

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTOKY

Obec:	Městys Štoky
Pořizovatel územního plánu:	Městský úřad Havlíčkův Brod odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu
Datum:	duben 2017

Zadání návrhu změny územního plánu projednávávané ve smyslu § 47, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracované v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

OBSAH:

Textová část

- 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.**
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**
- 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.**
- E. Požadavky na zpracování variant řešení,**
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

ÚVOD

Územní plán Štoky byl vydán zastupitelstvem Městyse Štoky dne 15. 12. 2014 a nabyl účinnosti dne 6. 1. 2015.

Územní plán Štoky nebyl změněn žádnou změnou a zpráva o uplatňování územního plánu nebyla zpracována.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Štoky rozhodlo zastupitelstvo městyse na základě aktuálních potřeb v území.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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.

A.1. Základní koncepce rozvoje území obce.

Cílem změny č.1 ÚP Štoky je prověření požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.1 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

A.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny územního plánu Štoky respektovat Politiku územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - 14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*
 - 16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svém důsledku zhoršují stav a hodnoty 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 ČR.*
 - 18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.*
 - 19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování 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. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Dle PÚR ČR se řešené území nachází v republikové rozvojové oblasti OB11 - rozvojová oblast Jihlava.
- Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS5 Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno, vymezené v rozsahu obcí s výraznou vazbou na významné dopravní cesty - dálnici D1, silnici I/38 a silnici I/12 (k.ú. Smilov u Štoků, k.ú. Štoky).

- Řešené území se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.
- PÚR vymezují nový koridor kapacitní silnice S8 (Mladá Boleslav) - R10 -Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora-Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/ Rakousko (-Wien).
- V rámci PÚR ČR je vymezen koridor územní rezervy pro prověření vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden-) hranice SRN/ČR-Lovosice/Litoměřice-Praha, Plzeň-Praha, Brno-Vranovice-Břeclav-hranice ČR, Praha-Brno, Brno-(Přerov)-Ostrava-hranice ČR/Polsko. V rámci ÚP Štoky (k.ú. Smilov u Štoků, k.ú. Pozovice) je vymezen koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění vedení vysokorychlostní železniční tratě VR 1, trasa Praha - Brno ve shodné šířce i dle platných ZÚR Kraje Vysočina, v šířce 600 m.
- PÚR vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury E21 pro dvojité vedení 400kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice.

A.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování Změny č.1 Územního plánu Štoky respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně aktualizace č.1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 a Aktualizací č.2 a č.3, které nabyly účinnosti 7. 10. 2016.

Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Štoky jsou součástí rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava (Petroviče u Štoků, Pozovice, Smilov u Štoků, Studénka u Štoků, Štoky).

ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB11 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- *rozvoj ekonomických aktivit soustředit do ploch s vazbou na komunikace nadřazené sítě, (ve vazbě na silnice I/38 a D1);*
- *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;*
- *rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní autobusové i železniční dopravy;*
- *respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;*
- *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- *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;*
- *prověřit možnosti zlepšení silniční sítě v prostoru Štoky, Dobronín, Polná, Střítež ve vazbách na silniční síť nadmístního významu;*
- *respektovat požadavky na ochranu přírodní památky Vysoký kámen a evropsky významné lokality Vysoký kámen u Smrčné*
- *upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridor 455 - Vysoký kámen - Dobronín, regionální biocentrum 371 Vysoký kámen*
- ÚP Štoky zpřesňuje koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 v šířce stávajícího ochranného pásma silnice.
- V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby:
 - DK01 - silnice I/38 - vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 150 m;
 - E02 - zdvojení vedení ZVN 400kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje, vymezení koridoru v šířce 300m
 - E06 - nadzemní vedení VVN 110kV Mírovka - Jihlava - západ, vymezení koridoru v šířce 400m
- V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšná opatření:
 - U014 (nadregionální biokoridor NRBK K61 - K124)
 - U085 (regionální biocentrum RBC Vysoký kámen)
 - U232 (regionální biokoridor RBK Vysoký kámen - Dobronín)
- ZÚR vymezují jako územní rezervu koridoru pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní železniční tratě VR1 trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech. Koridor zasahuje do k.ú. Smilov a k.ú. Pozovice.

