu znehodnocení typických pruhledů na okolní scénérie – viz stavba obalovny drti Colas a.s.
- akceptovat výrazné vyhlídkové body – kopec Vrchy, u křížku (pod kopcem Vrchy), cesta ke kopci Obecník
- respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou
- řešit problematiku územního systému ekologické stability – zde na lokální úrovni
- akceptovat požadavek na otevření zatrubněného toku Věchnovského potoka. Vytvořit podmínky pro jeho revitalizace ve volné krajině
- v případě návrhu zastavitelných ploch mimo zastavěné území akceptovat požadavek týkající se zachování obhospodařovatelnosti ZPF – organizace zemědělské půdy

Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických

- akceptovat zřetelnou stopu založení sídla s dohledatelnými selskými usedlostmi a jeho zasazení do krajinného rámce
- ochranu pozitivních znaků sídla zajistit vhodně formulovanými regulativy
- respektovat charakter zástavby (volný typ), nezastavovat proluky mající pro typic-

ký obraz sídla zásadní význam

- zamezit výstavbě, která nevhodně mění obraz sídla v krajině i může znehodnotit urbanistiku sídla. Řešit problematiku chátrajícího zemědělského areálu na severním okraji sídla
- akceptovat kompozici prostoru kolem vodní plochy Dolního rybníka s bohatou zelení a zrcadlící se věží kaple sv. Antonína
- věž kaple považovat za kulturní dominantu sídla
- prostor pod hrází Dolního rybníka a před objekty občanské vybavenosti identifikovat jako prostor veřejného prostranství s potřebou zdůraznění významu místa
- respektovat převažující podlažnost, vymezením ploch zeleně izolační se snažit potlačit působení rušivých antropogenních dominant (areál fy Colas a.s., hliníkovým plechem obložená stavba skladu v severní části sídla)
- u nových zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá
- respektovat stavby drobné architektury – objekty sakrálního významu v sídle i krajině, kulturně historické artefakty

Civilizační hodnoty

- stávající zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatel obce považovat za dostačující co do velikosti, tak i nabídky. Provéřít potřebu nutnosti přemístění vyletiště ze stávajícího prostoru v sídle, ev. zohlednit nové požadavky
 - akceptovat skutečnost dobré dostupnosti centra nadměstní vybavenosti i pracovištního centra veřejnou dopravou
 - kromě odvádění a čištění odpadních vod je obec vybavena technickou infrastrukturou na velice dobré úrovni
 - akceptovat realitu, že na území obce se nachází fotovoltaická elektrárna o výkonu cca 2,4 MW
- Požadavky na změnu charakteru obce
 - charakter obce zůstane zachován i ve výhledu. Nepředpokládají se takové zásahy, které by narušily sociální soudržnost v území
 - nadále bude převažovat ubytovací kapacita území nad kapacitou pracovištní
 - území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (§ 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění). Vzhledem k velikosti sídla a podrobnosti zpracování není nezbytné vždy dodržet velikost zobrazené plochy 0,2 ha
 - plochy s rozdílným způsobem využití (§ 4 - § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (§ 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky)
 - stanoveny budou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití (pokud je možné jej stanovit), dále přípustné využití, nepřípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití se stanovením podmínky přípustnosti
 - zejména z hlediska ochrany krajinného rázu budou určeny základní podmínky prostorového uspořádání (charakter zástavby, intenzita využití pozemků zejména zastavitelných ploch)
 - Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury
 - poloha obce – přímé sousedství s obcí s rozšířenou působností Bystřice n./P., 70 km od krajského města Jihlavy
 - sousedními obcemi jsou – město Bystřice nad Pernštejnem, obce Býšovec, Rožná, Štěpánov nad Svratkou, Ujčov a Věžná

- obec Věchnov je členem mikroregionu Bystřicko
- kromě MŠ, kulturního domu, kaple, požární zbrojnice a prodejny je občanské vybavení dostupné v Bystřici n./P.
- nepředpokládat změnu ve struktuře osídlení. Řešit vybavení obce na úseku odvádění a čištění odpadních vod (PRVKÚK Vysočina)

