

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **SLAVÍKOVICE**

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) v platném znění, v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Slavíkovice

Pořizovatel:

Městský úřad Moravské Budějovice,
Odbor výstavby a územního plánování

Datum:

srpen 2015

OBSAH:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 3
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 10
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 11
- 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 11
- e) Požadavek na zpracování variant řešení 12
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 12
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 12

Územní plán bude zpracován pro celé správní území obce Slavíkovice, jež je situováno v katastrálním území, k.ú. Slavíkovice u Jemnice (kód k. ú. : 750212).

Pro zpracování Územního plánu Slavíkovice se stanovují následující požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, případně plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, prověří vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Bude prověřena urbanistická koncepce navržená v Urbanistické studii obce Slavíkovice (Urbanistické středisko Jihlava 2001).

Územní plán bude řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- obec bude rozvíjena jako sídlo s převažující obytnou funkcí
- cílem je umožnit koncepční rozvoj obce, zejména přiměřený rozvoj bydlení, rozvoj podnikatelských aktivit a řešit chybějící veřejnou infrastrukturu v obci
- respektovat stávající charakter sídla
- zajistit podmínky pro pozitivní demografický vývoj (pro mírný nárůst počtu obyvatel)
- zajistit podmínky pro stabilizaci případně rozvoj drobné a řemeslné výroby, podnikání a služeb
- stanovit koncepci veřejné infrastruktury
- řešit krajinné uspořádání území

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezených zastavitelných ploch

Budou prověřeny vytipované rozvojové plochy obsažené v Urbanistické studii obce Slavíkovice (Urbanistické středisko Jihlava 2001). Územní plán Slavíkovice v rámci urbanistické koncepce prověří doplnění zastavěného území rozvojovými plochami v odpovídajících kapacitách. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb.) mohou být dále podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Územní plán stanoví podmínky funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Cílem je stanovit jednoznačné podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Bydlení:

- prověřit plochy pro bydlení, jež jsou obsaženy v urbanistické studii
- rozvoj soustředit zejména do ploch mezi silnicí II/408 a rybníkem
- zajistit podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel
- prověřit vymezení dalších zastavitelných ploch, umožňujících výstavbu rodinných domů v prolukách nebo v návaznosti na zastavěné území
- nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

- plochy pro bydlení stanovit jako polyfunkční s ohledem na možné smíšené využití území venkovského charakteru

Rekreace:

- podle případných požadavků prověřit plochy pro rekreaci
- zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území obce

Občanské vybavení:

- budou vymezeny stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti
- bude prověřeno vymezení dalších ploch občanského vybavení, zejména ploch pro sport a rekreaci

Výroba a skladování:

- zajistit podmínky pro stabilizaci případně rozvoj drobné a řemeslné výroby a místních ekonomických aktivit s cílem vytvářet nové pracovní příležitosti
- prověřit vymezení stabilizovaných i zastavitelných ploch pro výrobu, odpovídajících velikosti obce, zejména pro drobnou výrobu
- při případném umístění rozvojových ploch minimalizovat negativní vliv na obytné území

Prostorové uspořádání:

Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“.

- respektovat tradiční urbanistickou strukturu a charakter zástavby sídla
- rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území, výjimku mohou tvořit plochy zvláštního určení (např. technická infrastruktura apod.)
- umožnit přestavbu nevyužívaných objektů
- respektovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura:

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- silnice II/408
- silnice III/4089
- silnice III/40810
- silnice III/15218

- navrhnout koncepci dopravní infrastruktury odpovídající velikosti obce, řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch
- v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožnit parkování a odstavování vozidel
- zajistit prostupnost krajiny
- prověřit a případně navrhnout doplnění sítě místních a účelových komunikací
- respektovat stávající cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy

Severozápadně od obce prochází řešeným územím železniční trať, nejbližší železniční stanice je v Jemnici.

