

~~Zadání územního plánu Předín bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předín
dne _____ usnesením č. _____~~

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDÍN

- **NÁVRH ZADÁNÍ** -

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“) v platném znění, v rozsahu Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Zadavatel:
Určený zastupitel:
Pořizovatel:
Datum vyhotovení:

Obec Předín
Arnošt Urbánek
Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování
červenec 2019

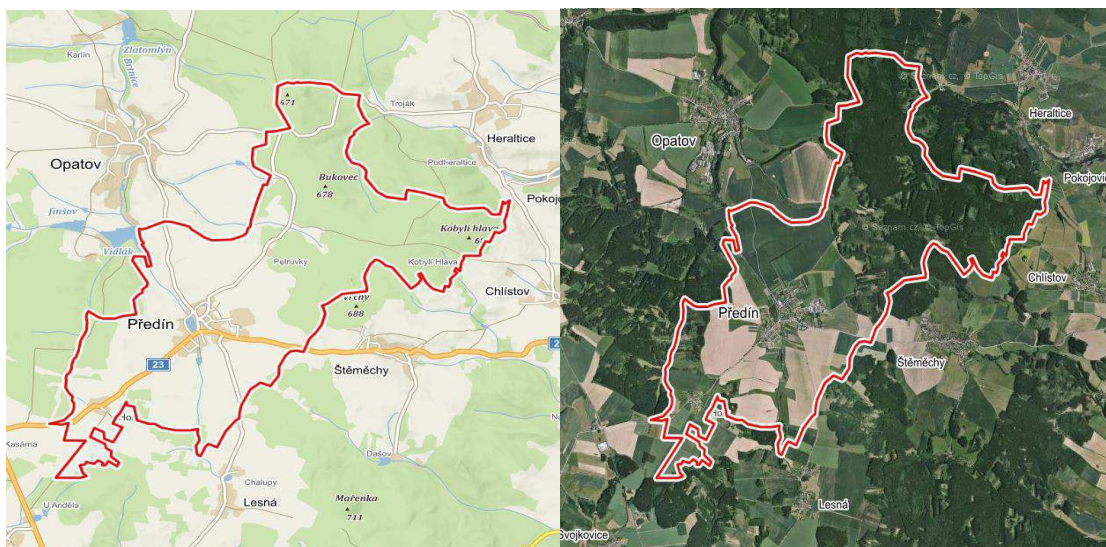
ÚVOD:

Zastupitelstvo obce Předín rozhodlo na svém zasedání konaném dne 12.09.2018 o pořízení nového Územního plánu Předín. Určeným zastupitelem ve věci pořízení územního plánu se stal pan Arnošt Urbánek. Obec Předín požádala dne 26.09.2018 Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování o pořízení Územního plánu Předín.

Nový Územní plán Předín nahradí dosud platný Územní plán Předín, který nabył účinnosti dne 21.09.2011.

Řešeným územím je správní území obce Předín. Obec Předín se nachází cca 18 km západně od města Třebíče, leží v údolí říčky Brtnice na státní silnici I/23 Písek-Brno. K obci patří také místní část Hory, ležící 1,5 km jihozápadně od Předína. Tvoří ji dvě katastrální území: k.ú. Předín o výměře 1440 ha a k.ú. Hory u Předína o výměře 71 ha. V roce 2017 žilo v obci 693 obyvatel. Sousedními obcemi jsou městys Opatov, obec Kněžice, městys Heraltice, obec Pokojovice, obec Chlístov, obec Štéměchy, obec Lesná, městys Želetava, obec Svojkovice, obec Markvartice a obec Sedlatice.

Původní jádro obce tvoří náves, na níž stojí kostel sv. Václava, fara a stará obytná stavení. Přímo v obci se také nacházejí 4 rybníky, z nichž největší je rybník Návesní (Mlýnský).



zdroj: www.mapy.cz

1. 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

Cílem územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce a vymezit obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Je požadováno zachovat převažující obytnou funkci sídla a navrhnout přiměřený rozvoj obce. Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a s ohledem na míru využití zastavěného území.

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

1.1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15.04.2015 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále „PÚR“).

