

NÁVRH ZADÁNÍ / ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRONÍN

určený k projednání ve smyslu § 47, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu a rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

zpracoval / ING. ARCH. BARBORA ZEMANOVÁ BROSOVÁ / autorizovaný architekt / č.a. 04116 / datum / 1 / 2014

ÚVOD

- Obec Dobronín má v současné době platný územní plán schválený v roce 2006. Z důvodu nových ekonomických a společenských požadavků na územní rozvoj obce a požadavků na řešení koncepce rozvoje území, potřeby digitalizace územně plánovací dokumentace a uvedení do souladu s platnou legislativou, bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nového územního plánu.
- Zastupitelstvo obce Dobronín rozhodlo na 29. zasedání zastupitelstva obce Dobronín konaném dne 16.12.2013 o pořízení nového ÚP obce Dobronín.
- Určeným zastupitelem obce Dobronín, spolupracujícím s pořizovatelem byl jmenován pan Ivan Sehnal, starosta obce.

OBJEDNATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU: Obec Dobronín

POŘIZOVATEL ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU: Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování.

KRAJSKÝ ÚŘAD: Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	Územní plán obce Dobronín (nový)
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
VKP	Významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb.;
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚ	Zastavěné území obce
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území spadá do rozvojové oblasti vymezené v rámci Politiky územního rozvoje České republiky OB 11. V rámci tohoto nadřazeného územně plánovacího dokumentu, jsou pro rozvojové oblasti definovány východiska pro vymezení takovýchto území a v rámci koncepce Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v těchto územích.

V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

A.1.1.1 OB11 ROZVOJOVÁ OBLAST JIHLAVA

Vymezení

Území obcí z ORP Havlíčkův Brod (jen obce v jižní části), Humpolec (bez obcí v západní části), Jihlava (bez obcí v jihozápadní části).

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1.

A.1.1.1.1 VÝCHODISKA

(33) Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

(35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

(36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

A.1.1.1.2 KRITÉRIA A PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území (§18 odst. 4 a 5 stavebního zákona)

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně (§19 odst. 1 i) stavebního zákona)

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,

- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

A.1.1.1.3 ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

A.1.2 POŽADAVKY PLYNOUCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

A.1.2.1 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

A.1.2.1.1 ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB11 Jihlava (dle PÚR 2008) tak, že do této oblasti je zahrnuta i obec Dobronín.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do ploch s vazbou na komunikace nadřazené sítě, zejména do území Jihlavy (ve vazbě na silnici I/38), Humpolce (ve vazbě na dálnici D1 a silnici I/34) a Havlíčkova Brodu (ve vazbě na silnice I/34 a I/38 a JV obchvat města);
- d) logistické a výrobní areály lokalizovat ve vazbě na silniční síť nadmístního významu tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území;
- e) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;
- f) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;
- g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti homogenizace stávajícího tahu silnice II/352, II/348 a II/351 v úseku Jihlava – Polná – Přibyslav na technické parametry silnice I. třídy
- c) vyhledat plochu vhodnou pro umístění veřejného logistického centra v prostoru Jihlava – Havlíčkův Brod ve vazbě na kapacitní silniční síť a železniční trat.
- f) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- g) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě v prostoru Štoky, Dobronín, Polná, Střítež ve vazbách na silniční síť nadmístního významu sledovanou v ZÚR.
- j) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 455 Vysoký kámen - Dobronín a 456 Dobronín - Borky, regionální biocentra 701 Dobronín.

A.1.2.2 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

A.1.2.2.1 PLOCHY A KORIDORY PRO BIOCENTRA A BIKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

REGIONÁLNÍ BIKORIDOR	455 Vysoký kámen - Dobronín
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	456 Dobronín - Borky
	701 Dobronín

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;
- d) pro ochranné zóny neregionálních biokoridorů se uplatní podmínky uvedené v bodech a)– c) výroku (107) v přiměřené míře s tím, že změny ve využití pozemku a nezbytné stavební zásahy nesmí narušit koridorový efekt území ochranné zóny; veškerá technická a vegetační opatření pak musí směřovat k posílení koridorového efektu ochranné zóny.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů;
- c) zpřesnit vymezení ochranných zón (pásen) nadregionálních biokoridoru podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry, a aby nebyly jejich součástí zastavená území.

(108a) Pro zpřesňování vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridoru se stanovují tyto další podmínky

- a) vymezení ploch a koridoru pro neregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;
- b) při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridoru v územních plánech (dále jen „zpřesnění“) lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR při dodržení podmínek stanovených ve výroku (107);
- c) pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění je relevantní vymezení v územním plánu.

A.1.2.3 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

(119) Krajinými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku:

- a) krajinné památkové zóny ;
- b) přírodní parky;
- c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaku krajinného rázu, zejména:
 - c.1) nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie;
 - c.2) významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru;
 - c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledové exponované prostory;

- c.4) pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor;
- c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině);
- c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

(120) ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména:

- a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;
- b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.

(122) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

- a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písmene c) eventuálně další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativu omezujících výšku popřípadě plošný rozsah staveb;
- b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot

A.1.2.4 VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY NA ÚZEMÍ KRAJE VYSOCINA

A.1.2.4.1 KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

(144) ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

(145) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;

A.1.3 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z ÚAP ORP JIHLAVA

Sledování možností poskytování podpory obcím, které byly v rámci posouzení územních podmínek pro příznivé životní prostředí vyhodnoceny v rámci aktualizace ÚAP jako oslabené. Jedná se obce situované ve východní části území ORP (zejm. Brzkov, Dobronín, Jersín, Kamenice, Kozlov, Měšín, Nadějov, Polná, Puklice, Střítež, Velký Beranov, Věžnice (JI), Vysoké Studnice, Záborná a Zhoř), dále obcím v jižní části území ORP (zejm. Čížov, Hrutov, Stonařov a Pavlov), dále obcím v západní části území ORP (zejm. Dolní Cerekev a Ústí) a další obce dle vyhodnocení URÚ.

A.1.3.1 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD

- a) Demografický vývoj - V rozvojových záměrech obce zohlednit vývoj demografické situace v obci, aktualizovat prognózu demografického vývoje pro další období.
- b) ZÚR kraje Vysočina - Respektovat a zpřesnit koridor pro dopravní návrh DK18 (silnice II/352), dále respektovat a zpřesnit skladebné části ÚSES U124 a U232 vymezené v ZÚR kraje Vysočina jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Respektovat koridor pro Vysokorychlostní železniční trať vymezený v ZÚR jako územní rezerva.
- c) Urbanistická problematika - Při řešení koncepce rozvoje obce zohlednit jeho polohu v rozvojové oblasti (republikového významu) Jihlava OB11, vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR kraje Vysočina. Rozhodujícími rozvojovými impulsy pro OB11 jsou zejména rozvojová dynamika krajského města a poloha na dálnici D1.
Sledovat možnost zlepšení podmínek dopravní obsluhy obce, která je spojena s náměty na modernizaci železniční trati č. 225 Havlíčkův Brod – Jihlava – (Veselí nad Lužnicí – České Budějovice). Současný stav tratě neumožňuje zajistit potřebnou úroveň, kvalitu přepravy ani jízdní dobu, konkurenceschopnou silniční dopravě. ÚAP kraje Vysočina 2008 doporučuje a zdůvodňuje zpracování studie modernizace železniční tratě č. 225 v úseku Havlíčkův Brod – Jihlava - Veselí nad Lužnicí, ve vnitrokrajské úrovni s prověřením podmínek začlenění přepravního ramene Jihlava – Havlíčkův Brod do systému příměstské integrované dopravy.
- d) Využití tělesa železniční trati Dobronín - Polná se zastavenou osobní dopravou
- e) Řešit vodohospodářskou problematiku rozvoje obce - pokračování rekonstrukce, rozšíření a propojení vodovodní sítě, dobudování části splaškové kanalizace, doplnění čistící technologie v ČOV, doplňkově ponechat individuální jímání a čištění odpadních vod.
- f) Krajinářská problematika - Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu dle Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina.
- g) Poznámka - Součástí výčtu problémů a úkolů k řešení v ÚPD je výřez z problémového výkresu ÚAP ORP Jihlava zobrazující problematiku administrativního území obce včetně širších vazeb.