Technická infrastruktura:

- řešit nevyhovující stav odkanalizování a zásobování obce vodou, podkladem pro řešení koncepce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK)
- řešit nakládání se srážkovými vodami

- respektovat stávající trasy technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení

Občanské vybavení:

- respektovat současné občanské vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a prověřit možnosti a potřeby jeho rozvoje
- stanovit podmínky pro případné umístování občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití

Veřejné prostranství:

- respektovat stávající plochy veřejných prostranství a prověřit případné požadavky na jejich nové vymezení
- navržení rozvojových ploch o rozloze větší než 2 ha se nepředpokládá. Pokud však budou navrženy, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Vymezení plochy veřejného prostranství musí být jednoznačné.

a.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

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se na správním území obce nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů, migračně významné území, není zde vyhlášen žádný památný strom a nejsou zde registrovány významné krajinné prvky.

Dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina do řešeného území nezasahuje nadregionální ani regionální územní systém ekologické stability (ÚSES).

Do jihovýchodního cípu řešeného území zasahuje navrhovaný Přírodní park Želetavka.

Koncepce uspořádání krajiny:

- respektovat přírodní hodnoty v řešeném území
- vymežit územní systém ekologické stability pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, řešit návaznost ÚSES na území sousedních obcí
- prověřit návrh protipovodňových a protierozních opatření
- územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- respektovat krajinný ráz území (zemědělská krajina) a specifické zásady pro činnost a rozhodování v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko vymezené Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- respektovat vymezení typů krajiny ze zásad územního rozvoje a respektovat zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské intenzivní a zemědělské běžné
- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.:...“uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“
- prověřit cestní síť z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiku a pěší turistiku
- v případě potřeby navrhnout zeleň s funkcí estetickou, ochrannou a krajinnotvornou
- prověřit další případné požadavky na vymezení ploch změn v krajině
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání zemědělských a lesních pozemků, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude součástí odůvodnění územního plánu
- zastavitelné plochy vymezovat přednostně na pozemcích s nižší třídou ochrany
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (např.: drobné sakrální stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí
- zajistit prostupnost krajiny

a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu Slavíkovice respektovat Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, jež byla schválena dne 15. 4. 2015.

- Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose ani v žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Je však třeba respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkající se řešeného území a to zejména tyto:

- (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.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (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.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, 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.
- (24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu

osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (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 v budoucnosti.

a.5) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Při zpracování územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále také „ZÚR KV“), ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkající se řešeného území
- Dle ZÚR KV řešené území nenáleží do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajského významu.
- V ZÚR KV je řešené území zařazeno do specifické oblasti krajského významu **SOBk 4 Jemnicko**.

Územní plán Slavíkovice bude zpracován v souladu s aplikovatelnými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v tomto území:

- b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury
- c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obce Jemnice, Moravské Budějovice atd.
- e) zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras
- h) podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí
- eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území
- j) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu
- k) podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot.

a v souladu s aplikovatelnými úkoly pro územní plánování:

- prověřit možnost zlepšení místní komunikační sítě
- d) zajistit doplnění deficitů technické infrastruktury
- f) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti respektování kulturních, přírodních, civilizačních hodnot území.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují na území kraje typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím a zařazují řešené území do těchto typů krajin:

Krajina zemědělská intenzivní (převážná část řešeného území)

Územní plán Slavíkovice bude respektovat v ZÚR KV stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní:

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

Územní plán Slavíkovice bude respektovat v ZÚR KV stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské intenzivní:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- 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.
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Krajina zemědělská běžná (jihovýchodní okraj řešeného území)

Územní plán Slavíkovice bude respektovat v ZÚR KV stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské běžné:

- a) zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

Územní plán Slavíkovice bude respektovat v ZÚR KV stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské běžné:

- a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

- Dle ZÚR KV je řešené území zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko

ZÚR KV stanovují pro tuto oblast tuto specifickou zásadu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, týkající se řešeného území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

- V ZÚR KV je v řešeném území vymezena tato veřejně prospěšná stavba:

E10 - Nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice

Tato veřejně prospěšná stavba bude převzata do územního plánu.

V odůvodnění územního plánu bude případně uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a které budou Územním plánem Slavíkovice řešeny nebo upraveny. Potřeba jejich případného vymezení bude odůvodněna.