1. Urbanistická koncepce

- urbanistická koncepce bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce, bude respektován stávající charakter sídla
- způsob využití zastavěného území zůstane v principu zachován a to jak v prostorovém uspořádání, tak i v uspořádání ploch dle způsobu využití ploch
- silnici III/38810 nadále považovat za hlavní kompoziční osu urbanizovaného území
- z důvodu zachování venkovského charakteru sídla nepřepokládat významné zvyšování koeficientů zastavění ploch
- prověřit potřebnost využití zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem
- územní rozvoj bude směřován především do ploch bydlení v rodinných domech případně ploch smíšených obytných, prověřena bude potřeba rozvoje ploch podnikatelských aktivit
- zastavěné území vymežit dle zák. č. 183/2006 platného od 01.01.2013
- při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití preferovat plochy umožňující polyfunkční využívání
- v případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – tzv. etapizace

2. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

- silnici III/38810 Bystřice n./P. – Věchnov – Nedvědice akceptovat jako pozemní komunikace zajišťující napojení sídla Věchnov na silniční síť Kraje Vysočina i silniční síť Jihomoravského kraje
- silnici III/38811 Bystřice n./P. – Zlatkov – Rožná akceptovat jako pozemní komunikaci v kontaktu s územím obce Věchnov
- silnice jsou majetkem Kraje Vysočina. Ani jedna ze silnic není součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina
- silnice III/38810 v zastavěném území zabezpečuje i přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, což lze pro nízké intenzity dopravy tolerovat
- silnice vedou v územně stabilizovaných trasách s potřebou úprav bodových závad
- ve volné krajině (neurbanizovaném území) budou silnice upravovány dle zásad ČSN 73610 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60(50). V souvisle zastavěném území se pak případné úpravy budou dít dle zásad ČSN 76110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině B typu dvoupruhová místní komunikace směrově nerozdělená.
- při úpravách křižovatek bude postupováno dle zásad ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“. Na důležitých křižovatkách vyznačit rozhledová pole
- podél sil. III/38810 v zastavěném území umožnit výstavbu alespoň jednostranného chodníku
- akceptovat značenou cyklotrasu po sil. III/38810 a modře značenou turistickou trasu. Neuvažovat výstavbu cyklostezek
- na úseku veřejné dopravy se nepředpokládají významné změny. Dostupnost autobusových zastávek je úměrná velikosti sídla
- dopravu v klidu řešit na stupeň motorizace 1:2,5 dle ČSN 736110. Vzhledem k charakteru sídla odstavování motorových vozidel bude na pozemcích jejich majitelů. Na ve-