- Celé území Štoků je v aktualizovaných ZÚR KrV zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- *intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity*
- *bydlení*
- *místní a nadmístní veřejnou vybavenost*
- *místní a nadmístní ekonomické aktivity*

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

- *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
 - *v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;*
 - *preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);*
 - *vymezit a chránit před zastavěním 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;*
 - *zvýšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.*
- Do řešeného území zasahují oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB001 Havlíčkobrodsko (východní část), CZ 0610-OB004 Křemešnicko (jihozápadní část) a oblast CZ 0610-OB006 Humpolecko (severozápadní část).

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu.

Pro oblast krajinného rázu Křemešnicko stanovují ZÚR specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezených horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeříňku, Špičáku, vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst.

Pro oblast krajinného rázu Humpolecko stanovují ZÚR pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifické zásady zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant. Dále nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holubice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích; chránit komponované prostory v okolí panských sídel. Chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

V územním plánu bylo provedeno zpřesnění koridorů dopravních staveb a vymezení ÚSES, které je třeba při zpracování změny respektovat.

A.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Plochy řešené změnou nebudou měnit vazby na širší území obce ani nebudou negativně ovlivňovat zájmové území okolních obcí.

A.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Ze zpracovaných ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2014 nevyplývá, pro území řešená změnou územního plánu, potřeba doplnění ÚP Štoky.

Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

A.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Přes regionální ÚSES U232 (regionální biokoridor RBK Vysoký kámen - Dobronín) přechází navrhovaná plocha Z1.5 pro cyklostezku Ant. Důl - Štoky.
- Ostatní navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES vymezeného v platném územním plánu.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 1 územního plánu bude také zemědělská příloha (vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond). Bude zpracována v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.
- Ochrana PUPFL - přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno. Do OP lesa okrajem zasahuje lokalita Z1.1.
- Při vymezení nových zastavitelných ploch ve změně územního plánu respektovat § 55, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V předpokládaných lokalitách změn se nenachází kulturní památky. Změny nejsou navrhovány ani v okolí kulturních památek ani v hranicích památkové zóny (Petrovice).

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

A.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- ochrana před povodněmi
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 1 ÚP zásadně měněna. Změna č. 1 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch a možnost změny využití u ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Návrh plošného a prostorového uspořádání řešených ploch musí odpovídat způsobu jejich využití a respektovat charakter okolí.

Požadavky na rozvoj území obce:

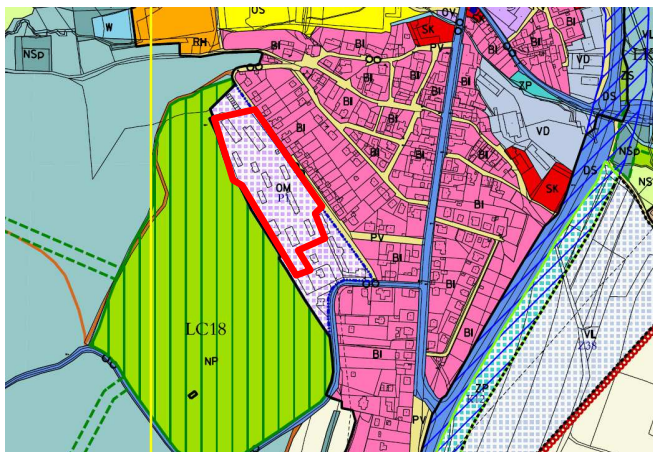
Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Štoky bude zejména prověření změny:

Z1.1 - změna funkce z plochy komerční zařízení malá a střední na plochu bydlení v rodinných domech městské a příměstské - p. č. 2805/34 (k.ú. Štoky).

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako přestavbová plocha P1 - komerční zařízení malá a střední (OM) - návrh.

Navrhované využití ve změně: plocha bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI) - návrh.



Výřez ÚP



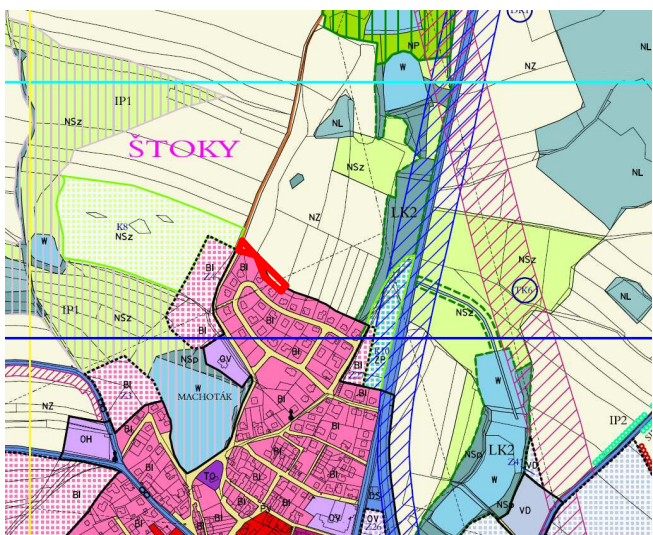
Zákres ortofoto + KN

Z1.2 - změna funkce z plochy zemědělské na plochu bydlení - bydlení v rodinných domech městské a příměstské - p.č. 1570/50, p.č. 1570/49, p.č. 1570/48 (k.ú. Štoky)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská (NZ) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI) - návrh.



Výřez ÚP



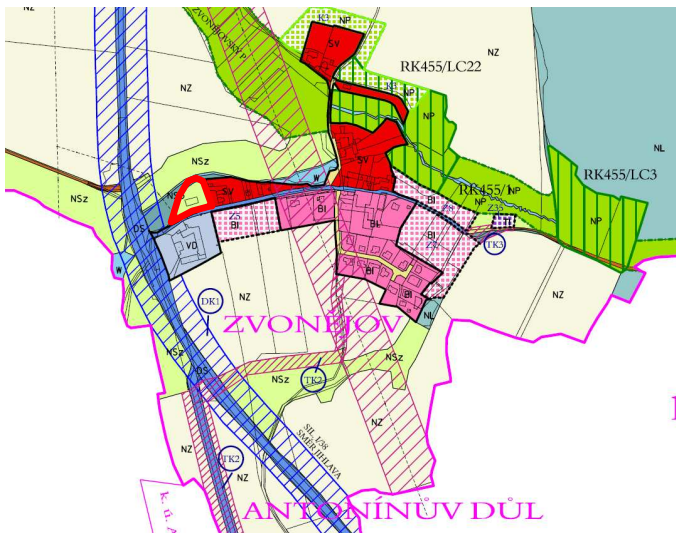
Zákres ortofoto + KN

Z1.3 - změna funkce z plochy smíšené přírodní na plochu smíšenou venkovskou - p.č. 2672/4, Zvonějov (k.ú. Štoky)

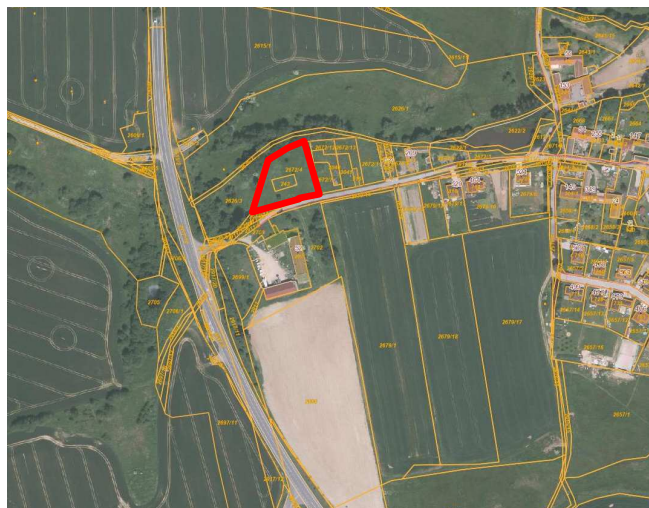
Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha smíšená přírodní (NSp) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha smíšená venkovská (SV) - návrh.