Správní území obce Předín nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) ani do žádné ze specifických oblastí (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vymezených v PÚR.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) chránit a rozvíjet definované a zjištěné hodnoty území obce,
- (16) při stanovování způsobu využití území upřednostnit komplexní řešení zajišťující vyvážený rozvoj obce,
- (16a) rozvoj území koordinovat se sousedními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti územního systému ekologické stability,
- (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu jako agroturistika či cykloturistika,
- (25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před povrchovými extravilánovými vodami, erozí půdy, suchem.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad s republikovými prioritami územního plánování.

1.1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentaci kraje tvoří Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, právní stav po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále také „ZÚR“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabývaly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabývala účinnosti dne 23.10.2012. Dne 13.09.2016 vydalo Zastupitelstvo Kraje Vysočina Aktualizaci č. 2 a Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a č. 3 nabývaly účinnosti dne 07.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána zastupitelstvem kraje dne 12.12.2017 a následně nabývala účinnosti dne 30.12.2017. Poslední Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 14.05.2019, účinnosti nabývala 14.06.2019.

Správní území obce Předín se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti krajského významu.

V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina, jež se promítají do řešení územního plánu.

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

Je požadováno respektovat a chránit:

- evidované území s archeologickými nálezy kategorie I:
 - 23-42-21/2 – Hadí hora,
 - 23-42-21/3 – kostel sv. Václava,

- 23-44-01/4 – říčka Brtnice,
 - 23-43-05/4 – U štulně – Osada Hory,
 - 23-43-05/5 – Osada Hory,
 - 23-43-05/6 – Hory - „Zákopy“,
 - 23-43-05/8 – Hrachová hora,
 - 23-43-05/14 – les mezi tratěmi „Kolářovy zákopy“ a „Pod vsí“,
 - 23-43-05/3 – Hory – „Díly ke štokům“,
 - 23-43-05/15 – Horský potok,
- evidované území s archeologickými nálezy kategorie II:
 - 23-42-16/3 ZVS Mosty,
 - 23-42-21/6 – ZVS Bezděkov,
 - 23-42-21/5 – ZSV Petrůvky,
 - širší okolí UAN I – 23-42-21/3,
- definované kompoziční prvky: ucelená zástavba v okolí kostela
prostranství kolem rybníka v obci,
- kulturně historickou dominantu: kostel sv. Václava (stavba z let 1842 – 1847 s pozdně románskou věží z pol. 13 st.)
 - definovanou hodnotu obrazu sídla - dominantu kostela, rybník v sídle s loukami, místy dochovaná humna se sady a zahradami
 - nemovitou kulturní památku:
 - zvonice (Hory), č. 24459/7 – 2992,
 - boží muka, č. 45083/7 – 2990,
 - kostel sv. Václava, č. 41703/7 - 2988.
 - Územní studii Předín – lokalita „Za Návesním rybníkem“ (2018) – stanovuje a vymezuje podmínky zastavitelné plochy – BI - plochy bydlení v rodinných domech (západní okraj zastavěného území).

1.1.4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Urbanistická koncepce bude navazovat na stávající historicky utvářenou sídelní strukturu obce, bude respektován venkovský charakter sídla i samostatné enklávy Hory. Vzhledem k typickému venkovskému charakteru zástavby bude umožněna mj. drobná řemeslná výroba, občanská vybavenost, domácí chov hospodářských zvířat, rekreace (zejména agroturistika apod.).

Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v dosavadním Územním plánu Předín (dále i „ÚP“). Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném ÚP budou prověřeny a případně přehodnoceny. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou (platná KMD od 01. 08. 2012, pro k.ú. Hory u Předína platná KMD od 24. 11. 2011) a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území.

V územním plánu bude v grafické části vymezeno více zastavěných území. Bude vymezeno souvislé zastavěné území sídla Předín, zastavěné území sídla Hory, zastavěné území zemědělského areálu v Předíně, zastavěná území dvou samot (hájoven) a další.

Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková regulace zástavby apod.).

Minimalizovat kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování, popřípadě navrhnout opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeď apod.).