A.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- Návrh nového územního plánu bude řešen v souladu s nastíněnou koncepcí základních funkčních složek dle přílohy p.06 ZÁKLADNÍ KONCEPCE
- Vymezení zastavitelných ploch všech funkčních využití bude podmíněno prověřením kapacit a návrhem koncepcí řešení veřejné infrastruktury.
- Celkový rozsah řešených zastavitelných ploch není jednoznačně určen pouze podněty vlastníků a obce, ale vyplyne z navržené koncepce rozvoje území zpracovatelem územního plánu.
- Územní plán bude dále koordinován se strategickým dokumentem rozvoje území ORP Jihlava.
- Stabilizovat všechny funkce sídla.

p.02 SCHÉMA PLOCH K PROVĚŘENÍ V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU

p.00 ZÁKLADNÍ KONCEPCE

A.2.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE SÍDLA

- ÚP navrhne koncepci sídelní a krajinné zeleně a detailně definuje koncepci zeleně veřejných prostranství. Specifikuje hierarchii jednotlivých ploch veřejných prostranství, jejich funkci a charakter. Definuje prostorové a plošné požadavky na tyto plochy.
- Navrhnout vymezení nových ploch parkové a doprovodné zeleně, případně včetně hřišť nebo jen prvků hřišť a zapojení krajinné zeleně do vymezených zastavitelných ploch.
- Navrhnout vymezení nových ploch parkové a doprovodné zeleně včetně hřišť a zapojení krajinné zeleně do vymezených zastavitelných ploch.
- Vymezit zastavěné území dle metodiky MMR.

A.2.2.1 POŽADAVKY NA OCHRANU A DEFINOVÁNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO A PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Respektovat tradiční prostorové uspořádání sídla a jeho zasazení do krajinného rámce. Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla.
- Při návrhu regulativů respektovat převažující podlažnost, orientaci, umístění stavebních objektů daného typu, jejich proporce a členění hmot, charakter veřejných prostorů. Řešení centrální části sídla starý Dobronín s převahou dochovaných tradičních objektů v tradičním prostorovém uspořádání v odůvodněném případě podmínit zpracováním regulačního plánu.
- Vymežit jasnou koncepci rozvoje území, která bude chápána především jako zlepšování stavu, nikoli jako expanze.
- Definovat veřejný prostor a navrhnout regulativy vedoucí ke stabilizaci a posílení urbanistické hodnoty veřejného prostoru.
- ÚP prověří a vymezí konkrétní koncepci a návrh veřejného prostoru, který bude směřován do stanovení prostorových a plošných požadavků především na průchod komunikace II/348, která představuje hlavní osu obce. Na tuto páteř tvořenou ulicemi Nádražní, Štocká a Polenská nakomponovat dramaturgii veřejných prostorů s důrazem na vymezení centrálního veřejného prostoru sídla, směřovaného do okolí kulturního domu.
- ÚP prověří možnost vymezení jiné plochy pro umístění technického dvora.

A.2.2.2 VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ

- Ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- Nový územní plán by měl prověřit a navrhnout možnosti konkrétního urbanistického uchopení významných zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě U Hřbitova a v lokalitě V Zahrádkách. Dále by měl prověřit a případně podmínit změny v území zpracováním regulačního plánu nebo územní studie s důrazem na maximální snahu o architektonickou a urbanistickou kvalitu ploch.
- Nový územní plán prověří rozsah zastavitelné plochy U Hřbitova a v souladu s projednáním s dotčenými orgány rozšíří zastavitelné území v souladu se zpracovanou urbanistickou studií v této lokalitě.

- V rámci konkrétního urbanistického řešení lokality by měl být kladen důraz na zakomponování zástavby do okolní krajiny.
 - přizpůsobit velikost a orientaci parcel s ohledem na krajinný ráz místa
 - přizpůsobení orientaci hřebene morfologii terénu
 - zachovat vesnický charakter celé lokality, především s ohledem k objemům objektu
 - definovat maximální možnou zastavitelnost parcel
 - propojit zeleň urbanistického celku výstavby se zelení krajinou
 - propojit celek pěšími komunikacemi s okolní krajinou v struktuře sídla. Nevytvářet uzavřené neprůchodné celky, bez návaznosti na okolí.
 - navrhnout vymezení nových ploch parkové zeleně včetně hřišť a zapojení krajinné zeleně
- Provéřit a navrhnout ideální parametry dopravních komunikací, především pak dopravní strukturu mezi stávajícím sídlem a zastavitelnými plochami.
- Oproti stávajícímu územnímu plánu prověřit možnost vymezení parkovacích ploch v rámci struktury veřejného prostoru ulice.
- Provéřit a navrhnout prostorové a plošné uspořádání veřejného prostoru, vymezit dostatečné plochy veřejného prostoru úměrné k rozsahu zastavitelných ploch.

A.2.2.3 VÝROBA

- ÚP prověří a navrhne plochy pro drobné podnikatelské záměry v rámci sídla, případně odůvodněné rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu.
- ÚP prověří kapacity a možnosti rozvoje průmyslové zóny v místní části Cihelna a územní rezervy pro případný rozvoj průmyslové výroby v sídle. Územní plán bude směřovat vznik nových ploch výroby a přesun výrobních činností do této části řešeného území.
- ÚP prověří a navrhne regulativy ploch zemědělské výroby v sídle vedoucí k ochraně kvality bydlení v okolních plochách.
- Provéřit a vymezit opatření snižující možný negativní dopad bioplynové stanice.
- Provéřit a navrhnou regulativy usměrňující provoz a činnosti na plochách průmyslu v zastavěném území, především na plochách bývalých skláren v centrální části sídla. V rámci navržených regulativů vyloučit realizaci provozu, který by negativně ovlivňoval plochy pro bydlení v blízkém okolí a znehodnocoval tak převažující funkci sídla bydlení. Provéřit a navrhnout případnou změnu funkce využití ploch.
- Provéřit možnosti využití průchodu železnice sídlem, především v souvislosti s plochami bývalých skláren a s koncepcí ORP či kraje Vysočina.

A.2.2.4 BYDLENÍ

- Územní plán prověří možnosti doplnění stávající sídelní struktury o rozvojové plochy pro bydlení. Dále prověří doplnění proluk.
- Provéřit a vymezit plochy pro realizaci bydlení pro seniory a plochy pro realizaci občanské vybavenosti pro seniory.
- Ověřit dostatečný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- ÚP prověří možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v plochách požadavků soukromých vlastníků.
- Rozvoj sídla směřovat mimo území za železnicí směrem na Štoky. Tyto plochy vnímat pouze jako rezervu v případě významného rozvoje sídla a potřeby nových rozvojových ploch. V případě odůvodněné potřeby vymezení zastavitelných ploch v tomto území, bude územní plán řešit tyto plochy jako větší celek. Navrhne ucelenou urbanistickou strukturu a jasně definovaným veřejným prostorem, dostatečným množstvím ploch veřejné zeleně a ploch drobné rekreace. Nový územní plán by v žádném případě neměl toto území rozšiřovat postupným přilepováním pásů parcel, bez jednotné koncepce, ale nastínit jasnou vizi tohoto území
- ÚP prověří rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení dle A.2.2.2

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.3.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provéřít možnosti využití průchodu železnice sídlem, především v souvislosti s plochami bývalých skláren a s koncepcí ORP či kaje Vysočina.
- Provéřít vymezení vedení koridoru VRT s ohledem na jeho zásah do zastavěného území a ochranu stávajících objektů a kvality bydlení v sídle.
- Provéřít a navrhnout základní koncepci dopravní infrastruktury zahrnující i koncepci propojení jednotlivých částí sídla pěšími komunikacemi. Definovat veřejný prostor základní komunikační struktury ulic. Navrhnout a ukotvit prostorové a plošné parametry těchto komunikací a doplnit je o plochy sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství a plochy dopravy v klidu.
- Provéřít širší koncepci propojení silniční a železniční dopravy a přesunu nákladní dopravy na železnici. Provéřít možnosti využití navazujících ploch na železniční zastávku. Tuto koncepci koordinovat s koncepcí krajskou a celorepublikovou.
- Provéřít a navrhnout ideální parametry dopravních komunikací, především pak dopravní strukturu zastavitelných ploch.
- Provéřít a navrhnout prostorové a plošné parametry hlavní komunikační osy území, která zároveň představuje veřejný prostor tvořený ulicemi Nádražní, Štocká a Polenská.

