

Zadání pro zpracování

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KLADERUBY NAD OSLAVOU

Okres TŘEBÍČ



Návrh zadání je doplněn o nový text (zabarven červeně).

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

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kladeruby nad Oslavou
Starosta: Jiří Staněk

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Náměšť nad Oslavou,
odbor výstavby a územního rozvoje
Úřad územního plánování: Ing. Petr Mičulka

Technická pomoc: Ing. arch. Martin Vávra
621 00 Brno, Mácova 17

Datum zpracování: červenec - srpen 2014

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
III. ZADÁNÍ	3
A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ.....	3
1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	8
2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN	9
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.....	10
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ	10
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	10
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.....	11
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	11
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	11

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Kladeruby nad Oslavou. Celková výměra katastrálního území je 1270 ha.

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Kladeruby nad Oslavou na zasedání konaném dne 12. 6. 2014.

Obec má platný Územní plán obce Kladeruby nad Oslavou a změnu č. 1 Územního plánu obce Kladeruby nad Oslavou.

Důvodem pro pořízení územního plánu je snaha o rozšíření zastavitelného území obce a o pořízení územně plánovací dokumentace v souladu s platnou legislativou.

Zadání bylo projednáno s dotčenými orgány státní správy a byly v něm zohledněny připomínky veřejnosti.

III. ZADÁNÍ

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTURE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce rozvoje území je ovlivněna respektováním vyšších úrovní územně plánovacích podkladů.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

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

- (6) Při zpracování územního plánu dávat přednost komplexnímu řešení, při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území – v územním plánu zohlednit historicky a kulturně cenné plochy a architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, vycházet přitom z územně analytických podkladů.
- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých

důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – bude stanovena koncepce rozvoje území obce (urbanistická, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny).
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

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

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR
- řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody
- území obce se nachází v území ORP Náměšť nad Oslavou

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Kraj Vysočina byly vydány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále „ZÚR KrV“). Nový územní plán Kladeruby nad Oslavou bude zpracován v souladu s ZÚR KrV vydaných 16. 9. 2008, nabytí účinnosti 22.11.2008 a jejich Aktualizací č.1. Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která dne 23.10.2012 nabyla účinnosti. Návrh ZÚR KrV upřesňuje navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Respektovat územní ochranu v ZÚR KrV je vymezena Územní rezerva - Lokalita pro akumulaci povrchových vod Čučice

ZÚR KrV vymezují na území obce regionální biocentra RBC226 Kramolínské bučiny, RBC359 Kaňon Oslavy a regionální biokoridory RBK1475, RBK1478, RBK 1476.

Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR KrV), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.1.2014 byl v přezkumném řízení zrušen bod 108a písm. b) Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1, umožňující při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných

případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR KrV při dodržení podmínek stanovených ve výroku (107).

ZÚR KrV vymezují na území kraje veřejně prospěšné opatření VPO pro ÚSES:

- U055 RBC Kramolínské bučiny 226
- U082 RBC Kaňon Oslavy 359
- U303 RBK Kramolínské bučiny – Kaňon Oslavy 1475
- U306 RBK Kaňon Oslavy – Ketkovice 1478
- U304 RBK Slavětice – Kramolínské bučiny 1476

ZÚR KrV vymezují na území obce dva typy krajin:

- krajina lesní
- krajina zemědělská

V návrhu ZÚR KrV respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které ZÚR stanovují pro jednotlivé typy krajin.

Vedle PÚR ČR 2008, ÚAP KrV a ÚAP ORP Náměšť nad Oslavou je třeba při návrhu ÚP vycházet z následujících podkladů:

- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina
- Pátevní síť Kraje Vysočina
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
- Aktualizace Programu ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina - 2009
- Územní energetická koncepce Kraje Vysočina

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMĚNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Na základě aktualizace ÚAP ORP Náměšť nad Oslavou, která byla vypracována ke dni 15. 12. 2012 je třeba respektovat:

- ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo se zákazem staveb
- ochranné pásmo s výškovým omezením
- ochranné pásmo radaru Sedlec – Vícenice nad Oslavou
- ochranné pásmo radaru Sedlec – Vícenice nad Oslavou – do 5 km
- silnice III/39217 + ochranné pásmo
- silnice III/39214 + ochranné pásmo
- silnice III/39215 + ochranné pásmo
- plynovod + ochranné pásmo
- ochranné pásmo jaderné elektrárny Dukovany
- nadzemní vedení VN + ochranné pásmo
- trafostanice + ochranné pásmo
- objekt obrany Nová Dálná Kladeruby + ochranné pásmo
- objekt obrany Nová Bližná Kladeruby + ochranné pásmo
- objekt obrany MS Kladeruby + ochranné pásmo
- objekt obrany Bližná Sedlec + ochranné pásmo
- objekt obrany Letiště Sedlec + ochranné pásmo
- území s archeologickými nálezy 24-33-08/2
- území s archeologickými nálezy 24-33-09/4
- cyklostezky
- komunikační vedení
- ochranné pásmo zařízení VUSS
- LAPV Čučice

- záplavové území - Q100
- záplavové území - zvláštní povodeň Dalešice
- vodovod
- územní systém ekologické stability
- lokalita NATURA 2000
- zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) + ochranné pásmo
- pásmo 50 m od okraje lesa
- alej památných stromů
- nemovitá památka 23885/7-2786 rozhledna Babylon
- nemovitá památka 14727/7-2785 zámek
- křížky a válečné hroby
- významné stavební dominanty regionálního významu
- architektonicky cenný soubor

Z aktualizace ÚAP ORP Náměšť nad Oslavou dále vyplývají problémy k řešení:

- negativní vlivy z výrobních a zemědělských areálů na obytné prostředí
- riziko emisí a hluku z dopravy
- nedostatečná likvidace odpadních vod
- chybějící rekreační a turistická infrastruktura
- přítomnost brownfieldu
- nedostatečné propojení území – cyklotrasy a pěší trasy
- problém odstavných stání vozidel
- riziko narušení ekologické a estetické kvality krajiny
- chybějící prvky ÚSES
- umístění vodní nádrže Čučice

Aktualizace ÚAP ORP Náměšť nad Oslavou navrhuje řešení:

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro posílení rozvoje rekreační a turistické infrastruktury
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu v západní části území a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni, zejména v jihovýchodní části
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy
- ve vazbě na místa koncentrací obyvatel a návštěvníků atraktivit řešit plochy pro odstavení vozidel
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- řešit problematiku vodních zdrojů a místního vodovodu
- řešit odvedení odpadních vod a napojení na ČOV
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- upřesnit plochu vodní nádrže Čučice

DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplývají požadavky na řešení.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny dle výsledků projednání.

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:

- bydlení – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny, prověřit pozemky po celém obvodu obce. **Budou navrženy pouze plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce**
- veřejná vybavenost – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace, **nenavrhovat další plochy veřejné vybavenosti**
- výroba - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny, **nenavrhovat další plochy pro výrobu**
- zemědělská výroba - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny, **nenavrhovat další plochy pro zemědělskou výrobu**
- rekreace – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace, vypustit rezervu pro rekreaci na severním okraji obce, **nenavrhovat další plochy pro rekreaci**
- technická vybavenost - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace, **navrhovat jen technickou infrastrukturu určenou pro obsluhu nových návrhových ploch**
- sídelní zeleň – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace
- krajinná zeleň – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny
- vodní plochy – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a plochu východně od obce

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

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

U návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity, plochy sportovišť a veřejných prostorů, dopravní plochy,) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající je třeba posoudit vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navrhnout podmíněnou využitelnost ploch za předpokladu:

- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Podmíněnou využitelnost návrhových ploch je třeba uvést v textové části Návrhu ÚP Kladeruby nad Oslavou s přihlédnutím k návrhu jednotlivých ploch s rozdílným využitím a jejich možného ovlivnění negativními účinky hluku, příp. vibrací či jejich možného negativnímu vlivu.

Pro napojení návrhových ploch přednostně využít stávající síť místních a účelových komunikací. Nevyhovující šířkové uspořádání stávajících místních a účelových komunikací v co největší míře řešit dle platných ČSN. Statickou dopravu řešit na vlastních pozemcích navržené zástavby.

Úpravy silnic mimo zastavěné území i v zastavěném i zastavitelném území navrhovat dle ČSN 73 6110. Návrh nových komunikací podle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb.

Katastrální území obce se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb.