- řejných prostranstvích nebude přípustná výstavba garáží či krytých stání pro motorová vozidla
- nově navržené místní komunikace budou navazovat na stávající síť místních komunikací. Návrhy a úpravy místních komunikací budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“
 - účelová doprava – prověřit síť účelových komunikací s ohledem zejména na potřeby dopravní obsluhy ZPF a PUPFL a zachování dobré prostupnosti krajiny
 - zájmy civilní letecké dopravy, železniční dopravy ani vodní dopravy nebudou územním plánem dotčeny
- Technická infrastruktura
 - řešení technické infrastruktury obce musí reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu. Nové zastavitelné plochy musí být zainvestovatelné inženýrskými sítěmi
 - stávající systém zásobení pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vír – Bystřice n./P. – Olší zůstane zachován. Systém zaručuje dostatek pitné vody i pro daleký výhled. Vyhodnotit spotřebu vody s ohledem na návrh zastavitelných ploch ev. ploch přestavby
 - akceptovat odvádění a likvidaci splaškových vod dle koncepce, která je prověřována v právě vyhotovované oborové dokumentaci
 - základní koncepce zásobování obec el. energií nebude měněna. Směrně stanovit nárůst odebíraného el. výkonu s tím, že el. energie nebude ve větší míře využíváno k vytápění. V případě výrazného navýšení předpokládaného el. výkonu navrhnout nové trafostanice TS 22/0,4 kV. Respektovat stávající el. vedení VN 22 kV včetně trafostanic s příslušnými ochrannými pásmy. Respektovat el. vedení VVN 110 kV s příslušným ochranným pásmem
 - základní koncepce zásobování obce zemním plynem nebude měněna. Směrně stanovit nárůst odběru zemního plynu způsobený řešením územního plánu. Respektovat STL přívadeč plynu z regulační stanice VTL/STL Zlatkov včetně ochranného pásma. Respektovat VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Respektovat ochranné a též bezpečnostní pásmo katodové ochrany VTL plynovodu
 - zásobování teplem je v obci předurčeno provedenou plošnou plynofikací. Nadále se budou k výrobě tepla používat lokální zdroje tepla. Regulačními opatřeními umožnit používání vhodných alternativních zdrojů energie
 - při řešení územního plánu zohlednit pozemní elektronické komunikační kabelové vedení. Nedojde k dotčení ochranného pásma radioreléového spoje nad jižní částí území obce
 - na území obce se nenachází produktovou ani ropovody, jejich výstavba na území obce není uvažována. Neuvažuje se výstavba dalších VTL plynovodů ani VVTL plynovodů, el. vedení VVN ani ZVN. Nebude řešena výstavba větrných elektráren
 - Nakládání s odpady
 - současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující. Koncepci nakládání s odpady není proto třeba měnit
 - na území obce nebude zřizována žádná skládka odpadů
 - Občanské vybavení
 - zajistit ochranu stávajících zařízení občanského vybavení
 - umožnit rozšíření fotbalového hřiště o plochy zajišťující nezbytné související potřeby
 - výletišťe – viz Civilizační hodnoty
 - stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání

- Veřejná prostranství
 - respektovat stávající veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich úpravu
 - na výrazu veřejných prostranství se výrazně podílí a bude podílet veřejná zeleň zvl. pozornost věnovat veřejnému prostranství mezi budovou MŠ, kulturním domem a hrází Dolního rybníka
 - potřebnost vymezení veřejných prostranství řešit v souvislosti s ustanovením § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění
- 3. Koncepce uspořádání krajiny
 - respektovat ochranu případně kultivací hodnot území – blíže viz úvodní část kap. a zadání ÚP
 - respektovat skutečnost, že převážná část územní obce je součástí přírodního parku Svratecká hornatina
 - georeliéf území považovat za hlavního nositele vlastností krajiny, přirozeného stavu krajiny
 - intenzifikaci zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy nelze připustit
 - navrhnout opatření, které budou podporovat biodiverzitu území
 - na území obce nebude uvažováno s realizací staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění
 - v souvislosti s uplatněním § 18 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění prověřit možnosti na kterých plochách (částech území) je vhodné výslovně vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření (např. stavby pro zemědělství většího měřítka, stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lesní hospodářství, oplocení apod.)
 - bude prověřeno a navrženo řešení pro snížení rizika vodní eroze, posouzení případně lokalizace záchytných technických a biotechnických prvků pro snížení povrchového odtoku dešťových vod
 - prověřit škodlivost (riziko) lokálních záplav pod sídlem v údolní nivě Věchnovského potočka
 - do územního plánu zpřesnit a zapracovat prvky lokálního systému ÚSES vycházejícího z dostupných podkladů (generel ÚSES)
 - řešit výsadby vhodných dřevin podél liniových prvků v krajině (přirozených i umělých) v úsecích, kde dosud chybí. Provéřít možnost odclonění nežádoucích antropogenních dominant území vhodně řešenou izolační zelení
 - nebudou uvažovány plochy pro chatovou výstavbu, nebude uvažováno zřizování zahrádkářských kolonií
- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - Politika územního rozvoje ČR (RÚR) byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.07.2008
 - území obce Věchnov se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů
 - PÚR ČR pro území obce Věchnov nestanovuje další úkoly pro územní plánování
 - z obecných ustanovení RÚR ČR platí:
 - 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 tradic.