A.3.1.1 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE / PĚŠÍ KOMUNIKACE / ZPRŮCHODNĚNÍ KRAJINY

- Provéřít a navrhnout možnosti zprůchodnění krajiny. Navrhnou nové účelové nebo pouze pěší komunikace v trasách zaniklých cest. Definovat prostorové a plošné požadavky na tyto plochy, především charakter doprovodné zeleně. Vyčlenit plochy vhodné pro obnovu remízů, ploch pro výsadbu liniové zeleně, případně zeleně s jinými specifickými parametry.
- Provéřít možnosti vedení nových turistických, cyklistických tras a hipotras, které by doplnily stávající síť a zpřístupnily území.
- Provéřít a navrhnout cyklostezku a pěší cestu doplněnou liniovou zelení propojující rekreační oblast nově navržené vodní plochy rybníku U mlýnu, sportovní plochy fotbalových hřišť, území údolní nivy Filipovského potoka a návěs starého Dobronína.

A.3.1.2 PARKOVACÍ PLOCHY

- Provéřít a navrhnout plochy pro parkování v rámci veřejného prostoru návsi. Tyto plochy navrhovat v souladu s požadavky na ochranu hodnot urbanisticky významného prostoru návsi.
- Provéřít a navrhnout parkovací plochy v rámci nových zastavitelných ploch. Zakomponovat tyto plochy do ploch sídelní zeleně, ploch veřejných prostranství. Udržet měřítko krajiny a zástavby urbanisticky významné části sídla, návsi.
- Provéřít a navrhnout dostatečně kapacitní parkovací plochy v rámci veřejného prostoru centrální části sídla.

A.3.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvoj technické infrastruktury řešit ve vazbě na předpokládaný rozsah urbanizace.
- Ukotvit v územně plánovací dokumentaci reálný stav TI.

A.3.2.1 ENERGETIKA

- V rámci územního plánu ukotvit stávající a navrhované vedení a objekty elektrické sítě.

A.3.2.2 ZÁSOBNÍ PITNOU VODOU

- V rámci koncepce technické infrastruktury zapracovat změnu vodního zdroje sídla a prověřit jeho kapacity v souvislosti s navrhovaným rozvojem sídla.

A.3.2.3 KANALIZACE A ČOV

- Respektovat limity stávajícího vedení kanalizačních stok.
- Provéřít kapacity stávajících kanalizačních vedení a ČOV v souvislosti s navrhovanými zastavitelnými plochami.

A.3.2.4 ZÁSOBENÍ ZEMNÍM PLYNEM

- Respektovat limity stávajícího vedení plynovodu a regulační stanice plynu.

A.3.2.5 OSTATNÍ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ÚP prověřit možnost vymezení jiné plochy pro umístění technického dvora.
- Prověřit vymezení plochy pro uskladnění a další využití biologického odpadu vzniklého jak zemědělskou činností, tak údržbou zeleně v sídle. Ideálně zakomponovat do plochy nového technického dvora.

A.3.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

- Prověření a navržení drobných ploch pro občanskou vybavenost a plochy relaxace a každodenní rekreace, především v návaznosti na navržené zastavitelné plochy.
- Prověřit a vymežit plochy pro realizaci bydlení pro seniory a plochy pro realizaci občanské vybavenosti pro seniory.
- Prověřit možnost a nutnost vymezení drobných ploch pro veřejnou vybavenost.

A.3.3.1 REKREACE A SPORT

- Prověření a vymezení komplexního návrhu sportovních ploch a nezbytné vybavenosti v oblasti fotbalových hřišť.
- Navrhnout ucelenou koncepci rekreace území. Tato koncepce bude obsahovat vymezení základní struktury rekreace propojující oblasti každodenní rekreace a rekreace víkendové a nadmístní, dle nastíněné základní koncepce řešení území viz p.06 ZÁKLADNÍ KONCEPCE. Tuto koncepci koordinovat s koncepcí rekreace širšího území.
- Koncepce řešení rekreace, která bude maximálně dbát a hledat opatření vedoucí k posílení kvality životního prostředí v rekreačních oblastech na celém katastrálním území.
- Prověřit vymezení pěší cesty, po které by byla vedena turistická stezka údolím Zlatého potoka, propojující Kamennou, Dobronín a Střítež. Navrhnout revitalizaci průchodu Zlatého potoka zastavěným územím. Zatraktivnění průchodu.
- Prověřit vymezení peších cest, především v místech zaniklých cest a navrhnout trasy severojižního a východozápadního propojení řešeného území s širším územím.
- Prověřit a navrhnout dostatečné množství ploch každodenní rekreace ve vymezených zastavitelných plochách.
- Prověřit a navrhnout obnovení zaniklých rybníků i pro rekreační funkci, především v území U mlýnu a na tuto plochu nakomponovat osu rekreačních ploch zahrnujících fotbalové hřiště, území revitalizace Filipovského potoka a urbanisticky významnou plochu návsí starého Dobronína.
- Prověřit a navrhnout cyklostezku a pěší cestu doplněnou liniivou zelení propojující rekreační oblast nově navržené vodní plochy rybníku U mlýnu, sportovní plochy fotbalových hřišť, území údolní nivy Filipovského potoka a náves starého Dobronína.
- V této rekreační ose prověřit a navrhnout cyklostezku a pěší cestu doplněnou liniivou zelení spojující rekreační oblast u nově navrhovaného rybníka U mlýnu a centrální část starého Dobronína. Prověřit a navrhnou pokračování této cyklostezky a pěší cesty až do Polné mimo stávající silniční síť.
- Prověřit vymezení peších cest, především v místech zaniklých cest, navrhnout doplnění těchto cest o liniivou zeleň a segmenty drobných krajinných prvků zeleně. Tuto síť cest navrhnout s ohledem ke snaze zprůchodnění krajiny a propojení významných kulturních, přírodních a civilizačních míst a propojení jednotlivých sídel jinak než po stávajících silnicích.
- Posílení atraktivity cyklistické dopravy postupným budováním samostatné infrastruktury a dosažením její segregace od dopravy motorové se zajištěním bezpečného provozu. Prověřit vedení páteřních a doplňkových koridorů cyklistických stezek vedených odděleně od motorové dopravy s využitím pro každodenní i rekreační dopravu. Cyklistickou dopravu řešit v širším kontextu jako nadmístní zájem.
- Prověřit možnost vymezení cyklostezky v prostoru a trasování stávající železnice vedoucí do Polné.

A.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DALŠÍCH PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

- Respektovat podmínky ochrany poddolovaných území.
- ÚP vydefinuje podmínky využití území a opatření vedoucí ke snížení ekologických rizik skládky bývalých skláren.

A.5 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Nový územní plán definuje koncepci uspořádání krajiny, které povede ke zvýšení ekologické stability krajiny, k revitalizaci krajiny, k ochraně a rozvoji hodnot krajiny
- Definovat plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Posílit mimoprodukční funkci lesa.
- Provéřit a navrhnout plochy vhodné k vymezení trvalých travních porostů.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny vymežit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany přírodních hodnot.
- Tato koncepce navrhne opatření vedoucí k navrácení měřítka krajiny (rázu krajiny) obnovou krajinných prvků.
- Koncepce řešení rekreace, která bude maximálně dbát a hledat opatření vedoucí k posílení kvality životního prostředí v celém řešeném území.
- Ochrana typické struktury sídla a jejího obvyklého začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině).
- Provéřit a navrhnout plochy pro realizaci vodních ploch k retenci a akumulaci vody v řešeném území.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny vymežit prostory ochrany typických pohledových os na dominanty přírodní i kulturní. Zabránit nevhodnému zastavění významných pohledových os na dominantu. Zabránit vzniku nevhodné zástavby v pohledově exponovaných partiích na dominantu. Nezastavovat případně důležité pohledové partie z vyhlídkových míst v okolí dominanty nevhodnými objekty rušícími krajinnou scenerii.
- Zakomponování prvků ÚSES a interakčních prvků do celkové koncepce zeleně v katastru. Provéření a navržení doplnění této sítě, především interakčními prvky a definování jejich parametrů a podmínek pro užívání území.
- Provéřit a navrhnout plochy vhodné k doplnění chybějících významných krajinných prvků jako jsou drobné lesíky, meze s převážně keřovými porosty a doprovodná liniová zeleň pěších a účelových cest.

A.5.1 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Provéřit a navrhnout podmínky pro průchod zastavěným územím ekologicky významné osy zeleně vlhkých luk podél Filipovského a Ždíreckého potoka. Definovat prvky ochrany a podmínky využití území s ohledem na maximální stabilizaci přírodní hodnoty území. Provéřit a případně navrhnout plochy pro vymezení vodních ploch.
- Zakomponování podmínky postupného řešení náhrady nepůvodní vegetace za autochtonní.
- Upřesnění hranice údolní nivy a definování podmínek využití území vymezené údolní nivou.
- Zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Provéřit konkrétní trasování prvků ÚSES, případně doplnit tak, aby vytvářely ucelený fungující celek.
- Definování podmínek využití území ploch prvků ÚSES.
- Respektovat podmínky ochrany ploch poddolovaných území.
- Respektovat podmínky ochrany ploch NATURA 2000.
 - Posílit mimoprodukční funkci lesa.
- Územní plán navrhne plochy pro asanaci melioračních zařízení, především v místech údolních niv navrhovaných k revitalizaci a posílení retenční funkce území.

A.5.2 VODNÍ REŽIM

- Provéřit a navrhnout opatření vedoucí ke snížení rizika záplav u soutoku Zlatého a Mlýnského potoka. Především prověřit a případně navrhnout revitalizaci napřímeného koryta Mlýnského potoka a vymezení plochy pro realizaci rybníku či retenční nádrže.
- Upřesnění hranice údolní nivy, případně vymezení ploch údolních niv i na ostatních vodotečích v řešeném území a definování podmínek pro činnost v těchto plochách. Navržení opatření vedoucí k obnově retenčních vlastností ploch údolních niv.
- Provéřit a navrhnout funkční využití území údolní nivy, které by nebylo z rozporu s vymezeným záplavovým územím a respektovalo požadavek na průtok velké vody. Definovat jaké činnosti jsou v území přípustné a za jakých podmínek a jaké naopak nepřipustné.
- Provéřit a navrhnout opatření vedoucí k obnovení údolní nivy a území určeného pro rozliv Mlýnského potoka a bezejmenného pravostranného přítoku Zlatého potoka.
- Navrhnout opatření vedoucí ke zlepšení kvality povrchových vod, především navrhovaného rybníku U Mlýna, vedoucí ke zvýšení ekologického a rekreačního využití vodních ploch.
- Provéřit a navrhnout nové soustavy rybníků a vodních nádrží k retenci a akumulaci vody v řešeném území a vodní plochy pro obnovení zaniklých rybníků. Navrhnout vodní plochy pro rekreační funkci, především v území U mlýnu.

A.5.3 ZPŘÍSTUPNĚNÍ ÚZEMÍ

- V komplexních pozemkových úpravách dořešit navrhované zlepšení prostupnosti krajiny doplněním sítě polních cest.
- Využití a obnovení zaniklých a stávajících cestních sítí a atraktivních krajinných pohledů a dominant. Cestní síť bude doplněna o liniovou zeleň nebo zeleň remízů, a tak posílí hodnotu krajinné kompozice, krajinného rázu místa a vytváří podmínky pro vznik typických biotopů.
- Provéřit a navrhnout parametry hlavních propojení rekreačních oblastí.
- Provéřit a navrhnout vedení nových cyklistických tras, turistických tras a stezek, případně hiposteze. Využití a obnovení zaniklých a stávajících cestních sítí a atraktivních krajinných pohledů a dominant
- Navrhnout koncepci ochrany a využití rekreačního potenciálu krajiny.

A.6 POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

A.6.1 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- Zachovat stávající historický půdorys návsi a s charakteristickým venkovským prostředím.
- ÚP bude respektovat vymezenou nemovitou památku a zakomponuje principy ochrany do regulativů území a celkové koncepce řešení veřejného prostoru
- ÚP prověří a případně vymezení plochu návsi jako plochu, ve které rozhodování o změnách v území, výstavbě a rekonstrukci musí předcházet vydání regulačního plánu a vymezení základních regulačních principů.
- ÚP vydefinuje veřejný prostor a navrhne regulativy vedoucí ke stabilizaci a posílení urbanistické hodnoty veřejného prostoru.

A.6.2 HISTORICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

- ÚP plán bude respektovat limity archeologických lokalit.
- ÚP bude respektovat významná místa v území a snažit se je zakomponovat do celkové koncepce řešení území.

A.6.3 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany dané dokumentem Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina.
- Zohlední význam a cennost údolních prostorů.

- ÚP navrhne ochranu vegetačních prvků liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Zachová měřítko a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Dbát na zachování historických krajinných úprav a na strukturu kulturní krajiny.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit ochranné podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.
- Zachováním významných krajinných os spojujících prvky územního prostoru
- Ochrana typické struktury sídel a jejich obvyklého začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině).
- Ochrana kulturních dominant, významných krajinných prvků a zvláště chráněných území a harmonických vztahů a harmonického měřítka v krajině.
- Zajistit ochranu obrazu sídla v krajině, dochovaného prostorového uspořádání a jeho pozitivních vztahů s krajinou před nevhodnou výstavbou objektů vizuálně se uplatňujících v cenných krajinných scenériích nebo narušujících obraz sídla v krajině či jeho siluetu stanovením vhodných regulativů a vhodným rozmístěním funkčních ploch.
- Zajistit ochranu pozitivních znaků krajiny a ochranu historických krajinných struktur (plužina, meze, remízky, kamenice, kamenné zídky).

A.7 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ MÍSTNÍCH A NADMÍSTNÍCH ZÁMĚRŮ

OZN.	POPIS ZÁMĚRU	STŘETY ZÁMĚRU	VYHODNOCENÍ ZPRACOVATELE / POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU
NADMÍSTNÍ ZÁMĚRY			
VRT	Rezervní plocha pro případný koridor VRT, vysokorychlostní trať.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se zastavěným územím obce. 	DOPORUČUJEME v rámci koncepce dopravy ÚP prověřit změnu parametrů, případně posunutí hranice rezervy VRT. Koncepce dopravy bude řešena v souladu s koncepcí dopravy širšího území kraje, příp. celorepublikovém měřítku. S ohledem k projednávané jiné variantě vedení VRT doporučujeme tuto trasu v případě kladného stanoviska ODSS zrušit nebo alespoň s jejím zrušením v rozvahách nad směrem rozvoje uvažovat.
VPO	Vedení regionálního biocentra a biokoridoru		DOPORUČUJEME k zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.
VSD	Veřejně prospěšná stavba homogenizace komunikace II/352		DOPORUČUJEME k zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.
ZÁMĚRY			
Z.1	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch orné půdy na plochy zastavitelné pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ S vymezenou územní rezervou pro vedení vysokorychlostní tratě železnice VRT ▪ Se stávajícím melioračním opatřením, investice v půdě. 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.
Z.2	Vymezení pozemků pro výstavbu nové požární		DOPORUČUJEME k prověření možností zapracování požadavku a

	zbrojnice.		projednání v rámci návrhu územního plánu. Prostorová a plošná regulace případné plochy by měla odpovídat požadavkům na ochranu urbanisticky významného území návsi tohoto zadání.
Z.3	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch zahrad na plochy zastavitelné pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve střetu se zaniklou hodnotou místa, vlhkými loukami, doporučenou k obnově. ▪ Ve střetu s významným územím stabilizované zeleně území Filipovského potoka 	S ohledem k významu zachování plochy zeleně a retenční schopnosti údolní nivy Filipovského potoka NEDOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.
Z.4	Žádost o změnu funkčního využití ploch výroby a podnikání na plochy pro bydlení.		DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu. V rámci návrhu ÚP doporučujeme spíše prověřit vymezení území na funkci smíšenou a vnímat změnu funkčního využití této plochy především v souvislosti s návrhem regulativu pro okolní plochy výroby.
Z.5	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch orné půdy na plochy zastavitelné pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve střetu s ochranou ZPF, záměr zasahuje do půd I. třídy ochrany ▪ Ve střetu s ochranným pásmem celostátní železnice. 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování jiné formy požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu. V rámci návrhu ÚP doporučujeme prověřit možnosti využití těchto ploch. Individuální bydlení zde vymežit pouze v odůvodněném případě po projednání s DOSS.
Z.6	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch trvalý travní porost na plochy zastavitelné pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb. ▪ Se stávajícím melioračním opatřením, investice v půdě. 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu pouze jako územní REZERVU pro odůvodněné potřeby rozvoje sídla.
Z.7	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch trvalý travní porost na plochy zastavitelné pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ V rozporu s §55 odstavec 4 platného znění zákona č. 183/2006 Sb. ▪ Se stávajícím melioračním opatřením, investice v půdě. 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu pouze jako územní REZERVU pro odůvodněné potřeby rozvoje sídla.
Z.8	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch trvalý travní porost na plochy zastavitelné pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve střetu s ochranným pásmem regionální železnice. ▪ S vymezenou územní rezervou pro vedení vysokorychlostní tratě železnice VRT 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.
Z.9	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch orné půdy na plochy zastavitelné pro bydlení, příp. rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve střetu s ochranným pásmem regionální železnice. 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu v případě kladného stanoviska příslušného drážního orgánu.