V souvislosti s rekonstrukcí a modernizací zemědělského areálu budou prověřeny stávající podmínky pro využití ploch zemědělských (VZ) a to zejména:

- prověřit dopravní napojení areálu mimo obytné území;
- prověřit stávající regulativy těchto ploch (VZ), zejména požadavek změny výškové regulativu (v platném ÚP je u stabilizovaných ploch stanovena max. výška staveb na 10 m, požadavek činí 15 m – výstavba nového kravínu);
- v souvislosti s novým kravínem prověřit vymezení (zrušení) zastavitelné plochy Z16 (SV – plochy smíšené venkovské) v blízkosti areálu.

Prověřit možnosti rozšíření plochy občasného vybavení Z12 (OS - plochy sportu a tělovýchovy).

Prověřit možnosti rozšíření plochy výroby a skladování Z18 (VD - drobná výroba a řemeslná výroba).

Prověřit možnosti změny vymezení zastavitelných ploch v místní části Hory.

Prověřit možnost umístění drobné stavby k podnikání na pozemcích p.č. 144/1, p.č. 144/2, p.č. 144/10 a p.č.144/15 (ZS – zeď soukromá a vyhrazená).

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

1.2.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešené území není dotčeno plochou ani koridorem dopravní či technické infrastruktury vymezenými v PÚR.

1.2.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

DK03 - dopravní koridor pro přeložku silnice I/23 Markvartice – Předín.

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

Dopravní infrastruktura

- Respektovat silnice č. III/4026, č. III/4027, č. III/4028 a č. III/03832 procházející přes správní území a jejich ochranné pásmo.

- Respektovat turistickou trasu a cykloturistické trasy (č. 5216, č. 5111) procházející přes řešené území.
- Respektovat ochranné pásmo RSP-6 Náměšť nad Oslavou a LK TRA 15 GND-125 FL a LK TSA 22 Opatov.

Technická infrastruktura

- Respektovat vedení vodovodního přivaděče a technologické objekty zásobování vodou včetně jejich ochranných pásem.
- Respektovat stávající kanalizaci včetně jejich ochranných pásem.
- Řešit nakládání se srážkovými vodami.
- Respektovat ochranná pásma vod. zdroje Heraltice – Předín – Opatov I. a II. stupně.
- Respektovat stávající vedení VN, trafostanice a jejich ochranná pásma.
- Respektovat vedení VTL plynovodu, plynovodních zařízení a jejich ochranná pásma
- Respektovat radioreléovou trasy a komunikační kabelové vedení.

Občanská vybavenost

- Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a prověřit potřebu vymezení nových.
- Provéřít možnost umístit občanské vybavení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

- Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, případně prověřit vymezení nových ploch veřejných prostranství.
- V případě vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení anebo ploch smíšených obytných o výměře větší jak dva hektary vymežit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m².

1.2.4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Provéřít možnosti zúžení koridoru pro přeložku silnice č. I/23 na 100 m (v platném ÚP je koridor vymezen v šířce 150 m).

Provéřít možnost umístění cyklostezky spojující obce Předín a Štěměchy.

Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.

1.3. 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

1.3.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR vyplývá požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability („ÚSES“), zvyšování a udržování ekologické stability krajiny a vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny dle republikové priority článek (20).

1.3.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR vyplývá zejména požadavek na doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození dle priority Kraje Vysočina (07e).

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

U109 RBC 658 U trojáku

U249 RBK 517 U trojáku – Mařenka.

V ZÚR je dále vymezeno vodohospodářsky významné území – prameniště Heraltice – Opatov – Předín (113).

ZÚR řadí řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pohlaví a CZ06110-OB003 Želetavsko. ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Horní Pohlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, hrany údolí. Želetavsko je tvořeno rozsáhlou plošinou bez výrazných vrcholů s velkými lesními celky na hřbetech. Krajina má převážně hospodářský charakter s viditelnými znaky intenzifikace zemědělství (velké půdní celky, viditelné znaky odvodnění krajiny, technické úpravy toků atd.). Je nutno respektovat:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch, jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury.
- Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury)
- Zachování dimenze, měřítka a hodnot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

Dále ZÚR vymezují v řešeném území typy krajiny lesní (severovýchodní část území) a typ krajiny lesozemědělské ostatní.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro typ krajiny lesozemědělské ostatní (převažující část území):

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, jež stanovují ZÚR pro výše zmíněnou oblast krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.