- v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území.
 - hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zvl. půdního fondu) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace.
 - podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
 - v zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.
- Politika územního rozvoje ČR zařazuje část území ORP Bystřice nad Pernštejnem mezi území vykazující relativně vyšší míru problémů zvl. z hlediska udržitelného rozvoje území. Relativně vyšší míra problémů však nebyla potvrzena v ZÚR kraje vymezením nadmístní specifické oblasti
- Uplatnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajem Vysočina

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace ZÚR č. 1 byla vydána dne 08.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012.

 - území obce Věchnov se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu
 - na území obce nejsou vymezeny regionální ani nadregionální prvky ÚSES
 - většina území obce je přiřazena do krajinného typu – krajina lesozemědělská ostatní. Východní lesnatější a terénně členitější část území obce pak do krajinného typu – krajina lesozemědělská harmonická
 - z priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina se v územním plánu především uplatní:
 - priorita 01 – vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje
 - priorita 04 – podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením
 - priorita 06 – vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Přitom se soustředit na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
 - minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu, v němž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje
 - ochranu kvality životního prostředí vč. ochrany podzemních a povrchových vod
 - snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování retence srážkových vod
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury, omezit fragmentaci krajiny
 - priorita 07 – vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvl. ve vymezených rozvojových oblastech a rozvojových osách

- území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko – Bystřicko (zásadní část území obce) a v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB019 Svratecká hornatina (cca 500 m široký pás území při východní hranici území obce)
- kromě jižního okraje k.ú. Věchnov se celé území obce nachází v letovém koridoru MO ČR pro létání v malých a přízemních výškách
- jihozápadní okraj území protíná radioreléový paprsek
- vyznačena je hranice přírodního parku Svratecká hornatina, ve kterém se nachází více jak 2/3 území obce
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Bystřice n./P.
 - druhá úplná aktualizace ÚAP SO ORP Bystřice n./P. obec Věchnov z hlediska vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj začleňuje do skupiny obcí kategorie 3c. Provéřit možnost posílení pilířů udržitelnosti environmentálního a hospodářského
 - z jmenovitě vymezených sedmi problémů v ÚP především řešit:
 - doplnění sítě cyklotras a cyklostezek – řešit v souladu s prioritami obce Věchnov
 - řešit problematiku odkanalizování – uplatnit koncepci zpracovávané oborové dokumentace
 - prověřit a navrhnout nové využití areálu – chátrající areál zemědělské výroby – prověřit možnosti polyfunkčního využití plochy
 - prověřit nutnost rozšiřování zástavby do krajiny – prioritní úkol územního plánu Věchnov s ohledem na udržitelnost rozvoje obce
 - zbývající tři jmenovitě problémy jsou problémy již vyřešenými
 - další problémy obecného rázu jsou součástí dalších bodů (kapitol) zadání ÚP

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

- Z PÚR ČR ani územně plánovací dokumentace kraje neplynou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Rovněž z ÚAP nevzešly žádné podněty na prověření jejich vymezení.
- Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv může vyplynout z řešení územního plánu.

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

- Z PÚR ČR ani územně plánovací dokumentace kraje neplynou žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) či asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Rovněž z ÚAP nevzešly žádné podněty na vymezení VPS, VPO či asanací.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
- Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního

práva bude rozhodnuto v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků veřejných prostranství bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.

- Nepředpokládá se vyzemování veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

- Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- Územním plánem nebudou vyzemovány plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou.
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, může vzejít z řešení územního plánu a to po vzájemné dohodě mezi obcí Věchnov, pořizovatelem územního plánu a projektantem územního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Vzhledem ke skutečnosti, že základní směry rozvoje území obce byly prověřeny v dosud platném územním plánu obce a problematika chybějící veřejné infrastruktury (odkanalizování obce) je řešena oborovou dokumentací, nepředpokládá se potřeba variantního řešení.
- Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z požadavků politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů.

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

- Územní plán Věchnov bude vyhotoven v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb. (stavební zákon).
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Odchytky od vyhlášky č. 431/2012 Sb. při vyzemování ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.
- Územní plán bude obsahovat:
 - A. Textová část
 - B. Grafická část (výkresy)
 - Základní členění území 1: 5 000
 - Hlavní výkres 1: 5 000
 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1: 5 000
 - Pořadí změn v území (dle potřeby) 1: 5 000
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
 - C. Textová část
 - D. Grafická část (výkresy)
 - Koordinační výkres 1: 5 000
 - Širší vztahy 1:100 000
 - Předpokládaný zábor půdního fondu 1: 5 000

- Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000.
- Grafická část územního plánu může být dle potřeby doplněna schématy, grafická část odůvodnění územního plánu může být rozšířena o doplňující výkresy, textová část odůvodnění územního plánu i přílohami.
- V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.
- Požadované počty vyhotovení:
 - návrh ÚP pro účely společného jednání dle ust. § 50 stavebního zákona bude odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a dvou nosičích v digitální podobě (formát *.pdf)
 - upravený návrh ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě (formát *.pdf)
 - výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě ve formátu *.pdf a jednom nosiči v digitální podobě ve formátu *.shp (dle metodiky MINIS pro Kraj Vysočina), *.pdf a *.doc. pro potřeby pořizovatele.
- Územní plán bude vyhotoven v souladu s Metodikou digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS).

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

- Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože:
 - území obce není a nebude zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně
 - na území obce není uvažováno umístování staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění
 - na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast
 - řešení územního plánu bude vycházet ze zásad ochrany krajinného rázu a z ochranných podmínek vztahených k jednotlivým pozitivním znakům krajinného rázu
 - k ochraně krajinného rázu a životního prostředí nemalou měrou přispívá i vyhláška, kterou byl vyhlášen přírodní park Svratecká hornatina. Přírodní park pokrývá rozhodující část území obce
- Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů.

h) Limity využití území

Jsou uvedeny jen ty, které požívají právní ochrany či jsou stanoveny na základě právních předpisů:

Hranice územních jednotek

- katastrální území Věchnov = správní území obce Věchnov
- hranice správního území = území řešené územním plánem

Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO

- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VVN 110 kV 12 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. a zák. č. 222/1997 Sb.)
- nadzemní vedení VN 22 kV 15 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- STL plynovody vč. přípojek v ZÚ viz nadzemní vedení VN
- ostatní plynovody a přípojky 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
- bezp. pásmo VTL plynu do DN 100 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- bezp. pásmo VTL plynu nad DN 250 15 m na obě strany od povrchu plynovodu
- bezp. pásmo SKO 40 m na obě strany od povrchu plynovodu
- kanalizační stoka do DN 500 mm 100 m od uzemnění (volná krajina)
- kanalizační stoka nad DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád do DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád nad DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na \varnothing 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m
- telekom. kabel podzemní 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany

Ochrana podzemních a povrchových vod

- OP vodojemu 5 m od objektu
- zranitelná oblast území obce není zranitelnou oblastí (nař. vl. ČR 262/2012 Sb.)

Ochrana kulturních hodnot

- nemovitě kulturní památky nejsou
- archeologické zájmy viz. § 22 a 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
- válečné hroby zák. č. 122/2004 Sb. v platném znění (pietní místo CZE 6101 31135, památník padlým a osvoboditelům 1914 – 1918)

Ochrana přírodních hodnot a ŽP

- významné krajinné prvky § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění
- vzdálenost 50 m od okraje lesa viz. grafický zakres
- přírodní park Svratecká hornatina nařízení OkÚ ve Žďáře nad Sázavou č.5/95
- oblast krajinného rázu ZÚR Kraje Vysočina
- CZ0610-OB008 a CZ0610-OB019

Zájmy MO ČR

- prostor letů v malých a přízemních výškách viz. grafický zakres (velká část území obce)
- ochranné pásmo radiolokačního prostředku celé území obce
- ochranné pásmo RSS celé území obce