			Doporučujeme k prověření vymezení plochy především pro individuální rekreaci.
Z.10	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch orné půdy na plochy zastavitelné pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve střetu s ochranným pásmem regionální železnice. 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu v případě kladného stanoviska příslušného drážního orgánu. Doporučujeme k prověření vymezení plochy především pro individuální rekreaci.
Z.11	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch trvalý travní porost na plochy zastavitelné pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ S vymezeným interakčním prvkem USES 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.
Z.12	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch trvalý travní porost na plochy zastavitelné pro bydlení.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ve střetu s ochranným pásmem regionální železnice. 	DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu v případě kladného stanoviska příslušného drážního orgánu. Doporučujeme k prověření vymezení plochy především pro individuální rekreaci.
Z.13	Žádost o změnu využití nezastavitelných ploch trvalý travní porost na plochy zastavitelné pro bydlení.		DOPORUČUJEME k prověření možnosti zapracování požadavku a projednání v rámci návrhu územního plánu.

Grafické přílohy:

p.01 VÝŘEZ PROBLÉMOVÉHO VÝKRESY / STŘETY ZÁMĚRŮ

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- ÚP prověří možnosti územních rezerv především pro funkci bydlení, výroby a veřejné infrastruktury.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

- ÚP prověří a případně vymezí plochy pro dopravní stavby.
- ÚP prověří a vymezí základní strukturu veřejné infrastruktury a v případě potřeby vymezí VPS, VPO, asanace. Především bude vymezovat VPS, VPO a asanace v oblasti dopravní infrastruktury, veřejných prostor a občanské vybavenosti.

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

- ÚP prověří možnosti a důvody vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie, především ve vymezené ploše urbanisticky významné část sídla, návsi starého Dobronína.
- ÚP prověří vymezení těchto ploch v zastavitelných plochách určených pro bydlení.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- ÚP nebude řešen ve variantách.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Obsah návrhu ÚP Dobronín bude obsahovat:

F.1 NÁVRH

I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška č. 500/2006 Sb.

II. Grafická část:

- Výkres základního členění.....1 : 5 000
- Hlavní výkres.....1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5 000
- Konceptci veřejné infrastruktury1 : 5 000- 10 000
- Konceptce zeleně a uspořádání krajiny/ v návaznosti na širší území / 1 : 5 000 -10 000
- Konceptce rekreace / v návaznosti na širší území /1 : 5 000 -10 000

Podkladem výkresu bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav

F.2 ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška 500/2006 Sb.

II. Grafická část:

- Koordinační výkres.....1 : 5 000
- Výkres širších vztahů..... 1 : 25 000 – 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5 000
- Urbanistickou rozvahu nad vymezením veřejného prostoru1 : 500 -1 000
- Urbanistickou rozvahu nad řešením zastavitelných ploch pro bydlení.....1 : 500 -1 000
- Schémata jednotlivých funkcí sídla.....1 : 5 000

Počet vyhotovení 3 paré tiskový výstup, digitální výstup SHP nebo DWG, digitální výstup PDF všech výkresů a obou textových částí.

Pro účely fáze projednávání bude dokumentace předána ve 3 paré, předpokládá se její úprava dle výsledku projednávání.

Součástí grafické části bude digitální zpracování návrhu ve vektorové podobě, vyhotovení bude na CD s databází návrhové části.

G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že příslušný úřad Kraje Vysočina podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k provedení zjišťovacího řízení uplatní při projednání zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí

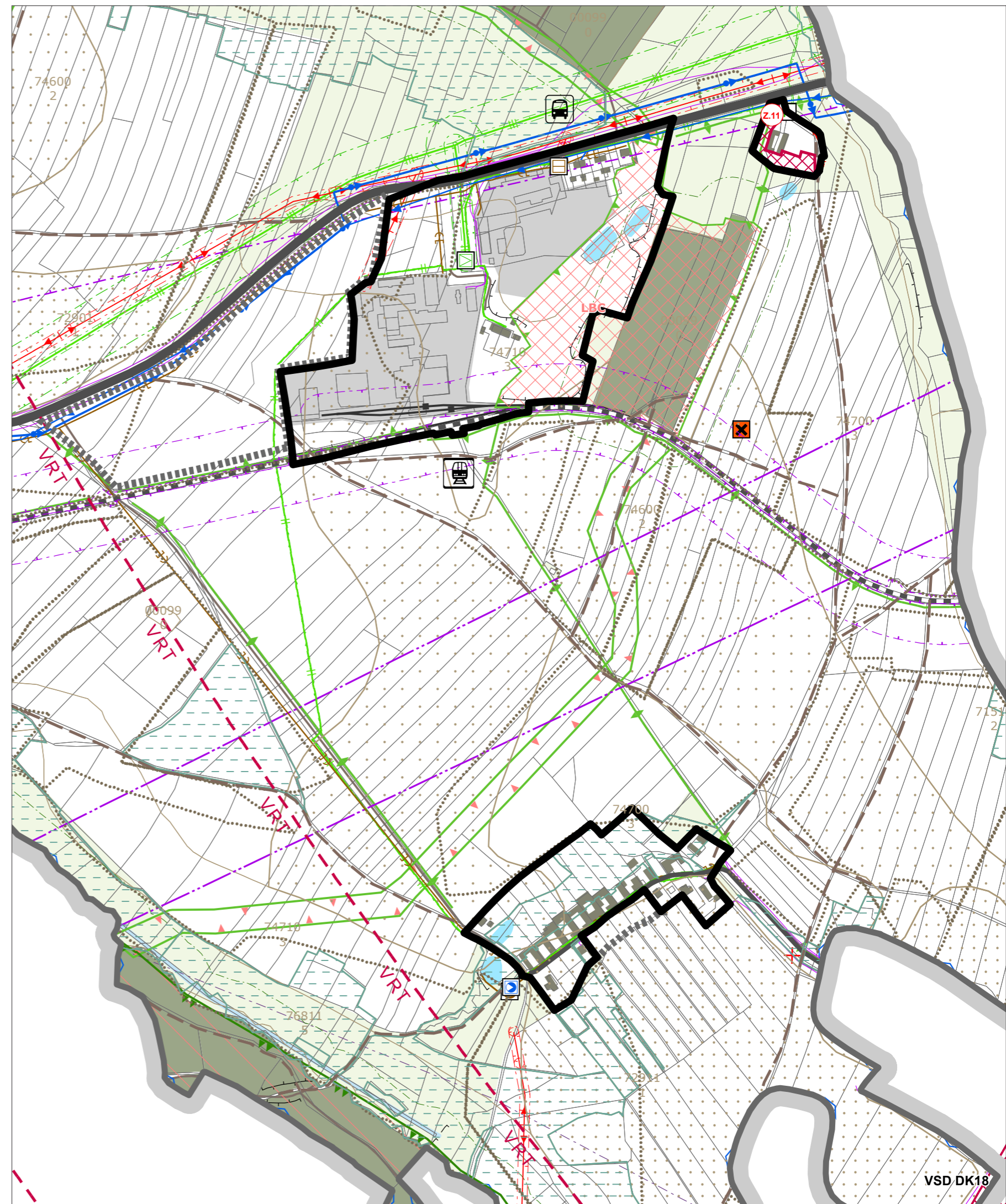
**PŘÍLOHY / NÁVRH ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOBRONÍN**

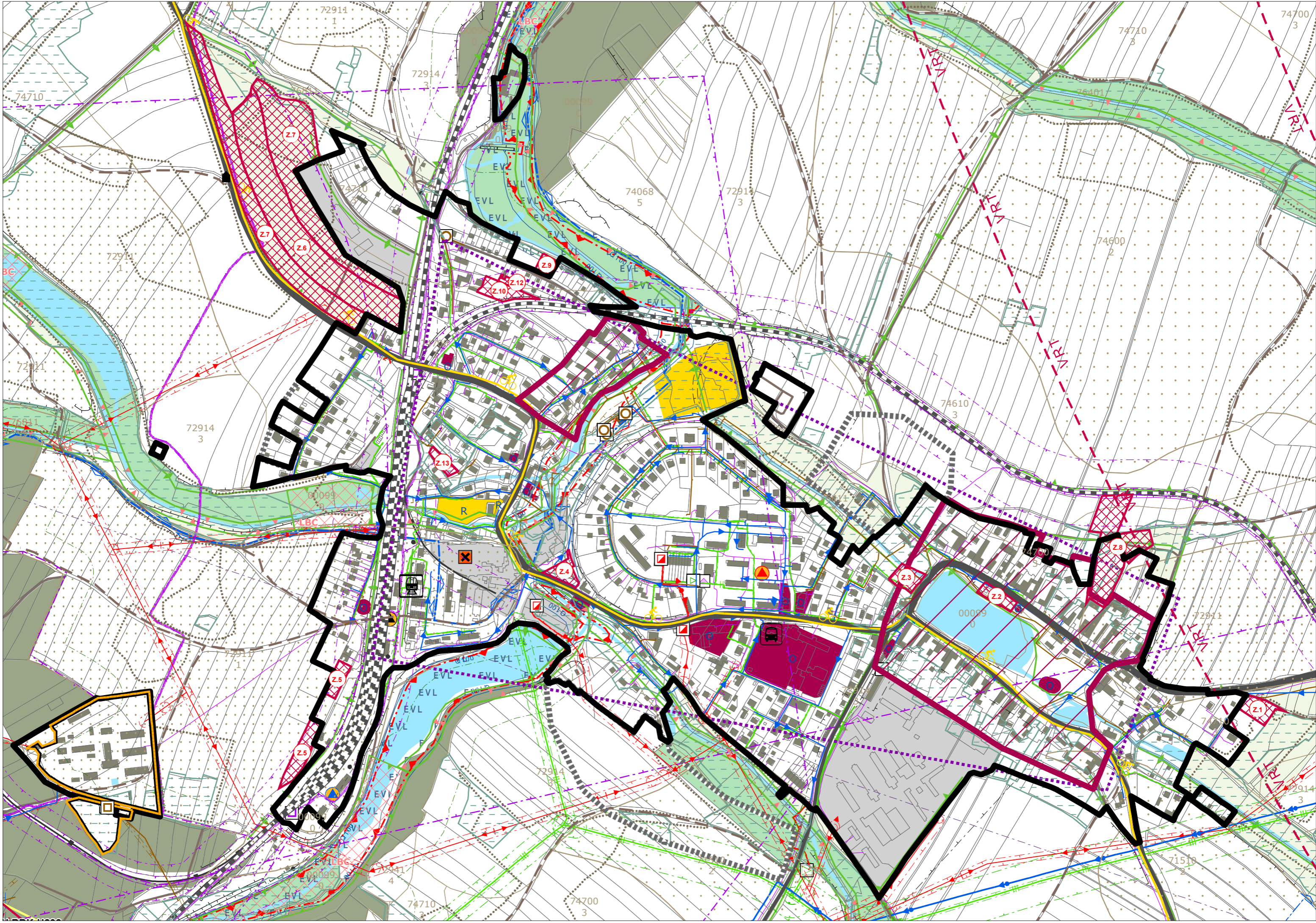
p.01 VÝŘEZ PROBLÉMOVÉHO VÝKRESY / STŘETY ZÁMĚRŮ
M 1/ 5000

	místo významné události		plynovod VTL
	nemovitá kulturní památka		plynovod STL
	zastávka hromadné dopravy osob		plynovod NTL
	nádraží		BP plynovodu
	záměry nadmístní - plocha územní rezervy VRT		OP plynovodu
	záměry nadmístní - veřejně prospěšné opatření		blíže neurčená komunikační zařízení
	záměry nadmístní - veřejně prospěšná stavba		základnová stanice
	záměry místní		rádiorelévová trasa
	evropsky významná lokalita		komunikační vedení - ke zrušení
	údolní niva (VKP ze zákona)		komunikační vedení
	urbanisticky významný kompoziční prvek		OP radiorelévové trasy (RRT)
	zaniklá cestní síť z CO		OP komunikačního vedení
	vlhké louky z CO		ÚSES - interakční prvek - liniový
	nejkvalitnější půda - 1. tř. ochrany		regionální biokoridor
	nejkvalitnější půda - 2. tř. ochrany		regionální biocentrum
	investice do půdy		lokální biokoridor
	archeologické naleziště		lokální biocentrum
	cyklistická stezka (a pro jízdu na kol. bruslích)		záplavové území s periodicitou 5 let
	silnice II. třídy		záplavové území s periodicitou 20 let
	silnice III. třídy		záplavové území s periodicitou 100 let
	železniční trať celostátní		aktivní zóna záplavového území
	železniční trať regionální		plocha při okraji lesa s podm. využíváním
	vlečka		bonitovaná půdně ekologická jednotka
	OP železnice, vlečky		zranitelná oblast
	OP letiště		poddolované území
	hlavní řad		území ekologických rizik
	místní vodovod		skládka
	vodovodní řad nerozlišeno (ostatní)		objekt důležitý pro obranu státu
	Čerp. stanice vodárenská na vodovodním řadu		plocha důležitá pro obranu státu
	OP vodohospodářského objektu		OP zařízení AČR
	ČOV - čistírna odpadních vod		objekt civilní ochrany
	dešťová retenční zadrž		objekt požární ochrany
	zařízení na kanalizační síti		OP hřbitova
	OP zařízení na kanalizační síti		OP výrobního zařízení vyhlášené
	stoka jednotné kanalizace		dálkový migrační koridor
	kanalizační stoka nerozlišeno (ostatní)		plochy výroby
	OP kanalizační stoky		R - plocha sportu a rekreace
	DTS kompaktní, zděná, betonová, stožárová		O - plochy občanského vybavení
	OP elektrické stanice		osamělý strom, lesík
	venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV		cesta
	kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV		stupeň
	kabelové vedení elektrické sítě NN (nízkého napětí)		vodní tok
	vedení elektrické sítě - nerozlišeno		vodní plocha
	OP vedení elektrické sítě		les
	regulační/měřicí stanice VTL		louka, pastvina
	regulační/měřicí stanice STL		
	regulátor distribuční STL		
	stanice katodové ochrany		
	BP objektu na plynovodní síti		
	OP objektu na plynovodní síti		

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

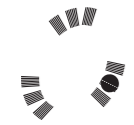
	hranice obce
	hranice katastru
	zastavitelné plochy
	zastavěné území





p.02 SCHÉMA PLOCH K PROVĚŘENÍ V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU M 1/ 5000

	hranice obce		VSD_ Veřejně prospěšná stavba homogenizace komunikace II/352
	zastavitelné plochy		Z_ záměry místní
	zastavěné území		prvky nadregionálního USES
			VRT_plocha územní rezervy



ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán navrhne základní urbanistickou koncepci sídla, která bude rozvíjet a stabilizovat všechny funkční složky sídla dle nastíněné základní koncepce tohoto zadání územního plánu

P.1.01 KONCEPCE ZELENĚ

P.1.02 KONCEPCE REKREACE

Zprůchodnění krajiny, vymezení severojižního a východozápadního pěšího propojení



P.1.03 KONCEPCE VEŘEJNÉHO PROSTORU

P.1.04 KONCEPCE BYDLENÍ

P.1.05 KONCEPCE DOPRAVY

P.1.06 KONCEPCE VÝROBY



P.2 REVITALIZACE ÚDOLNÍCH NIV

Územní plán prověří a navrhne opatření vedoucí k obnově údolní nivy a území určeného pro rozliv.



P.3 KONCEPCE KRAJINY

Nový ÚP by měl navrhnout celkovou koncepci uspořádání krajiny a ochrany přírodních hodnot v území, která povede k navrácení měřítka krajiny (rázu krajiny) obnovou krajinných prvků. Obnovit a posílit charakteristické krajinné prvky zpřístupňující území a vytvářející identitu území.



P.4 NOVÉ VODNÍ PLOCHY

Nový ÚP navrhne plochy k obnově a vymezení nových vodních ploch a ploch retence.



PROBLÉMY V ÚZEMÍ

P.5 BROWNFIELD OBJEKTŮ BÝVALÝCH SKLÁREN

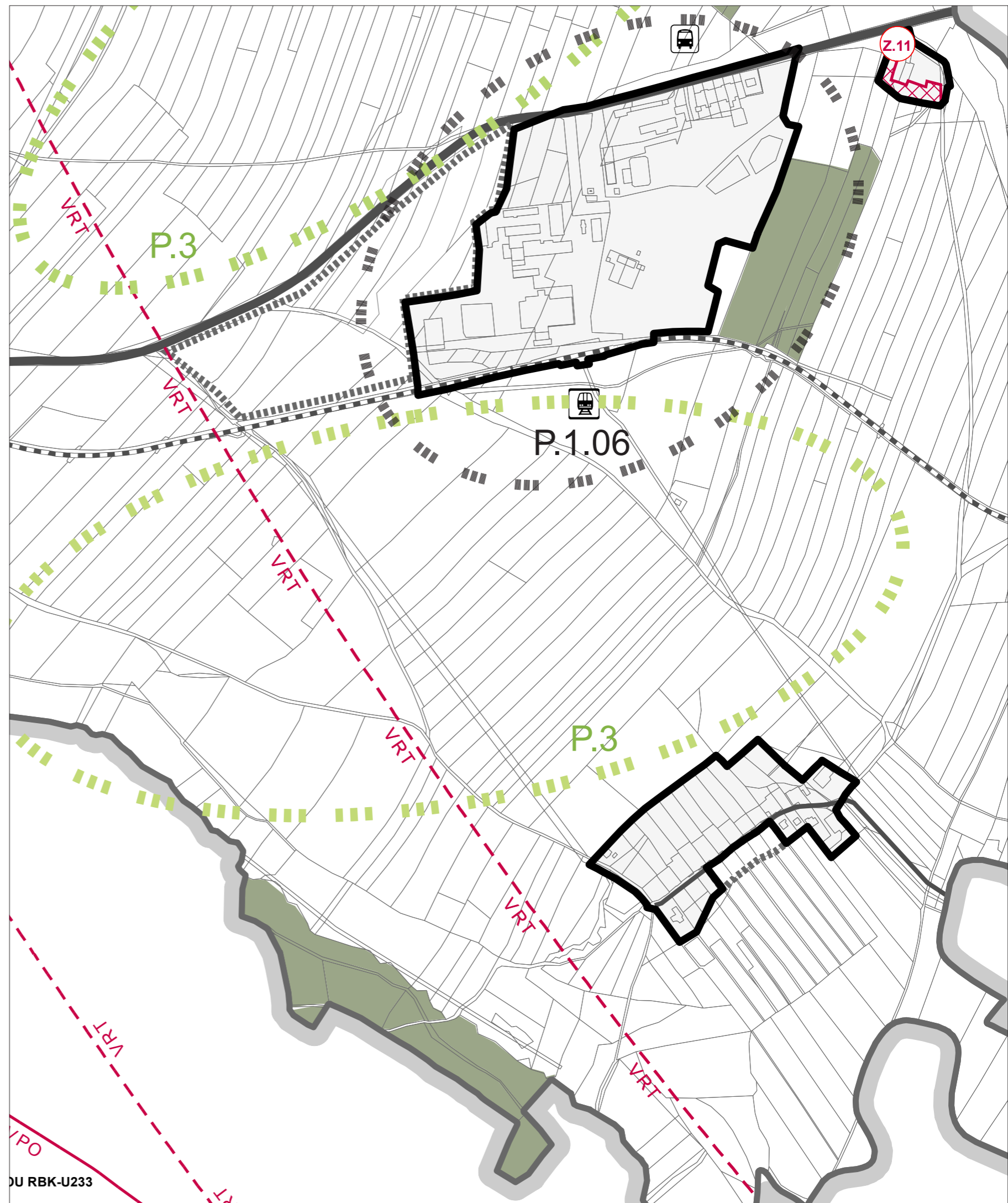
Územní plán prověří a navrhne regulativy usměrňující provoz a činnosti na plochách průmyslu v zastavěném území, především na plochách bývalých skláren v centrální části sídla. V rámci navržených regulativů vyloučit realizaci provozu, který by negativně ovlivňoval plochy pro bydlení v blízkém okolí a znehodnocoval tak převažující funkci sídla bydlení. Prověřit a navrhnout případnou změnu funkce využití ploch.

P.6 EKOLOGICKÉ RIZIKO SKLÁDKY BÝVALÝCH SKLÁREN

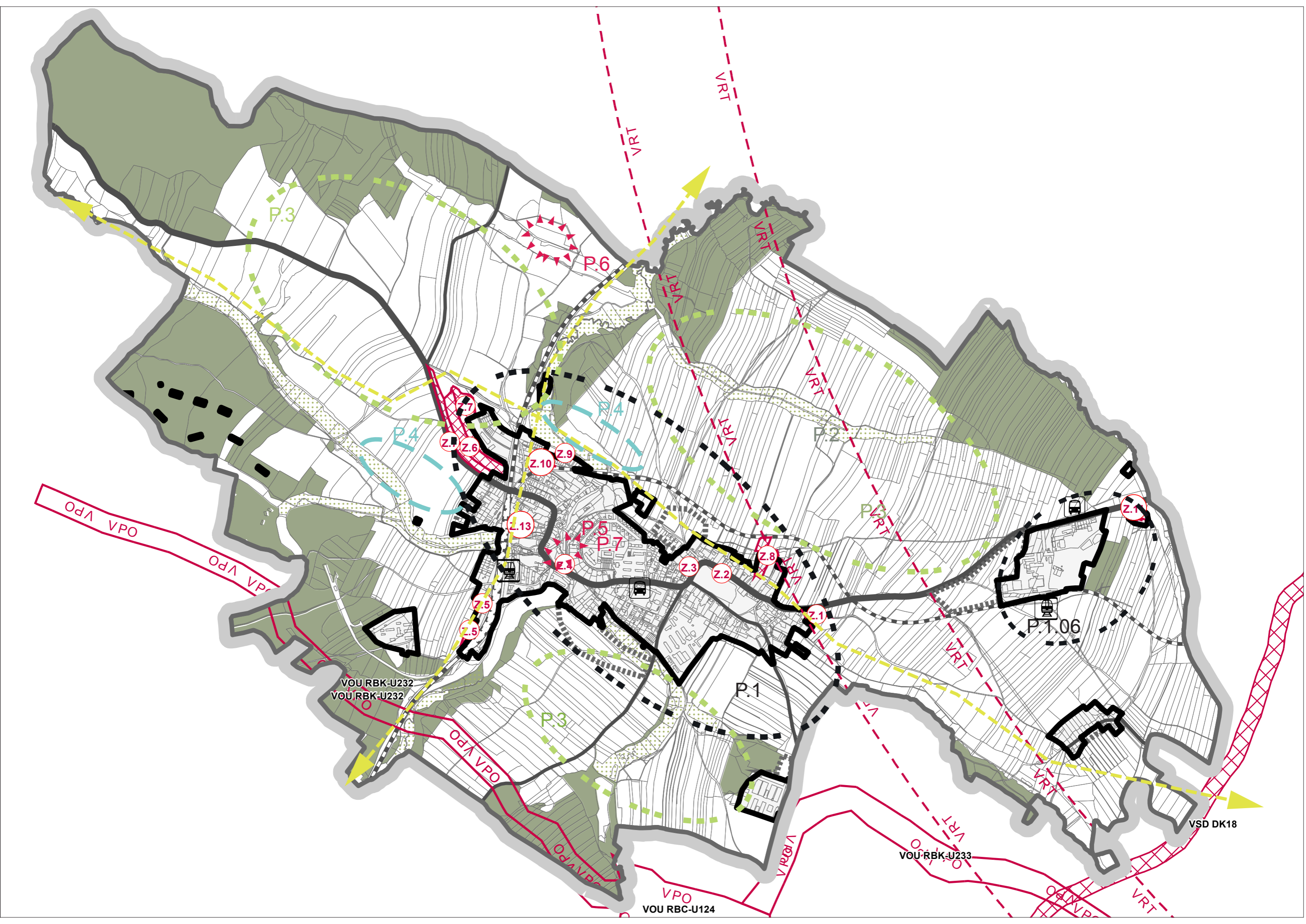
ÚP vydefinuje podmínky využití území a opatření vedoucí ke snížení ekologických rizik skládky bývalých skláren

P.7 ZAPLAVOVANÉ ÚZEMÍ

ÚP prověří a navrhne opatření vedoucí ke snížení rizika záplav u soutoku Zlatého a Mlýnského potoka. Především prověřit a případně navrhnout revitalizaci napřímeného koryta Mlýnského potoka a vymezení plochy pro realizaci rybníku či retenční nádrže.







P.3

P.6

VRT

VRT

VRT

VRT

VRT

VRT

VRT

P.VRT

VRT

VRT

VRT

OdA VPO

OdA VPO

Z.7

Z.6

Z.10

Z.9

Z.13

Z.4

Z.3

Z.2

Z.8

Z.5

Z.5

Z.1

Z.1

VOU RBK-U232
VOU RBK-U232

OdA VPO

OdA VPO

VPO
VOU RBC-U124

VOU RBK-U233

VSD DK18

P.T.06

P.1

P.5

P.7

P.2

01 koncepce zeleně

KRAJINNÁ ZELEŇ / SÍDELNÍ ZELEŇ

- ▶ Územní plán definuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce bude detailně navržena i koncepce zeleně, jak sídlení tak krajinné. V rámci koncepce uspořádání krajiny vymezí místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot.
- ▶ Tato koncepce navrhne opatření vedoucí k navrácení měřítka krajiny (rázu krajiny) obnovou krajinnotvorných prvků.
- ▶ ÚP navrhne koncepci sídelní a krajinné zeleně sídla a detailně navrhne koncepci zeleně veřejných prostranství.
- ▶ ÚP vymezí nové plochy parkové a doprovodné zeleně, případně včetně hřišť nebo jen prvků hřišť a zapojení krajinné zeleně do vymezených zastavitelných ploch.
- ▶ Zakomponování podmínky postupného řešení náhrady nepůvodní vegetace za autochtonní.
- ▶ V komplexních pozemkových úpravách dořešit navrhované zlepšení prostupnosti krajiny doplněním sítě polních cest.
- ▶ Provéřit a navrhnout trasy nových cyklistických, turistický tras a stezek, případně hiposteze. Využití a obnovení zaniklých a stávajících cestních sítí a atraktivních krajinných pohledů a dominant

02 koncepce rekreace

REKREACE NADMÍSTNÍ / REKREACE MÍSTNÍ

- ▶ Vymezit koncepci řešení rekreace, která bude postavena na základní ose nadmístní rekreace představované turistickou cestou a cyklostezkou podél Zlatého potoka, a ose sídla, která propojuje obnovený rybník U Mlýnu, sportovní plochy fotbalových hřišť, území revitalizace Filipovského potoka a urbanisticky významné území starého Dobronína
- ▶ Navrhnout koncepci ochrany a využití rekreačního potenciálu krajiny.
- ▶ Provéření a vymezení komplexního návrhu sportovních ploch a nezbytné vybavenosti v oblasti fotbalových hřišť.
- ▶ Provéřit vymezení pěší cesty, případně cyklostezky údolím Zlatého potoka, propojující Kamennou, Dobronín a Střítež. Navrhnout revitalizaci průchodu Zlatého potoka zastavěným územím a jeho zatráktivnění.
- ▶ Provéřit vymezení peších cest, především v místech zaniklých cest a navrhnout trasy severojižního a východozápadního propojení řešeného území s širším územím.
- ▶ Provéřit a navrhnout dostatečné množství ploch každodenní rekreace ve vymezených zastavitelných plochách.
- ▶ Provéřit a navrhnout obnovení zaniklých rybníků i pro rekreační funkci, především v území U mlýna a na tuto plochu nakomponovat osu rekreačních ploch zahrnujících fotbalové hřiště, území revitalizace Filipovského potoka a urbanisticky významnou plochu návsi starého Dobronína.
- ▶ Posílení atraktivity cyklistické dopravy postupným budováním její samostatné infrastruktury a dosažením její segregace od dopravy motorové se zajištěním bezpečného provozu. Provéřit vedení páteřních a doplňkových koridorů cyklistických stezek vedených odděleně od motorové dopravy s využitím pro každodenní i rekreační dopravu. Cyklistickou dopravu řešit v širším kontextu jako nadmístní zájem.

03 koncepce veřejného prostoru

- ▶ Provéřit a vymezit konkrétní koncepci a návrh veřejného prostoru, který bude směřován do stanovení prostorových a plošných požadavků především na průchod komunikace 348, která představuje hlavní osu obce. Na tuto páteř tvořenou ulicemi Nádražní, Štocká a Polenská nakomponovat dramaturgii veřejných prostorů s důrazem na vymezení centrálního veřejného prostoru sídla, směřovaného do okolí kulturního domu.

04 koncepce bydlení

- ▶ Ověřit dostatečný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- ▶ Provéřit a případně doplnit stávající zastavěné území o plochy pro bydlení. Provéřit doplnění proluk.
- ▶ Provéřit a vymezit plochy pro realizaci bydlení pro seniory a plochy pro realizaci občanské vybavenosti pro seniory.
- ▶ Navrhnout konkrétní urbanistické struktury zastavitelných ploch, které se budou snažit o maximální architektonickou a urbanistickou kvalitu ploch. Provéřit případné podmínění realizace výstavby na těchto plochách územní studií.
- ▶ Respektovat tradiční prostorové uspořádání.
- ▶ Rozvoj sídla nesměřovat do území za železnici směrem na Štoky. Tyto plochy vnímat pouze jako rezervu v případě významného rozvoje sídla a potřeby nových rozvojových ploch. V případě odůvodněné potřeby vymezení zastavitelných ploch v tomto území bude územní plán řešit tyto plochy jako větší celek. Navrhne ucelenou urbanistickou strukturu s jasně definovaným veřejným prostorem, dostatečným množstvím ploch veřejné zeleně a ploch drobné rekreace. Nový územní plán by v žádném případě neměl toto území rozšiřovat postupným přilepováním pásů parcel, bez jednotné koncepce, ale nastínit jasnou vizi tohoto území.
- ▶ Při návrhu regulativů respektovat převažující podlažnost, orientaci, umístění stavebních objektů daného typu, jejich proporce a členění hmot, charakter veřejných prostorů. Řešení centrální části sídla starého Dobronína s převahou dochovaných tradičních objektů v tradičním prostorovém uspořádání v odůvodněném případě podmínit zpracováním regulačního plánu.

05 koncepce dopravy

- ▶ Provéřit a navrhnout základní koncepci dopravní infrastruktury zahrnující i koncepci propojení jednotlivých částí sídla pěšími komunikacemi. Definovat veřejný prostor základní komunikační struktury ulic. Navrhnout a ukotvit prostorové a plošné parametry těchto komunikací a doplnit je o plochy sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství a plochy dopravy v klidu.
- ▶ Provéřit širší koncepci propojení silniční a železniční dopravy a přesunu nákladní dopravy na železnici. Provéřit možnosti využití navazujících ploch na železniční zastávku. Tuto koncepci koordinovat s koncepcí krajskou a celorepublikovou.

06 koncepce výroby

- ▶ Provéřit a navrhnout regulativy usměrňující provoz a činnosti na plochách průmyslu v zastavěném území, především na plochách bývalých skláren v centrální části sídla. Znemožnit realizaci provozu, který by negativně ovlivňoval plochy pro bydlení v blízkém okolí a znehodnocoval tak převažující funkci sídla bydlení. Provéřit a navrhnout případnou změnu funkce využití ploch.
- ▶ Provéřit možnosti využití průchodu železnice sídlem, především v souvislosti s plochami bývalých skláren a s koncepcí ORP či kraje Vysočina.
- ▶ Proveřit využití železnice vedoucí do průmyslových ploch v místní části Cihelna, především v návaznosti na koncepci nákladní dopravy a možnosti jejího převedení na železnici v širší krajské a celorepublikové koncepci.
- ▶ ÚP prověří kapacity a možnosti rozvoje průmyslové zóny v místní části Cihelna a územní rezervy pro případný rozvoj průmyslové výroby v sídle. Územní plán bude směřovat vznik nových ploch výroby a přesun výrobních činností do této části řešeného území.
- ▶ ÚP prověří a navrhne regulativy ploch zemědělské výroby v sídle vedoucí k ochraně kvality bydlení v okolních plochách.

00 ZÁKLADNÍ KONCEPCE