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

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

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umísťovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Stanovit lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

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

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

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:

- 23885/7-2786 - rozhledna Babylon, JV od obce, v lese na Zeleném kopci
- 14727/7-2785 - zámek SZ od obce, v lese na Vlčím kopci. čp. 65

V seznamu válečných hrobů je zapsán tento objekt:

- VH: CZE-6107-09957 - pamětní kovová deska padlému sovětskému vojákov, umístěna na okraji lesa u silnice do obce Kladeruby

Architektonické a urbanistické hodnoty:

- území zásadního významu pro ochranu hodnot
- kaplička
- dům č.5
- bývalá škola
- památník posledního střeleného jelena v panství
- kříž před kapličkou – Obětován ke cti a chvále Boží od rodiny Bochničkovi
- kříž – Obětován ke cti a chvále Boží od rodiny Hulánovi
- kříž – Obětován ke cti a chvále Boží od obce
- kříže (5) – na celém území obce

Přírodní hodnoty:

- Haugwitzova alej, památný strom

- Buky na Vlčím kopci, památné stromy
- Horákův dub, památný strom
- Vlčí kopec, bukový porost

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována
- navrhnout místní komunikace k novým lokalitám
- bude zajištěna dopravní prostupnost území
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- bude řešena a zajištěna doprava v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy)
- v území se nachází ochranné pásmo silnice III. třídy
- dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým návrhovým plochám ze silnice III. třídy bude respektovat ČSN 736101, 736102 a 736110.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

- do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav zásobování obce vodou
- řešit problematiku extravilánových vod
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů

Odkanalizování

- do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť
- prověřit plochu pro vybudování čistírny odpadních vod
- prověřit výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.

Energetika, spoje:

Zásobování plynem a vytápění

- zásobování plynem a vytápění je stabilizované
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- prověřit možnosti alternativních zdrojů energie
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Zásobování elektrickou energií

- do řešení ÚP zařadit aktuální stav vedení elektrické energie
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Telekomunikace

- do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav telekomunikační sítě
- stanovit regulativy pro případná nová zařízení telekomunikačních zařízení, mobilních operátorů
- respektovat trasy telekomunikačních kabelů v řešeném území

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- respektovat stávající plochy občanského vybavení

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- budou respektovány přírodní hodnoty území, ochranu krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- územní plán navrhne opatření pro zachování nebo posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- budou vymezeny a upřesněny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES), na lokální úrovni při vymezení vycházet ze zpracované oborové dokumentace ÚSES a platné ÚPD
- bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí
- bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti krajiny

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

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zvaženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBY

Bude zvaženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Bude zvaženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření.

ASANACE

Bude zvažován návrh asanací a jejich vymezení.

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

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Územní studie budou v ÚP navrženy v rozvojovém území, která přesáhnou velikost 2 ha a kde bude třeba s ohledem na problematiku napojení na dopravní a technickou infrastrukturu prověřit řešení, které nelze navrhnout v podrobnosti ÚP.

Návrh zadání prověří potřebu dohody o parcelaci.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh zadání nepředpokládá požadavek na zpracování variant řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘADÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘADÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘITEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Kladeruby nad Oslavou bude zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název: Územní plán Kladeruby nad Oslavou

Bude obsahovat dvě části: Územní plán a Odůvodnění územního plánu:

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhlášku.

GRAFICKÁ ČÁST

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 2	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
II. 4	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Územní plán Kladeruby nad Oslavou bude vyhotoven ve vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) + 1× na CD v digitálním formátu. Textová část bude odevzdána ve formátu .doc, grafická část bude odevzdána ve formátu .pdf. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

II. etapu (Návrh územního plánu ke společnému jednání): 2 vyhotovení

III. etapu (Upravený návrh územního plánu k veřejnému projednání): 2 vyhotovení

IV. etapu (Výsledný návrh územního plánu): 4 vyhotovení

Obec Kladeruby je povinna vůči poskytovateli dotace

- předložit grafickou a textovou část podporované akce odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina (OÚPSŘ) v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu *.pdf a *.doc při předložení žádosti o proplacení dotace,
- předat digitální data územního plánu (tzv. čistopisu) dle metodiky MINIS ve formátu ArcGIS do 90 dnů po vydání územního plánu zastupitelstvem obce,

Textová a grafická část územního plánu (tzv. čistopis) bude označena „Sponzorským vzkazem - Podpořil Kraj Vysočina“ v grafickém provedení a dle manuálu, který je ke stažení na www.kr-vysocina.cz/publicita.

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

Nebudou navrženy takové plochy, které by mohly způsobit negativní zásah do životního prostředí, ovlivnit krajinný ráz, ekologickou stabilitu území a negativně ovlivnit udržitelný rozvoj území.

Při splnění podmínek zadání návrh ÚP nebude mít vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a nebude mít negativní vliv na životní prostředí. ÚP bude zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a bez požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.