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

Je požadováno respektovat a chránit:

- památný strom: Dub u Hadí hory,
- registrovaný významný krajinný prvek: Louka u Hadí hory,
- maloplošné chráněné území U Trojáku (přírodní rezervace),
- krajinný ráz – oblast Želetavsko, Horní Pojihlaví,
- oblast definovanou jako migračně významné území.

Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000.

V řešeném území jsou evidovány tyto vodní toky: Brtnice, Horský potok, Koryta, Římovka, Stařečský potok a bezejmenné vodní toky, zpravidla navazující na výše uvedené toky. Bude respektováno tzv. manipulační pásmo vodních toků.

Dle Centrální evidence vodních toků protéká řešeným územím:

D toku	Druh toku	Název toku	Správce toku	Pozn.
10198529	vodní tok	Stařečský potok	Lesy ČR, s.p.	pravostranný přítok Stařečského potoka
10208056	vodní tok	Stařečský potok	Lesy ČR, s.p.	levostranný přítok pravostranného přítoku Stařečského potoka
102202995	vodní tok	Stařečský potok	Lesy ČR, s.p.	levostranný přítok pravostranného přítoku Stařečského potoka
10200446	vodní tok	Koryta	Lesy ČR, s.p.	
10198685	vodní tok	Koryta	Lesy ČR, s.p.	levostranný přítok toku Koryty
10201137	vodní tok	bezejmenný vodní tok	Lesy ČR, s.p.	
10185886	vodní tok	Horský potok	Lesy ČR, s.p.	podél katastrální hranice s k.ú. Opatov na Moravě a k.ú. Sedlatice
10203880	vodní tok	bezejmenný vodní tok	Lesy ČR, s.p.	pravostranný přítok Horského potoka
10197425	vodní tok	Římovka	Lesy ČR, s.p.	
10202250	vodní tok	Římovka	Lesy ČR, s.p.	Pravostranný přítok toku Římovky
10100156	vodní tok	Brtnice	Povodí Moravy, s.p.	
10441153 10201580 10196308 10196015 10206533 10202537 10207897 10187698	vodní tok	bezejmenný vodní tok	Povodí Moravy, s.p.	navazující toky řeky Brtnice
10201137 10195140	vodní tok	bezejmenný vodní tok	Lesy ČR, s.p.	vodní tok vlévající se do Dašovského potoka

Ve správním území se nachází pouze rybník Návesní v Předíně a malé vodní plochy (Nový rybník, rybník Podsada a další). Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny bude účelné navrhnout plochy pro další rybníky.

Říčka Brtnice má stanoveno záplavové území společně s vymezenou aktivní zónou. Záplavové území a aktivní zóna byly stanoveny opatřením obecné povahy Krajského úřadu Kraje Vysočina ze dne 18.7.2011. Zaplavená plocha při Q100 zasahuje do zastavěného území – navrhnout opatření pro ochranu majetku sátu, obcí a obyvatelstva a nevymezovat nové zastavitelné plochy do oblastí záplavového území.

V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ)

V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

Téměř 44 ha území obce je evidováno jako poddolované území (12 ploch): plocha č. 2978 Předín 1, č. 2991 Předín 2, č. 3002 Předín 3, č. 3005 Předín 4, č. 3026 Předín 5, č. 2999 Předín - Želetava, č. 2981 Želetava - Předín, č. 2958 Hory u Předína - Předín, č. 2954 Předín - Sedlatice, č. 5623 Předín 6 - Bukovec, č. 2968 Želetava - Hory u Předína a plocha č. 2964 Hory u Předína, kde byly v minulosti těženy rudy.

Dále je na území obce evidována stará ekologická zátěž (Hadí hora, skládka Předín) – území ekologického rizika, kontaminovaných ploch.

Zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory (případně nastavit etapizaci), zajistit ochranu volné krajiny.

Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability (ÚSES), s ochrannými pásmy vodních zdrojů I. a II. stupně).

1.3.4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

V řešeném území bude vymezen územní systém ekologické stability a bude zajištěna jeho návaznost na území sousedních obcí. Jednotlivé prvky ÚSES budou označeny a popsány a budou stanoveny podmínky využití území začleněného v ÚSES.

Provéřít potřebu protierozních opatření a protipovodňových opatření v sídle.

Provéřít možnost vymezení nových vodních ploch či rozšíření stávajících – prověřit umístění vodních nádrží (rybníků) na pozemcích p.č. 1961/8 (NZ – plochy zemědělské) a p.č. 1864 (NSz – plochy zemědělské smíšené).

Využití nezastavěného území bude v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.

Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.

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

Podle účelnosti lze vymežit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití. Z PÚR ani ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

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

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Provéřít možnost vymezení veřejně prospěšných opatření (např. protierozní opatření, založení prvků ÚSES). Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnit předkupní právo se nepředpokládá, ale není vyloučeno.

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy (150):

DK03 - dopravní koridor pro přeložku silnice I/23 Markvartice – Předín.

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření (163):

U109 RBC 658 U trojáku

U249 RBK 517 U trojáku – Mařenka.

4. 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 řešeném území se nepředpokládá potřeba vymežit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.

Pro plochu v západní části obce Předín je evidovaná Územní studie Předín – lokalita „Za Návesním rybníkem“.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Při zpracování návrhu územního plánu Předín bude zajištěna návaznost na platnou a pořizovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Městys Opatov má platný Územní plán Opatov ve znění Změny č. 1 ÚP Opatov, obec Kněžice má platný Územní plán Kněžice, městys Heraltice má platný Územní plán Heraltice, obec Pokojovice má platný Územní plán obce Pokojovice, obec Chlístov má platný Územní plán sídelního útvaru Chlístov – změna č. 2, obec Štětěchy má platný Územní plán Štětěchy ve znění Změny č. 1 ÚP Štětěchy, obec Lesná má platný Územní plán Lesná, městys Želetava má platný Územní plán obce Želetava – Změna č. 2 ÚPO Želetava, obec Markvartice má platný Územní plán Markvartice, obce Svojkovice a Sedlatice nemají zpracovaný územní plán.

Pro katastrální území obcí Předín, Kněžice, Pokojovice, Štětěchy, Lesná, Svojkovice a městysů Heraltice a Želetavy nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Obce Chlístov a Markvartice mají ukončenou komplexní pozemkovou úpravu. Zahájeny jsou v obci Sedlatice a v městysi Opatov jsou KoPÚ připraveny k zahájení.

Územní plán Předín bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah územního plánu bude zpracován v rozsahu Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Forma zpracování územního plánu bude vycházet z Metodiky digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS).

Výrok územního plánu (textová i grafická část) bude jednoznačný a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území.

Textovou část výroku členit na číslované články (podobně jako ZÚR).

Výkresy grafické části územního plánu budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1:5 000. Pro Výkres širších vztahů je doporučeno zvolit měřítko větší než 1 : 50 000, aby bylo možné znázornit územní vazby a širší souvislosti včetně přesahu lokálního ÚSES na území sousedních obcí.

Územní plán, včetně jeho grafické části (výroku), bude opatřen záznamem o účinnosti.

Územní plán bude vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

Pro společné jednání	1 výtisk, elektronická verze (*.doc, *.pdf)
Pro veřejné projednání, příp. opakované VP	1 výtisk, elektronická verze (*.doc, *.pdf)
Pro vydání	1 výtisk, elektronická verze (*.doc, *.pdf)
Po vydání a nabytí účinnosti	4 výtisky, 4 CD, vektorová data (nejlépe *.shp)

Pozn.: Dokumentace bude v tištěné podobě dodána vždy až po zhlédnutí a konzultaci elektronické verze pořizovatelem.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na správním území obce Předín se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Nejbližší evropsky významnou lokalitou je přírodní rezervace Opatovské zákopy na správním území sousedního městyse Opatov a dále Kamenný vrch u Heraltic (správní území obce Heraltice). Ve správním území obce Předín se nachází maloplošné chráněné území (přírodní rezervace) U Trojáku, registrovaný významný krajinný prvek Louka u Hadí hory a památný strom Dub u Hadí hory. Celá oblast je definována jako migračně významné území.

Bude doplněno po projednání s příslušným úřadem.

Mgr. Jana Sklenářová
vedoucí oddělení
pověřená vedením
Odboru rozvoje a územního
plánování

Arnošt Urbánek
určený zastupitel
starosta obce