Výřez ÚP



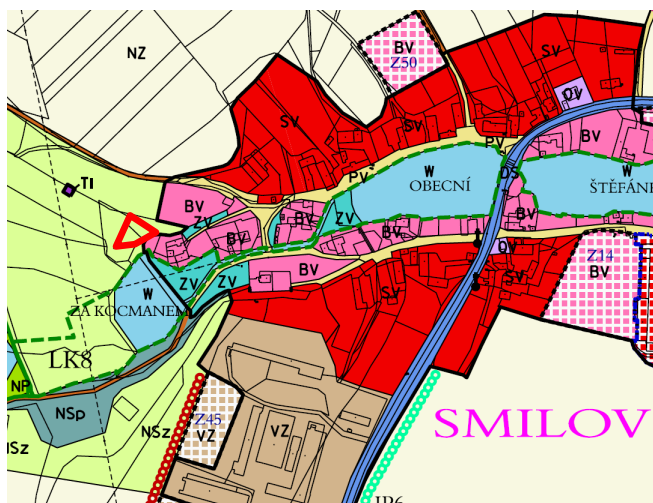
Zákres ortofoto + KN

Z1.4 - změna funkce z plochy smíšené zemědělské a střední na plochu bydlení v rodinných domech venkovské - p.č. 10 a část p.č.3/3 - Smilov (k.ú. Smilov u Štoků)

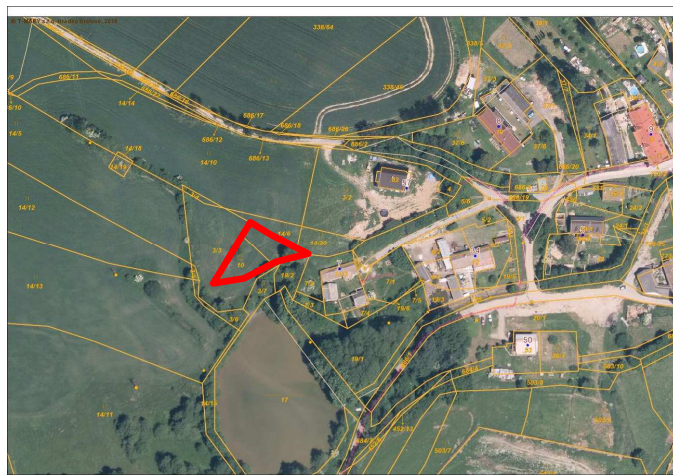
Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha smíšená zemědělská (NSz) - stav.

Navrhované využití ve změně: plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - návrh.



Výřez ÚP



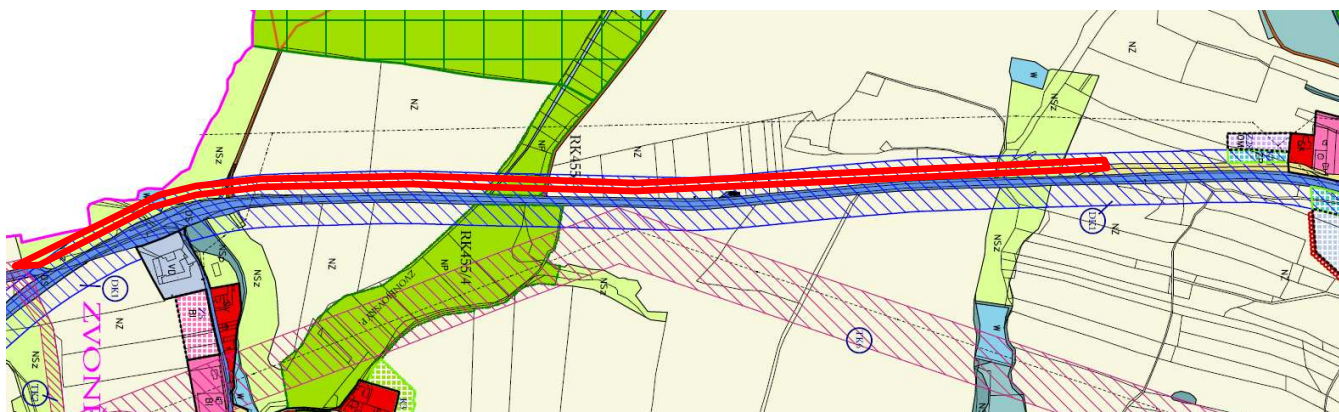
Zákres ortofoto + KN

Z1.5 - změna funkce z plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské na plochu dopravní infrastruktury - (k.ú. Štoky)

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plochy jsou v platném územním plánu zakresleny jako plocha zemědělská (NZ), plocha přírodní (NP), plocha smíšená nezastavěného území (NSz) a plochy vodní a vodohospodářské (W) - vše stav.

Navrhované využití ve změně: plocha dopravní infrastruktury (DS), cyklostezka - návrh.



Výřez ÚP



Zákres ortofoto + KN

Výčet parcel výše uvedených změn je orientační, rozsah změn v území se může od uvedeného parcelního vymezení lišit.

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

- Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle schváleného územního plánu.
- V návrhu změny bude stanovena koncepce dopravního napojení nových zastavitelných ploch.

- Ve změně územního plánu bude prověřena možnost umístění cyklostezky v koridoru pro homogenizaci silnice I/38 (DK01) v šíři 150 m - lokalita Z1.5.
- Koncepce železniční dopravy nebude změnou č. 1 dotčena.

A.3.2. Technická infrastruktura

- V návrhu změny bude prověřeno napojení plochy změny na technickou infrastrukturu městyse (vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie) podle potřeb navrhovaného funkčního využití území změny.
- Likvidace odpadních vod bude v návrhu změny řešena v souladu s platnou legislativou a dle PRVKÚK kraje Vysočina.
- V případě potřeby bude v návrhu změny prověřeno posílení výkonu stávajících nebo umístění nových trafostanic.
- Ve změně č. 1 budou respektovány veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury nacházející se v řešených územích včetně jejich ochranných pásem.

A.3.3. Občanská vybavenost

- V návrhu změny bude řešena plocha občanského vybavení u lokality změny č. Z1.1.
- Ostatní stávající (veřejná) občanská vybavenost bude respektována.

A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány.

A4. 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.

A.4.1.Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana PUPFL - přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno. Lokalita Z1.1 - plocha se nachází v OP lesa
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění.

Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy - vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

U návrhových ploch umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany) pokud nebude prokázán veřejný zájem, nebude udělen souhlas z hlediska zákona o ochraně ZPF a dále na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle §4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

A.4.2.Limity ochrany přírody a krajiny:

Bude prověřena aktualizace limitů ochrany přírody v lokalitách změny.

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

Nejsou požadavky, ve změně nebudou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Nejsou požadavky. V případě změn vymezení veřejné infrastruktury bude prověřena změna vymezení veřejně prospěšných staveb.

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.

Pokud se během zpracování návrhu změny ÚP prokáže nutnost prověření vybraných problémů v řešeném území, bude uloženo zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na této ploše.

Není vyloučeno, že navrženou změnu v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie a dohody o parcelaci bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu, bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

Obsah změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část (listy výkresů dotčené předmětnými změnami):

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres VPS a VPO - M 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
grafická část (listy výkresů dotčené předmětnými změnami):
koordináčn  výkres - M 1:5000
výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	2x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré. Právní stav bude předán i v elektronické formě.

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

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

V plochách řešených změnou ÚP se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Lokality předpokládaných změn se nacházejí mimo evropsky významné lokality či ptačí oblasti, proto vzniká předpoklad, že řešení uváděná ve změně územního plánu nebudou mít významný vliv na ochranu a celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti ani závažné negativní vlivy na životní prostředí.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Štoky usnesením č. ze dne.....2017.