Při zpracování Územního plánu Slavíkovice budou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, například:

- Program rozvoje Kraje Vysočina
- Strategie Kraje Vysočina 2020
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

a.6) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Při zpracování ÚP Slavíkovice budou využity Územně analytické podklady, jejichž 3. úplná aktualizace pro správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná od 1. 1. 2015. Územní plán Slavíkovice bude respektovat limity využití území a kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v územně analytických podkladech a další hodnoty, zejména:

- silnice, včetně ochranných pásem
- trasy technické infrastruktury, včetně ochranných pásem

Urbanistické a architektonické hodnoty území

- architektonicky cenné stavby, soubory (lidová architektura, kaplička)
- urbanistická hodnota - okolí rybníka
- drobná architektura – kříže, boží muka

Nemovitě kulturní památky

- kostel sv. Kateřiny
- kaple p. Marie

Archeologická naleziště

- středověké a novověké jádro obce
- ZSV Trpíčovice

Místo významné události

- válečný hrob s ostatky (2x)

Přírodní hodnoty

- návrh Přírodního parku Želetavka – pouze jihovýchodní cíp řešeného území

Vodní toky

- drobné vodní toky: Rakovec
- další bezejmenné drobné vodní toky

Vodní plochy

- návesní rybník
- rybník u bývalé sýpký

turistické trasy, cyklotrasy apod.

- cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa

Katastrální území Slavíkovice je zranitelnou oblastí ve smyslu Nařízení vlády č.262/2012 Sb. v platném znění.

Územní plán zohlední silné stránky řešeného území:

- Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- Plynofikace obce

Územní plán prověří slabé stránky řešeného území:

- Absence napojení na železnici
- Absence vodovodu
- Absence splaškové kanalizace
- Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení

- Vysoký podíl zaměstnanosti v primárním sektoru (zemědělství, lesnictví, rybářství)
- Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním

Územní plán prověří příležitosti řešeného území:

- Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek
- Rozvoj služeb zaměřených na seniory

Územní plán prověří hrozby řešeného území:

- Vysoký relativní úbytek dětí
- Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy
- Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti
- Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti
- Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu

Prověřit další problémy vytipované v ÚAP k řešení: silnice II/410 zatěžuje exhalacemi zastavěné území.

Z hlediska vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek v ÚAP je řešené území zařazeno do kategorie 3a. Kladně jsou hodnoceny podmínky pro příznivé životní prostředí, záporně podmínky pro hospodářský rozvoj a podmínky pro soudržnost společenství obyvatel.

Další požadavky z hlediska širších vztahů

Územní plán bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování. Obec Slavíkovice je členem svazku obcí Jemnický mikroregion. Sousedními sídly jsou: Jemnice, Lhotice, Mladoňovice, Kdousov, Kostníky a Jiratice.

a.7) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Slavíkovice prověří požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv stanoví další možný předpokládaný rozvoj obce, včetně podmínek pro jeho prověření.

b.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

b.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR KV nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

b.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

Z ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

b.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Slavíkovice prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo dle § 170 a § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Pro účely vyvlastnění mohou být vymezeny koridory dopravní nebo technické infrastruktury, předpokládá se zařazení územního systému ekologické stability do veřejně prospěšných opatření. V případě vymezení ploch a koridorů s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

c.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- V ZÚR KV je v řešeném území vymezena tato veřejně prospěšná stavba:
E10 - Nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice
Tato veřejně prospěšná stavba bude převzata do územního plánu.

c.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

Z ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

c.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Slavíkovice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. O pořízení regulačního plánu případně rozhodne zastupitelstvo obce. V případě podmínky vydání regulačního plánu bude požadováno:

- součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění;
- v textové části územního plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán na žádost nebo z podnětu dle § 62 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- případná potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.

Územní plán Slavíkovice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Územní plán bude v případě stanovení územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

d.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR KV nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

d.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

Z ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

d.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení se nepředpokládá.

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

Územní plán Slavíkovice bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová část územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území (měřítko 1:5000) obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- hlavní výkres (měřítko 1:5000) obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny, včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000).

Grafická část může být doplněna schémata. Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání 1 výtisk a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy) 4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

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

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Slavíkovice na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Seznam zkratk:

PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KV	-	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	-	územně analytické podklady
ORP	-	obec s rozšířenou působností
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
ZPF	-	zemědělský půdní fond
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa